

DILIGÈNCIA

Aprobat per l'Ajuntament del Pla de l'Ajuntament,

en sessió celebrada el 20 de desembre de 1996

Santa Coloma de Gramenet, 31 DES. 1996

El Secretari General,

[Signature]

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 HP1, 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

[Signature]
Blanca Feliu i Borrell

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de juliol de 1998 va acordar corregir l'errada material detectada a l'article 25.1, últim paràgraf, del Pla especial dels Barris del sector Singuerlin, de Santa Coloma de Gramenet, en el sentit d'atorgar a l'esmentat paràgraf la redacció següent:

"...En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació al carrer de 3 m."

Barcelona, 15 de juliol de 1998
LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

[Signature]
Blanca Feliu i Borrell



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

NORMATIVA		
PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN		
DESEMBRE DE 1996		

Protecció de sistemes 9

b) Zones en Sòl Urbà

En densificació urbana. Semiintensiva 13bm

Ordenació segons anterior volumetria

específica. Especial Singuerlín 18sg

Ordenació en edificació aïllada:

Plurifamiliar Singuerlín 20a/9m

Residencial Unifamiliar R/a

Habitatge Públic HP

c) Sòl no Urbanitzable

Lliure permanent 26

Art. 5.- Llicències

1.- L'atorgament de llicències d'obres o d'ús a particulars per a les finques incloses dintre de l'àmbit del PE serà possible sempre que, ajustant-se a les NU del PGM i del PE, no es trobin en algun dels casos següents:

- a) Finques incloses dins l'àmbit de les unitats d'actuació (UA) que en el document de Gestió, apartat 1.1.2, es defineixen com del tipus I) i II) i que es grafien a les fitxes dels annexes 1 i 2, i als plànols núms. 5 i 6 (Gestió i Pla d'Etapes), per a les quals serà necessària la prèvia reparcel·lació i cessió dels sòls destinats a les actuacions públiques, además de l'acceptació dels compromisos d'urbanització.
- b) Finques incloses dins de l'àmbit dels Polígons d'Expropiació (PE), que es grafien al plànol núm. 5 i a l'annex 4 del document de Gestió, els sòls de les quals estan reservats exclusivament per a l'actuació pública.
- c) Finques incloses dins de l'àmbit de les unitats d'actuació tipus III (agrupació obligatòria de parcel·les) per a les quals serà necessària la prèvia agrupació de finques. (l·listades a l'annex 3 del document de Gestió i grafiades al plànol núm.5)



CAPÍTOL II - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'ÚS A LES ZONES DESTINADES A L'APROFITAMENT PRIVAT

SECCIÓ 1a.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 6.- Disposicions comunes a totes les zones

Per la regulació de les zones seran d'aplicació les NU i Ordenances del PGM, excepte en els aspectes que assenyalen els articles següents:

SECCIÓ 2a.- ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA (13bm)

Art. 7.- Disposicions Generals

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 13b estableix el PGM, amb les participaritats següents:

Art. 8.- Edificabilitat

El nombre màxim de plantes i la fondària edificable seran les assenyalades al plànol núm. 4. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa (PII) sigui edificable.

Art. 9.- Pati interior d'Illa

El PII serà edificable en les condicions que determinen les NU del PGM, amb les següents particularitats:

La profunditat límit de l'edificació en el PII haurà de reduir-se en els casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, de manera que l'edificació en l'espai lliure no sobrepassi un pla ideal, traçat a quaranta cinc graus (45°) des de la intersecció del pla vertical que conté el límit de parcel·la, o el centre del PII en el seu cas, i un pla horitzontal situat a 7,20 mts. per sobre del punt de referència de l'ARM de la parcel·la situada a nivell inferior. Tampoc no

sobrepassará el pla traçat d'igual forma des del límit de parcel·la, de les parcel·les corresponents als altres fronts de l'illa.

Art. 10.- Celoberts

Quan existeixin edificis que tinguin celoberts situats a les mitgeres, i si aquests celoberts no compleixen les dimensions mínimes establertes pel PGM, es recomana que els nous edificis veïns col·loquin els seus celoberts confrontats amb els de l'edifici existent de manera que la figura resultant sigui el més regular possible i que l'edifici existent es serveixi del nou celobert per a obtenir ventilació i il·luminació. Serà obligatori fer-ho així quan els celoberts del nou edifici es situïn sobre la mitgera o al costat d'ella.

En cap cas, aquesta confrontació implicarà la mancomunació de celoberts.

Els nous patis sempre s'ajustaran a les dimensions mínimes establertes pel PGM.

En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts i patis de ventilació del nou edifici, d'acord amb l'art. 235 de les NU del PGM (12% de la superfície edificable a l'ARM), es podrà computar la part de celoberts de les parcel·les veïnes que resultin confrontats.

Art. 11.- Cossos sortints

Els vols màxims dels cossos sortints seran els que s'estableixen a continuació:

<u>amplada de carrer</u>	<u>cos obert</u>	<u>cos tancat</u>
menys de 16 mts.	0,50 mts.	no s'admet
de 16 a menys de 20 mts.	1,00 mts.	1,00 mts.
de 20 mts. o més	1,50 mts.	1,50 mts.

A places i jardins el vol serà el que correspongui al carrer que forma l'espai públic.

Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'1/3 de la longitud total de façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancament transparent de manera que la relació opac/transparent serà 1/2.

Cada cos sortint no podrà superar una amplada superior a 3,60 mts.



Els ràfecs damunt de balcons només podran volar fins al pla exterior d'aquests quan siguin construïts a partir del forjat superior i s'ajustaran al que diu el PGM en la resta de circumstàncies.

Art. 12.- Elements separadors

Damunt de les mitgeres els elements separadors podran ésser opacs fins a 1,80 mts. i calats fins a 2,50 mts. (art. 239.3d de les NU del PGM).

Els elements separadors interiors a coberta podran ésser opacs fins a 1,00 mts. d'alçada i calats fins a 2,50 mts.

SECCIÓ 3a.- ZONA SUBJECTA A ANTERIOR ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA. ESPECIAL SINGUERLÍN (18sg)

Art. 13.- Disposicions generals

Queda prohibida qualsevol edificació nova o augment de volum de les existents.

Art. 14.- Plans Especials

Les possibles operacions de modificació, remodelatge o alteració de l'ordenació precisaran Plans Especials d'Iniciativa Municipal, sobre els quals s'aplicaran els següents paràmetres:

Edificabilitat neta	0,5 m ² _{st} /m ² _{sòl}
Densitat màxima	50 habitatges/Ha
Ocupació màxima	30%
Alçada màxima	11 mts.
Nombre màxim de plantes.....	PB + 2PP
Alçada mínima entre sostres.....	2,75 mts.

La nova ordenació definida pel PE esmentat al paràgraf anterior vetllarà especialment per la integració en el seu entorn urbà i en el paisatge, i podrà alterar la forma i disposició de les qualificacions de zona i sistemes delimitats pel present PE, sempre que mantingui les superfícies d'espai lliure.

En tant no es redacti el PE esmentat al paràgraf anterior, a les edificacions existents serà possible tot tipus d'obres que no suposin augment de volum.

Els espais no edificats resultants d'operacions privades seran de cessió gratuïta, en les condicions que s'exposen al document de Gestió.

SECCIÓ 4a.- ZONA D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR (20a/9m)

Art. 15.- Disposicions generals

S'aplicaran les Normes del PGM corresponents a la zona 20a/9, excepte en els aspectes continguts en aquest article.

Art. 16.- Tipologies admeses

Blocs plurifamiliars i fileres d'habitatges unifamiliars, sempre que tots els habitatges tinguin façana i accés des del carrer.

En cap cas s'admetrà la subdivisió de la propietat en parcel·les individuals vinculades a vivendes unifamiliars, excepte les existents en el moment de l'aprovació del Pla.

Art. 17.- Sòcol

- 1.- El sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.



5.- L'alçada del sòcol mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les edificacions veïnes, amb un màxim de 3,50 mts. i un mínim de 2,60 mts.

6.- La coberta del sòcol serà plana.

7.- Ús prohibit com a vivenda.

Art. 18.- Planta baixa

En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de les UN del PGM.

Art. 19.- Usos

Els usos permesos seran els mateixos de l'article 308 de les NU del PGM i l'industrial de 2a. categoria en situació 2a, 2b i 2c, excepte els tallers mecànics i de reparació d'automòbils.

SECCIÓ 5a.- ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R/a)

Art. 20.- Definició

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà, de baixa densitat d'habitatges, doncs es tracta d'edificacions unifamiliars, preferentment aïllades.

Art. 21.- Tipus d'ordenació

Correspon al de volumetria específica, ja que si bé s'estableix com a principal l'habitatge unifamiliar aïllat, s'admeten també col.locats de forma agregada o adossada, segons sigui el tamany de la parcel.la i la situació de les veïnes.

Art. 22.- Edificabilitat neta

L'índex d'edificabilitat neta per parcel.la serà de $0,75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

Art. 23.- Parcel.la mínima



La parcel·la mínima serà de 6 mts. d'amplada mitja i 150 m² de superfície.

S'exceptuen únicament d'aquesta limitació les parcel·les existents que no es puguin agrupar amb les veïnes, per estar aquestes ja consolidades per l'edificació, i sempre i quan no es tracti d'una parcel·la inclosa en una Unitat d'Actuació delimitada expressament per l'agrupació de parcel·les.

Art. 24.- Ocupació màxima

L'edificació principal no podrà ocupar més del 40% de la superfície neta de la parcel·la.

Art. 25.- Alineació de l'edificació

- 1.- En els casos en que l'alineació del cos principal de l'edificació estigui fixada en els plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alineació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació mínima al carrer de 3 mts.

- 2.- La façana posterior de l'edificació principal no podrà sobrepassar l'alineació fixada als plànols d'ordenació o, en el seu defecte, un pla ideal traçat a 16 mts. paral·lel a la façana principal de l'edificació.

- 3.- Quan les partions de la parcel·la formin un angle inferior a 60° amb la línia d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a una de les partions i tindrà un dels seus extrems en contacte amb l'esmentada alineació.

Art. 26.- Separacions a les partions

- 1.- El cos principal mantindrà una separació a les partions laterals d'un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la.

- a) Amb l'excepció de les parcel·les de menys de 8 mts. d'amplada, que podran adossar-se a una de les partions laterals, sempre que la parcel·la veïna sigui també inferior als 8 mts. d'amplada. A l'altre costat el cos principal respectarà les separacions establertes.

- 2.- Entre la façana posterior de l'edificació i el fons de parcel·la serà possible inscriure un cercle de 3 mts. de diàmetre.



SECRETARIA

- 3.- El cos principal estarà obligat a adossar-se a les mitgeres de les edificacions existents veïnes, amb l'objecte de cobrir-les, quan les esmentades mitgeres estiguin situades dins de la franja d'edificació possible del cos principal, en més d'un 50% de la seva llargària, amb les següents condicions:
- a) Als dos costats, quan la parcel·la tingui menys de 8 mts. d'amplada i existeixin edificacions de les característiques descrites a les dues parcel·les veïnes.
 - b) A un costat, en els altres casos. A l'altre costat, el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 4.- En cap cas es podrà situar l'edificació adossada a la partió lateral, quan la parcel·la veïna estigui edificada i aquesta edificació mantingui la separació establerta a la partió.

Art. 27.- Alçada màxima

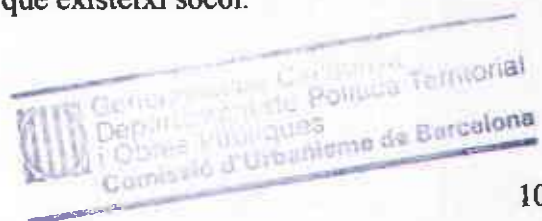
L'alçada màxima del cos principal serà de 6,50 mts., corresponent a PB+1, que es mesurarà a partir del terra de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat, segons la coberta sigui inclinada o plana.

Art. 28.- Planta baixa

- 1.- En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de les NU del PGM.
- 2.- La planta baixa estarà situada, en la seva totalitat, entre 1m. per sobre i 1m. per sota de la rasant definitiva del terreny.
- 3.- En els casos en què el pendent pugi de fons de parcel·la a carrer, serà possible prolongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alineació del carrer, sempre que no es superi en cap punt la rasant del carrer.

Art. 29.- Plantes soterrani

- 1.- Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa.
- 2.- Les plantes soterrani no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat, tret que existeixi sòcol.



Art. 30.- Alçada lliure de les plantes

- 1.- L'alçada lliure de la planta baixa serà 2'75 mts. com a mínim i de 3'20 mts. com a màxim.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2'50 mts.

Art. 31.- Cossos sortints

- 1.- Es permeten els cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim d'1/3 de la separació de l'edificació al carrer.
- 2.- Quan la façana principal estigui situada a l'alineació del carrer, el vol màxim dels cossos sortints oberts es regularà segons l'amplada del carrer a què dona front:

<u>amplada de carrer</u>	<u>vol màxim</u>
menys de 16 mts.	0'50 mts.
de 16 a menys de 20 mts	1'00 mts.
de 20 mts. o més	1'50 mts.

- 3.- A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes establertes a les partions, ni la ocupació màxima permesa de la parcel·la.

Art. 32.- Sòcol

- 1.- El Sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant toia l'amplada de la parcel·la.



- 5.- L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 mts. i un mínim 2,6 mts.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- La barana serà calada i d'una alçada màxima d'1,20 mts.

Art. 33.- Construccions auxiliars

- 1.- Es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 30% de la superfície lliure de la parcel·la i amb un màxim de 30m² de sostre.
- 2.- Les construccions auxiliars es situaran per darrera de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les separacions a les partions establertes per l'edificació principal.
- 3.- Les construccions auxiliars no podran adossar-se al cos principal.
- 4.- L'alçada màxima, inclòs forjat, de les construccions auxiliars serà de 3 mts. per sobre del perfil definitiu del terreny.
- 5.- L'ús d'aquestes construccions serà magatzem o garatge, quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

Art. 34.- Adaptació topogràfica i moviment de terres

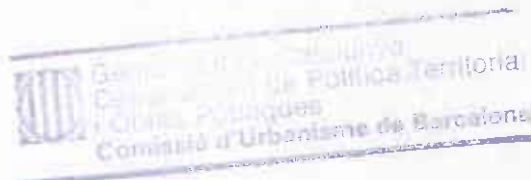
Quant a l'adaptació topogràfica i al moviment de terres permesos, serà d'aplicació l'article 255 de les NU del PGM.

Art. 35.- Casos singulars

Pels casos singulars no previstos en aquesta Secció, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construït ni l'alçada reguladora.

Art. 36.- Usos

- 1.- L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte al sòcol i soterranis.



- 2.- A la planta baixa o al sòcol quan existeixi i en plantes ~~inferiors~~, s'admet l'ús comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1^a i 2^a categories.
- 3.- En planta baixa i pis s'admet l'ús residencial, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1^a categoria.
- 4.- Serà obligatòria la reserva d'espai per a una plaça d'aparcament dins del volum construït de la parcel·la.

Art. 37.- Agrupacions en filera

S'admetran ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que compleixin les condicions següents:

- 1.- L'execució del conjunt sigui unitària.
- 2.- L'ordenació quedi definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegi un màxim de 6 habitatges i 36 mts. de façana, i on a més a més s'estableixi la parcel·lació. Les parcel·les resultants estaran obligades a tenir algun dels seus límits en contacte directe amb la via pública.
- 3.- El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que respecti les distàncies establertes a l'article 25.- 1) i 2) i la filera sigui paral·lela al carrer.
- 4.- L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de $0,75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ al conjunt de les parcel·les de l'operació.
- 5.- L'alçada reguladora sigui 6,50 mts. corresponent a PB+1PP.

SECCIÓ 6a.- ZONA D'ESPai LLIURE PERMANENT (26 / sòl no urbanitzable)

Art. 38.- Disposicions generals

Les edificacions existents a la zona 26 es consideraran incloses en la situació de fora d'ordenació i, per tant, subjectes a les determinacions a què fa referència l'article 222.5 de les NU i l'article 93 del Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística.

**SECCIÓ 7a.- DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A LES EDIFICACIONS
EXISTENTS AMB ANTERIORITAT A L'APROVACIÓ
D'AQUEST PLA.**

Art. 39.- Edificis amb volum disconforme.

- 1.- Si l'edifici supera l'aprofitament de la finca o està en una parcel·la qualificada com 20a/9sg i no respecta el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es permetrà les obres de reparació, reforma, millora, consolidació, rehabilitació i canvi d'ús, però no d'augment de volum.
- 2.- Si l'edifici no supera l'aprofitament de la finca, però sí algun paràmetre, es permetran les obres anteriors i les d'augment de volum, sempre i quan es respectin els paràmetres d'edificabilitat màxima d'alçada i d'ocupació fixats per aquest Pla i no s'augmenti el nombre d'habitatges.

Art. 40.- Edificis situats en finques fora d'ordenació.

- 1.- Si l'edifici no resulta afectat, però sí una part de la finca, es permetran les obres descrites als punts anteriors i, si l'afectació és per vial, s'haurà de cedir gratuïtament la part afectada.
- 2.- Si l'edifici també resulta afectat, només es permetran les petites obres de reparació i conservació de les condicions higièniques i estructurals de l'edifici i de canvi d'ús, sempre i quan es faci expressa renúncia a qualsevol tipus d'indemnització per l'increment de valor de la finca.

Art. 41.- Edificis afectats per vial

Si l'edifici està afectat pels carrers de Santiago Rusiñol, de les Balears, de Galicia, per l'Avinguda Anselm de Riu, l'Avinguda de Catalunya, l'Avinguda de Francesc Macià o el vial de nova obertura entre Anselm de Riu i Ramon Berenguer, s'haurà de cedir la part afectada per vial a l'Ajuntament.

En tots els casos, l'eficàcia de la llicència restarà condicionada al compliment del què estableix l'art. 289 del Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística.

CAPÍTOL III - SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS

SECCIÓ 1a.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 42.- Aplicació supletòria del PGM

Per allò no específicament regulat en els articles següents, s'estarà al què es disposa en el Títol III - Sistemes de les NU del PGM.

SECCIÓ 2a.- SISTEMA VIARI (5), SISTEMES D'ESPAIS LLIURES (6), I PROTECCIÓ DE SISTEMES DE COMUNICACIÓ (9)

Art. 43.- Disposicions generals

- 1.- Els sòls així qualificats seran objecte d'un Projecte d'Urbanització que fixarà la seva ordenació. Aquest PE, en el plànol núm. 9, expressa una organització dels esmentats espais que no vincularà el PU, però que estableix els criteris generals que aquest observarà.
- 2.- Aquests Projectes d'Urbanització contemplaran de forma especial l'estudi de les rasants de les noves vies, per tal d'ampliar la xarxa de vianants per al trànsit de la població amb deficiències físiques.

Art. 44.- Les condicions de projecte que se'ls determina són els següents:

- 1.- Parc Esportiu de Can Calvet, que inclou tot el sòl qualificat com a 6c i els sòls destinats a nous equipaments o ampliació dels existents en la franja entre el carrer dels Almogàvers i la Clínica Mental. El Projecte Bàsic de conjunt haurà de contemplar l'ordenació global del Parc, la seva relació amb els equipaments existents i el sistema d'accessos al mateix Parc.
- 2.- Connexió Ramon Berenguer-Primavera. El Projecte s'haurà de plantejar la integració del traçat viari amb els espais lliures de l'entorn, la intercomunicació entre aquests i la part baixa del carrer de Letamendi, analitzant els recorreguts de vianants i el tractament que es dona a la difícil topografia del conjunt.



- 3.- Connexió entre l'Avda. Primavera i el carrer de Cervantes. El Projecte bàsic parlarà especial atenció al traçat del nou carrer, a la seva integració amb la xarxa viària que hi connecta i a la relació amb els espais lliures i els fronts edificats que hi donen façana, especialment el conjunt d'habitatges públics.
- 4.- Connexió Cervantes-Anselm de Riu i l'espai lliure entre el nou vial i el carrer Milton. El Projecte haurà d'assolir la continuïtat espacial entre el nou carrer i l'espai lliure. Tindrà especial importància el traçat de pas de vianants en els plànols d'ordenació.
- 5.- El conjunt d'espais lliures entre el Parc de la Guinardera i l'Avda. Anselm de Riu. El projecte haurà de resoldre el pas dels carrers Rabelais i Eiximenis, amb una especial atenció a la continuïtat del parc, al traçat del pas de vianants que el recorre i a la integració de l'actual Parc de la Guinardera al conjunt.
- 6.- Conjunt d'espais lliures entre el carrer Isaac Albéniz i l'Avda. de la Font de l'Alzina, anomenats Parc del Transformador i Parc del carrer Sants. El projecte haurà de resoldre la continuïtat del seguit d'espais lliures i del pas de vianants que els estructura, i el contacte amb l'edificació residencial que defineix el seu perímetre.
- 7.- Espai lliure entre l'Avda. de la Font de l'Alzina i el carrer de Jaume Balmes, amb una atenció especial al traçat del vial nou que connecta ambdós carrers, per tal que no fraccioni excessivament l'espai lliure. La urbanització del carrer de Lluís Nicolau podria integrar-se amb l'espai lliure, atès que pel seu pendent és difícil la connexió rodada amb l'Avda. de la Font de l'Alzina i només serveix d'accés rodat a un edifici d'habitatges.

SECCIÓ 3a.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS

Art. 45.- Disposicions generals

La concreció del tipus d'equipament, tant pel què fa als ja existents (7a) com als de nova creació (7b), s'exposa al plànol d'ordenació. En el cas dels darrerament esmentats s'entendrà complet el tràmit previst als articles 214 i 215 de les NU del PGM.



Art. 46.- Condicions d'edificació

- 1.- La regulació de l'edificació dels equipaments de nova creació, i dels que s'han d'ampliar o substituir, ve detallada en els articles següents referits a cadascun dels equipaments i, en cas necessari, s'expressa gràficament en el plànol d'ordenació. Aquesta regulació respon al que es preveu a les NU del PGM.
- 2.- Les regles d'aplicació del tipus d'ordenació segons volumetria específica en les seves dues modalitats, precisa o flexible, seran les establertes en la secció 4a. del Capítol 2on, Títol IV, de les Normes del Pla General Metropolità.
- 3.- El perímetre regulador i la cota de referència de la planta baixa queden definits gràficament en els plànols d'ordenació. La resta de paràmetres s'estableixen específicament per a cada cas.
- 4.- Els paràmetres reguladors per al tipus d'ordenació d'edificació aïllada seran els que corresponen a la zona 20a/9sg, amb les especificacions que pugui haver en cada cas concret.

Art. 47.- Tipus d'equipaments

- 1.- Els sòls destinats a equipaments comunitaris es classifiquen en:
 - 7a Equipaments existents o actuals
 - 7b Equipaments de nova creació.
- 2.- Atenent a les activitats que acullen els equipaments, poden ser:
 - 7D Docent
 - 7S Sanitari
 - 7As Assistencial
 - 7C Cultural-recreatiu
 - 7E Esportiu
 - 7Ad Técnico-administratiu, d'Abastament i de seguretat.
- 3.- La localització dels diferents tipus d'equipaments s'assenyalen en el plànol d'ordenació.

Art. 48.- Relació d'equipaments



1.- Els equipaments actuals que ocupen sòl d'ús exclusiu són:

- Docents: Escola bressol Nazaret
Serveis Educatius
CP Lluís Millet
CP Pompeu Fabra
IES Roger de Flor
IES Ramon Berenguer
Escoles Taller Sant Mateu
CP Primavera
CP Miguel Hernández
Escola d'Adults La Ginesta
CP Josep Sol
Tallers Santa Coloma - Fundació de Tallers de Catalunya
Centre Formació Ocupacional de l'INEM
Viver Municipal Can Calvet
- Assistencials: Residència Ramon Berenguer
- Sanitaris: Centre d'Atenció Primària Singuerlín
- Culturals i recreatius:
Parròquia de la Sagrada Família
- Esportius: Centre Colomenc
Equipament Esportiu Oliveres
- Tècnico-administratius, Abastament i de seguretat:
Caserna de Bombers al carrer Castella
Mercat Singuerlín

2.- Els equipaments de nova creació que ocupen sòl qualificat pel Pla General Metropolità com a 7b en que es concreta l'ús, o sòl nou qualificat per aquest Pla Especial, són:

- Equipament Docent o Assistencial al carrer de Jaume Balmes.
- Equipament Docent o Assistencial al carrer de Rabelais.
- Equipament Docent, Cultural o Assistencial al carrer d'Enric Granados.
- Equipament Cultural o Assistencial a Can Franquesa.
- Equipament Cultural al carrer de les Canàries.
- Equipament Administratiu o Esportiu al carrer de Castella.
- Pavelló Esportiu al carrer d'Enric Morera.
- Parc Esportiu a la Riera de Can Calvet

Art. 49.- Equipament Docent o Assistencial al carrer de Jaume Balmes (7b-D,As)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- 2.- El perfil regulador es dedueix d'aplicar a tot el perímetre regulador una alçària màxima edificable de 7,5 mts. corresponent a dues plantes.

Art. 50.- Equipament Docent o Assistencial al carrer de Rabelais (7b-D,As)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.
- 2.- L'índex màxim d'edificabilitat serà de $0,8 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$

Art. 51.- Equipament Docent, Cultural o Assistencial al carrer d'Enric Granados (7b-D,C,As)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- 2.- Es proposa la conservació de l'edifici existent, permetent una possible ampliació.
- 3.- El perfil regulador es dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una alçària màxima de 10,60 mts. corresponent a planta baixa i dues plantes pis.

- 4.- L'espai no ocupat per l'edificació tindrà la consideració d'espai lliure d'ús públic.

Art. 52.- Equipament Cultural o Assistencial a Can Franquesa (7b-C, As)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- 2.- Es proposa la conservació de l'edifici existent.
- 3.- L'espai no ocupat per l'edificació tindrà la consideració d'espai lliure d'ús públic.

Art. 53.- Equipament Cultural al carrer de les Canàries (7b-C)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.
- 2.- L'índex màxim d'edificabilitat serà d' $1 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

Art. 54.- Equipament Administratiu o Esportiu al carrer de Castella (7b-E, Ad)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.
- 2.- L'índex màxim d'edificabilitat serà de $0,8 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

Art. 55.- Pavelló Esportiu al carrer d'Enric Morera (7b-E)

- 1.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- 2.- El perfil regulador es dedueix d'aplicar a tot el perímetre una alçada màxima edificable de 10 mts.
- 3.- El projecte parará especial atenció en la façana al carrer d'Enric Morera i en la relació amb els espais públics del seu entorn.
- 4.- Ús previst: Sala de barri.

Art. 56.- Parc Esportiu a la Riera de Can Calvet (7b-E)

- 1.- El projecte bàsic de conjunt haurà de contemplar l'ordenació global del parc, que inclou la zona destinada a nous equipaments o ampliació dels existents juntament amb el sòl

qualificat de 6c, la seva relació amb els equipaments existents i el sistema d'accessos al mateix parc.

SECCIÓ 4a.- HABITATGE PROTEGIT (HP)

Art. 57.- Disposicions generals

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents, complementada amb el plànol d'ordenació.

Art. 58.- Relació d'edificis

- HP1 - Habitatges a l'avinguda de la Pallaresa / Galicia
- HP2 - Habitatges al carrer de Letamendi
- HP3 - Habitatges a l'avinguda de la Primavera
- HP4 - Habitatges al carrer d'Amèrica
- HP5 - Habitatges a l'avinguda de l'Anselm de Riu
- HP6 - Habitatges a l'avinguda del Puig Castellar
- HP7 - Habitatges a l'avinguda de Catalunya
- HP8 - Habitatges al carrer d'Enric Granados
- HP9 - Habitatges a l'avinguda de Francesc Macià (I)
- HP10 - Habitatges al carrer de Sants
- HP11 - Habitatges a l'avinguda de Francesc Macià (II)
- HP12 - Habitatges a l'avinguda de la Pallaresa / Balears
- HP13 - Habitatges al carrer de Santiago Rusiñol
- HP14 - Habitatges al carrer d'Anselm de Riu
- HP15 - Habitatges al carrer Menéndez y Pelayo

Art. 59.- Condicions reguladores de l'HP-1 (Avda. de la Pallaresa / Galicia)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 3.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:





- a) Edificabilitat neta $1,50 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 24
 - c) Ocupació màxima 40%
 - d) Alçada màxima 13,65 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes PB + 3PP
 - f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.
 - g) El perímetre regulador serà el que resulti de respectar una separació de 3 mts. a tots els límits de la parcel·la.
 - h) La separació entre edificacions serà com a mínim la meitat de l'alçada de la més baixa.
- 4.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 60.- Condicions reguladores de l'HP-2 (carrer de Letamendi)

- 1.- El tipus d'ordenació correspon al de Residencial Unifamiliar.
- 2.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona R/a.

Art. 61.- Condicions reguladores de l'HP-3 (Avinguda de la Primavera)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 3.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:



- a) Edificabilitat neta $0,75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 24
 - c) Ocupació màxima 40%
 - d) Alçada màxima 9,15 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes PB + 2PP
 - f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.
 - g) El perímetre regulador queda grafiat al plànol núm 4.
 - h) La separació entre edificacions serà com a mínim la meitat de l'alçada de la més baixa.
- 4.- L'ús permès a la planta baixa i planta pis serà només el d'habitatge.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 62.- Condicions reguladores de l'HP-4 (carrer d'Amèrica)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13bm.

Art. 63.- Condicions reguladores de l'HP-5 (Avinguda de l'Anselm de Riu)

- 1.- Promoció pública.
- 1.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 2.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat neta $1,50 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 24



- c) Ocupació màxima 40%
- d) Alçada màxima 13,65 mts.
- e) Nombre màxim de plantes PB + 3PP
- f) L'alineació obligatòria de l'edificació queda grafiada al plànol núm. 4.
- g) La cota de referència de la planta baixa es situarà al punt de major cota de l'alineació obligatòria i serà única per a tot l'edifici.
- h) Entre la planta baixa i la rasant del carrer s'edificarà seguint l'alineació del vial. Aquesta part de l'edificació tindrà la consideració de sòcol, d'acord amb els criteris establerts a l'art. 16 d'aquesta Normativa.

4.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 64.- Condicions reguladores de l'HP-6 (Avinguda del Puig Castellar)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13bm.

Art. 65.- Condicions reguladores de l'HP-7 (Avinguda de Catalunya)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.

- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13bm.

Art. 66.- Condicions reguladores de l'HP-8 (carrer d'Enric Granados)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13bm.

Art. 67.- Condicions reguladores de l'HP-9 (Avda. de Francesc Macià -I-)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- Aquesta promoció tindrà caràcter finalista ja que es destinarà al real·lotjament dels afectats pel PE.
- 3.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 4.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat : sera el resultat d'aplicar un index de $2 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ a l'àmbit del Polígon d'Expropiació 15
 - b) Nombre màxim d'habitatges..... 85
 - c) Ocupació màxima 40%
 - d) Nombre màxim de plantes
 - Al front de l'avda. F. Macià..... PB + 6PP
 - Al front posterior..... PB + 3PP
 - e) Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall d'ordenació de volums que contempli els següents aspectes:
 - 1.- Es fixarà la cota de referència de la planta baixa de manera que sigui la mateixa per a tot el front a l'avda. de Francesc Macià. Al front posterior les edificacions s'adaptaran al pendent del carrer.

2.- Es conformarà un sòcol continu a la façana de l'avinguda de Francesc Macià, d'acord amb els criteris establerts a l'art. 16 d'aquesta Normativa.

3.- Es recomana fraccionar la façana a l'avinguda de Francesc Macià, en plantes pis, de manera que el conjunt es mostri com un front de blocs, més que com un edifici unitari.

5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 68.- Condicions reguladores de l'HP-10 (carrer de Sants)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- Aquesta promoció tindrà caràcter finalista ja que es destinarà al real·lotjament dels afectats pel PE.
- 3.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 4.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat neta $1,00 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 12
 - c) Ocupació màxima 50%
 - d) Alçada màxima 6,50 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes PB + 1PP
 - f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.



- g) El perímetre regulador serà el que resulti de respectar una separació de 3 mts. a tots els límits de la parcel·la.

5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 69.- Condicions reguladores de l'HP-11 (Avda. de Francesc Macià - II)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- Aquesta promoció tindrà caràcter finalista ja que es destinarà al real·lotjament dels afectats pel PE.
- 3.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 4.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat : sera el resultat d'aplicar un index d' $1 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ a l'àmbit del Polígon d'Expropiació 17
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 40
 - c) Ocupació màxima 40%
 - d) Alçada màxima 13,65 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes PB + 3PP
 - f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.
 - g) L'alineació obligatòria de l'edificació queda grafiada al plànol núm. 4.





h) El projecte integrarà el bloc existent a la parcel·la de l'avda. Francesc Macià núms. 202-204.

3.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 70.- Condicions reguladores de l'HP-12 (Avinguda de la Pallaresa / Balears)

1.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.

2.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:

a) Edificabilitat neta $1,50 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$

b) Nombre màxim d'habitatges... 24

c) Ocupació màxima 40%

d) Alçada màxima 13,65 mts.

e) Nombre màxim de plantes PB + 3PP

f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.

g) El perímetre regulador serà el que resulti de respectar una separació de 3 mts. a tots els límits de la parcel·la.

h) La separació entre edificacions serà com a mínim la meitat de l'alçada de la més baixa.

3.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural,



recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Art. 71.- Condicions reguladores de l'HP-13 (carrer de Santiago Rusiñol)

- 1.- El tipus d'ordenació correspon al d'edificació plurifamiliar aïllada.
- 2.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 20a/9m.

Art. 72.- Condicions reguladores de l'HP-14 (carrer d'Anselm de Riu)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- Aquesta promoció tindrà caràcter finalista ja que es destinarà al real·lotjament dels afectats pel PE.
- 3.- El tipus d'ordenació correspon al de Residencial Unifamiliar.
- 4.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona R/a.

Art. 73.- Condicions reguladores de l'HP-15 (carrer de Menéndez y Pelayo)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- Aquesta promoció tindrà caràcter finalista ja que es destinarà al real·lotjament dels afectats pel PE.
- 3.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 4.- Paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat : sera el resultat d'aplicar un index d'2,00 $m^2_{st}/m^2_{sòl}$.
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 12
 - c) Ocupació màxima 60%
 - d) Alçada màxima 13,65 mts.



- e) Nombre màxim de plantes PB + 3PP
 - f) El perímetre regulador serà el que resulti de respectar una separació de 3 mts. a tots els límits de la parcel·la.
 - g) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, además del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a. i 2a. en situacions 2-a i 2-b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Santa Coloma de Gramenet, desembre de 1996.

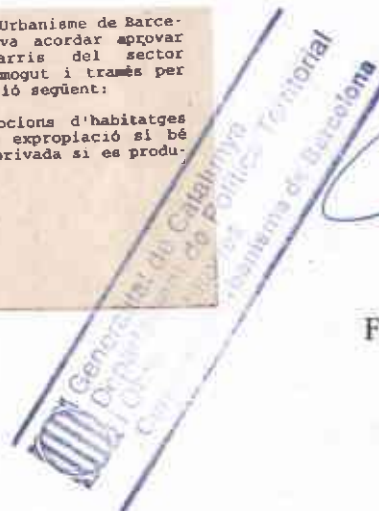
El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic

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 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 produeix 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

El Cap del Servei d'Urbanisme

Imanol Pujana Fernández

Lluís Falcón Gonzalvo
arquitecte

DILIGÈNCIA/

Aprovat provisionalment pel Pla de l'Ajuntament
20 Desembre 1996
en sessió celebrada el dia
31 DES. 1996
Santa Coloma de Gramenet.

El Secretari General,

