

Antonio Luis
Peralta Garcerá -
DNI 46133266G
(TCAT)

Firmado digitalmente por Antonio
Luis Peralta Garcerá - DNI
46133266G (TCAT)
Motivo: APROVAT PEL PLE
MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE
GRAMENET EN SESSIÓ CELEBRADA
EL DIA 23 DE FEBRER DE 2026. EL
SECRETARI GENERAL.
Fecha: 2026.02.24 09:51:34 +01'00'



ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

1.-	Antecedents al text refós	pàg.	2
1.-	Antecedents, necessitat i oportunitat	pàg.	3
1.1.-	La nova Comissaria	pàg.	3
1.2.-	Les plantes sòcol de l’habitatge públic	pàg.	3
1.3.-	Bicivia 8	pàg.	3
1.4.-	Necessitat i oportunitat	pàg.	4
2.-	Àmbit	pàg.	4
3.-	Marc legal	pàg.	4
4.-	Planejament vigent	pàg.	5
5.-	Resum numèric	pàg.	6
6.-	Normativa	pàg.	6
7.-	Gestió i Agenda	pàg.	7
8.-	Avaluació econòmica i financera	pàg.	8
9.-	Impacte social i de gènere	pàg.	8
10.-	Avaluació de la mobilitat generada.....	pàg.	8
11.-	Informació ambiental	pàg.	8

PLÀNOLS

1.-	Situació	1/10.000
2.-	Àmbit	1/1.000
3.-	Estat actual	1/1.000
4.-	Pla General Metropolità	1/1.000
5.-	Planejament vigent.....	1/1.000
6.-	Planejament proposat	1/1.000
7.-	Plànol d’Imatge	1/1.000

0.- ANTECEDENTS AL TEXT REFÓS

Els antecedents de tramitació que afecten la present modificació puntual de planejament són els següents:

La Modificació puntual del PGM al Front Fluvial del Raval III s'aprova provisionalment en la sessió del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de data 27 d'octubre de 2025 i es publica al web municipal el 4 de novembre de 2025.

En data 5 de febrer de 2026, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

1. Emetre informe favorable a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, de la Modificació puntual del Pla General Metropolità al Front Fluvial del Raval III (PU-240), de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
2. Condicionar elevar l'expedient a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva resolució definitiva, si s'escau, a que s'aporti un text refós degudament diligenciat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, que incorpori la prescripció següent:
 - 2.1 Cal corregir la regulació de l'ampliació de l'equipament de seguretat d'acord amb l'apartat de valoració de l'expedient.
3. Facultar al Secretari de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana, d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, validar el text refós que es presenti a l'efecte d'elevat l'expedient a la Comissió de Territori de Catalunya per tal que, si s'escau, adopti la resolució definitiva de l'expedient.

En compliment de la prescripció continguda en el punt 2.1 de l'acord esmentat, s'ha modificat el redactat de la normativa del sistema d'equipaments amb clau 7bAd, ajustant els paràmetres urbanístics a l'abast real de la modificació, amb la finalitat de garantir la coherència entre l'objecte del document i la seva regulació normativa, d'acord amb l'article 216 del PGM.

En concret, s'ha modificat l'article 2 de la normativa, unificant els paràmetres d'ordenació en l'article 2.2. S'han eliminat les consideracions particulars pròpies de l'equipament de la Comissaria, que resta fora de l'àmbit, i s'ha establert que l'edificabilitat d'aquesta porció de l'equipament serà exclusivament sota rasant, en continuïtat amb les plantes soterrani de l'equipament de la Comissaria, per la qual cosa no computarà a efectes de sostre màxim edificable del conjunt de l'edifici. Pel que fa als usos, s'especifiquen únicament els permesos en plantes sòcol i soterrani, en coherència amb el conjunt de l'equipament.

D'altra banda, en data 23 de gener de 2026 es rep informe del Cap del Servei de Mobilitat de l'Autoritat del Transport Metropolità (ATM), en relació amb la necessitat d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG). L'informe conclou que la present modificació puntual no es troba inclosa en els supòsits que exigeixen obligatòriament la incorporació d'un EAMG d'acord amb el Decret 344/2006, atès que no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

No obstant això, es recomana que en fases posteriors de desenvolupament s'analitzi la mobilitat generada si l'actuació esdevé una implantació singular, així com l'aplicació dels principis de mobilitat sostenible vigents.

En conseqüència, l'informe de l'ATM no ha comportat la necessitat d'introduir cap modificació en el contingut del document.

Per tant, l'única esmena incorporada en el present text refós és la correcció de la regulació normativa de l'equipament amb clau 7bAd, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial, sense alterar substancialment els continguts del document aprovat provisionalment.

1.- ANTECEDENTS, NECESSITAT I OPORTUNITAT

Els antecedents urbanístics que afecten aquest planejament són els següents:

1.1.- La nova Comissaria

El 12 de març de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'AMB aprova definitivament la *"Modificació puntual de PGM per a la ubicació de la Comissaria de la Policia Local"* (Núm. Exp.: 2020 / 073426 / M), que es redacta amb la finalitat de destinar part del sòl d'habitatge protegit a la construcció de la nova comissaria, sense que en resulti una pèrdua del nombre d'habitatges previst.

El projecte de la nova Comissaria, en concordança amb les dues fases del Front Fluvial ja construïdes, proposa donar continuïtat a l'espai sobre rasant amb la plaça existent i aprofitant el desnivell entre l'avinguda de la Generalitat i el passeig de la Salzereda (d'aproximadament 6 metres) situar dues plantes sota rasant d'aparcament, ocupant la totalitat de la finca.

El *"Projecte executiu de la nova comissaria de policia local en dos lots, amb mesures socialment responsables a Santa Coloma de Gramenet"* es va aprovar amb data 27 de Febrer de 2023 i es va adjudicar el 18 de Juliol de 2023 a l'empresa CONSTRUCTORA D'ARO SA. En data 20 de novembre de 2023 es va signar l'acta de replanteig de les obres.

Un cop iniciades les obres del *"Projecte executiu de la nova comissaria de policia local en dos lots, amb mesures socialment responsables a Santa Coloma de Gramenet"* aprovat amb data 27 de Febrer de 2023 i adjudicat el 18 de Juliol de 2023 a l'empresa CONSTRUCTORA D'ARO SA., s'observa que el mur que conforma la paret mitgera de l'aparcament del veí no és un mur amb capacitat portant per suportar l'empenta de les terres dels terraplens a realitzar i, per tant, es fa necessari completar l'estructura sota rasant de la comissaria a la cantonada entre la comissaria i la paret mitgera del veí. Aquest mur no coincideix amb la línia de planejament si no que es troba 10 m més enrere i, a més a més, es constata que és simplement de tancament i no estructural i, per tant, no pot suportar l'empenta de les terres. Això fa necessària la redefinició de la solució estructural d'aquest mur.



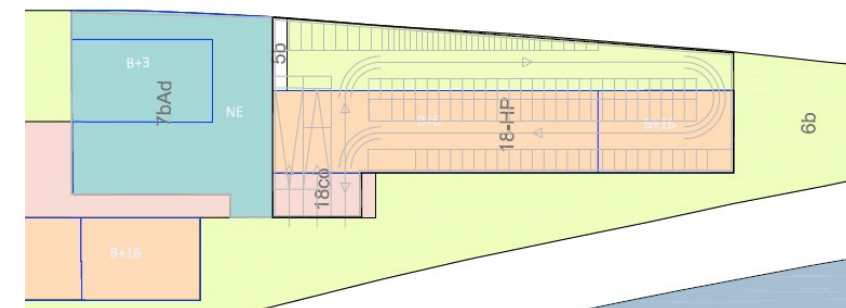
Vist que el sòl és de propietat municipal, la solució proposada és la de fer un mur de pilots en les plantes soterrani i sòcol 2, ampliant l'edifici en aquestes plantes. El resultat és una ampliació de 10,00 x 15,00 metres en les plantes sota la rasant de l'avinguda de la Generalitat.

1.2.- Les plantes sòcol de l'Habitatge Públic

A l'octubre de 2024 es signa el conveni de col·laboració entre l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial i Gramepark per a l'impuls de l'Habitatge Públic, que entre d'altres pactes proposa que l'IMPSÒL es compromet a portar a terme el desenvolupament de l'àmbit Front Fluvial del Raval III (FFR3) d'acord amb el planejament i a construir 168 habitatges protegits en règim de lloguer.

De l'edifici que es construeixi segons el planejament, l'IMPSÒL es compromet a transmetre a preu de cost de construcció a l'Ajuntament, les dues plantes sòcol -1 i -2 per a destinar-les a dipòsit de vehicles de la grua municipal i dipòsit judicial, d'acord amb el projecte que es redactarà conjuntament amb el projecte de l'edificació. A tal efecte i prèvia aprovació per part de l'òrgan municipal competent de les despeses incorregudes per la construcció de l'equipament amb les certificacions corresponents a l'execució de l'obra, l'Ajuntament de Santa Coloma abonarà a l'IMPSÒL el preu en el moment que es formalitzi la cessió.

Dels primers estudis que fa l'ajuntament amb aquesta finalitat, en el benentès que en compliment de la normativa actual, tant el sòl d'equipament no edificat com la coberta del 18-co es preveuen en continuïtat amb l'espai lliure (qualificació 6b) de la plaça de les Cultures, ja detecta la impossibilitat de disposar d'un espai de maniobra suficient amb l'amplada de 17,50 metres destinada a 18-HP i es proposa ocupar part del subsòl qualificat de 6b, optimitzant els recorreguts.



1.3.- Bicivia 8

El gener del 2023 l'Àrea Metropolitana de Barcelona en relació amb Barcelona Regional va adjudicar a l'empresa consultora Assessoria d'Infraestructures i Mobilitat, SL la redacció del Projecte del carril bici – Bicivia 8. Tram Sud a Santa Coloma de Gramenet – Pg. de la Salzereda i Pg. de la Pollancreda, amb l'objectiu de garantir la connectivitat entre el tram nord de Bicivia 8 de Santa Coloma de Gramenet i l'àmbit corresponent a Sant Adrià de Besòs encara pendent d'executar-se.

A mitjans de novembre van començar les obres del tram de 900 metres, pendent d'aquest Bicivia 8 paral·lel al Besòs, entre el cementiri i la frontera entre dels municipis de Santa Coloma i Montcada i Reixac. Resta pendent el tram entre Can Peixauet i Sant Adrià del Besòs, que és el tram que ara es redacta el projecte, assenyalat al gràfic següent.



La solució proposada al tram del Passeig de Salzereda consisteix en la implantació d'un carril bici bidireccional de 2,40 metres al lateral oest del passeig, dedicant 1,20 metres a cada sentit. Protegit del trànsit motoritzat amb una franja de 0,50 metres, amb peces separadores de cautxú ancorades al paviment al centre de la franja de protecció i disposades en diagonal cada 2,50 metres, tot impedit l'accés del vehicle motoritzat al carril bici. Quan el carril bici s'intersequi amb un pas de vianants o una intersecció, s'abalisarà amb pilones per tal de senyalitzar la situació del propi carril a vehicles i vianants.

Aquesta solució provoca que en l'últim tram del passeig de la Salzereda, per tal de mantenir la secció del vial i donar un ample de pas per a la circulació motoritzada de dos carrils de circulació de 3,20 metres d'ample i una vorera mínima de dos metres d'ample s'hagi de realitzar l'ampliació de la calçada existent i, per tant, la modificació de la delimitació del vial i de l'espai lliure que assenyala el planejament vigent.

1.4.- Necessitat i oportunitat

Així, considerant els antecedents abans esmentats i la voluntat municipal de construir la nova comissaria (que ja ha iniciat les obres) i la possibilitat de destinar les plantes soterrani de l'edifici d'habitatge protegit (que ha de dur a terme l'Impsòl) a la grua municipal i dipòsit judicial, es redacta el document de *MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL III*.

Alhora, també s'ajusta la delimitació del vial del passeig de la Salzereda per a permetre la inclusió de la Bicivia 8 en el tram comprès entre Can Peixauet i Sant Adrià de Besòs i s'elimina la rotonda prevista en la confluència de l'avinguda de la Generalitat, passeig de la Salzereda i avinguda de Mossèn Pons i Rabadà, per a permetre una major connexió de la vialitat i una ampliació de l'espai lliure a la vora del riu per a donar continuïtat al passeig.

2.- ÀMBIT

L'àmbit del Pla queda delimitat majoritàriament per la zona destinada a espai lliure i a vialitat, entre el carrer de Sant Jordi i l'avinguda de Mossèn Josep Pons i Rabadà, en una superfície de 14.460 m² de sòl.

Aquest àmbit, de titularitat pública en la seva totalitat, és l'assenyalat gràficament al plànol número 2.

3.- MARC LEGAL

La modificació de planejament es proposa d'acord amb l'article 35 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), que admet la compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d'aprofitament privat (clau 6b*):

Art. 35 - Compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d'aprofitament privat

2. El planejament urbanístic pot preveure que el subsòl dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema. Aquesta compatibilitat d'usos diferents només pot comportar una qualificació urbanística d'aprofitament privat en subsòl si el planejament urbanístic ordena nous sistemes urbanístics, no previstos en el planejament urbanístic anterior, que no són exigibles en compliment dels estàndards mínims establerts per la legislació urbanística o pel planejament urbanístic general. En el cas del sistema viari, la qualificació urbanística d'aprofitament privat del subsòl només es pot admetre si l'esmentat sistema no és part de la xarxa que estructura el teixit urbà o la trama urbana.

Als efectes del previst en l'article 97 del TRLU, s'exposen seguidament els elements que justifiquen la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents:

- La modificació proposada ho és amb la finalitat de permetre la coexistència de dos usos diferents en un mateix terreny qualificat com a sistema d'espai lliure, possibilitant l'ús del subsòl per a la construcció d'aparcament públic i així resoldre la problemàtica que suposa la manca d'espai a la ciutat per a ser utilitzat per la grua municipal i el dipòsit judicial.
- Es manté la superfície i funcionalitat de l'espai lliure qualificat de sistema, que s'haurà d'urbanitzar en continuïtat amb els sòls qualificats d'equipament i espai lliure colindants, coherent, per tant, amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent.
- Es manté en tot moment la titularitat pública del sòl.
- No comporta cap increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat dels usos o transformació dels usos establerts, ja que no afecta, en cap cas, a l'ús residencial.
- Pel què fa referència al sòl qualificat d'equipament administratiu, aquest s'incrementa en 150 m² de sòl, si bé no representa cap increment d'aprofitament, ja que es tracta d'un equipament públic i únicament s'amplia el sostre sota rasant, que es destina a aparcament.

Es compleix amb l'article 98 del TRLU, ja que la modificació de planejament garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. L'eliminació de l'espai lliure previst a la confluència entre l'av. de la Generalitat, l'av. de Mn. Pons i Rabadà i el passeig de la Salzereda, fa referència a una possible rotonda, quan la continuïtat de l'espai lliure paral·lel al riu i a l'avinguda de la Generalitat, compleix molt millor la seva funcionalitat i, a més a més, no condiona la possible connexió viària, pendent de solucionar.

En aquest cas, no són de compliment els articles 99 i 100 del TRLU, ja que la modificació de planejament no comporta cap increment de sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o cap transformació dels usos previstos i, per tant, cap increment de les reserves per a sistemes.

Tampoc serà necessària la suspensió de tramitacions i de llicències que determina l'article 73 del TRLU, ja que les modificacions proposades no comporten, en cap cas, una modificació del règim urbanístic.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament urbanístic vigent en el sector és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de 1976 (PGM) amb el seu desplegament posterior. Fonamentalment, el planejament vigent està definit pels següents documents:

Pla General Metropolità (PGM)

Aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 per la Corporació Metropolitana de Barcelona

En l'àmbit objecte de modificació el PGM va preveure la qualificació de clau 16, zona de renovació urbana, amb la finalitat que posteriorment s'elaboressin plans especials a fi d'aconseguir els nivells adients d'urbanització, dotacions i edificació, mitjançant accions de conservació, rehabilitació i reordenació de manera esgraonada, progressiva i harmònica, tal i com diu l'article 361 de les Normes Urbanístiques del PGM.



La resta es reservava al que havia de ser el vial del marge esquerre, una via segregada de la xarxa local de la ciutat, deixant gran quantitat de terrenys en espais de protecció residual d'aquesta futura vialitat.

Encara que el marc general de referència segueix essent el PGM, aquest ha estat modificat pels plans especials urbanístics del sector.

Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs (PEMERB)

Aprovat definitivament el 20 de març de 1986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona i publicat al DOGC en data 22 d'abril de 1986. (núm. exp. 1985_000779_M)

Inclou en el seu àmbit tots els terrenys que formen la franja de contacte de la ciutat amb el riu Besòs, configurant el vial del marge esquerre com una via amb doble funció:

- com a variant de la carretera de la Roca
- i com a via urbana necessària per a completar la trama local i per constituir un element de connexió entre la ciutat i el riu.

Si bé deixa per al PERI del Raval, les determinacions del planejament en l'àmbit comprès entre l'avinguda de la Generalitat, el carrer de Sant Jordi i el Riu.

Modificació puntual del PEMERB, del PERI del Raval i del PE del sector Esperit Sant al Front Fluvial del Raval

Aprovat definitivament el 18 de febrer de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al DOGC en data 25 de març de 2004. (núm. exp. 2004_010934_M)

Es redacta aquesta modificació de planejament amb l'objectiu d'establir una reordenació del sector comprès entre el pont del Molinet, l'avinguda de la Generalitat, l'àmbit de Can Peixauet i el Riu.



Per tal de resoldre la problemàtica que genera la reubicació de tota la població afectada (prop de 150 unitats familiars), es planteja un model urbanístic més viable, definint una façana urbana que generi identitat amb un nou model de ciutat abocat al Riu i amb espais urbanitzats que potenciïn aquest front principal de la ciutat, tot millorant la connectivitat urbana amb el barri dels Safaretjos.

L'actuació facilita la integració paisatgística del conjunt doncs és producte d'un projecte urbà plantejat en un concurs d'idees, esdevenint una actuació unitària de projecte arquitectònic i de distribució dels espais lliures urbans i dels equipaments previstos en funció de la globalitat de l'ordenació. Es planteja també una important destinació d'aparcament soterrani i una àrea comercial en el sòcol-semisoterrani que col·laborarien en els costos globals de l'operació.

Modificació puntual de PGM per a la ubicació de la Comissaria de la Policia Local

Aprovat definitivament el 12 de març de 2021 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona i publicat al DOGC en data 29 de març de 2021. (núm. exp. 2020_73426_M)

L'objectiu principal de la proposta és la obtenció d'un sòl per a la construcció de la nova caserna de la Policia Local de Santa Coloma, en un indret més cèntric i millor comunicat que l'actual. En un edifici exempt, que n'amplia les dependències, facilita l'asolellament, ventilació, etc. I que alhora dignifica el cos de la Policia Local donant presència i visibilitat a les seves actuacions.

Es manté el nombre d'habitatges de protecció pública del volum qualificat d'HP i el sostre destinat a complir amb les reserves mínimes de sostre destinat a règim general i especial, i s'amplien els usos d'aquesta edificació, amb la possibilitat de destinar la planta baixa i el primer sòcol a equipament o habitatge dotacional.

També es fan ajustos menors en la qualificació comercial i en l'àmbit qualificat de 5b, per tal que la coberta de l'equipament s'adapti millor a la plaça existent, s'elimina l'obligatorietat de construir no més de dues plantes soterrani sota l'edificació d'habitatge protegit, per si fos necessària la construcció d'un tercer soterrani per a donar resposta a les necessitats de l'habitatge i de les plantes sòcol i es modifica la localització d'una petita zona de 6b, per tal de regularitzar l'ordenació.

5.- RESUM NUMÈRIC

A continuació es presenta el quadre comparatiu de sòl de planejament vigent i planejament proposat del conjunt:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
6b	7.024	6.082	-942
6b*	0	1.134	1.134
Total espai lliure	7.024	7.216	192
5	7.069	6.877	-192
7bAd	0	150	150
Total Sistemes	14.093	14.243	150
18co	367	217	-150
Total Zones	367	217	-150
TOTAL SÒL	14.460	14.460	0

Del quadre se'n desprèn que hi ha un petit increment d'espai lliure de 192 m² en detriment de la reserva de vial, que respon a la modificació del traçat del vial en la confluència entre les avingudes de la Generalitat i Mossèn Josep Pons i Rabadà i el passeig de la Salzereda.

Per altra banda, l'increment de 150 m² de sòl qualificat d'equipament administratiu, en detriment de la zona comercial, en realitat no comporta cap canvi en l'ús, ja que es tracta únicament de sòl que no té edificabilitat sobre rasant, on es manté la urbanització en continuïtat amb la plaça de les Cultures, i l'ús del subsòl es manté, per tant, d'aparcament.

Es compleix amb els articles 97 i 98 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que en el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- La modificació de planejament garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. L'eliminació de l'espai lliure previst a la confluència Generalitat, Mn. Pons i Rabadà i Salzereda, fa referència a una possible rotonda, quan la continuïtat de l'espai lliure

paral·lel al riu i a l'avinguda de la Generalitat, compleix molt millor la seva funcionalitat i, a més a més, no condiona la possible connexió viària, pendent de solucionar.

- Pel què fa referència al sòl qualificat d'equipament administratiu, aquest s'incrementa en 150 m² de sòl, si bé no representa cap increment d'aprofitament, ja que es tracta únicament de sostre sota rasant, destinat a aparcament.

Podem concloure, doncs, que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no comporta increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat dels usos o transformació dels usos establerts.

Tampoc es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics ni de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

6.- NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

art 1.- Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació.

Les condicions d'ordenació urbanística de cada una de les zones es detallen a continuació. Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa s'estarà al que es disposa en les Normes Urbanístiques del PGM.

REGULACIÓ DELS SISTEMES

art 2.- Condicions reguladores de l'Equipament. Clau 7bAd

2.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les Normes Urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 "Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics Metropolitans".

El sòl destinat a equipament serà de titularitat pública i es destinarà a usos Tècnic-administratius i de Seguretat: Centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat o militars i altres d'interès públic, d'acord amb l'art. 212.1 f) de les Normes Urbanístiques del PGM.

La resta de paràmetres no definits a la normativa s'ajustaran a les necessitats funcionals de l'equipament.

2.2.- Paràmetres d'ordenació

- Tipus d'ordenació: zona subjecte a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

Es permet un volum ocupant la totalitat de la parcel·la i situat en la cota semi-soterrani del volum principal de l'equipament de la Comissaria i en connexió amb aquest, garantint l'accés en planta

baixa des del passeig de la Salzereda i respectant les volumetries existents en els edificis residencials de l'entorn.

- b. Perímetre regulador: és el grafiat al plànol d'ordenació
- c. Edificabilitat: es permetrà únicament sota rasant, amb el compliment de la resta de paràmetres d'ordenació, entenent que no computarà a efectes de sostre màxim edificable del conjunt de l'equipament de la Comissaria.

- d. Usos:

A les plantes sòcol i soterranis es permetran el usos d'aparcament i càrrega i descàrrega i aquells altres usos complementaris que es puguin necessitar al servei de l'equipament.

El sòl d'equipament no edificat, ha de garantir la continuïtat de l'espai lliure en superfície, oferint una servitud d'espai públic en la coberta de les plantes semi-soterrani, en continuïtat amb la plaça existent.

art. 3 Condicions reguladores de l'espai lliure. Clau 6b*

3.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les Normes Urbanístiques del PGM en el seu Capítol 3 "Sistema general d'espais lliures", articles 202 a 203:

art 202. Definició

Són parcs urbans els sòls destinats a espais verds de gran superfície (superior a 12.000 m²).

- 2. El Pla destina a parcs i jardins urbans els actuals de fet i de dret (6a) i els que, per exigències de la qualitat de l'ordenació, es preveuen al servei d'un o diversos municipis(6b) o amb abast metropolità (6c).
- 3. Diferents dels parcs urbans són els jardins urbans, de menor superfície i d'interès local. Pertanyen també al sistema d'espais lliures les places, els passeigs, les rambles i els miradors públics que es diferencien dels parcs i jardins per la sistematització del seu disseny i per la funcionalitat pròpia.

art 203. Usos permesos

A les àrees de parc urbà, sense perdre, en cap cas, la naturalesa de domini públic, només s'hi admeten els usos públics i els usos col·lectius que estiguin especialment previstos al pla especial que s'aprovi a aquest efecte i que respectin, en tot cas, les condicions següents:

- 1. Les edificacions no han d'ultrapassar l'ocupació del 5 per 100 de la superfície del parc en servei al moment en què es projectin.
- 2. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 10 m. S'admetrà un cos singular fins a 15 m., sempre que es garanteixi la insolació de les àrees enjardinades i de repòs.

3.2.-Ús del subsòl

El subsòl del sòl destinat a sistemes urbanístics pot preveure usos d'aparcament, d'acord amb la legislació urbanística vigent. En qualsevol cas, caldrà garantir la continuïtat de l'enjardinament de l'espai públic amb l'espai lliure de les zones colindants.

REGULACIÓ DE LES ZONES

art 4.- Condicions reguladores de l'edificació comercial. Zona 18-Co

4.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM en els seus articles 333, 334, 335 i 336 i les determinacions fixades per aquesta normativa, que la complementen.

4.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

Es permet un volum de sòcol definit per l'alineació dels edificis residencials i situat en la cota semisoterrani d'aquests, garantint l'accés en planta baixa des del passeig de la Salzereda i respectant les volumetries existents en els edificis residencials a l'entorn.

L'edificació s'adequa al sòcol previst dels edificis residencials, acotat respecte el pla de l'avinguda de la Generalitat i respecte els volums superiors. Per a l'ús previst, principalment comercial, només tindrà una profunditat edificable definida per la seva zonificació.

L'accés des del front fluvial haurà de ser a peu pla, a una alçada màxima de 6 metres respecte l'av. de la Generalitat (sense comptar desnivells de + 2%). Es preveuen accessos separats de l'habitatge per a vehicles i vianants.

4.3.- Perfil regulador

Es dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una fondària màxima de 6 metres, corresponent a una planta, opcionalment doble, per sota la cota de l'avinguda de la Generalitat.

4.4.- Edificabilitat

L'edificabilitat en subsòl no superarà l'índex d'1,00 m²st/m²sòl. Permetent una edificabilitat complementària de 0,25 m²st/m²sòl per a usos complementaris o serveis.

4.5.- Usos permesos

A la planta sòcol es permetran els usos de comercial, serveis, esportiu, aparcament i càrrega i descàrrega.

La superfície destinada a dotació comercial situada en semisoterrani ofereix una servitud d'espai públic en la seva coberta, que s'ha de situar en continuïtat amb l'espai públic existent.

La superfície comercial prevista s'adaptarà a les limitacions establertes per la legislació vigent.

7.- GESTIÓ I AGENDA

Per tractar-se de sòls de titularitat pública en la seva totalitat, no es delimita cap polígon de gestió.

S'estableix una única etapa quadriennal per a dur a terme la totalitat de les actuacions previstes en aquest document, a partir de la seva aprovació definitiva.

8.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La inclusió d'aquest apartat en els documents de planejament es motiva de conformitat a l'article 96 del DL 1/2010, per la qual la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Tanmateix, tot i que en el procés de redacció del planejament general cal verificar la viabilitat econòmica dels àmbits d'actuació a transformar, en el cas que ens ocupa, la Modificació de PGM no té per objectiu la transformació efectiva de terrenys a urbanitzar, sinó que la totalitat dels terrenys ja han estat desenvolupats urbanísticament o es troben amb projectes redactats i pendents d'iniciar.

En conseqüència, es conclou que no es veu afectat l'estudi econòmic i financer realitzat en el moment en que efectivament es van transformar els terrenys en solars.

El compliment de la sostenibilitat econòmica del planejament té per objecte justificar que el desenvolupament de qualsevol proposta d'ordenació proposada no tingui un impacte negatiu en les finances públiques, per la variació respecte el planejament vigent de les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació de serveis. Tanmateix en el cas que ens ocupa, la present MPGM abasta projectes que ja estan en marxa, ja sigui amb finances municipals, com amb les aportacions de l'AMB, qui ha de dur a terme la nova edificació d'habitatge, juntament amb la urbanització de l'entorn i la construcció de la Bicivia 8. Per tant, es considera que els mitjans econòmics de què disposa l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per a fer-se càrrec del desenvolupament i execució de la present MPGM, esdevenen justificats i sostenibles.

9.- IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

L'article 69 del reglament de la Llei d'Urbanisme, estableix que ha de formar part del Pla una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran. L'objectiu és que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com a afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.

En el cas concret d'aquesta modificació de planejament es proposen les següents actuacions:

- Aconseguir un espai públic el més acollidor possible. Per una banda, l'ampliació de la plaça de les Cultures a l'entorn del nou equipament destinat a la Comissaria de la Policia local, representa un increment significatiu de la millora de la qualitat de vida dels ciutadans del barri del Raval.
- Pel que fa a la seguretat, aquest espai lliure complirà amb el veure i ser vist sense elements que obstaculitzin visuals en aquests i afavorir les relacions visuals transversals. Per afavorir aquesta relació es recomana mantenir l'espai el més buit possible, minimitzant el nombre d'elements urbans, i afavorint la transparència entre els cossos construïts.
- La mobilitat ciclista també reflecteix les desigualtats de gènere que es donen en l'àmbit de la mobilitat i el transport públic en general. La bicicleta històricament s'ha considerat un mitjà de mobilitat que va representar l'alliberació de les dones, no obstant, tot i els beneficis de salut física i mental, estalvi econòmic, de ser ecològicament sostenible, de proporcionar llibertat, autonomia i control del temps, les dones continuen utilitzant menys la bicicleta que els homes. Per tal de revertir aquesta situació i promoure la millora de la sostenibilitat, es proposa la creació d'un itinerari ciclista segregat, accessible, còmode i funcional per als usuaris i usuàries de la bicicleta, amb pendents inferiors al 6% mitjançant un disseny que permeti garantir un bon funcionament de la via pública.

- També es proposen millores en l'accessibilitat, amb el desenvolupament d'una nova vorera al passeig de la Salzereda que reordenarà els itineraris de vianants. Aquesta intervenció també preveu realitzar millores en la il·luminació del recorregut per tal de fer-lo més segur.

10.- AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina en quines figures d'ordenació territorial i urbanística cal contemplar un estudi d'avaluació de mobilitat generada. El punt 1 de l'article 3 assenyala que cal disposar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis; en el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable; i en el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos i activitats.

L'article 59.3.c) del DL 1/2010, de 3 d'agost, disposa que s'han d'integrar a la memòria descriptiva i justificativa dels plans d'ordenació municipal i en conseqüència a llurs modificacions, les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació dels serveis de transport col·lectiu urbà de viatgers.

En aquest cas, ni l'ampliació de sòl d'equipament ni l'increment de sòl destinat a espai lliure ha de comportar un increment de la mobilitat prevista pel planejament vigent, ja que es tracta únicament d'ajustos en la delimitació de les qualificacions.

11.- INFORMACIÓ AMBIENTAL

Per al desenvolupament d'aquest Pla, no s'estima realitzar avaluacions mediambientals, ja que l'actuació es formalitza dins d'un entorn urbà clarament consolidat.

Els ajustos en la qualificació vigent implica la inexistència de transformacions físiques en el context urbà i tampoc es preveuen nous usos que hagin de comportar cap transcendència en les condicions mediambientals preexistents.

Santa Coloma de Gramenet, en data de l'última signatura

El cap del Departament
de Planejament Urbanístic

José Luis Lara Benjumea
Fecha: 2026.02.11
11:14:44 +01'00'

José Luis Lara Benjumea

Vistiplau,

La cap del Servei de Planejament,
Gestió Urbanística i Habitatge

Mireia Artigues Vendrell
Fecha: 2026.02.11
11:32:37
+01'00'

Mireia Artigues Vendrell

L'arquitecta del Servei de Planejament,
de Gestió Urbanística i Habitatge

Gemma Sola Clua
2026.02.11
11:29:45
+01'00'

Gemma Sola Clua

