



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA
TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES A DATA 20 MARÇ 1997
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,

[Handwritten signature]

DILIGÈNCIA

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 SET. 1996

Santa Coloma de Gramenet, 18 Octubre 1996

El Secretari General,



[Handwritten signature]



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
PÇA. RELLOTGE, 13-14/WAGNER, 19

ABRIL DE 1996

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

DILIGÈNCIA per fer constar que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per acord de ple de 18-12-1997 rectifica l'acord del Ple anterior de 30-9-1996, en el sentit que la numeració de les finques és més exactament Plaça del Rellojge, 13-14 carrer Wagner, 19.

Barcelona, 6 de març de 1998

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE CATALUNYA;

[Handwritten signature]



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

ÍNDIX

INTRODUCCIÓ.....	2
ÀMBIT.....	2
PLANEJAMENT VIGENT.....	2
SITUACIÓ ACTUAL.....	2
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.....	3
RESUM NUMÈRIC.....	
COMPARACIÓ AMB EL PLANEJAMENT VIGENT.....	3
JUSTIFICACIÓ.....	4
LLISTA DE PLÀNOLS.....	4

INTRODUCCIÓ

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.

Amb la voluntat de paliar aquest dèficit, la present modificació proposa qualificar com a sòl destinat a habitatge públic (HP) dues parcel·les actualment solars qualificats d'equipament sense concreció de l'ús, a la Pça. del Rellotge núm. 13 i 14, una de les quals és de propietat municipal; destinant a equipament, en canvi, una parcel·la de major tamany situada al C/Wagner núm.19, molt propera a les anteriors, totalment de propietat municipal.

ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació es correspon amb les parcel·les amb referència territorial núm. 0803914, 6120227 i 6120232.

PLANEJAMENT VIGENT.

El planejament vigent és el Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. Aquest Pla ordena l'àmbit que ens ocupa en dues zones: zona 13b (parcel·la 14) i zona 7b (parcel·les 27 i 32).

SITUACIÓ ACTUAL.

Actualment, la parcel·la 0803914 està ocupada per un edifici de quatre plantes. Les parcel·les 6120227 i 6120232 són solars, essent la segona de propietat municipal.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

La proposta es concreta en tres aspectes:

1. Modificació de la qualificació de la parcel·la 0803914 canviant la de 13b per la de 7bC,Ad(equipament de nova creació amb ús cultural i/o administratiu).
2. Modificació de la qualificació de les parcel·les 6120227 i 6120232 canviant la de 7b per la de HP(habitatge públic).
3. Definició d'una unitat d'actuació amb la finalitat que les dues parcel·les 6120227 i 6120232 s'agrupin en una sola, donat que la seva forma actual dificulta molt la construcció.

RESUM NUMÈRIC. 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.

SUPERFÍCIE DE SÒL

	P. VIGENT	%	P.PROP.	%	Diferèn	%
Zona 7b	367	47	420	53	53	14
Zona HP	0	0	367	47	367	
Zona 13b	420	53	0	0	-420	-100
TOTAL	786		786		0	

SUPERFÍCIE EDIFICABLE

	P. VIGENT	%	P.PROP.	%	Diferèn
Zona HP	0	0	1171	100	1171
Zona 13b	827	100	0	0	-827
TOTAL	827		1171		345

JUSTIFICACIÓ

D'una banda pot observar-se com la modificació proposa l'augment del sòl destinat a equipament, si bé s'en redueix el sostre, fet que està justificat en què l'equipament previst és un casal cultural de barri, que a la nostra ciutat oscil·len al voltant dels 500 m²_{st}. D'altra banda, al solar de la Pça. del Rellotge, s'escau més l'ús residencial al ser un edifici de quatre plantes.

Al quadre numèric es pot observar com es produeix un augment de la superfície edificable de 344,50 m²_{st}. A raó de 100 m²_{st} per habitatge que determina l'article 180 de les Ordenances Municipals d'Edificació, el planejament vigent permet 9 habitatges al carrer Wagner, mentre que els 1171 m²_{st} que es proposen a la Pça del Rellotge suposarien 12 habitatges. Per tal d'evitar aquest augment de densitat, es fixa un nombre màxim de 9 habitatges per a la peça HP.

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

1. **Equipament cultural i/o assistencial al C/Wagner núm. 19.**
 - a) Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.
 - b) Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13b.
 - c) Donat que amb aquesta modificació queda concretat el destí d'aquest equipament, s'entendrà complert el tràmit previst als arts. 214 i 215 de les NU del PGM.
2. **Habitatge públic a la Pça. del Rellotge núm. 13 i 14.**
 - a) Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.
 - b) Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13b.
 - c) Nombre màxim d'habitatges: 9

UNITAT D'ACTUACIÓ

La present modificació proposa també la definició d'una Unitat d'Actuació per a l'agrupació de les parcel·les 6120227 i 6120232. La justificació d'aquesta UA ve donada per la seva forma actual, que fa d'una d'elles inedificable per no assolir la façana mínima, i de l'altre de difícil construcció per l'escanyament que presenta.

Aquesta UA s'executarà pel sistema de compensació, d'acord amb l'art.169 del Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística. Tanmateix, si calgués per a l'efectiva execució del Planejament vigent, l'Ajuntament podrà canviar el sistema d'actuació per qualsevol dels altres possibles.

LLISTA DE PLÀNOLS

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

- | | | |
|----|----------------------|---------|
| 1. | Situació | 1/10000 |
| 2. | Planejament vigent | 1/1000 |
| 3. | Planejament proposat | 1/1000 |



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
10/1000



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA
Y TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 20 MARÇ 1997
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,

Santa Coloma de Gramenet, abril de 1996.

El Cap del Departament Tècnic
de Planejament Urbanístic

Ferran Solé 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./

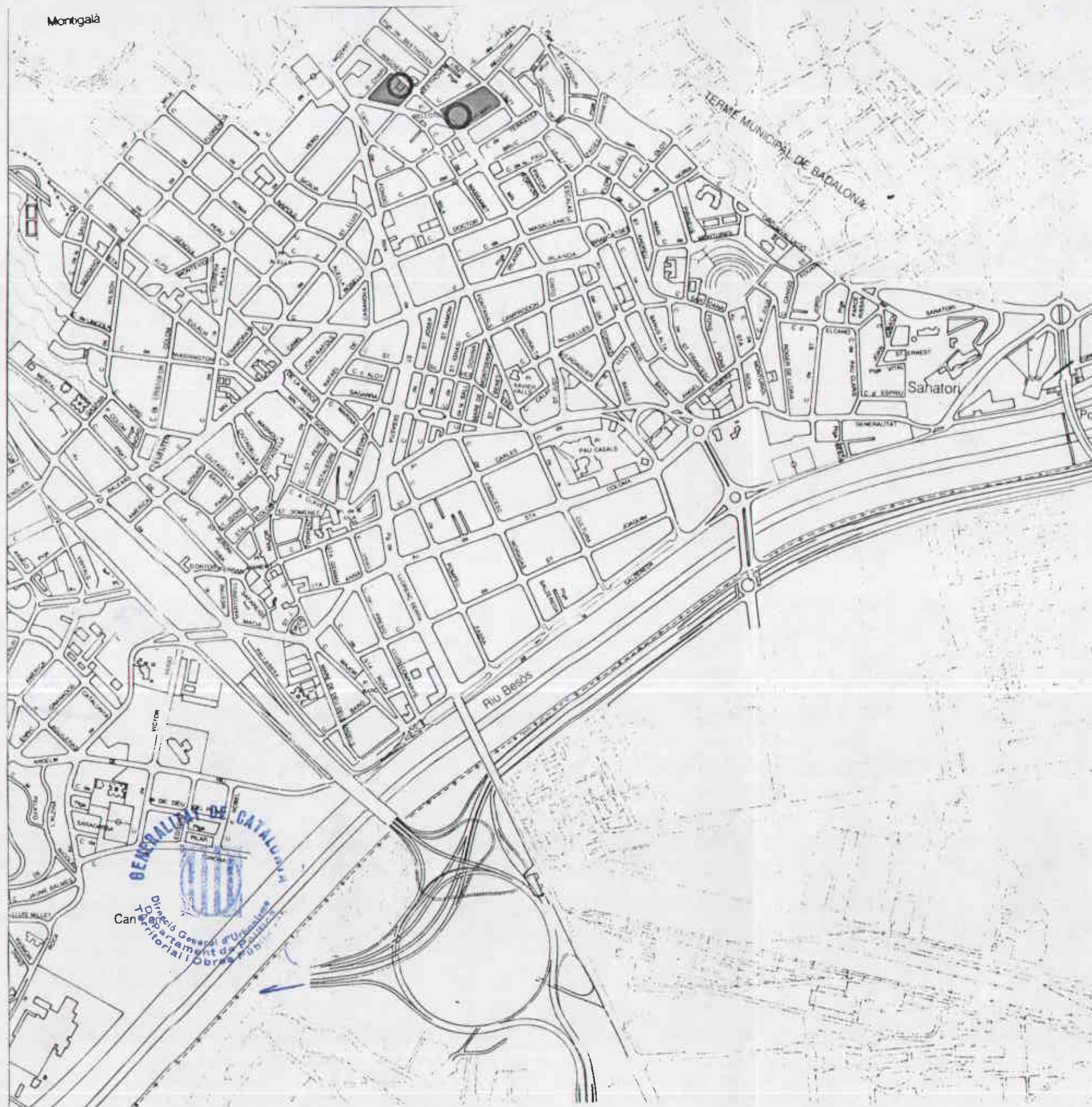
Aprobat pel Plu de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia 3.0. SET. 1996

Santa Coloma de Gramenet, 18 Octubre 1996



El Secretari General,

Montgalà



DILIGÈNCIA /

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 3-7 SET. 1996

Santa Coloma de Gramenet, 18 Octubre 1996

El Secretari General

Adrià Elías

SECRETARIA

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

DILIGÈNCIA per fer constar que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per acord de ple de 18-12-1997 rectifica l'acord del Ple anterior de 30-9-1996, en el sentit que la numeració de les finques és més exactament Plaça del Relotge, 13-14 carrer Wagner, 19;

Barcelona, 6 de març de 1998

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE CATALUNYA

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme

Departament de Planejament Urbanistic

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL
PCA.RELLOTGE, 13-14/WAGNER, 19

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA

TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 2-0 MARÇ 1997

a Secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SITUACIO

1

E 1/10000

MARÇ 96

El Director del Servei d'Urbanisme

El Cap del Servei d'Urbanisme

El Cap del Departament de Planejament

[Signature]

[Signature]

[Signature]

El Cap del Departament de Planificació
Veron Coll i Solé