

Entrada 14-3-97

262

274

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

DONAR CONFORMITAT AL TEXT REFÓS
M.P.G.M. amb el PERI Santa Coloma la Vella
PEL CONSELLER DE POLÍTICA T. I OBRES P.
EN DATA 1-2 MARÇ 1997
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya



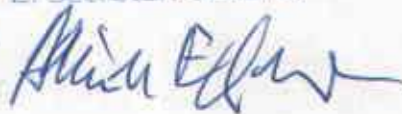
DILIGÈNCIA 7

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 24 FEB. 1997

Santa Coloma de Gramenet, 25 Febrer 1997

El Secretari General,







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

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL		
A L'ÀMBIT DEL PERI " SANTA COLOMA VELLA "		
ENTRE ELSCARRES AV.FRANCESC MACIÀ - C/SAFAREIG -		
C/MESTRE JOSEP MARTORELL		
GENER DE 1997		
	TEXT REFÓS	



INTRODUCCIÓ

El Pla Especial de Reforma Interior "Santa Coloma Vella" va ser formulat per ordenar el casc antic de la Ciutat, pendent des de l'aprovació del PGM. Una de les seves determinacions emblemàtiques va ser la delimitació de "Arees de Millora Urbana" i la fixació dels sistemes de gestió adients per al seu desenvolupament. A l'àmbit de la present modificació s'hi delimita la AMU-4; la Memòria del Pla les explica com segueix:

" 3.1. Les actuacions de millora urbana en espais urbans de nova creació:

Les actuacions de millora urbana que es proposen són de petita dimensió creant nous espais públics als llocs en els quals és possible pensar en la viabilitat d'una transformació urbana, [...]

Plaça i Carrer dels Safareigs

El carrer dels Safareigs té un traçat irregular i en un punt d'amplada inferior a quatre metres. El tràfic rodat ha estat tradicionalment escàs. La Plaça, amb una urbanització incompleta, és un espai tranquil però poc accessible.

La intervenció que es proposa en aquest espai es planteja des de la possibilitat de la transformació urbana de la zona que l'envolta deguda al trasllat de les fàbriques que estan afectades per l'eixamplament de l'Av. Francesc Macià.

Aquesta actuació es completa amb la creació d'un equipament cultural destinat a Centre d'Esplai que defineix un dels costats de la Plaça amb la urbanització per a ús dels vianants del carrer dels Safareigs i la connexió mitjançant la creació d'unes escales amb la nova plaça Manent."

D'altra banda, Santa Coloma de Gramenet pateix un dèficit important d'habitatge públic, tant per al real·lotjament dels afectats per les actuacions urbanístiques pendents, com per permetre una oferta d'habitatge de preu moderat per a la població en general.

En aquest sentit, a la present modificació es proposa l'obtenció de sòl per habitatge públic, concretament un solar de propietat municipal, que si bé el Pla Especial de Santa Coloma



Vella el reservava per equipament assistencial, no en justificava la seva necessitat, ans al contrari, la vocació del solar de ser edificat i la seva gran edificabilitat:

“El Centre Municipal de Sanitat i Medi Ambient

En la cruïlla entre el carrer Safareigs i l'Av. de Francesc Macià hi ha un solar sense tanca que té molt poca vocació d'espai lliure. A dos dels costats té unes mitgeres molt altes, de més de quatre plantes, en relació a les seves petites dimensions. Tot això fa molt costosa i inadequada la seva recuperació com a espai lliure. Per contra, la seva gran edificabilitat [...] el fan especialment adequat per a un equipament ciutadà per a la ubicació de serveis a la població.”

AMBIT

L'àmbit de la present modificació es redueix a la totalitat de les parcel·les amb referència territorial núms. 40102218, i de la 40103011 a la 40103021. Inclou l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA1 i el polígon d'expropiació P-1 del PERI Santa Coloma Vella.

PLANEJAMENT VIGENT.

El planejament vigent de la zona prové del PERI de Santa Coloma Vella, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona amb data 29 de maig de 1.986.

OBJECTIU.

L'objectiu del present document es concreta en els següents aspectes:

1. Modificar el sistema de gestió de l'Àrea de Millora Urbana núm. 4 donat que la realitat cadastral no és la considerada en el PERI i la delimitació de la UA-1 en dificulta el desenvolupament.



2. Obtenir sòl per Habitatge Públic a la parcel·la situada a la cantonada entre el carrer del Safareig núms. 2 al 6 i l'Avda. de Francesc Macià núm. 44bis (ref. terr. 4010218) per adequar-lo a les necessitats actuals de la ciutat de construcció d'habitatge social.

3. Equilibrar la dotació d'espais verds d'acord amb el petit augment de densitat que suposa la construcció de l'HP.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

La proposta de modificació té dues vessants:

1) Canvis en l'ordenació:

- Modificar lleugerament els volums edificables al front de l'Av. Francesc Macià, de tal manera que el pas en planta baixa previst pel PERI a la cantonada amb Mestre Martorell, ho sigui a tota alçada, millorant així el canvi d'alçades entre els dos fronts i donant més rellevància al nou accés a la plaça interior. També es proposa que el front interior sigui porxat en planta baixa.
- Extendre la zona amb clau P (plaça) de manera que inclogui l'actual Plaça del Safareig, fent concordant el planejament amb la realitat física.
- Modificar la qualificació actual de 7b-S a la cantonada Av. Francesc Macià - C/Safareigs, per la d'HP, corresponent a Habitatge Públic de Promoció Pública, amb una edificabilitat inferior a la determinada pel PERI per a l'equipament.

El polígon d'expropiació P-1 del PERI ja ha estat desenvolupat i, per tant, aquest solar és ja de propietat municipal.



La regulació de la nova edificació d'HP es farà segons els paràmetres i determinacions fixats per les NU per a la zona 13b (densificació urbana semiintensiva). Els usos permesos en aquest edifici seran els establerts a l'art.302 de les NU del Pla General.

2) Canvis en la gestió:

Modificar la delimitació de la UA-1, que inclourà únicament les parcel·les amb referència territorial 40103011-12-13-19 i 21.

La relació de les finques que conformen aquesta Unitat d'Actuació és la següent:

Ref. Terr.	Adreça
40103011	Avda. Francesc Macià, 58
40103012	Avda. Francesc Macià, 56
40103013	Avda. Francesc Macià, 50-52
40103019	c/ del Safareig, 5
40103021	Avda. Francesc Macià, 54

- Delimitació d'un nou polígon d'expropiació (P-10) que inclou les parcel·les 40103014-15-16-17 i 18, per tal d'obtenir l'equipament cultural al c/del Safareig.

La relació de les finques que conformen aquest nou polígon és la següent:

Ref. Terr.	40103014
Adreça	Pça. del Safareig, 2
Propietari	Francisco Tomás Saiz
Superfície	55,92 m ²
Ref. Terr.	40103015
Adreça	c/ del Safareig, 11
Propietari	Jaime González Bayá



Superfície 59,63 m²

Ref. Terr. 40103016

Adreça c/ del Safareig, 9bis

Propietari Francisco Tomás Saiz

Superfície 56,93 m²

Ref. Terr. 40103017

Adreça c/ del Safareig, 9

Propietari Enrique Jané Albiñana

Superfície 129,58 m²

Ref. Terr. 40103018

Adreça c/ del Safareig, 7

Propietari Francisco Tomás Saiz

Superfície 308,49 m²

TOTAL POLÍGON 610,55 m²



RESUM NUMERIC. COMPARACIÓ AMB EL PLANEJAMENT VIGENT.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació, presentem la comparació numèrica de superfícies de la proposta respecte al planejament vigent, corresponent el primer quadre a la superfície de sòl i, el segon, al sostre edificable potencial.

SÒL	P. vigent	%	P. proposat	%	dif.
5	979	17%	458	8%	-521
7bS	552	10%	0	0%	-552
7bC	259	4%	259	4%	0
P	1.666	29%	2.294	40%	628
Rscv	46	1%	0	0%	-46
13bsc	2.259	39%	2.198	38%	-62
HP	0	0%	552	10%	552
TOTAL	5.761	100%	5.761	100%	0

SOSTRE	P. vigent	%	P. proposat	%	dif.
13bsc	9.302	99%	8.754	85%	-548
Rscv	92	1%	0	0%	-92
HP	0	0%	1.554	15%	1.554
TOTAL	9.394	100%	10.308	100%	914

Habitatges	94	103	9
------------	----	-----	---

JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

Es pot observar com l'augment de la superfície edificable, de $914 \text{ m}^2_{\text{st}}$, que, a raó de $100 \text{ m}^2_{\text{st}}$ per habitatge que determina l'article 180 de les Ordenances Municipals d'Edificació, representa un augment de 9 habitatges, queda compensada amb l'augment de zona verda, a raó de 70 m^2 verd/habitatge, superiors als 18 m^2 mínims que fixa la llei, de manera que s'acompleixen 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.



LLISTA DE PLÀNOLS

Además de la present memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols:

- | | | |
|----|---------------------|---------|
| 1. | Situació | 1/10000 |
| 2. | Ordenació vigent | 1/1000 |
| 3. | Gestió vigent | 1/1000 |
| 4. | Ordenació proposada | 1/1000 |
| 5. | Gestió proposada | 1/1000 |
| 6. | Imatge de conjunt | 1/1000 |
| 7. | Vistes | |

Santa Coloma de Gramenet, gener de 1997.

Vist-i-plau
El Cap del Servei d'Urbanisme

Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte

El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic

Ferran Solé i Sala, arquitecte

Vist-i-plau
El Director de Serveis Territorials

Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA/

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 24 FEB. 1997

Santa Coloma de Gramenet, 25 Febrer 1997

El Secretari General,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

DONAR CONFORMITAT AL TEXT REFÓS
M.P.G.M. amb el P.E. de Santa Coloma la Vella.
PEL CONSELLER DE POLÍTICA T. I OBRES P
EN DATA 12 MARÇ 1997
La Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya



AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL		
SITUACIO		
SECRETARIA		
1		
E 1/10000		
GENER DE 1997		
☐ Director del Servei Territorial Invariant i Invariant	☐ Cap del Servei d'Urbanisme L'Urbanisme i l'Urbanisme	☐ Cap del Departament de Planejament Ferrocarrils i Sòl



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanistic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DONAR CONFORMITAT AL TEXT DELS
PLANS DE PLANEJAMENT DE POLÍTIKA TERRITORIAL
I URBANISME
EN CATALUNYA
El Secretari de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Pau
DILIGÈNCIA
Arxivat pel Pla d'Urbanisme
data 24 FEB. 1997
25 Febrer 1997

AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL		
ORDENACIO VIGENT		
2		
E 1/1000	GENER DE 1997	
El Director del Servei d'Urbanisme Innovació i Planificació	El Cap del Servei d'Urbanisme Unitat Plana i Control	El Cap del Departament de Planejament Planes i Sub

El Secretari General
Adrià
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanistic
MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"



MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"

235



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori Urbanitzable
 DONAR FORMALITAT AL TEXT D'ORDEN
 DEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL
 EN DATA 4 DE MARÇ DE 1997
 La Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

24 FEB. 1997

25 Febrer 1997

El Secretari General,

Adrià Feller



AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL

ORDENACIO PROPOSADA

4

E 1/1000

GENER DE 1997

El Director del Servei Territorial
 Intervenció i Control

El Cap del Servei d'Urbanisme
 Urbanisme i Ordenació

El Cap del Departament de Planejament
 Plans i Subj. Urb.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"



AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL

GESTIO PROPOSADA

5

E 1/1000

GENER DE 1997

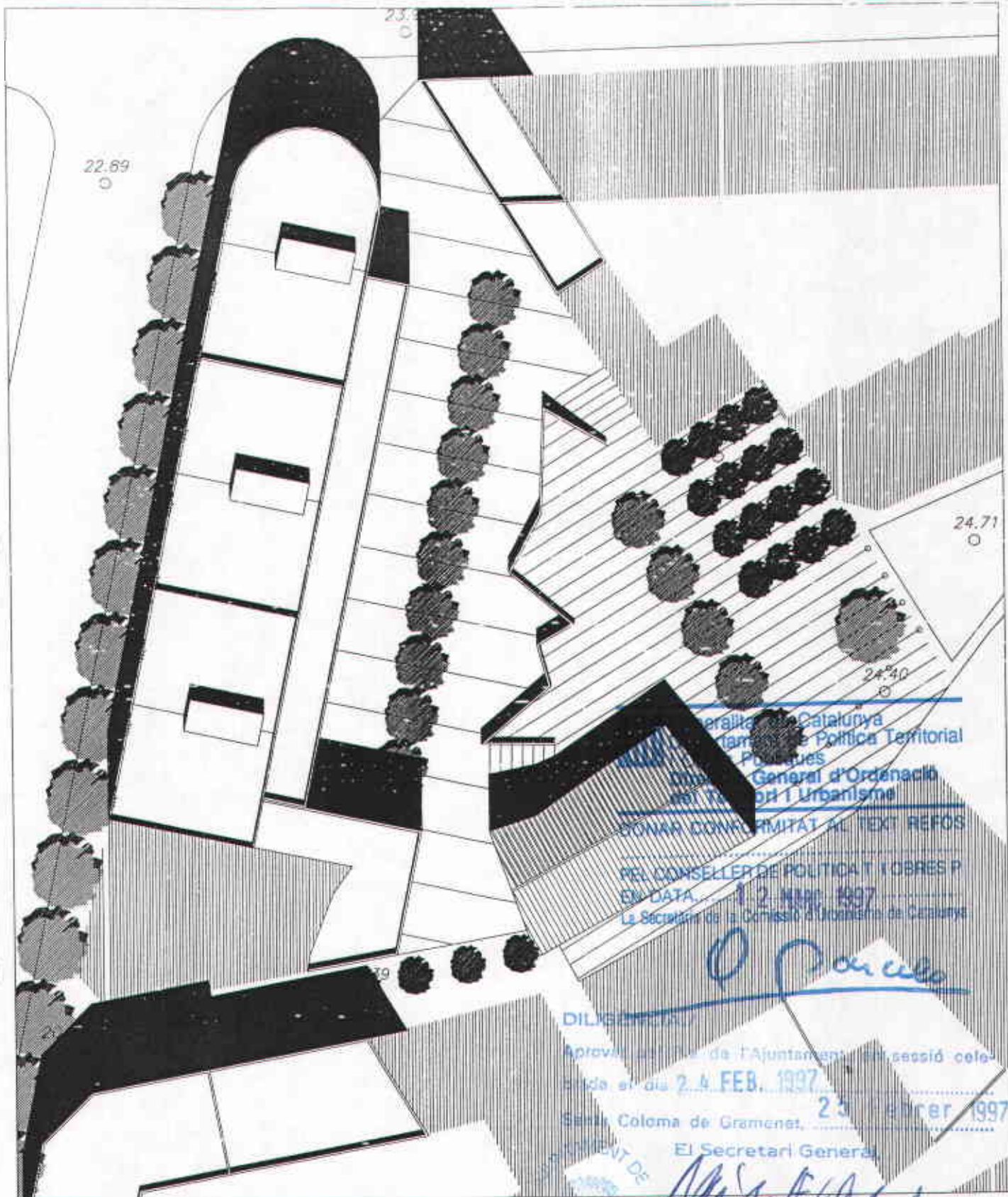
(3) Director de Serviços Territoriais
Intervalo Policial - 12/03/2014

El Cap de Servei d'Urbanisme
Lluís Palomares / Gerencia

El Cap del Departament de Planificament
Fornet 2016 i 2017

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanístic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"

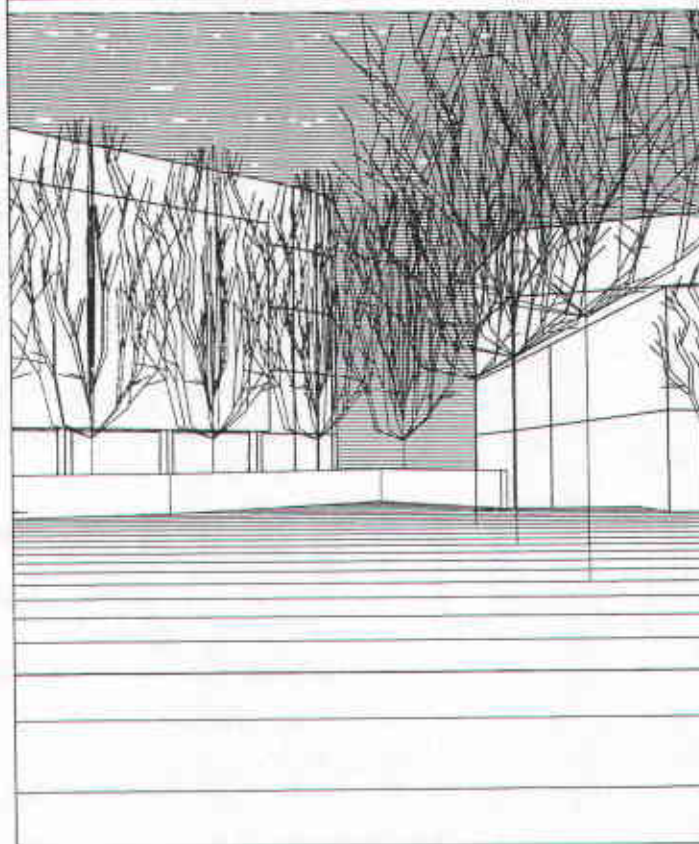
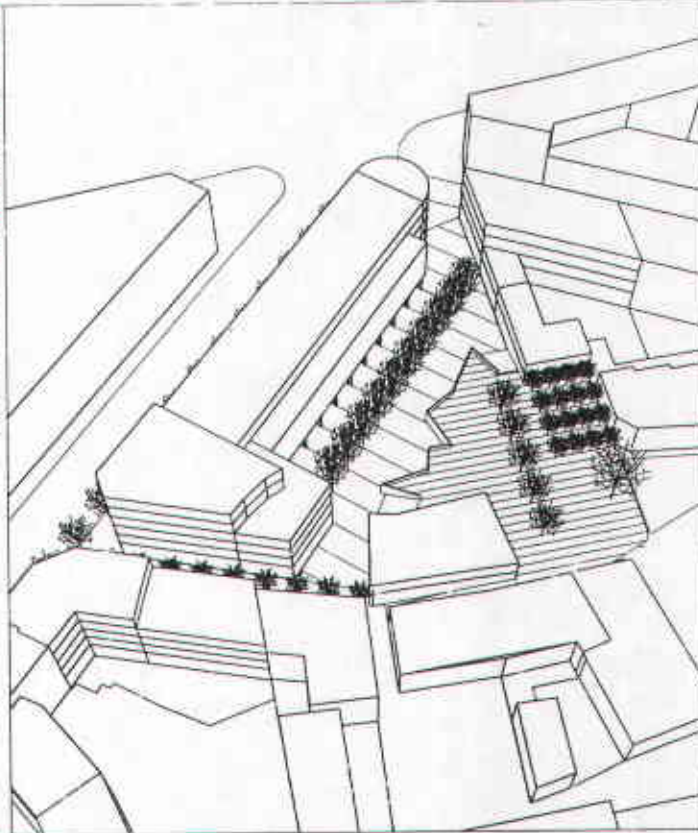
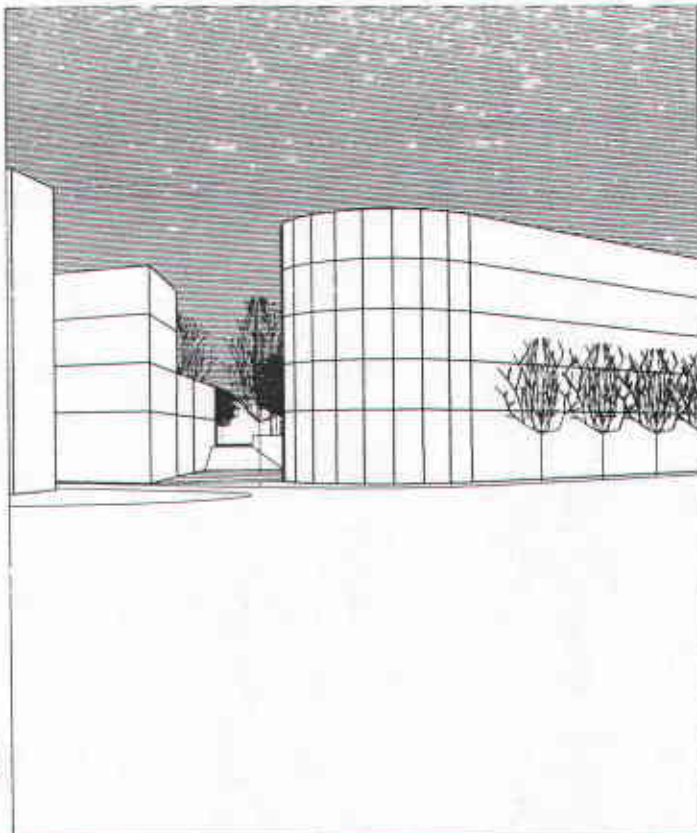


AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL		
IMATGE DE CONJUNT		
		6
E 1/500	GENER DE 1997	
El Director de Serveis Territorials Urbanisme i Urbanisme	El Cap del Servei d'Urbanisme Lluís Puigdollers	El Cap del Departament de Planejament Ferran Solà i Solà



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanistic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"



Departament de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 DOTS COMPLETATS: 100%
 PEL CONSELLER D'URBANISME I OBRES P.
 EN DATA: 12 MARÇ 1997
 La Secretaria de la Direcció General de Catalunya

Poncio

DILIGÈNCIA/
 Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 FEB. 1997
 25 Febrer 1997
 Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 El Secretari General
Almud Elber

AV.FRANCESC MACIA - C/SAFAREIGS - C/MESTRE JOSEP MARTORELL

VISTES

7

GENER DE 1997

El Director de Política Territorial
[Signature]

El Cap del Servei d'Urbanisme
[Signature]

El Cap del Departament de Planejament
[Signature]



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanistic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 A L'AMBIT DEL PERI "SANTA COLOMA VELLA"