



EQUIPAMENT COMUNITARI

7a – 7a* 7b – 7b* 7c – 7c*

Tipus:

- 7a** Equipament comunitari actual d'àmbit local.
- 7a*** Equipament comunitari actual d'àmbit local amb paràmetres determinats.
- 7b** Equipament comunitari de nova creació d'àmbit local.
- 7b*** Equipament comunitari de nova creació d'àmbit local amb paràmetres determinats.
- 7c** Equipament comunitari actual i de nova creació d'àmbit metropolità.
- 7c*** Equipament comunitari actual i de nova creació d'àmbit metropolità amb paràmetres determinats.

Articulat del Pla General Metropolità

Únicament es recull la normativa específica del PGM per a aquesta zona. També li és d'aplicació la normativa genèrica, compartida amb altres zones, com definicions de plantes, alçades, usos, habitabilitat, etc., que es poden consultar als enllaços a les pàgines web del final del document.

Art 212. Tipus d'equipaments comunitaris.

1. Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, es classifiquen en els tipus següents:
 - a)- Equipaments docents. Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
 - b)- Equipaments sanitaris-assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
 - c)- Equipaments culturals i religiosos. Temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.
 - d)- Equipaments esportius i recreatius. Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de banys i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes.
 - e)- Equipaments de proveïment i subministraments. Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada, i àrees de servei.
 - f)- Equipaments tècnics administratius i de seguretat. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i d'altres d'interès públic.
2. Els sòls per a equipaments comunitaris són els representats als plànols b-2 i b-3, a escala 1:5000 i 1:10.000 del PGM, amb els números d'identificació 7a, 7b i 7c. El número 7a representa els equipaments existents o en execució o amb llicència; el número 7b, els sòls reservats per a equipaments de nova creació i àmbit local; i, el número 7c s'assignarà als sòls per a equipaments de nova creació d'interès supralocal o metropolità.



Art 213. Destinació dels equipaments actuals.

1. Els equipaments qualificats com a tals i ja existents o que estiguin en execució, anteriors al Pla Comarcal de 1953 o realitzats de conformitat amb aquest i amb els Plans Parcial del seu desenvolupament, quedaran afectats al mateix tipus d'equipament existent o previst, segons la classificació de l'article anterior.
2. La mutació del tipus d'algun dels equipaments esmentats es farà d'acord amb el que disposa l'article següent pel que fa a la modificació relativa als nous equipaments.

Art 214. Determinació de l'emplaçament de nous equipaments.

1. En el termini de dos anys, a comptar des de l'aprovació d'aquest Pla General, la Corporació Metropolitana elaborarà un o diversos Plans Especials, per a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent, als quals es determinarà de manera detallada el tipus d'equipament a què s'afecta cada parcel·la reservada genèricament a aquesta finalitat.
2. Als esmentats Plans Especials, que podran ser per sectors de l'Administració o per termes municipals o subàrees del territori metropolità, es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis dels diferents departaments de l'Administració central o de qualsevol altra Administració pública, territorial o funcional, i així mateix la col·laboració dels particulars.
3. En el cas que els esmentats Plans Especials no esgotessin la determinació de tipus d'equipaments en tots els sòls que estiguin qualificats amb aquesta destinació, podrà fer-se l'esmentada determinació posteriorment en un altre o uns altres Plans Especials.
4. La mutació de la destinació del sòl, del tipus inicialment determinat per a aquest a un altre tipus d'equipament comprès en lletra o epígraf diferent de l'article 212, requerirà la seva nova afectació al Pla Especial.
5. La determinació del tipus d'equipament a què queda afectat un immoble (terreny o edifici) pel Pla Especial corresponent, en legitima l'expropiació per l'Administració pública actuant, de conformitat amb l'article 65-3 de la Llei del sòl.
6. Quan un equipament no sigui necessari i el sòl no s'afecti a un altre tipus d'equipament comunitari, l'esmentat sòl haurà de ser destinat a parc o jardí públic.

Art 215. Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris.

La concreció del tipus d'equipament o la mutació del que ja hagi estat concretat s'efectuarà d'acord amb el que segueix:

- 1ª)- El procediment s'incoarà a instància de part o a proposta de qualsevol departament ministerial, d'algun dels ajuntaments integrats a l'Entitat Metropolitana o per decisió d'aquesta.
- 2ª)- S'elaborarà un Pla Especial integrat, com a mínim, pels documents següents:
 - a)- Memòria que justifiqui la necessitat o conveniència de la concreció o mutació, la seva coherència amb el Pla General i la incidència en la dotació d'equipaments.
 - b)- Plànols d'informació i de situació o emplaçament.
 - c)- Si escau, estudi econòmic sobre les variacions que en aquest aspecte s'introdueixin.
- 3ª)- El Pla Especial se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, i s'atorgarà audiència a la corporació local afectada. Se citarà els propietaris afectats individualment per a la



informació pública. Decidides les reclamacions, si n'hi hagués, l'òrgan competent atorgarà l'aprovació definitiva.

Art 216. Preferència de titularitat pública d'equipament.

1. Durant el termini de dos anys, establert a l'article 214, tots els sòls qualificats per a equipaments s'entendran reservats, amb la finalitat de facilitar la millor elaboració dels plans especials per a la seva possible i preferent adquisició per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, inclòs el de cessió obligatòria segons la Llei, en els casos que sigui procedent.
2. Durant el mateix termini, es consideraran aquests terrenys com a no edificables pels propietaris, llevat que, a proposta prèvia de l'ajuntament respectiu, la Corporació Metropolitana els atorgui autorització per a algun tipus d'equipaments susceptibles de titularitat privada, si s'afavoreix o avança l'objectiu social proposat i no es perjudiquen els programes d'actuació de les entitats interessades. Aquesta autorització serà concedida, en tot cas, si es tracta d'ampliació o d'instal·lació complementària d'un equipament ja existent i els terrenys tenen la qualificació de destinació a equipaments. Aquesta regla serà també d'aplicació durant el temps considerat al paràgraf següent, sempre que els esmentats terrenys no hagin estat destinats concretament a un equipament de titularitat pública.
3. Aprovat el Pla Especial que determini l'afectació a un tipus d'equipament o, si no n'hi ha, als tres anys de l'aprovació d'aquest Pla General Metropolità, el propietari podrà requerir l'Administració perquè li adquireixi l'immoble per expropiació i, un cop transcorregut un any sense que s'hagi consumat el fet, quedarà lliure per a la construcció o instal·lació de qualsevol equipament que per la seva naturalesa, sigui susceptible de titularitat privada; però no tindrà aquest dret si el pla especial hagués concretat la destinació del terreny a un equipament de titularitat pública. En aquest supòsit i en tots els que el temps d'edificabilitat privada ho justifiqui des del principi, els seus propietaris podran acollir-se al que disposa l'article 69 de la Llei del Sòl.

Art 217. Condicions d'edificació.

1. L'edificació a les àrees d'equipament s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin. Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial.
2. Quan falti el pla especial, s'han d'observar les condicions següents:
 - a)- Al sòl urbà, per a tot tipus d'equipaments ha de regir el tipus d'ordenació de la zona on se situa l'equipament o, si escau, de la zona contigua, i s'han de respectar les condicions d'edificació vigents.
 - b)- En sòl urbanitzable i només per als equipaments de titularitat pública han de regir les condicions següents:

Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.

Altura màxima: 12 m. que podrà sobrepassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament, fins un màxim de 18 m.

Ocupació màxima en planta baixa: 60 per 100.

Intensitat d'edificació neta: 1 m² sostre/m² sòl.

Forma i distribució de l'edificació: La forma i distribució dels cossos de l'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais de l'interior dels solars per a jardins i patis.

3. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran confrontar-se amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no n'hi ha una separació mínima de 14 m.



Variants:

Els equipaments previstos, en aplicació de l'art 212 de les normes urbanístiques del PGM, responen als següents variants:

- D** Docent
- C** Cultural-religiós.
- E** Esportiu-recreatiu.
- Co** Comercial-subministrament-proveïment.
- Ad** Administratiu-tècnic-seguretat.
- As** Assistencial-sanitari.

Altres variants, en desenvolupament del Planejament Derivat:

- A** Assistencial.
- R** Recreatiu
- S** Sanitari i/o Social.
- T** Torribera
- F** Forestal

Observacions:

Les zones 7a* - 7b* - 7c* , a més de la normativa del Pla General Metropolità, tenen una regulació especial motivada per l'aprovació d'un expedient de planejament urbanístic derivat que regula alguns paràmetres determinats.

Els expedients de planejament urbanístic vigents es poden consultar al **geoportal urbanístic de l'ajuntament** (obrint la fitxa urbanística que es genera al clicar sobre la finca objecte de la consulta) en aquest enllaç:

www.gramenet.cat/geoportal

Altra normativa urbanística aplicable a aquesta clau:

• Pla General Metropolità:

Normativa urbanística metropolitana (Normes i Ordenances del Pla General Metropolità, Ordenances de Rehabilitació i Ordenances de Publicitat) que es pot consultar al següent enllaç:
<http://www.amb.cat/web/territori/gestio-i-organitzacio/numamb>

• Modificacions de la Normativa urbanística metropolitana al municipi de Santa Coloma de Gramenet, que es pot consultar al següent enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/normes-urbanistiques/>

• Ordenances d'àmbit municipal i modificacions de les Ordenances del Pla General Metropolità que es poden consultar en aquest enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/ordenances-urbanistiques/>