



Títol del projecte:

**Pla especial urbanístic de desenvolupament del solar
d'habitatge dotacional en l'àmbit de la 4^a fase
"Grup d'habitatges Via Trajana"**

Actuació:

0591_10_1 4^a fase Grup d'habitatges Via Trajana

Municipi i comarca:

Sant Adrià de Besòs (Barcelonès)

Autor:

Direcció de Projectes

Data:

Juliol de 2020

Llibre:

I de I

1. Memòria

Taula de Contingut

1. Preàmbul	3
2. Memòria.....	4
2.1. Àmbit del pla i planejament vigent	4
2.2. Antecedents i planejament vigent	4
2.3. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla	5
2.4. Marc legal de referència	6
2.5. Redacció i contingut documental	6
2.6. Justificació de la proposta	6
2.7. Referències	7
Annex 1. Zonificació del planejament vigent.....	9

1. Preàmbul

L'Institut Català del Sòl, és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita, segons la seva Llei fundacional 4/1980, de 16 de desembre, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, sotmesa al règim que s'estableix a l'article 1.b.1) del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, i a l'article 4.2 del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i que ajusta la seva activitat al dret privat i al dret públic en els supòsits que determina l'esmentada Llei 4/1980.

L'Institut Català del Sòl és l'instrument de política de sòl i d'habitatge de la Generalitat, i amb les seves actuacions ha d'afavorir l'efectivitat del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, i té com a objectiu, d'acord amb l'article 1.5 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació d'aquest Institut, "la promoció de sòl urbanitzat, el foment de les activitats econòmiques i de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, tot això amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments."

A l'article 3.1.b) de la mateixa Llei 4/1980, s'estableix que una de les funcions d'aquest Institut és "Promoure tant de manera directa com convinguda habitatges públics i la rehabilitació o la remodelació d'aquest".

2. Memòria

2.1. Àmbit del pla i planejament vigent

L'àmbit del present Pla especial és el sòl qualificat de sistema d'habitatge dotacional, clau 10hd, de l'àmbit de la 4a fase del sector "Grup d'habitatges Via Trajana" del municipi de Sant Adrià del Besòs.

El sòl qualificat de sistema d'habitatge dotacional de l'àmbit esmentat correspon a la parcel·la situada en la intersecció dels carrers Via Trajana i Rambla Guipúscoa, la referència cadastral de la qual és 3963203DF3836S0000BY.

2.2. Antecedents i planejament vigent

El planejament vigent de l'àmbit del Pla especial és la Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la 4a fase del sector "Grup d'habitatges Via Trajana" de Sant Adrià del Besòs, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 30 de gener de 2017, l'acord de la qual va ser publicat al DOGC número 7385 el 7 de juny de 2017.

La memòria social de la Modificació puntual del PGM esmentada detectava la necessitat de destinar habitatge dotacional al col·lectiu de joves. La memòria justificava el destí considerant la disminució de la renda familiar bruta com a conseqüència de la crisi econòmica iniciada l'any 2008, de manera que, tot i la davallada progressiva dels preus de l'habitatge, la relació entre el preu d'aquest i els ingressos familiars continua sent molt elevada. Un dels col·lectius més afectats per aquesta relació és el col·lectiu de joves que cerquen el seu primer habitatge per emancipar-se a causa de la seva inferior capacitat econòmica en comparació amb altres grups d'edat. La memòria social també proposava mantenir la destinació de l'habitatge dotacional al col·lectiu de gent gran.

L'11 de març de 2019 la Fundació Tallers Guinardó, entitat dedicada a l'atenció de les persones amb discapacitat intel·lectual amb seu social al mateix municipi de Sant Adrià del Besòs, van sol·licitar a Incasol via escrit entrat pel registre oficial de l'Administració, que considerés el seu projecte com a possible destinatari de part dels habitatges dotacionals que actualment està desenvolupant en el solar destinat a habitatges dotacional de l'àmbit de la 4a fase del sector "Grup d'habitatges Via Trajana" de Sant Adrià del Besòs.

El projecte de la Fundació Tallers Guinardó s'emmarca dins un nou model d'habitatge social comunitari destinat al col·lectiu de persones amb discapacitat. Proposen una modalitat de pisos amb suport que pretén facilitar la vida diària a les persones amb discapacitat, oferint els suports necessaris i posant a l'abast recursos comunitaris perquè puguin viure de la manera més autònoma possible, conservant la privacitat que suposa tenir un espai propi.

2.3. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla

La Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la 4a fase del sector "Grup d'habitatges Via Trajana" de Sant Adrià del Besòs, determinava en l'article 44 de les seves normes que es preveia com a destí del sistema d'habitatge dotacional de l'àmbit el col·lectiu de joves i el col·lectiu de gent gran. L'article 44 de les mateixes normes especificava que la mutació del destí del sòl als col·lectius assignats requeriria la tramitació d'un pla especial urbanístic:

Article 43. Tipus d'habitatge dotacional

En funció del col·lectiu al qual van destinats, es preveuen els següents tipus d'habitatges dotacionals:

Habitatges dotacionals per a joves, clau 10hd-j

Habitatges dotacionals per a gent gran, clau 10hd-g

Article 44. Destinació dels habitatges dotacionals

1. L'actuació d'habitatge dotacional prevista al pla podrà destinar-se als tipus previstos a l'article anterior, si bé s'hi podrà preveure complementàriament, la reserva d'habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.

2. La concreció del destí del sòl a un o més dels tipus d'habitatges dotacionals especificats, podrà definir-se al projecte d'edificació, el qual incorporarà com annex, un estudi justificatiu de les necessitats detectades, que podrà ser per sectors de l'Administració o per termes municipals o subàrees del territori metropolità, i en el qual 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 les demandes dels particulars.

3. La mutació del destí del sòl als tipus assignats requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Per tal de possibilitar satisfer la demanda habitacional de tots els col·lectius vulnerables que la legislació vigent preveu, el present Pla té com a objecte donar compliment a l'article 44.3 de les normes del planejament vigent, el qual determina que per a la mutació del destí del sòl dotacional a altres col·lectius diferents dels joves i la gent gran, es requereix un pla especial.

Concretament, d'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge i en relació a la sol·licitud presentada per la Fundació Tallers Guinardó, cal tenir en compte que les persones que pateixen algun tipus de discapacitat són un col·lectiu especialment vulnerable en matèria d'habitatge pels requeriments que ha de complir l'habitatge perquè sigui adequat a les condicions dels seus ocupants, així com per l'impacte que acostuma a tenir la discapacitat en les condicions econòmiques i laborals de les persones que la pateixen.

2.4. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació del present Pla Especial està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la Llei 7/2011 (en endavant, TRLU), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

2.5. Redacció i contingut documental

El present Pla especial és formulat per l'Institut Català del Sòl, en virtut de la seva titularitat del sòl d'acord amb conveni signat el 23 de gener de 2009, el qual acordava que tant l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs com l'Institut Català del Sòl estaven interessats que els habitatges dotacionals del sector del barri de Via Trajana els promoguéssim i fossin de titularitat de l'Institut Català del Sòl, així com d'acord amb el projecte de reparcel·lació voluntària en la modalitat de cooperació del polígon d'actuació de la 4a fase del sector grup de d'habitatges de Via Trajana, aprovat definitivament el 8 de febrer de 2018, el qual adjudica a l'Institut Català del Sòl la parcel·la destinada a habitatge dotacional.

D'acord amb el que estableix l'article 69 del TRLU, el Pla especial està format pels següents documents:

- Document 1: Memòria

2.6. Justificació de la proposta

L'objectiu del Pla especial és possibilitar satisfer la demanda habitacional als col·lectius vulnerables que la legislació vigent preveu.

Concretament, d'acord amb l'article 4.1 del DL 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, pel qual es modifica la lletra j de l'article 3 de la Llei del dret a l'habitatge, l'allotjament dotacional es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.

En aquest sentit, requereixen assistència residencial, entre altres:

- les persones joves
- la gent gran
- les persones amb discapacitat
- les dones víctimes de la violència de gènere
- els immigrants
- les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit
- les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic
- els sense llar

En aquest sentit, diferents estudis realitzats per l'Administració en relació a la quantificació de les persones amb problemàtiques d'allotjament, considerant els col·lectius sense sostre, sense habitatge, o en habitatge insegur o inadequat, joves, persones grans, persones discapacitades i dones, detecten la creixent necessitat de dotar d'allotjament els col·lectius analitzats, especialment en l'Àmbit metropolità de Barcelona.

Concretament, el Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya, fent referència a l'Estudi de quantificació i distribució territorial de la població mal allotjada a Catalunya de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'any 2016, en el punt 5.2 realitza una diagnosi de les condicions residencials dels col·lectius específics de les persones mal allotjades, les persones joves emancipades, les persones grans, les persones discapacitades i les dones.

Així mateix, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona en el seu informe de l'habitatge a la metròpoli de Barcelona de l'any 2018, el qual fa referència a l'Estudi sobre la població mal allotjada de Catalunya de la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya de l'any 2009, conclou que l'exclusió residencial, donada principalment per la creixent separació entre els ingressos de les llars i el preu de l'habitatge, és un fenomen multidimensional (habitatge, mercat laboral, salut i procés migratori). Considera que l'habitatge és un element central en les polítiques socials en tant que la disponibilitat d'allotjaments i d'habitatge és un dels pilars per passar de l'exclusió residencial a la inclusió social.

Per tot l'exposat, i atesa l'existència d'altres col·lectius vulnerables amb dificultats d'accés a l'habitatge a Sant Adrià del Besòs a part del col·lectiu de joves i de gent gran que preveu el planejament vigent, amb aquest Pla Especial es proposa que el destí dels habitatges ubicats en la parcel·la d'habitatge dotacional de l'àmbit de la 4a fase del sector "Grup d'habitatges Via Trajana" del municipi de Sant Adrià del Besòs es pugui destinar a tots el col·lectius que preu la legislació vigent per a l'allotjament dotacional.

2.7. Referències

- Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya, aprovat inicialment el 7 de març de 2019

http://territori.gencat.cat/web/.content/home/01_departament/transparencia_i_bon_govern/procediments_i_actuacions_juridiques/normativa_en_tramit/projectes_decret/decret_pl_a_territorial_sectorial_habitatge/20190304_Pla_territorial_sectorial_habitatge_Catalunya.pdf

- Informe de l'habitatge a la metròpoli de Barcelona 2018 de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2019/07/Habitatge_metropolis_2018.pdf

- Estudi sobre la població mal allotjada de Catalunya de la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya (2009)

https://www.diba.cat/c/document_library/get_file?uuid=f0459b1d-630d-4f82-97f0-c0fc7092bb57&groupId=7294824

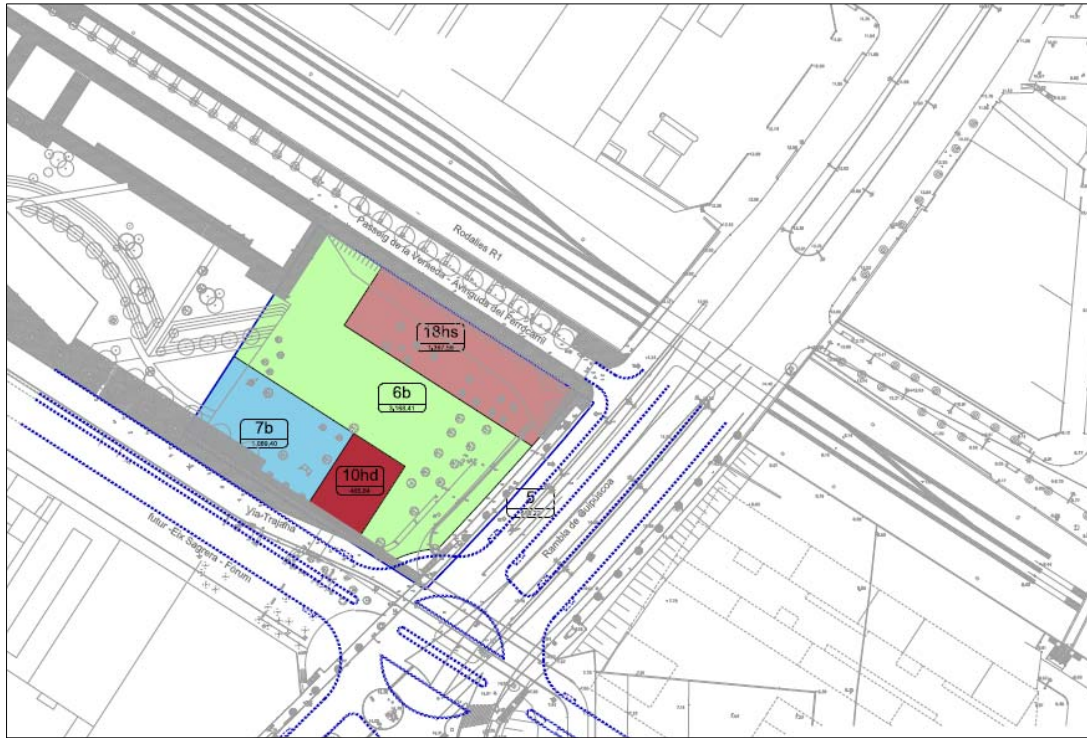
- Estudi de quantificació i distribució territorial de la població mal allotjada a Catalunya de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (2016)

http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/Publicacions_estadistiques/06_quantificacio_i_distribucio_territorial_de_la_poblacio_mal_allotjada_a_catalunya/

Barcelona, juliol de 2020

L'arquitecte de la Direcció de Projectes	El coordinador de la Direcció de Projectes
	El Director de Projectes

Annex 1. Zonificació del planejament vigent



Sistemes		Superfície m ² sòl	%
5	Vials i estacionaments	616,22	9,15%
6b	Espais lliures	3.168,41	47,03%
7b	Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%
10hd	Habitatge dotacional públic	465,64	6,91%
Total sòl públic		5.339,67	79,26%
Zones		Superfície m ² sòl	%
18hs	Residencial plurifamiliar	1.397,59	20,74%
Total privat		1.397,59	20,74%
Total Àmbit		6.737,26	100,00%