



## **HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN HD/7-g**

### **Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7**

#### **Definició**

Aquesta qualificació correspon al sòl del municipi de Santa Coloma de Gramenet que es destina a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, compatibles amb usos d'equipaments públics.

La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics s'integra com un ús dotacional específic dins els sistemes del PGM, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.

#### **Tipus d'habitatges dotacionals públics**

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

- a) habitatges dotacionals per a joves, clau HD/7-j
- b) habitatges dotacionals per a gent gran, clau HD/7-g
- c) En les actuacions d'habitatges dotacionals definides als apartats a) i b) s'hi podran preveure com a ús no principal, habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.

Mitjançant la tramitació de la corresponent modificació de PGM es podran integrar en aquesta qualificació reserves de sòl per a la construcció d'habitatges públics destinats a altres col·lectius amb requeriments anàlegs als definits a l'article 2.1.

La concreció del destí del sòl a un dels tipus d'habitatges dotacionals o la mutació dels ja assignats, requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic o d'un pla de millora urbana pel cas que la modificació del PGM no hagués concretat el tipus o per modificar el definit per aquesta.

#### **Desenvolupament i gestió dels sòls clau HD/7**

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

El sistema d'habitatge dotacional públic requereix la titularitat pública del sòl, sens perjudici de la utilització, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals, de les formes de gestió previstes a la legislació aplicable.

L'obtenció del sòl amb aquesta destinació es produeix bé per cessió gratuïta, en aplicació de la legislació urbanística, bé per expropiació forçosa, bé per cessió onerosa per acord amb la propietat, constituint en aquest cas un dret de superfície o dret anàleg a favor del cedent per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals per un termini màxim de cinquanta anys.



**Regulació de l'edificació a l'habitatge dotacional per a la gent gran, clau HD/7-g, previst al carrer de Prat de la Riba.**

**Ordenació de l'edificació.**

L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació segons volumetria específica en la configuració flexible.

**Perímetre regulador.**

S'estableix un perímetre regulador, dins el qual s'ha d'incloure l'edificació principal i un perímetre màxim que regula els cossos sortints. Tot definit al plànol d'ordenació "planejament proposat" ( veure PE-152 ).

La zona definida com NE serà destinada a l'ús de pati de la llar d'infants.

**Perfil regulador**

S'aplica en el perímetre edificable una alçada màxima de PB+PP3 , més una planta àtic, en concordança amb l'edificació veïna i un àmbit de PB, nexa d'unió entre els dos nous edificis.

**Densitat.**

L'edificabilitat màxima permesa és de 1.900 m2 sostre i el nombre màxim d'habitatges de 27.

**Usos.**

Els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a la gent gran es destinaran a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible i ajustats a la tipologia que es defineix com a habitatges tutelars per a la gent gran en el Decret 284/1996 de 23 de juliol, de Regulació del Sistema Català de serveis Social.

Els edificis d'habitatges dotacionals per a la gent gran hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003 de 21 d'octubre sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'aplicació simultània.

La planta baixa es destinarà a Llar d'Infants, a part dels accessos i serveis complementaris de l'habitatge dotacional.

**\* ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA I PREVISIÓ D'APARCAMENT**

Es regulen en el "Pla Especial de modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM per l'ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcament en els edificis "  
( veure PE-091 ).