

M

DILIGÈNCIA/

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 3 FEB. 1999

Santa Coloma de Gramenet, 15 FEB. 1999

El Secretari General,



[Handwritten signature]

DILIGÈNCIA/

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 ABR. 1999

Santa Coloma de Gramenet, 3 MAIG 1999

El Secretari General,



[Handwritten signature]



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 i Gestió

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 JUNY 1999

LA SECRETÀRIA,

[Handwritten signature]

PLA ESPECIAL D'AJUST DE L'ORDENACIÓ DE LA
ZONA 18 A L'ÀMBIT DEL "PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN TORRE BALDOVINA Y CAN JANE"

FEBRER 1999

--	--	--

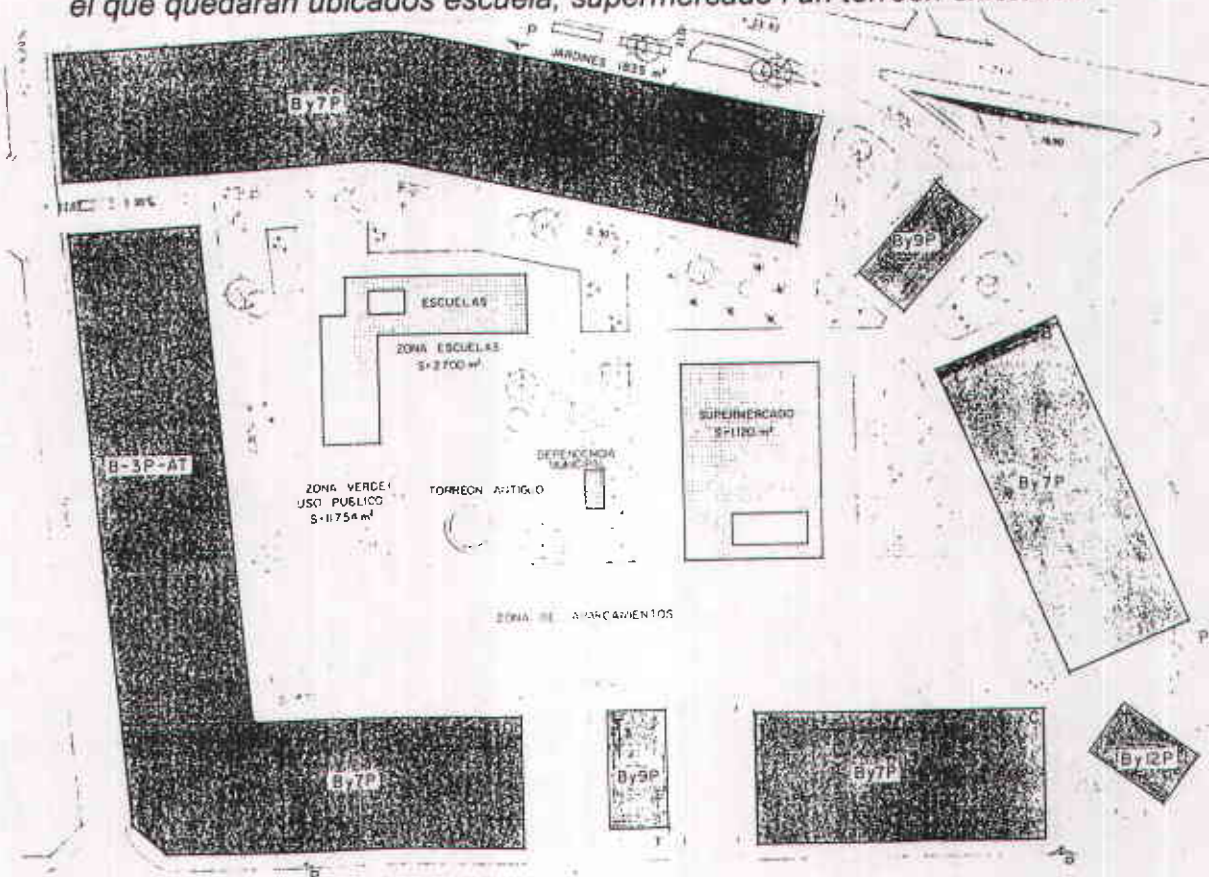
ÀMBIT

L'àmbit del present Pla Especial es redueix a l'illa conformada per l'avinguda de la Generalitat, carrer de Mossèn Cinto Verdaguer, avinguda de Santa Coloma i carrer de Cultura.

ANTECEDENTS

L'origen de l'actual configuració de l'illa és conseqüència de l'ordenació prevista pel "Plan Parcial de Ordenación Torre Balldovina y Can Jane", aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 1 d'agost de 1966. Aquest pla fa una descripció concisa a la seva memòria:

"... se ordenan bloques perimetralmente al sector, de distinta altura, separados entre sí con accesos al interior así como también con pasos bajo ellos para el acceso al mencionado interior consistente en espacio verde, en el que quedarán ubicados escuela, supermercado i un torreón existente."



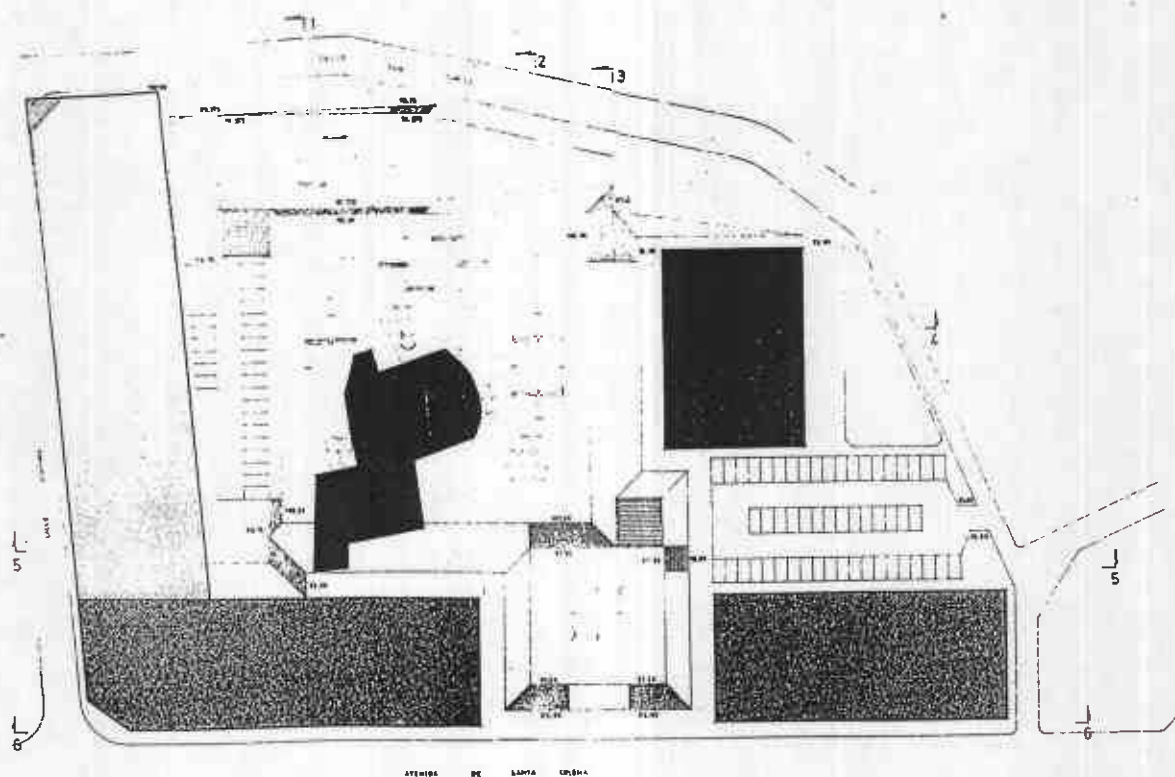
"Plan Parcial de Ordenación Torre Balldovina y Can Jane", de 1966



13
AUTAJAMENT DE BARCELONA
DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Un cop edificats els blocs perimetrals, no es van construir els equipaments i dotacions previstos en el pla, i l'Ajuntament va promoure el "Plan Parcial Especial Torre Balldovina" amb l'objectiu de *"...tanto para dar el realce necesario previsto para la Torre Valldovina como para obtener además un espacio verde del que tan necesitada está la Ciudad"*. Aquest document va ser aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona en data 24 d'abril de 1975. Les modificacions que comportava respecte de l'anterior són:

- supressió del centre escolar previst
- requalificació del supermercat previst com a "escuela de artes y oficios"
- recuperació de la Torre Balldovina com a edifici cultural
- supressió de la torre de 10 plantes i reducció dels blocs confrontants al front de l'avinguda de Santa Coloma, augmentat l'obertura a l'espai interior de 35 mts a 53 mts.
- supressió del pas en planta baixa situat en els núms. 67 i 69 de l'Av. de Santa Coloma.



"Plan Parcial Especial Torre Balldovina", de 1975

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme

ESTAT ACTUAL

L'estat actual pel que fa a les edificacions concorda amb les previstes pels plans esmentats, i es compon per un front d'edificis entre mitgeres de PB+3 plantes al carrer Cultura, blocs de PB+7 plantes en els altres tres fronts, i dues torres, una de 10 plantes a la confluència entre l'av. de la Generalitat i Mn. Cinto Verdaguer i l'altra, de 13 plantes, a la confluència entre aquest carrer i l'av. de Santa Coloma.

En el front de l'av. de la Generalitat existeix un passatge que comunica el carrer Sant Carles amb aquesta avinguda per la planta baixa dels edificis núms 74 i 76. Es tracta d'un espai que discorre per sota dels esmentats edificis, de 125 m² de superfície, amb un recorregut de 27 mts de llargària, amb 6 mts d'amplada a les façanes però només 3,30 mts d'amplada a la part central, on existeixen unes escales que superen el desnivell de 3,04 mts existent entre els dos carrers. L'alçada lliure del passatge varia, essent de 3,55 mts a la boca de l'av. Generalitat i de 3,84 mts al carrer Sant Carles. Actualment el passatge està tancat a la circulació de vianants amb persianes metàl·liques enrotllables, conseqüència de les nombroses queixes dels veïns, per la inseguretat que representava aquest pas.

L'existència d'aquest passatge és conseqüència de l'ordenació prevista pel "Plan Parcial de Ordenación Torre Balldovina y Can Jane". Aquest Pla preveia l'existència d'una escola i un supermercat a l'interior d'illa, i que el pas fos de 9 mts d'amplada, molt superior a la que realment es va construir. El projecte d'edificació també preveia que en el seu punt central es disposés una lluernia que permetés la il·luminació natural del pas, però aquesta lluernia tampoc existeix. També cal esmentar el fet que a la façana a l'av. Generalitat, el pas només té actualment 3 mts d'amplada, ja que un dels locals que hi confronten ha estat ampliat, envaint la meitat del pas. L'estat de conservació actual es pot assimilar al que les normes de valoració cadastral qualifiquen com a "ruïnós" i que defineixen com a "construcció manifestament inhabitable".

El perill que suposa per als vianants és evident, més si tenim en compte l'estat actual del passatge que, entre d'altres defectes, cal esmentar l'enderroc d'una part de l'escala; i sense que tampoc tingui cap utilitat



urbanística, ja que els accessos a l'interior d'illa estan degudament garantits pels espais entre blocs i tampoc es consideren avui dia adients els passos soterrats que no siguin de gran amplitud.

D'altra banda, no consta que s'hagi produït en cap moment la cessió del passatge a l'Ajuntament, ni que s'hagi constituït cap servitud de pas i, per tant, no es pot considerar un pas públic ja que es tracta d'una propietat privada, la qual cosa fa que no sigui necessari cap expedient de desafectació.

Pel que fa a l'interior d'illa, hi roman un edifici medieval anomenat Torre Balldovina. La seva part més antiga data del segle X, encara que l'edifici és fonamentalment del segle XVIII. Actualment és la seu del Museu Municipal. L'any 1995 es va inaugurar la rehabilitació final.

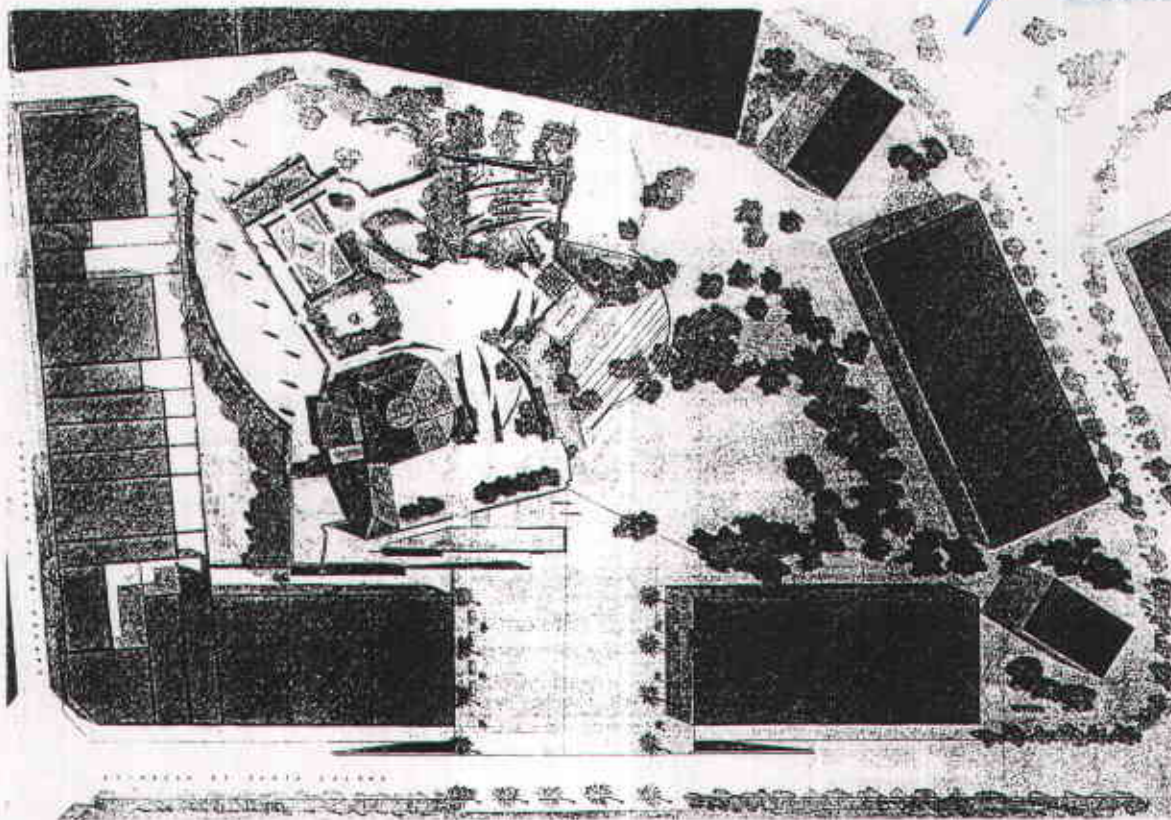
Al seu costat es troben les restes medievals del Molí d'en Ribé, restes arqueològiques de la baixa edat mitjana que es mantenen com a equipament formant part del museu.

La resta dels espais lliures, urbanitzats segons el projecte aprovat pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del dia 13 de febrer de 1986, conformen l'actual Plaça d'en Pau Casals. Aquesta obra d'urbanització ha comportat la construcció d'un aparcament soterrat amb capacitat per a 259 vehicles i l'expropiació dels patis a l'interior d'illa de les edificacions amb façana al carrer de Cultura; expedient d'expropiació incoat el 29 de novembre de 1990.

Però a conseqüència del desnivell existent entre les plantes baixes de les edificacions i la cota de la plaça Pau Casals, es va considerar necessari deixar un espai de sis metres de pati entre la zona d'equipament i l'alineació de les edificacions existents, per a facilitar una bona ventilació de les edificacions o locals situats a cota inferior als accessos al Museu.

L'escola d'arts i oficis no s'arribà a construir mai.





Projecte d'urbanització de la Torre Balldovina, de 1986.

PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent al sector és el Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, que en determina la qualificació urbanística de zona subjecta a anterior ordenació volumètrica (clau 18).

Segons l'art. 334 de les NU, a les zones que tinguessin planejament anterior aprovat, l'edificació es regirà pel què es disposi en els plans parcials. Aquest és el cas dels terrenys en estudi ja que, com s'ha dit anteriorment, la seva ordenació és conseqüència del "Plan Parcial de Ordenación Torre Balldovina y Can Jane" i la posterior modificació del "Plan Parcial Especial Torre Balldovina".

JUSTIFICACIÓ

D'acord amb l'art. 336.1.b) de les NU, s'hauran d'aprovar plans especials quan resulti aconsellable la modificació de volums o la seva ordenació.

Seguint aquests preceptes, es redacta el present Pla Especial per tal d'ajustar el planejament als terrenys expropiats al front del carrer Cultura, així com per deixar sense efecte l'afectació de pas en planta baixa al front de l'avinguda de la Generalitat.

PROPOSTA

El present Pla Especial proposa una ordenació del conjunt que s'ajusta a les actuacions municipals dels darrers anys, mantenint l'ordenació volumètrica dels blocs existents. Les modificacions que s'introdueixen respecte de l'ordenació vigent són:

- Ajust de la delimitació de la zona 18 al carrer Cultura, ampliant la fondària en sis metres, si bé es defineix aquesta franja com a no edificable.
- Supressió del pas en planta baixa situat entre els núms. 74 i 76 de l'avinguda de la Generalitat.

JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

Ja que la nova ordenació no comporta modificacions sobre les edificacions privades previstes en el planejament vigent, tret de la supressió de l'esmentat pas en planta baixa, la nova ordenació no comporta canvis pel que fa al sostre residencial. L'augment de 246 m². de sostre edificable es destinarà a ús comercial.

L'augment de 582 m². de sòl de la zona subjecta a anterior ordenació volumètrica (clau 18) destinat a pati de les edificacions amb façana al carrer de Cultura, no representa tampoc un augment d'edificabilitat, ja que s'especifica que aquest sòl no és edificable.

Cal tenir present, també, que la redacció del "Plan Parcial Especial Torre Balldovina", va representar la supressió de la torre de 10 plantes de 12 x 24

m., al front de l'avinguda de Catalunya, la qual cosa representa una disminució de 2.880 m². de sostre que compensarien, amb escreix, l'augment de sostre que ara es proposa.

La disminució de reserva de sòl per a equipament, a conseqüència de l'augment de la zona 18, no comporta cap minva en la seva funcionalitat ja que, com s'ha comentat, el Museu Municipal ha estat recentment rehabilitat, fent-se evident l'excessiva dotació de sòl prevista.

Santa Coloma de Gramenet, febrer de 1999.

El cap del Departament de
Planejament i Gestió Urbanística

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 Fernández, arquitecte



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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ

22 JUNY 1999

LA SECRETÀRIA,

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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 22 JUNY 1999

DILIGÈNCIA /
 LA SECRETÀRIA,
 Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 3 FEB. 1999

Santa Coloma de Gramenet, 15 FEB. 1999
 El Secretari General,

[Signature]
 SECRETARIA

DILIGÈNCIA /
 Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el dia 26 ABR. 1999
 3 MAIG 1999

Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General,

[Signature]
 SECRETARIA

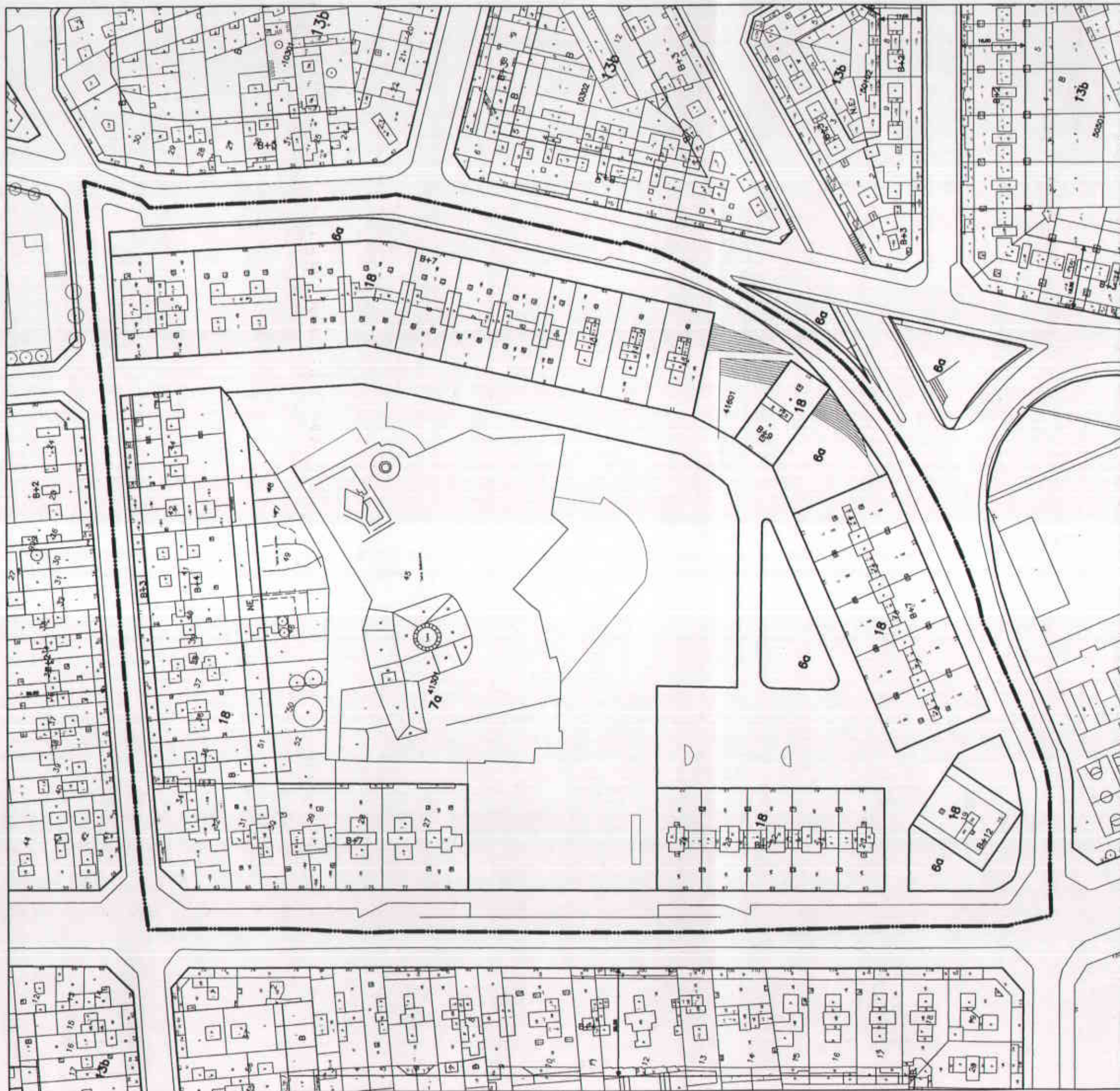


AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

PLA ESPECIAL D'AJUST DE L'ORDENACIÓ DE LA ZONA 18

1		
SITUACIÓ		
E 1/10000		
El Director de Serveis Urbanístics <i>[Signature]</i>	El Cap del Servei d'Urbanisme <i>[Signature]</i>	El Cap del Departament de Planejament <i>[Signature]</i>





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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ DEL 27 JUNY 1999

LA SECRETÀRIA

DILIGÈNCIA/

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 3 FEB. 1999

Santa Coloma de Gramenet, 15 FEB. 1999

El Secretari General



Amir El

DILIGÈNCIA/

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
sessió celebrada el dia 26 ABR. 1999

Santa Coloma de Gramenet, 3 MAIG 1999

El Secretari General

Amir El



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

PLA ESPECIAL D'AJUST DE
L'ORDENACIO DE LA ZONA 18

3

PLANEJAMENT PROPOSAT

E 17/1000

febrer 1999

El Regidor de Servei Urbanístic
El Cap del Servei d'Urbanisme
El Cap del Departament de Planejament