

CU: 8

Expedient:2021 / 073504 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de juny 2021, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació del Pla general metropolità per a l'obtenció d'habitatge dotacional al Complex Oliveres, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promoguda i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Assignar una doble clau a la parcel·la d'equipament públic, per reconèixer els usos existents i permetre la reconversió d'un edifici d'aparcament en desús en un edifici destinat a allotjament dotacional públic.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació està situat al barri de les Oliveres (sector Singuerlin), a l'extrem nord del municipi, a tocar amb el terme municipal de Montcada i Reixac. Coincideix amb la parcel·la qualificada actualment de sistema d'equipament comunitari, de tipus cultural i esportiu (clau 7aCE), que actualment ocupen el camp de futbol i l'Escola bressol municipal les Oliveres. L'Equipament queda delimitat per la carretera de la Font de l'Alzina, el carrer de Tarragona, i la Serralada de la Marina.

La titularitat del sòl és municipal.

En la façana de la carretera hi ha un edifici d'aparcament en desús, de Pb+2, amb 800 m² de sostre per planta. La proposta consisteix en reconvertir l'edifici per assignar-li l'ús d'allotjament dotacional, per a esportistes, estudiants, o persones en situació d'emergència social. També es preveu habilitar una de les plantes per ús d'aparcament. En conseqüència, es proposa modificar la qualificació urbanística de l'àmbit (clau 7aDCE / 7hd-j) per ampliar els usos admissibles, incorporant l'habitatge dotacional per a joves i l'ús docent (en reconeixement de l'escola bressol existent).

Planejament vigent

Pla territorial metropolità de Barcelona, PTMB, (AD 20.04.2010).

Pla general metropolità, PGM (AD 14.07.1976), i Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità, (AD 6.04.1987). Qualifica el sòl de sistema d'equipament comunitari existent, Centre d'esports "Colomench", clau 7a.

MPGM del sector Singuerlin (AD 25.11.1997, exp. 1997 / 000683), i PE dels barris del sector Singuerlin (AD 17.12.1997, exp. 1996 / 000811). Modifica la delimitació de la superfície d'equipament del PGM, i incorpora la peça de sòl al sud-est (que ocupa l'escola

bressol actual). Especifica la tipologia d'usos admissibles en la parcel·la de "l'equipament esportiu Oliveres", concretament cultural-recreatiu i esportiu (clau 7a CE).

Modificació puntual del PGM als àmbits a l'entorn de l'IES Numància i Parc Sandino (AD 03.07.2007, exp. 2007 / 026423), Amb aquesta Modificació s'aprova una regulació específica pel municipi de Santa Coloma de Gramenet de la clau 7hd, sistema d'habitatges dotacionals públics. D'acord amb aquesta regulació, entre d'altres determinacions, el sistema s'ha de desenvolupar en terrenys de domini públic i cal tramitar una modificació de PGM per incorporar sòls a la qualificació 7hd.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 30.11.2020.

Aprovació provisional: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 22.03.2021

Durant el període d'informació pública, l'acord es va publicar al BOPB de 14.01.2021, al diari el Periódico de la mateixa data, i al Tauler d'anuncis i la pàgina web de l'Ajuntament, des del dia 15.01.2021 al 15.02.2021. Consta certificat que durant aquests terminis d'informació pública no es va presentar cap escrit d'al·legació.

A l'expedient administratiu consten els informes següents:

- Consell Català de l'Esport, de data 22.02.2021, en sentit favorable, amb les següents observacions:
 1. *Cal completar el document amb la justificació del compliment de la Normativa del PIEC i la coherència amb les propostes del MIEM de Santa Coloma de Gramenet.*
 2. *S'ha d'analitzar la mobilitat generada pel nou equipament i resoldre la connexió viària no motoritzada amb la resta d'equipaments docents i esportius del municipi i l'accés a l'entorn natural proper.*

Per tal d'aclarir aquestes dues observacions, s'adjunten els informes dels serveis municipals següents:

- Departament d'Esports, de l'Ajuntament de Santa Coloma, de data 04.03.2021, que acredita que la Modificació no afecta la instal·lació esportiva existent, la qual va ser construïda l'any 2009 seguint les determinacions del PIEC i d'acord amb les previsions del Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM).
- Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat, de l'Ajuntament, de data 11.03.2021, que conclou que l'accessibilitat al complex Oliveres és adequada i suficient tant en transport públic com privat.

Documentació

La modificació conté una memòria informativa i justificativa, normativa urbanística articulada, un apartat d'avaluació econòmica, entre d'altres, i plànols d'informació i ordenació.

S'adjunta també com a document annex, un extracte del Projecte d'edificació.

Valoració de l'expedient

L'interès públic de la proposta de Modificació està garantit en tant que es tracta d'una actuació municipal, en sòl de titularitat pública, i amb l'objecte d'adequar el planejament als usos actuals i reaprofitar un edifici existent en desús per oferir un servei públic.

L'ús proposat per l'edifici que es reconverteix s'empara en el que estableixen els articles 4.1 i 11.2 del DL 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; els quals, d'una banda, defineixen normativament l'allotjament dotacional, que inclou com a usuaris les persones joves o els estudiants en règim d'allotjament temporal, i de l'altra, permeten aquest tipus d'allotjaments en els sòls del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

En tant que s'actua dins un edifici existent, la proposta no implica un increment de sostre edificable en relació amb el ja materialitzat dins l'àmbit. Per tant, tampoc suposa cap afectació en relació amb el paisatge o el medi ambient de l'entorn, aspecte que podria ser rellevant per l'anàlisi tenint en compte la topografia del terreny i la seva proximitat amb el sòl no urbanitzable del municipi.

La Modificació assigna una doble qualificació per la parcel·la d'equipament, clau 7aDCE / 7hd-j. Els usos admissibles seran els de tipus docent, cultural, esportiu, i habitatge dotacional per joves, sense concretar percentatges de sostre per cadascun d'aquests usos. S'admet també l'ús d'aparcament i càrrega i descàrrega, en la planta soterrani, vinculat als equipaments existents i proposats. En aquest sentit, vist que la proposta ha estat informada favorablement pel Consell Català de l'Esport, vist que ordena edificacions i instal·lacions existents, i en aplicació de la legislació vigent anteriorment referida, l'assignació d'usos es considera admissible, i compleix amb els requisits normatius aprovats en el municipi per la qualificació del sistema d'habitatges dotacionals. La subclau D reconeix urbanísticament l'ús de l'edifici de l'escola bressol. Per a la clau 7hd-j, la normativa fixa una edificabilitat màxima de 2.300 m² de sostre, i uns perímetre i perfil reguladors que es corresponen amb els de l'edificació que es reconverteix. Com que aquest edifici s'havia de destinar a aparcament i es manté com a ús admissible l'esportiu, es pot considerar que la proposta no suposa una pèrdua del sòl previst pel planejament vigent destinat al sistema d'equipaments comunitaris amb aquest ús.

Fonaments de Dret

D'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, d'acord amb l'article 96.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i per la Llei 5/2020 de 29 d'abril de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics i programes a que es refereixen els apartats b) i c) de l'article 79 correspon a la Comissió territorial d'urbanisme la competència per aprovar-les definitivament i correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 1 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, es proposa el següent:

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament Modificació del Pla general metropolità per a l'obtenció d'habitatge dotacional al Complex Oliveres, de Santa Coloma de Gramenet promoguda i tramesa per l'Ajuntament
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata tal i com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Maria Navarro Roca
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'Àmbit Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament