



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

EDICTE

Informació pública de l'aprovació inicial del Pla especial urbanístic per l'adscripció de l'ús d'allotjament dotacional en part de l'equipament comunitari 7.9 del barri de la Mina.

L'alcaldeessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, mitjançant Decret, de data 8 d'octubre de 2025, va resoldre el següent:

1. Aprovar inicialment el Pla especial urbanístic per l'adscripció de l'ús d'allotjament dotacional en part de l'equipament comunitari 7.9 del barri de la Mina, elaborat per l'Institut Català del Sòl, promogut l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i el Consorci del barri de la Mina, i tramès pel Servei de Territori de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

2. Sotmetre a informació pública, per un termini d'un mes, el document de formulació de planejament, mitjançant edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web municipal.

Per a la seva consulta, l'expedient número 6.545/2025 es troba a disposició de qualsevol persona interessada al Servei de Territori (planta quarta de l'edifici consistorial) de dilluns a divendres de les 9 del matí fins a la 1 del migdia.

3. Sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

4. Suspendre l'atorgament i tramitació de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial que tinguin a veure amb l'àmbit objecte del Pla especial urbanístic.

La suspensió fa referència a l'àmbit objecte del Pla especial urbanístic. Aquesta suspensió de llicències es publicarà al BOP. Els efectes de la suspensió de llicències durarà un any a partir de la data de la publicació en el BOP.

Per a la consulta del plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments (inclòs dins de l'expedient número 6.545/2025), d'acord amb l'article 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el plànol esmentat resta a disposició del públic al Servei de Territori (planta quarta de l'edifici consistorial) de dilluns a divendres de les 9 del matí fins a la 1 del migdia.

5. Facultar l'alcaldeessa i al regidor delegat de Territori Sostenible, Medi Ambient i Benestar Animal perquè realitzin els actes i gestions que calguin per a l'execució d'aquesta resolució.

Sant Adrià de Besòs, 28 d'octubre de 2025

El regidor delegat de Territori Sostenible

José Antonio Gras Iñigo



Resum de l'abast de llurs determinacions

Informació pública de l'aprovació inicial del Pla especial urbanístic per l'adscripció de l'ús d'allotjament dotacional en part de l'equipament comunitari 7.9 del barri de la Mina

1. OBJECTE

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és modificar el destí concret de part de l'equipament comunitari, de docent al d'equipament comunitari d'allotjaments dotacionals, així com establir-ne les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació del Pla especial urbanístic es correspon amb una porció de la parcel·la situada al carrer de Ramon Llull cantonada amb el carrer d'Ernest Lluch, al sud-oest del barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs. Aquesta parcel·la (ref. Cadastral: 4954703DF3845D0001QA) es correspon amb la finca adjudicada Z8 del Projecte de Reparcel·lació de la UA1 del Pla especial de reforma i millora del Barri de la Mina. La finca està inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet número 2, identificada com la finca número 19654.

La porció de sòl que conforma l'àmbit d'actuació té una superfície de 1.403,46 m².

3. PROMOCIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La promoció del Pla especial urbanístic és d'iniciativa pública. El formula l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en col·laboració amb el Consorci del Barri de la Mina. L'Institut Català del Sòl és el redactor del document del Pla especial urbanístic.

Els terrenys de l'àmbit són de titularitat pública. Es corresponen a una porció de finca de propietat municipal. Pertanyen a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per cessió gratuïta i obligatòria, com adjudicació de terrenys del sistema d'equipaments comunitaris en el marc del Projecte de Reparcel·lació de la UA1 del Pla especial de reforma i millora del Barri de la Mina.

4. PLANEJAMENT VIGENT. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

A l'àmbit d'actuació del Pla especial urbanístic són vigents i executives les figures de planejament i els instrument de gestió urbanística següents:

- Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 (BOPB 19.07.1976).
- Modificació del Pla General Metropolità en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs (MpPGM Litoral-Besòs), aprovada definitivament el 5 de desembre de 2000 (DOGC 27.12.2000).
- Pla especial de reordenació i millora del barri de la Mina (PERM) al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, aprovat definitivament el 17 de juliol de 2002 (DOGC 14.11.2002).
- Projecte de Reparcel·lació de la UA1 del PERM del barri de la Mina (PR UA1), aprovat definitivament el 14 d'abril de 2005 (DOGC. 13.05.2005).
- El Projecte d'Expropiació per taxació conjunta de l'actuació aïllada AA-1 Edifici Venus del Barri de la Mina, aprovat definitivament 18 d'abril de 2024.

El règim urbanístic dels terrenys de l'àmbit d'actuació és:



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat

Qualificació urbanística: Sistema d'equipaments comunitaris, equipament docent (clau 7.9)

Els terrenys tenen la condició de solar i disposen de tots els serveis urbanístics bàsics.

5. CONTINGUT DOCUMENTAL

El Pla especial urbanístic, de conformitat amb el que estableix l'article 69 del TRLU, conté la documentació següent:

1. Memòria descriptiva
2. Memòria justificativa
3. Normativa
4. Documentació gràfica
5. Annexos:
 - Annex I. Dades registrals i cadastrals
 - Annex II. Fitxa de l'inventari municipal
 - Annex III. Resolucions de desafectació d'usos
6. Memòria social

6. MARC LEGAL I PROCEDÈNCIA

El marc legal del Pla especial urbanístic és el següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, consolidat amb les modificacions i correccions que ha tingut des del seu origen.
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

La procedència del Pla especial urbanístic es justifica de conformitat amb el que determina l'article 67.1.d del TRLU, que preveu la redacció de Plans especials urbanístics pel desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

El Pla especial urbanístic és compatible amb el planejament urbanístic general i no requereix de la seva modificació prèvia d'acord amb el que estableix l'article 92.2c del RLU.

7. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del Pla especial es justifica per la necessitat de destinar part dels terrenys de l'equipament comunitari amb la clau 7.9, de titularitat municipal, a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones pendents de reallotjament per operacions



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

públiques de substitució d'habitatges, i per això és necessari la concreció de l'ús d'allotjaments dotacionals a l'equipament comunitari esmentat.

8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El Pla especial urbanístic proposa qualificar els terrenys de l'àmbit d'actuació com a sistema d'equipament comunitari d'allotjament dotacional (clau 7hd) amb les següents condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

Condicions d'ordenació i d'edificació:

- Tipus d'ordenació: Edificació de volumetria específica.
- Alineació de l'edificació: Obligatòria al carrer Ramon Llull
- Separació mínima entre edificis: La separació mínima entre edificis que donen lloc a un mateix front de carrer és de 8 metres.
- Nombre màxim de plantes: El nombre màxim de plantes s'estableix en PB+6, que es correspon amb una alçada reguladora màxima de 23,10 m.
- Tipus de coberta: La coberta serà obligatòriament plana.
- Cossos sortints: Els únics cossos sortints admesos són:
 - Els cossos sortints oberts amb un vol màxim de 60 cms.
 - El vol unitari de les plantes pis, que és un vol tancat del conjunt de les plantes pis (per sobre de la planta baixa i que no inclou les plantes terminals) que pren una dimensió constant paral·lela al límit de la qualificació, que inclou la totalitat de les plantes pis i que té una dimensió màxima de 1,20 m.
- Alçada reguladora màxima: L'alçada reguladora màxima de l'edificació és de 23,10 m.
- Ocupació màxima de parcel·la: Per sobre de la planta soterrani, l'ocupació màxima serà del 85% i l'edificació s'ubicarà dins el perímetre regulador màxim establert en el plànol d'ordenació O.01. En planta soterrani es permet l'ocupació del 100% de la parcel·la.
- Edificabilitat màxima: 7.000 m²st
- Número màxim d'unitats d'allotjament: 80 allotjaments

Condicions d'ús:

- L'ús principal de l'equipament comunitari serà el d'allotjament dotacional amb destinació als col·lectius establerts a la normativa.
- Es poden admetre com a usos complementaris aquells directament vinculats amb l'ús principal dels allotjaments dotacionals, els altres usos d'equipaments comunitaris que siguin d'interès públic o d'interès social seran els previstos en la clau 7 de les Normes del PGM.
- S'admeten les activitats i els serveis públics vinculats a l'ús principal i a la resta d'usos admesos en la clau 7 que siguin de titularitat pública o que estiguin gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

La proposta es justifica per la idoneïtat de l'emplaçament, així com pel que estableix el Pla general metropolità. D'acord amb l'article 212 de les seves Normes urbanístiques, aquest preveu que els sòls qualificats com a equipaments comunitaris (clau 7) es puguin destinar a l'ús d'interès públic o social d'allotjaments dotacionals, i els defineix com els centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge, sense establir cap condició d'ordenació o d'edificació comunes que s'hagi de tenir en compte. Així mateix, les condicions urbanístiques que determina el Pla especial urbanístic



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

s'ajusten a les necessitats funcionals dels equipaments comunitaris d'allotjaments dotacionals i s'integren amb el tipus d'ordenació de l'entorn, respectant el paisatge urbà.

D'altra banda, el Pla especial urbanístic també incorpora les justificacions relatives a:

- Suficiència de la reserva d'equipament per a l'ús docent
- Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
- Informe ambiental i avaluació ambiental estratègica
- Mobilitat
- Canvi climàtic
- Urbanisme i salut
- Urbanisme i gènere
- Riscos naturals

Així com també incorpora una Memòria social.

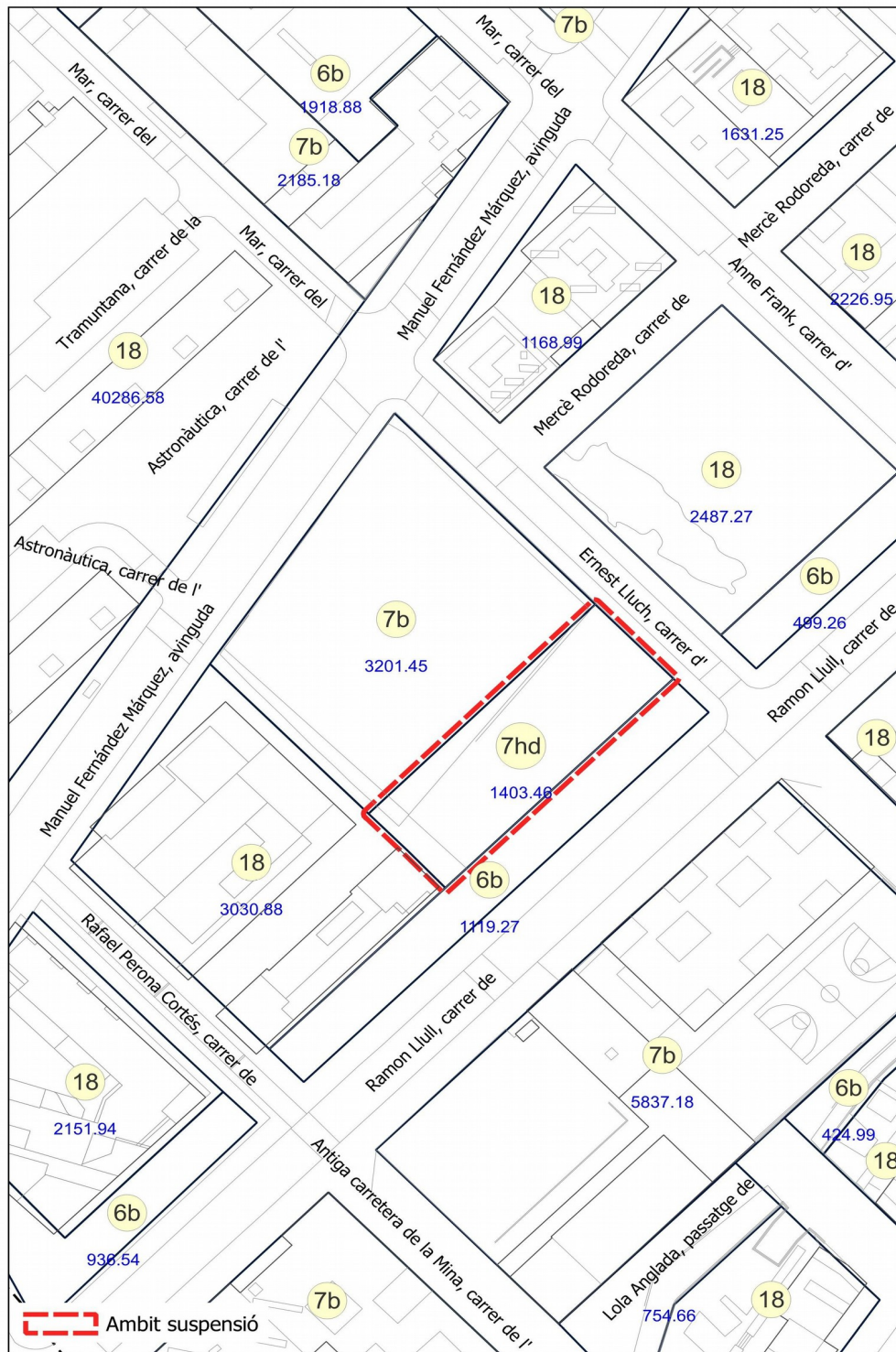
9. VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

Les determinacions del Pla especial urbanístic donen resposta als seus objectius específics, es troben suficientment justificades al document i s'adeqüen al planejament urbanístic general, així com a la legislació urbanística i sectorial d'aplicació.

D'altra banda, el contingut i documentació del Pla especial urbanístic s'adequa al que estableix l'article 69 del TRLU.



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs



U:\GIS\SH\SH\QUALIFICACIONES\equipament_DOTACIONAL_7.9.apx

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1000 Data: 10/2025

SUSPENSIÓ PRECEPTIVA DEL
PLA ESPECIAL DOTACIONAL 7.9
Aprovació inicial exp. 6545/2025

Plànol 1