

DILIGÈNCIA/

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 29 de Desembre 1996

Santa Coloma de Gramenet, 31 DES. 1996

El Secretari General,



Alm. n. Elms

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 1997 va acordar aprovar definitivament el Pla especial dels Barris del sector Singuerlin, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici la prescripció següent:

- "Els terrenys necessaris per a les promocions d'habitatges protegits HP2, HP12 i HP13 s'obtindran per expropiació si bé s'admet el desenvolupament per la iniciativa privada si es produïx anticipadament a l'actuació pública."

Barcelona, 17 de desembre de 1997
LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Feliu i Borrell



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanístic

MEMÒRIA

PLA ESPECIAL DELS BARRIS
DEL SECTOR SINGUERLIN

DESEMBRE DE 1996

--	--	--

INDEX

1. INTRODUCCIÓ	1
2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1
3. ANTECEDENTS	2
3.1. EL PLANEJAMENT VIGENT	2
3.2. EL PLA ESPECIAL DEL SECTOR SINGUERLIN	2
3.3. LA NULITAT DEL PESS	2
4. DESENVOLUPAMENT DEL PESS	3
5. NECESSITAT DE LA REDACCIÓ D'AQUEST PLA	3
5.1. LA ZONA 16	3
5.2. CONFLICTES AMB EL PLANEJAMENT DE VORA	3
5.2.1. CONTACTE AMB LA MUNTANYA	4
5.2.2. CONTACTE AMB EL PARC DE CAN ZAM	4
5.2.3. CONTACTE AMB LA RESTA DE LA CIUTAT	4
6. CRITERI	5
7. OBJECTIUS	5
7.1. SOBRE EL VIARI	5
7.2. SOBRE ELS EQUIPAMENTS I LES DOTACIONS	5
7.3. SOBRE ELS TEIXITS URBANS	6
8. PROPOSTES	6
8.1. TRACTAMENT DELS SISTEMES	7
8.1.1. LES ZONES VERDES I LES DOTACIONS	7
8.1.2. EL VIARI	8
8.2. L'HABITATGE PROTEGIT	9
8.3. TRACTAMENT DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT	10
9. JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA	12
10. EQUIP REDACTOR	13

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha elaborat el nou Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín, en endavant PEBSS. Els motius que justifiquen la redacció d'aquest Pla s'expliquen més endavant.

El document de "Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament" es va redactar en compliment de l'art.125 del Reglament de Planejament, per tal de facilitar la participació pública. Aquest document va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 25/9/95. Les propostes que contenia van ser debatudes amb corporacions, associacions i particulars, que van presentar suggeriments de modificació de la proposta, com s'explica més endavant.

Fruit del debat i de la propia reflexió de l'Ajuntament, es va redactar el document que conforma el Pla. El Ple de l'Ajuntament en va acordar la seva aprovació inicial en data 19 de juliol de 1996. Contra aquest document només s'han presentat 11 escrits d'al·legacions, sis de les quals han estat estimades. El present document incorpora les modificacions que suposen aquestes al·legacions estimades així com d'altres modificacions que s'han cregut oportunes des dels propis serveis tècnics de l'Ajuntament.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit del present Pla Especial és el que es grafia en els plànols que acompanyen aquesta memòria.

Inclou els barris de Guinardera, Can Franquesa, Les Oliveres i la major part de Singuerlín. Està delimitat concretament per la Ctra. de la Roca a l'oest; front sud de l'Av.Catalunya, carrer d'Amèrica, av. del Puig Castellar, c. d'Aragó, c. de les Balears i lateral nord de l'av. Pallaresa pel sud; límit de la Clínica Mental, cantera i carrer de Castella a l'est; i edificacions al nord de Garcilaso de la Vega, c. de Menorca incloent el col·legi públic Pompeu Fabra, c. de Cabrera, Córdova, Lleida i límit de la zona 26 fins a trobar la ctra. de la Roca, pel nord.

L'àmbit descrit correspon al de l'anterior Pla Especial del Sector Singuerlín amb el del Pla Especial de l'Illa conformada pels carrers

Av. Catalunya, Pg. Sedó, Singuerlín i Aragó i una petita part del Pla Especial del II Cinturó corresponent a la part del front sud de l'Av. Catalunya.

3. ANTECEDENTS

3.1. EL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent actualment en l'àmbit d'aquest Pla és el Pla General d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, desenvolupat en una illa pel Pla Especial de l'Illa conformada pels carrers Av. Catalunya, Pg. Sedó, Singuerlín i Aragó, aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona en data 21/12/81, i a la part del front sud de l'Av. Catalunya pel Pla Especial del II Cinturó, aprovat pel mateix organisme en data 20/03/86.

3.2. EL PLA ESPECIAL DEL SECTOR SINGUERLIN

En compliment de les determinacions del PGM, L'Ajuntament va promoure l'anomenat Pla Especial del Sector Singuerlín (PESS), que va ésser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 1989, i que ha estat declarat nul pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, com s'explica a continuació.

3.3. LA NULITAT DEL PESS

Estant el PESS definitivament aprovat, l'any 1990 es va interposar, per part d'un particular, un recurs contenciós administratiu contra aquesta aprovació. Finalment, El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en sentència de l'11 d'abril de 1994, va resoldre estimar el recurs i declarar la nul·litat del Pla, argumentant que aquest havia modificat la classificació del sòl, canviant l'estructura general i orgànica establerta en el PGM, per a la qual cosa, un pla especial no té atribucions.

4. DESENVOLUPAMENT DEL PESS

Malgrat que el PESS és ara un document nul, el cert és que ha estat vigent durant cinc anys i algunes de les seves previsions han estat desenvolupades, com per exemple l'obertura del C/Santiago Rusiñol, entre València i Aragó. També s'han concedit nombroses llicències sota la seva normativa. Concretament s'han atorgat les següents llicències:

- 11 d'edifici plurifamiliar, per un total de 62 habitatges
- 24 d'edifici unifamiliar
- 18 de rehabilitació
- 1 de legalització
- 8 de parcel·lació.

També s'han dut a terme 9 expropiacions, 7 adquisicions de finques i 18 cessions de vial. L'Ajuntament n'ha aprovat quatre Estudis de Detall.

5. NECESSITAT DE LA REDACCIÓ D'AQUEST PLA

La situació actual és, doncs, de plena vigència del PGM sense cap planejament especial que el desenvolupi. Tomen, per tant, a ser vàlids els motius que portaren a la redacció del PESS, però además, havent estat executiu durant més de cinc anys, sorgeixen noves motivacions que reforcen la necessitat de la formulació del present document. De totes elles s'en destaquen les següents:

5.1. LA ZONA 16

El PGM dibuixa en el sector una gran bossa i algunes peces que qualifica com a "zona de renovació urbana" (clau 16), i defineix com a sòls amb baix nivell de dotacions i àrees d'edificació necessitades de millora.

La normativa fixa que per a l'actuació en aquesta zona s'elaboraran Plans Especials en els que s'escollirà el tipus d'ordenació a aplicar, adequat a les seves característiques.

5.2. CONFLICTES AMB EL PLANEJAMENT DE VORA

Donada l'amplitud del sector en estudi, són significatives les diferències que presenta en el seus límits amb la resta del territori:



5.2.1. CONTACTE AMB LA MUNTANYA

El límit nord del sector és també límit del sòl urbà en aquesta part de la ciutat; confronta amb la zona de "sòl lliure permanent" (clau 26) corresponent pràcticament tota al Parc de Sant Mateu.

Els aspectes principals a estudiar en aquest apartat són:

- els punts de contacte de la xarxa viària del sector amb la del parc.
- el tractament de la zona de blocs i els espais intersticials.
- el tractament de la bossa d'edificació marginal situada per sobre de Garcilaso de la Vega a la seva confluència amb Ramón Berenguer.

5.2.2. CONTACTE AMB EL PARC DE CAN ZAM

El límit oest del sector coincideix amb la carretera de La Roca. Aquesta via constitueix la separació clara entre el continu urbà dels barris de Les Oliveres i Singuerlín i la més gran dotació d'espais lliures i d'equipament que té la ciutat, el Parc de Can Zam.

Cal doncs fer especial atenció al front edificat de la Ctra. de la Roca, per la rellevància que prendrà al constituir-se en el front visible no només des del propi parc, sinó també des de l'altra banda del riu, on transcorren les grans vies rodades que menen al nus de la Trinitat.

5.2.3. CONTACTE AMB LA RESTA DE LA CIUTAT

Pel sud, el sector pren contacte amb l'àmbit del Pla Especial del II Cinturó. S'ha inclòs una part d'aquest per tal de donar un tractament unitari als dos fronts de l'Av. de Catalunya. Per aquest motiu també s'inclou l'àmbit del Pla Especial que ordena l'illa del mercat.



6. CRITERI

El criteri bàsic i fonamental en la redacció del present P.E. ha estat el de respectar, en tot allò que és possible, les determinacions del PESS que ha estat vigent aquests darrers anys, donat que han estat sobradament contrastades i s'ha demostrat la seva validesa. Introduint, però, una important reserva de sòl per a la promoció d'habitatge protegit.

7. OBJECTIUS

7.1. SOBRE EL VIARI

Reestructuració general de la xarxa viària rodada:

- Connexió de les tres malles en què està compartimentada. Creació de lligams entre els carrers principals i creació d'un circuit primari que organitzi la malla en el seu conjunt.
- Millora de la connectivitat de la xarxa menor mitjançant petites operacions d'obertura.
- Millora del traçat de la xarxa del PGM.
- Adaptació de la xarxa a la circulació de vianants i organització d'una xarxa peatonal alternativa.

7.2. SOBRE ELS EQUIPAMENTS I LES DOTACIONS

Reestructuració del programa i localització d'equipaments:

- Definició d'usos concrets de les reserves del PGM en funció de la demanda actual i de la prevista segons la població potencial.
- Adequació de les qualificacions de sòl a les previsions municipals.
- Potenciació i ordenació de les àrees existents d'equipaments per tal de millorar la seva funcionalitat.



- Equilibrar, dins del que és possible, la seva distribució en el sector.
- Integrar les propostes dels plans especials de l'entorn al sistema d'equipaments locals.
- Obtenció de sòl per a la promoció d'habitatge protegit.

7.3. SOBRE ELS TEIXITS URBANS

Definició de categories zonals:

- en funció del reconeixement dels teixits urbans existents i dels paràmetres dels seus tipus edificatoris.
- prenent com a referència les zones definides a les N.U. del PGM i desenvolupant i ajustant les seves disposicions.
- en funció de l'homogeneització amb la resta de la ciutat que, com a resultat del planejament especial desenvolupat des de l'aprovació del PGM al 1976, es troba ordenada amb 32 qualificacions diferents, moltes d'elles quasibé idèntiques.

Delimitació de les zones:

- a partir de la delimitació de les àrees homogènies detectades i la seva anàlisi.
- introduint factors de correcció en funció de les necessitats que provoca la transformació proposada en l'estructura urbana.

8. PROPOSTES

El present Pla Especial, com a figura de desenvolupament del PGM, parteix d'una reflexió crítica de les propostes d'aquest. En aquest sentit, és clara la intenció del PE de fer compatibles i coherents les propostes i objectius del PGM amb els necessaris ajustos que genera un estudi més detallat de la realitat urbana.

8.1. TRACTAMENT DELS SISTEMES

8.1.1. LES ZONES VERDES I LES DOTACIONS

Els objectius urbanístics que es pretén assolir a partir d'aquesta proposta són reflexe d'uns objectius més genèrics com la clarificació i potenciació de l'estructura urbana del sector, l'ordenació més coherent del conjunt d'equipaments i espais lliures, de vegades junts però mai relacionats, o la integració del sector en un conjunt més ampli i ja ordenat urbanísticament.

Els elements que condicionen aquesta proposta es deriven del fet d'actuar sobre un teixit urbà en gran part consolidat, amb una proporció d'equipaments construïts considerable, de l'existència d'un planejament general previ o de les característiques topogràfiques del sector.

Cal fer esment, com a comentari general, que l'aproximació a la problemàtica de cada sector, a una escala més petita que la del PGM, ha permès introduir un seguit de petites operacions d'equipaments o de creació d'espais lliures a les àrees més consolidades. En són exemples la nova plaça a la cruïlla de l'Av. Anselm de Riu-Ctra. de la Font de l'Alzina, l'interior d'illa conformada pels carrers Aguileres, Singuerlín, Pg. d'en Caralt i Av. Catalunya o l'espai lliure al carrer d'Astúries, entre el c. Canàries i l'Av. Catalunya. En sentit contrari s'ha reconsiderat alguna proposta del PGM en àrees excessivament consolidades, com ara la cruïlla entre Ramón Berenguer, Letamendi i el nou vial transversal.

També es proposen operacions de més grandària i més capacitat urbanitzadora plantejades en els sectors menys consolidats de la part nord i nord-est com per exemple el seguit d'espais lliures recolzats sobre el nou carrer de connexió entre les avingudes d'Anselm de Riu i Ramon Berenguer o les propostes de completament i potenciació de l'àrea d'equipaments situada entre el carrer Almogàvers i la riera de Can Calvet. En aquesta àrea, l'objectiu concret a assolir és que els equipaments existents i els nous que s'hi proposen, s'aboquessin al parc esportiu i d'esbarjo futur de

Can Calvet, plantejant-se una doble façana: la d'accés pel carrer almogàvers i la de relació amb un espai al seu servei.

També cal fer esment de l'eix peatonal i d'espais verds que es conforma entre la ctra. de la Roca i el c. Còrdova.

8.1.2. EL VIARI

La xarxa viària del sector es pot considerar formada per tres sistemes amb lògica pròpia i molt desvinculats entre ells que responen a la urbanització de les tres conques que formen el relleu del sector. La interconnexió dels tres sistemes és difícil, d'una banda per les dificultats posades per la topografia i d'altra per la concepció autònoma dels processos d'urbanització.

El sistema central, basat sobre l'eixample, és el que presenta a la seva part baixa una connectivitat més completa i una estructura més semblant a una malla. En la seva part superior, en canvi, els dos eixos que li fan de límit, Anselm de Riu i Catalunya-Primavera, perden contacte per sobre del carrer Milton, formant una gran bossa desestructurada que engloba edificacions de tipologia diversa i carrers d'urbanització deficient, desvinculats de la resta de la xarxa, com són Rabelais, Eiximenis i Cervantes.

El sistema de llevant, de forma allargassada, s'organitza sobre el carrer Ramon Berenguer i disposa de carrers transversals que en la seva majoria es desdibuixen a les vores del conjunt.

El sistema de ponent és el més petit dels tres i està constituït pel conjunt de carrers que solucionen l'accés i distribució a la part inferior del barri de Les Oliveres. Aquest sistema presenta un aïllament total de la resta de la xarxa viària del sector, donat que només té accés des de la carretera de La Roca i des de la ctra. de la Font de l'Alzina.

Les propostes del P.E. han centrat l'atenció en la possibilitat d'establir connexions a cotes altes entre els dos eixos verticals dels dos primers sistemes esmentats, de forma

que, a més a més, s'aconseguís vertebrar la bossa desurbanitzada del sistema central.

La proposta més important del P.E. a nivell viari la constitueix la formació d'un eix de connexió entre Anselm de Riu, Primavera i Ramon Berenguer, que s'aconsegueix amb tres operacions d'obertura de nous trams. La seva importància es basa en la interconnexió dels tres eixos citats amb la corresponent millora de l'accessibilitat interna i externa.

8.2. L'HABITATGE PROTEGIT.

El tractament que es fa de les reserves de sòl per a habitatge protegit és, potser, el tret diferencial del present Pla respecte de l'anterior PESS.

Efectivament, si en aquell es feia especial atenció a les demandes populars en matèria d'equipaments ara, sis anys després, aquestes demandes s'orienten fortament cap a la sol·licitud d'habitatges assequibles que només es poden assolir des de la promoció o protecció públiques.

És per aquest motiu que el present Pla Especial delimita un considerable nombre de reserves de sòl per a la promoció d'habitatges protegits, algunes en substitució de reserves per a equipaments que s'han demostrat innecessàries, d'altres en substitució de teixits degradats o poc consolidats.

En conjunt es proposen 15 operacions d'habitatge que es desglossen en dos grans grups: 12 de promoció pública i 3 d'iniciativa privada. En conjunt suposen un total de 402 habitatges.

De les 12 operacions reservades a la promoció pública, 5 d'elles, amb un total de 155 habitatges, s'anomenen finalistes i es reserven per al reallotjament de les famílies afectades pel PE. Segons les dades de què disposa l'Ajuntament, aquestes famílies són actualment 140. Pot comprovar-se doncs com el PE assegura la permanència d'aquestes famílies en el barri.

La relació de les operacions d'habitatge protegit que es proposen figura al quadre núm 1 de l'annex a aquesta memòria. La relació d'habitatges afectats figura al quadre núm 2.

8.3. TRACTAMENT DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

A partir de les àrees de coherència morfològica existents i de la proposta d'estructura urbana, el P.E. proposa la delimitació de zones que fixin les condicions edificatòries i d'ús de l'edificació privada.

En la definició de les zones i dels seus paràmetres s'han tingut en compte tres aspectes:

- els teixits existents, que a l'anàlisi de l'avanç es van desllindar en quatre categories:
 1. Zona de densificació urbana
 2. Zona de blocs
 3. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar
 4. Zona d'edificació unifamiliar
- la zonificació del PGM, en la que es detecta un desajust important, sobre tot a les àrees unifamiliars, respecte de l'estat de fet. Ha calgut establir una zonificació més diversa que permeti recollir moltes edificacions actuals i a la vegada reflecteixi la realitat més rica dels teixits urbans.
- la zonificació establerta per altres plans especials a la resta de la ciutat, de cara a procurar la homogeneïtat i coherència amb la normativa vigent a la resta del terme municipal.

Com a conseqüència de tot això, el present Pla Especial ordena el sòl d'aprofitament privat en quatre zones:

1. Zona en Densificació Urbana Semiintensiva (13bm)

Es correspon amb la zona 13b del PGM, però introduint unes modificacions que afecten, bàsicament, a les edificacions en el pati interior d'illa, a la col·locació dels celoberts i al vol màxim dels cossos sortints. Aquestes modificacions van ser aprovades posteriorment en forma d'Ordenança Complementària de l'Edificació, aprovada per la CUB amb data 31 de gener de 1994, unificant totes les zones 13b de la ciutat. Són aquestes modificacions de l'Ordenança Complementària les que s'inclouen a la zona 13b, de cara a la futura refosa del Planejament de la Ciutat.

2. Zona d'Edificació plurifamiliar aïllada (20a/9m)

Es correspon amb la zona 20a/9 del PGM, però amb modificacions que l'adeqüen més a les característiques del sector, situant la planta baixa o permetent la formalització d'un sòcol, donada la topografia existent, o evitant l'aparició de fileres que no donen front a vial.

3. Zona d'Edificació Residencial Unifamiliar (R/a)

Aquesta nova zona s'ha estudiat per que pugui ser traslladada també a altres sectors de la ciutat. Es correspon amb la R-cv (Residencial Cementiri Vell) vigent actualment, i amb l'antiga R-sg (Residencial Singuerlín) de l'anterior PE.

Es correspon amb un tipus d'edificació unifamiliar en parcel·la petita, normalment de 6 mts. d'amplada, preferentment aïllada, però moltes vegades adossada a les veïnes. És per això que es regula especialment en quins casos es poden adossar i com fer-ho.

4. Zona d'anterior ordenació volumètrica (18sg)

Es correspon amb les antigues operacions de vivenda desenvolupades sota la vigència del Plan Parcial del Noroeste, anterior al PGM, i qualificades per aquest com a zona 18. Es tracta d'ordenacions en bloc obert d'alta densitat. El present Pla Especial no planteja la reorganització d'aquests polígons, sinó que fixa les condicions de conservació dels edificis existents ja que, estant esgotat el

sostre edificable, només estan justificades operacions de consolidació i millora de les edificacions existents.

Per a la redacció de futurs plans especials, la necessitat dels quals determina l'art.189 de les Ordenances Metropolitanes, s'han fixat els paràmetres establerts a l'art. 191c de les mateixes.

9. JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

Al quadre núm. 3 de l'annex es presenta la comparació numèrica entre l'ordenació vigent i la que es proposa al present Pla Especial.

El tret més significatiu és el fortíssim augment de zones verdes (186,42%) així com l'aparició de les vies cíviques (5b) no contemplades en el PGM. En conjunt, els sòls destinats a sistemes augmenten un 17,90% (80.948 m²), en detriment del sòl d'aprofitament privat. En aquest, cal destacar que un 7,15% (25.937 m²) es destina a la promoció d'habitatge protegit (zona HP).

Pel que fa al sostre edificable, cal destacar la disminució de les possibilitats globals del sector en un 23,38%, així com que el 10,70% del sostre edificable (49.832m²) es destina a habitatge protegit.

La densitat del sector varia de 68,08 habitatges/Ha a 49,71 habitatges/Ha.

La dotació de zones verdes, inclosa la reserva prevista a les NNUU per a la zona 16, passa de ser de 10,23 m²/habitatge a 34,76 m²/habitatge.

El quadre núm. 4 explica les densitats de referència de cada zona que serveixen per al el càlcul de la densitat global del sector.

El quadre núm. 5 presenta la comparació numèrica amb el PE del Sector Singuerlín que ha estat vigent els darrers sis anys. Ja s'ha comentat en aquesta memòria que el present Pla Especial es proposa en substitució d'aquell mantenint la majoria de les seves determinacions, de tal manera que s'ha tingut en compte com a planejament de referència a l'hora de mantenir-ne els estàndars que en ell es fixaven.

És de destacar el considerable augment de les reserves per a habitatge protegit, que multipliquen el sostre HP per catorze vegades i



mitja; malgrat això, la densitat global del sector només augmenta en 3,31 habitatges/Ha. Aquest augment mínim de densitat queda compensat amb l'augment de zona verda, a raó de 32,09m² verd/habitatge, superiors als 18 m². mínims que fixa la llei, de manera que s'acomplirien els estandars de la Legislació general i els del PGM i, concretament, el que disposa l'article 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

10. EQUIP REDACTOR

El present document ha estat elaborat pel Departament de Planejament Urbanístic del Servei d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, però cal esmentar el fet que, tant bona part dels treballs previs d'estudi i diagnòsi com moltes de les determinacions adoptades, provenen de l'anterior PESS que va ésser elaborat per l'equip de l'arquitecte Ricard Fayos.

Servei d'Urbanisme i Habitatge:

Lluís Falcón Gonzalvo, arquitecte, Cap del Servei.

Departament de Planejament Urbanístic:

Ferran Solé i Sala, arquitecte, Cap del Departament.

Elisenda Brugada i Bonet, auxiliar tècnica de Planejament.

Jordi Gomis i Zaragoza, delineant.

Santa Coloma de Gramenet, desembre de 1996.

El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 1997 va acordar aprovar definitivament el Pla especial dels Barris del sector Sinquerlin, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici la prescripció següent:

- "Els terrenys necessaris per a les promocions d'habitatges protegits HP2, HP12 i HP13 s'obtindran per expropiació si bé s'admet el desenvolupament per la iniciativa privada si es produïx anticipadament a l'actuació pública."

Barcelona, 17 de desembre de 1997
LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Feliu i Borrell



Ferran Solé i Sala
arquitecte

vist-i-plau
El Director de l'Àrea de Serveis
Territorials

Imanol Pujana Fernández

El Cap del Servei d'Urbanisme

Lluís Falcón Gonzalvo
arquitecte

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 20 de desembre de 1996

Santa Coloma de Gramenet, 31 DES. 1996



El Secretari General,

SECRETARIA

ANNEX : QUADRES NUMÈRICS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

QUADRE 1

**OPERACIONS D'HABITATGE PROTEGIT
PREVISTES PEL PE DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN**

181



		desti	sòl	sostre	habitatges
HP-9	Francesc Macià I	F	2.624	11.056	85
HP-10	Sants	F	1.160	1.160	12
HP-11	Francesc Macià II	F	2.349	4.553	40
HP-14	Av. Anselm de Riu	F	750	673	6
HP-15	Menéndez y Pelayo	F	581	1.162	12
subtotal		F	7.464	18.604	155
HP-1	Av. Pallaresa/Galicia	NF	1.794	2.691	24
HP-3	Av. Primavera	NF	3.300	2.475	24
HP-4	Amèrica	NF	1.016	2.928	16
HP-5	Av. Anselm de Riu	NF	1.658	2.487	24
HP-6	Av. Puig Castellar	NF	1.214	4.856	36
HP-7	Av. Catalunya	NF	1.831	6.454	46
HP-8	Enric Granados	NF	1.549	3.037	16
subtotal		NF	12.362	24.928	186
HP-2	Letamendi	PR	2.502	1.877	17
HP-12	Av. Pallaresa/Balears	PR	1.629	2.444	24
HP-13	Santiago Rusiñol	PR	1.980	1.980	20
subtotal		PR	6.111	6.300	61
TOTAL			25.937	49.832	402

F Finalista, per al realitjament dels afectats

NF No finalista

PR D'iniciativa privada

HABITATGES AFECTATS
PEL PE DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN

182



SECRETARIA

Ref.Terr.	Adreça	Sup.Parcel·la	HABITATGES		m2/Hab.	N.Pers.	LOCALS		LLOG.	
			m2.	Núm.			m2.	Núm.		
30114009	Enric Granados, 15	933,63	258,00	2	129,00	4	0,00	0	1	
30114010	Enric Granados, 13	348,24	91,00	1	91,00	2	0,00	0	1	
30202003	Francesc Macià, 194	162,89	91,00	1	91,00	2	0,00	0	0	
30202004	Francesc Macià, 192	184,86	121,00	2	60,50	8	0,00	0	1	
30203005	Francesc Macià, 184	2.515,36	455,00	1	455,00	2	0,00	0	0	
30303024	Francesc Macià, 224	293,08	83,00	1	83,00	3	0,00	0	1	
30304001	Jaume Balmes, 33	373,89	72,00	1	72,00	1	0,00	0	0	
30501003	Sants, 85b	85,13	88,00	1	88,00	3	0,00	0	0	
30501004	Sants, 85	80,84	88,00	2	44,00	8	0,00	0	1	
30501005	Sants, 83	183,81	150,00	2	75,00	8	0,00	0	1	
30502026	Sants, 90	133,19	90	1	90,00	1	0,00	0	0	
30502027	Sants, 90 int.	39,05	50	1	50,00	4	0,00	0	1	
30502029	Sants, 90 int.	35,9	25	1	25,00	2	0,00	0	1	
30502030	Sants, 92	246,53	167	5	33,40	10	0,00	0	4	
30502031	Sants, 94	264,77	108	4	27,00	9	0,00	0	3	
30502033	Sants, 98	242,02	141	2	70,50	8	0,00	0	1	
30502034	Sants, 100	278,78	220	3	73,33	20	0,00	0	2	
31101011	Catalunya, 58	345,27	320,00	3	106,67	6	160,00	1	3	
31101012	Catalunya, 60	193,43	97,00	1	97,00	1	0,00	0	1	
31102001	Catalunya, 76	166,18	60,00	1	60,00	4	0,00	0	1	
31201026	Ptge. Sant Miquel, 6	156,99	66,00	2	33,00	4	0,00	0	1	
31201027	Ptge. Sant Miquel, 8	196,14	72,00	1	72,00	3	0,00	0	0	
31201028	Ptge. Sant Miquel, 7	149,89	80,00	1	80,00	3	0,00	0	0	
31201029	Ptge. Sant Miquel, 5	151,22	82,00	1	82,00	2	0,00	0	0	
31301003	Pl. 10	1.230,91	157,00	1	157,00	3	0,00	0	1	
31304008	Anselm de Riu, 96	553,05	232,00	1	232,00	0	0,00	0	0	
31304009	Anselm de Riu, 98	604,23	33,00	1	33,00	9	0,00	0	0	
31304010	Anselm de Riu, 98b	123,35	80,00	1	80,00	8	0,00	0	1	
31311001	Eximenis, 11	313,81	115,00	1	115,00	2	28,00	0	0	
31311002	Eximenis, 9	133,39	84,00	1	84,00	3	0,00	0	0	
31311003	Eximenis, 7	128,61	56,00	1	56,00	1	0,00	0	0	
31311004	Eximenis, 3	249,49	58,00	1	58,00	1	0,00	0	1	
31311010	Rapelais, 14	172,41	69,00	1	69,00	1	0,00	0	1	
31507017	Lluïsmendi, 37	40,2	40	1	40,00	2	0,00	0	1	
31507018	Lluïsmendi, 35	39,95	48	1	48,00	3	0,00	0	1	
31514012	Santiago Rusiñol, 34	118,76	149,00	1	149,00	3	0,00	0	1	
30501018	Sants, 65	93,44	136,00	3	45,33	5	98,00	1	0	
30501019	Sants, 65 Int.	28,58	18,00	1	18,00	2	0,00	0	1	
30501020	Sants, 65 Int.	34,17	28,00	1	28,00	1	0,00	0	1	
30501021	Sants, 65 Int.	35,02	28,00	1	28,00	7	0,00	0	0	
30501022	Sants, 65 Int.	37,96	50,00	1	50,00	1	0,00	0	1	
30501023	Sants, 63	122,73	90,00	1	90,00	1	0,00	0	0	
30501024	Sants, 61	106,86	90,00	1	90,00	5	0,00	0	0	
30501025	Sants, 59	108,57	170,00	4	42,50	16	0,00	0	4	
30501026	Sants, 59 Int.	112,84	81,00	1	81,00	4	0,00	0	1	
30501027	Sants, 57	226,69	220,00	1	220,00	4	0,00	0	1	
30501028	Sants, 55	190,51	328,00	5	65,20	8	28,00	1	5	
30501029	Sants, 53	186,05	140,00	4	35,00	9	32,00	1	5	
30501030	Sants, 51	182,23	142,00	2	71,00	5	0,00	0	0	
30501031	Sants, 49	196,97	81,00	1	81,00	1	83,00	0	1	
30501032	Sants, 47	208,59	77,00	1	77,00	1	51,00	0	0	
30501070	Menéndez y Pelayo, 17	264,07	258,00	4	64,50	18	0,00	0	3	
30501071	Menéndez y Pelayo, 15	278,00	278,00	5	55,60	29	0,00	0	5	
30501073	Menéndez y Pelayo, 11	245,95	84,00	2	42,00	10	0,00	0	0	
30501075	Menéndez y Pelayo, 7	288,97	230,00	3	76,67	14	0,00	0	0	
30501076	Menéndez y Pelayo, 5	286,28	314,00	3	104,67	5	0,00	0	3	
30304010	Francesc Macià, 210	388,99	67,00	1	67,00	3	112,00	2	0	
30304011	Francesc Macià, 208	226,04	84,00	1	84,00	2	0,00	0	1	
30304012	Jaume Balmes, 9	181,83	84,00	1	84,00	1	85,00	0	1	
30304013	Francesc Macià, 206	257,35	210,00	3	70,00	13	70,00	1	4	
30304015	Jaume Balmes, 1	619,20	148,00	1	148,00	5	0,00	0	0	
30203004	Anselm de Riu, 95	292,18	67,00	1	67,00	4	150,00	1	2	
30203009	Anselm de Riu, 87	124,96	83,00	1	63,00	1	0,00	0	1	
30203010	Ctra. Font de l'Alzina, 6	89,78	112,00	1	112,00	2	0,00	0	0	
31104022	América, 54	149,16	153,00	1	153,00	3	0,00	0	0	
30902017	Catalunya, 34	137,23	94,00	1	94,00	2	0,00	0	0	
30114012	Enric Granados, 7	361,72	103,00	1	103,00	0	0,00	0	0	
30202008	Ctra. Font de l'Alzina, 23	217,22	312,00	3	104,00	6	0,00	0	0	
30202009	Ctra. Font de l'Alzina, 21	181,57	171,00	2	85,50	4	0,00	0	0	
30202010	Ctra. Font de l'Alzina, 17	556,50	369,00	4	92,25	11	0,00	0	3	
30202011	Ctra. Font de l'Alzina, 15	195,71	141,00	1	141,00	2	0,00	0	0	
30202014	Ctra. Font de l'Alzina, 7	97,67	165,00	1	165,00	4	0,00	0	1	
30202017	Anselm de Riu, 83	190,29	69,00	1	69,00	5	70,00	1	2	
30202018	Anselm de Riu, 79	114,61	100,00	2	50,00	4	0,00	0	0	
30202024	Francesc Macià, 158	79,48	40,00	1	40,00	3	0,00	0	1	
30202025	Francesc Macià, 160	323,17	122,00	1	122,00	3	0,00	0	0	
30202026	Francesc Macià, 162	1.431,63	57,00	1	57,00	3	256,00	3	4	
30202027	Francesc Macià, 166	257,86	98,00	1	98,00	4	0,00	0	0	
30202028	Francesc Macià, 168	172,76	65,00	1	65,00	3	35,00	1	1	
30202029	Francesc Macià, 174	209,63	228,00	3	76,00	10	108,00	1	0	
30202030	Francesc Macià, 176	410,39	195,00	1	195,00	3	0,00	0	0	
30603006	Av. Anselm de Riu, 183	145,00	90,00	1	90,00	3	0,00	0	0	
30603007	Av. Anselm de Riu, 183	109,00	132,00	2	66,00	5	0,00	0	0	
30603008	Av. Anselm de Riu, 183	25,00	33,00	1	33,00	1	0,00	0	1	
30603010	Av. Anselm de Riu, 183	80,00	76,00	2	38,00	5	0,00	0	2	
TOTAL			22.285,65	10.703,00	140	76,48	414	1.312,00	14	86





SOL	PGM	% Total Sol
TOTAL Zona 4	5.884	0,66
Zona 5b	0	0,00
Zona 5	200.717	22,40
TOTAL Zona 5	200.717	22,40
Zona 6a	6.096	0,68
Zona 6b	44.805	5,00
Zona "Zona 2"	3.159	0,35
Zona 6c	0	0,00
Zona 17-6	0	0,00
TOTAL Zona 6	54.060	6,03
Zona 7a	35.243	3,93
Zona 7b	60.850	6,77
Zona 17-7	9.300	1,04
Zona "Zona 3"	4.441	0,50
TOTAL Zona 7	109.634	12,23
TOTAL Zona 9	36.482	4,07
TOTAL Zona 26	45.418	5,07
TOTAL SISTEMES	452.195	50,46
Zona HP	0	0,00
Zona 13b	71.551	7,98
Zona 14	7.661	0,85
Zona 16	61.882	6,91
Zona 18	121.591	13,57
Zona 20a/9	179.018	19,98
Zona "Zona 1"	2.178	0,24
Zona Rsg-R/a	0	0,00
TOTAL RESIDEN.	443.881	49,54
TOTAL SOL	896.076	100,00

PEBSS	% Total Sol
1.526	0,17
28.085	3,13
182.147	20,33
210.232	23,46
50.242	5,61
70.750	7,90
0	0,00
32.313	3,61
1.533	0,17
154.838	17,28
85.019	9,60
29.084	3,25
0	0,00
0	0,00
115.103	12,85
33.637	3,75
17.807	1,99
533.143	59,50
25.937	2,89
76.567	8,54
0	0,00
0	0,00
48.334	5,39
83.483	9,32
0	0,00
128.612	14,35
362.933	40,50
896.076	100,00

DIFEREN. PEBSS-PGM	% Increment	% Total Sol
-4.358	-74,06	-0,49
28.085		3,13
-18.570		-2,07
9.515	4,74	1,06
44.146		4,93
25.945		2,90
-3.159		-0,35
32.313		3,61
1.533		0,17
100.778	186,42	11,25
50.776		5,67
-31.566		-3,52
-9.300		-1,04
-4.441		-0,50
5.469	4,99	0,61
-2.845	-7,80	-0,32
-27.611	-60,79	-3,08
80.948	17,90	9,03
25.937		2,89
5.016		0,56
-7.661		-0,85
-61.882		-6,91
-73.257		-8,18
-95.535		-10,66
-2.178		-0,24
128.612		14,35
-80.948	-18,24	-9,03
0	0,00	0,00

EDIFICABILITAT	PGM	%
Sostre HP	0	0,00
Sostre 13b	215.497	35,45
Sostre 14	22.140	3,64
Sostre 16	43.317	7,13
Sostre 18	145.909	24,00
Sostre 20a/9	179.018	29,45
Sostre "Zona 1"	2.069	0,34
Sostre R/a(Rsg)	0	0,00
TOTAL	607.950	100,00

PEBSS	%
49.832	10,70
211.874	45,48
0	0,00
0	0,00
24.167	5,19
83.483	17,92
0	0,00
96.459	20,71
465.815	100,00

Diferèn.	% Incrè.
49.832	
-3.623	-1,68
-22.140	-100,00
-43.317	-100,00
-121.742	-83,44
-95.535	-53,37
-2.069	-100,00
96.459	
-142.135	-23,38

habitatges/Ha	68,08
---------------	-------

49,71

-18,37

HABITATGES	6101
------------	------

4455

-1.648	-26,98
--------	--------

dotacio 6	10,23 m2/hab
-----------	--------------

34,76 m2/hab



ZONA	DENSITAT
Zona HP	segons normativa PEBSS (arts. 59 a 73)
Zona 13b	100 m2.sostre / habitatge (art. 180.1 OO MM)
Zona 14	100 m2.sostre / habitatge (art. 357.1 NN UU)
Zona 16	75 habitatges / hectàrea (art. 363 NN UU)
Zona 18	50 habitatges / hectàrea (art. 191c OO MM)
Zona 20a/9	100 habitatges / hectàrea (art. 342.10 NN UU)
Zona "zona 1"	50 habitatges / hectàrea (normativa PERI)
Zona R/a	66,7 habitages / hectàrea (parcel.la mínima)



SOL	PESS	% Total Sol	PEBSS	% Total Sol	DIFEREN. PEBSS-PESS	% Increment	% Total Sol
TOTAL Zona 4	1.526	0,17	1.526	0,17	0	0,00	0,00
Zona 5b	59.741	6,67	28.085	3,13	-31.856		-3,53
Zona 5	180.844	20,18	182.147	20,33	1.303		0,15
TOTAL Zona 5	240.585	26,85	210.232	23,46	-30.353	-12,62	-3,39
Zona 6a	10.035	1,12	50.242	5,61	40.207		4,49
Zona 6b	86.472	9,65	70.750	7,90	-15.722		-1,75
Zona "Zona 2"	3.159	0,35	0	0,00	-3.159		-0,35
Zona 6c	45.096	5,03	32.313	3,61	-12.783		-1,43
Zona 17-6	576	0,06	1.533	0,17	957		0,11
TOTAL Zona 6	145.338	16,22	154.838	17,28	9.500	6,54	1,06
Zona 7a	69.047	7,71	86.019	9,60	16.972		1,69
Zona 7b	32.490	3,63	29.084	3,25	-3.406		-0,38
Zona 17-7	0	0,00	0	0,00	0		0,00
Zona "Zona 3"	4.441	0,50	0	0,00	-4.441		-0,50
TOTAL Zona 7	105.978	11,83	115.103	12,85	9.125	8,61	1,02
TOTAL Zona 9	35.094	3,92	33.637	3,75	-1.457	-4,15	-0,16
TOTAL Zona 16	17.785	1,98	17.807	1,99	22	0,12	0,00
TOTAL SISTEMES	546.306	66,97	533.143	59,50	-13.163	-2,41	-1,47
Zona HP	4.573	0,51	25.937	2,89	21.364		2,38
Zona 13b	72.511	8,09	76.567	8,54	4.056		0,45
Zona 14	0	0,00	0	0,00	0		0,00
Zona 16	1.533	0,17	0	0,00	-1.533		-0,17
Zona 18	38.846	4,34	48.334	5,39	9.488		1,06
Zona 20a/9	104.611	11,67	83.483	9,32	-21.128		-2,36
Zona "Zona 1"	2.178	0,24	0	0,00	-2.178		-0,24
Zona Rsg-R/a	125.518	14,01	128.612	14,35	3.094		0,35
TOTAL RESIDEN.	349.770	39,03	362.933	40,50	13.163	3,76	1,47
TOTAL SOL	896.076	100,00	896.076	100,00	0	0,00	0,00

EDIFICABILITAT	PESS	%	PEBSS	%	Diferen.	% Increment.
Sostre HP	3.407	0,80	49.832	10,70	46.425	1362,64
Sostre 13b	201.176	47,18	211.874	45,48	10.698	5,32
Sostre 14	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Sostre 16	1.533	0,36	0	0,00	-1.533	-100,00
Sostre 18	19.423	4,56	24.167	5,19	4.744	24,43
Sostre 20a/9	104.611	24,54	83.483	17,92	-21.128	-20,20
Sostre "Zona 1"	2.069	0,49	0	0,00	-2.069	-100,00
Sostre R/a(Rsg)	94.139	22,08	96.459	20,71	2.320	2,46
TOTAL	426.358	100,00	465.815	100,00	39.458	9,25

habitatges/Ha	46,41	49,71	3,31
HABITATGES	4158	4455	296 7,13
dotacio 6	34,95 m2/hab	34,76 m2/hab	

