



INDEX

INTRODUCCIÓ	2
AMBIT	2
PLANEJAMENT VIGENT	2
SITUACIÓ ACTUAL	3
OBJECTIU	3
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	3
RESUM NUMERIC.	
COMPARACIÓ AMB EL PLANEJAMENT VIGENT	4
JUSTIFICACIÓ	5
LLISTA DE PLÀNOLS	5





INTRODUCCIÓ

Santa Coloma de Gramenet pateix un dèficit important d'habitatge públic, tant per al reallotjament 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, el Pla Especial del II Cinturó i el seu Entorn va qualificar com a sòl destinat a habitatge públic (HP) la parcel.la amb ref.terr. 31002007 situada al C/Balears núm.61 i la part interior d'illa de la 31002024. Donat que les dues parcel.lles, actualment solars, són de la mateixa propietat s'ha pogut arribar amb facilitat a acords que permeten desenvolupar la dita actuació.

AMBIT

L'àmbit de la present modificació correspon aproximadament a la meitat de l'illa conformada pels carrers Balears, Aragó, Ptge.d'en Salvatella i Av de la Pallaresa i inclou les parcel.lles amb referència territorial núms. 31002001 a la 07 i 31002024 a la 28.

PLANEJAMENT VIGENT.

El planejament vigent de la zona prové del Pla Especial del II Cinturó i el seu Entorn, aprovat definitivament el 20 de març de 1986. Aquest Pla ordena l'àmbit que ens ocupa en tres zones: zona 13b (parcel.lles 01 a 06, 27 i 28), zona HP (parcel.lles 07 i part de la 24) i zona 7bD (parcel.lles 25 i 26 i part de la 24).

L'edificació que es permet per a la parcel.la HP és la de bloc plurifamiliar aïllat segons la normativa de la zona 20a/9 fent front al carrer





14

Balears, mentre que l'interior d'illa queda sense edificar.

SITUACIÓ ACTUAL.

Actualment, la zona 13b està consolidada tret de les dues parcel·les extremes on hi romanen casetes de PB+1. Les parcel·les 07, 24 i 26 són solars buits. La parcel·la 25, que es troba pavimentada, s'utilitza com a pati de jocs de l'escola Natzaret.

OBJECTIU

L'objectiu del present document és el de reordenar el conjunt per tal que els solars que romanguin buits puguin ésser utilitzats com a espais lluïres alhora que les edificacions futures evitin l'aparició de mitgeres o ocultin les existents.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

La proposta es concreta en tres aspectes:

1. Modificació de la regulació de l'edifici de la parcel·la 07 (zona HP) de tal manera que conformi el final de la banda consolidada de 13b, evitant la mitgera i ampliant la separació amb el bloc existent al núm 57-59. La regulació de la nova edificació d'HP es farà segons els paràmetres i determinacions fixats per les NN.UU. per a la zona 13b(densificació urbana semiintensiva).
2. Definició d'una zona verda (6a) a l'espai interior d'illa, amb un accés des del carrer Balears, de tal manera que pugui ser utilitzada com a prolongació del pati de jocs de l'escola o com a placa pública en general.



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



10

3. Regulació de la possible edificació en la zona d'equipament de manera que es conformi com a tap de la mitgera existent. El seu perímetre i l'alçada queden fixats als plànol d'ordenació. La consideració d'espai lliure de la part d'equipament que encara no s'utilitza, garantirà l'obertura de la zona verda fins al carrer Aragó.

SECRETARIA

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.

SUPERFICIE DE SÒL

	P. VIGENT	%	P PROP	%	Diferèn.	%
Zona 6a	0.00	0.00	496.39	10.61	496.39	
Zona 7aD	2065.40	44.13	2065.40	44.14	0.00	0.00
Total Sistemes	2065.40	44.13	2561.79	54.75	496.39	24.03
Zona HP	967.10	20.66	469.63	10.04	-497.47	-51.44
Zona 13b	1648.00	35.21	1648.00	35.22	0.00	0.00
Total sòl privat	2615.10	55.87	2117.63	45.25	-497.47	-19.02
TOTAL	4680.50		4679.42		-1.08	

SUPERFICIE EDIFICABLE

	P. VIGENT		P PROP		Diferèn.
Zona HP residencial	967.10	12.37	1950.07	22.16	982.97
Zona 13b	6848.35	87.63	6848.35	77.84	0
TOTAL	7815.45		8798.42		982.97



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



JUSTIFICACIÓ

Es pot observar com l'augment de la superficie edificable residencial, de 982,97 m²_{st}, que, a raó de 100 m²_{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 55'15 m² verd/habitatge, superiors als 18 m² mínims que fixa la llei, de manera que s'acompleixen els estàndards 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

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

- | | | |
|----|----------------------|---------|
| 1. | Situació | 1/10000 |
| 2. | Planejament vigent | 1/500 |
| 3. | Planejament proposat | 1/500 |
| 4. | Imatge de conjunt | 1/500 |



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

17

Santa Coloma de Gramenet, març de 1996.

El Cap del Departament
Tècnic
de Planejament Urbanístic

Ferran Sole i Sala, arquitecte

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



Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte

Vist-i-plau
El Director de Serveis
Territorials



Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament.
en sessió celebrada el dia 25 JUNY 1996

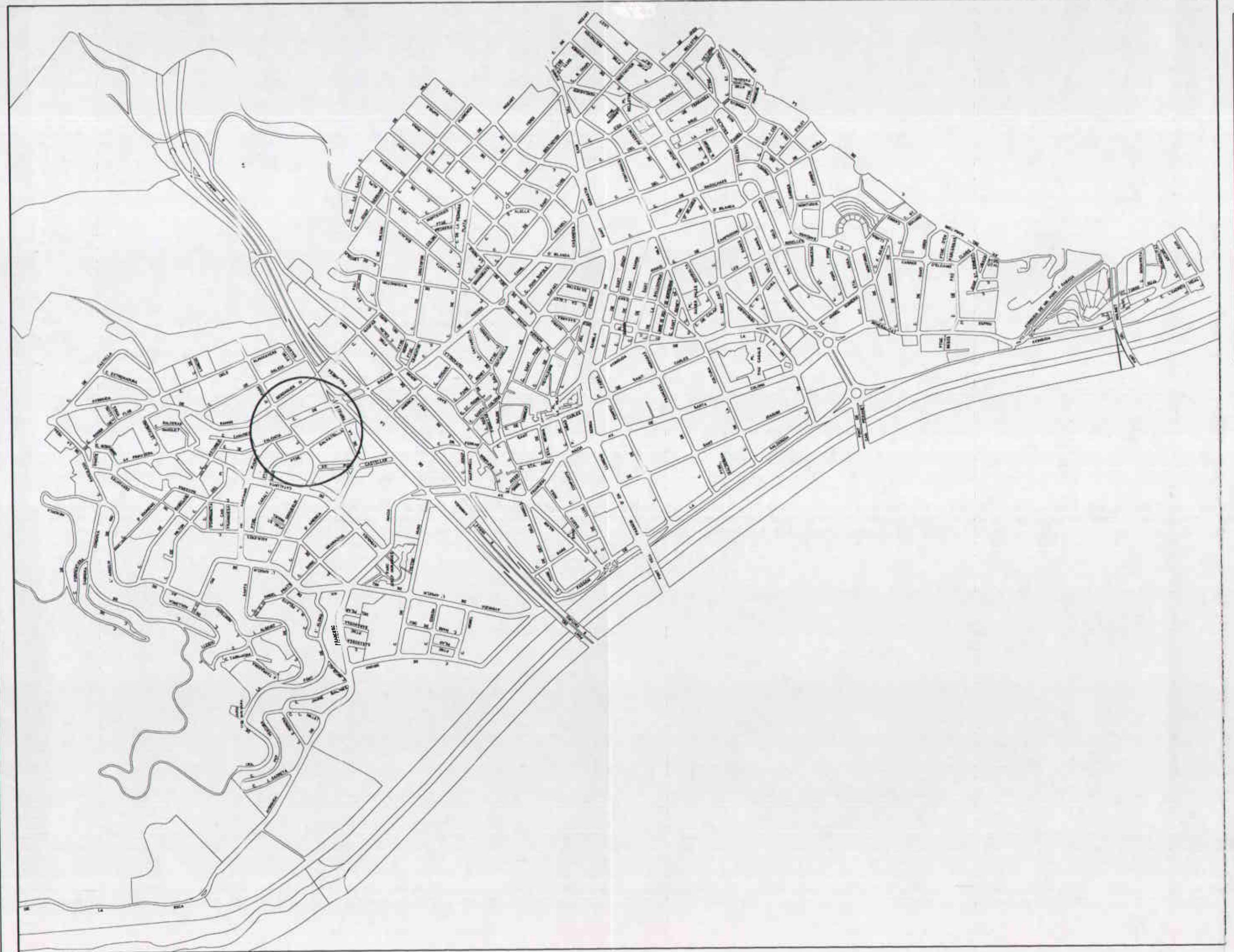
Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General



6

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



DILIGÈNCIA /

Aprovat provisionalment pel Pla de l'Ajuntament.
en sessió celebrada el dia 25 JUNY 1996

Santa Coloma de Gramenet, 25 JUNY 1996

El Secretari General,



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P. E. DEL II CINTURO C.ARAGO - C.BALEARS - PTGE.SALVATELLA

DILIGÈNCIA per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de setembre de 1996 va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial del II Cinturó als carrers Arago, Balears i passeig Salvatella de Santa Coloma de Gramenet, en qualsevol límit amb la zona 13b que es constitueixi en la parcel·la de la zona 13b que limiti amb la zona d'equipaments; haurà de resoldre la mitgera amb tractament de façana.

Barcelona, 18 de setembre de 1996.

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Pello i Borrelli

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

1

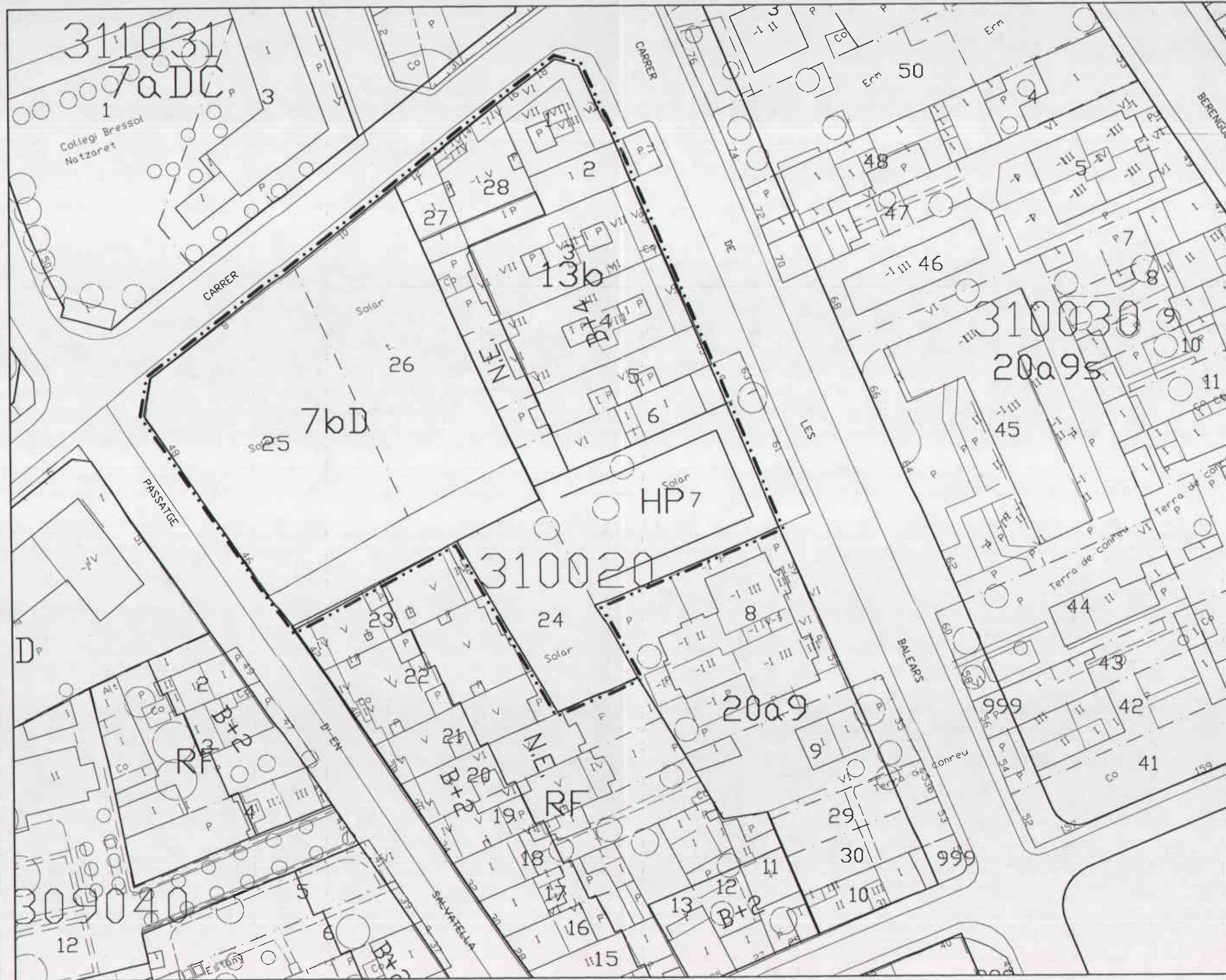
SITUACIÓ

E 1/10000

El Director de Serveis Territorials
Imanol Puigball i Fernández

El Cap del Servei d'Urbanisme
Lluís Falçen i Gonzalo

El Cap del Departament de Planejament
Ferran Sola i Solà



DILIGÊNCIA /

Aprovat provisòriament pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 25 JUNY 1996
Santa Coloma de Gramenet, 25 JUNY 1996

El Secretari General

Mark Elliot



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E. DEL II CINTURO C.ARAGO - C.BALEARS - PTGE.SALVATELLA

PLANEJAMENT VIGEN

DILIGÈNCIA per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de setembre de 1996 va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial del 2n Cinturó als carrers Aragó, Balears i passeig Salvatella de Santa Coloma de Gramenet, amb el elements que qualsevol nova edificació que es construixi en la parcel·la de la zona 13b que limita amb la nova s'equipament haurà de resoldre la mitgera amb

Barcelona, 18 de setembre de 1996
LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

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

Blanqu Feliu i Berrell

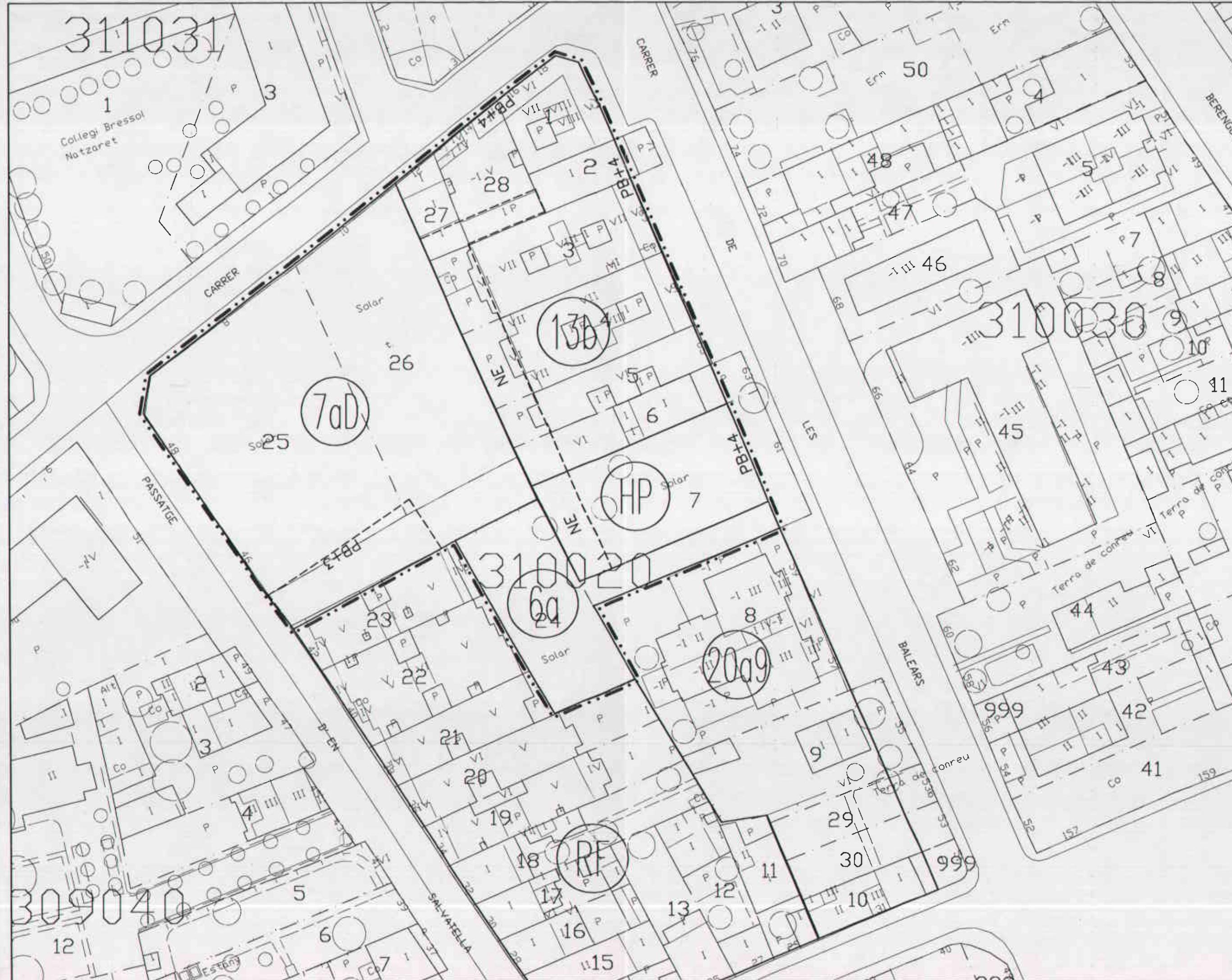
MART DE 1996

E 1 / 50

El Director de Serveis Territorials
Imanol Pujolaitz Fernández

El Cap del Servei d'Urbanisme
Lluís Falcon i Gonzalvo

El Cap del Departament de Planejament
Ferran Solà i Solà



DILIGÈNCIA.
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
en sessió celebrada el dia 25 JUNY 1996
Santa Coloma de Gramenet, 25 JUNY 1996

El Secretari General,

Miquel Eixas

SECRETARIA

DILIGÈNCIA per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de setembre de 1996 va adoptar l'accord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial del II Cinturó als carrers Arago, Balears i passatge Salvatella de Santa Coloma de Gramenet, amb el beneplàct que qualsevol nova edificació que es construeixi en la parcel·la de la zona 13b que limita amb la zona d'equipament haurà de resoldre la mitgera amb tractament de façana.

Barcelona, 18 de setembre de 1996.

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Pello i Boixall

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



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E. DEL II CINTURO
C.ARAGO - C.BALEARS - PTGE.SALVATELLA

3

PLANEJAMENT PROPOSAT

E 1/500

MARÇ DE 1996

El Director del Serveis Territorials
Imanol Pumaré Fernandez

El Cap del Servei d'Urbanisme
Luis Falcaro i Gonzalo

El Cap del Departament de Planejament
Ferran Solà i Sala

F.



DILIGÈNCIA./

Aprovat provisòriament pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 25 JUNY 1996.

Santa Coloma de Gramenet, 25 JUNY 1996.

El Secretari General,

Miralles



DILIGÈNCIA per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de setembre de 1996 va adoptar l'accord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial del II Cinturó als carrers Arago, Balears i passeig Salvatella situats al terme de Gramenet, amb el beneplacit que qualsevol nova edificació que es construeixi en la parcel·la de la zona 13b que limita amb la zona d'equipament haurà de recollir la mitgera amb tractament de feçana.

Barcelona, 18 de setembre de 1996.

LA SECRETARIA DE LA COMISSIO
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Felius i Borrell

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



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E. DEL II CINTURO C.ARAGO - C.BALEARS - PTGE.SALVATELLA

4

IMATGE DE CONJUNT

E 1/500

El Director de Serveis Territorials
Imanol Pujol i Fernandez

[Signature]

El Cap del Servei d'Urbanisme
Lluís Falcon i Gonzalo

[Signature]

MARÇ DE 1996

El Cap del Departament de Planejament
Ferran Sole i Solà

[Signature]