J1

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 FEB. 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001

Santa Coloma de Gramenet, 28 SET. 2001

El Secretari General.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MOD. PUNTUAL DEL PGM A L'ILLA AMB REF. TERRITORIAL 40301

COMPRESA ENTRE ELS CARRERS BARÓ, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS, AV. FRANCESC MACIÀ I AV. PALLARESA

Setembre 2001

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1.- INTRODUCCIÓ

El barri del Riu Nord, procedeix de l'aparició d'un eixample, als voltants dels anys 20, conseqüència de l'obertura de l'actual passeig de Llorenç Serra. Eixample format per illes de grans dimensions, que s'estén des de la carretera de la Roca fins al riu i entre els torrents de la Pallaresa i de Can Jané. Ocupà la zona plana del municipi i possibilità un assentament mixt residencial-industrial, que encara es manté.

L'illa que ens ocupa es troba a l'extrem de l'esmentat barri, fent façana a l'av. Pallaresa, al II Cinturó, i a l'av. Francesc Macià, llindant amb el nucli antic de la ciutat (un assentament rural als voltants de l'església vella). Aquesta avinguda és actualment la variant de la carretera de la Roca, que inicialment travessava el casc antic.

A curt termini, aquesta variant ha de ser modificada. Es preveu que el trànsit actual sigui assumit pel nou vial del marge esquerre del riu Besòs.

2.- ÀMBIT

L'àmbit de la present Modificació es redueix a la totalitat de l'illa compresa entre els carrers Baró, Mare de Déu dels Àngels, av. Francesc Macià i av. Pallaresa. Illa amb referència territorial 40301.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla General d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona, en data 14 de juliol de 1976, que en determina la qualificació de 13b (alineació de vial; zona en densificació urbana semiintensiva), i una part important d'equipament existent (7a) corresponent al CEIP Torre Balldovina i al complex recreatiu Olimpo.

Posteriorment es redacta el Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs, aprovat definitivament el 20 de març de 1.986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona. Però, si bé inclou aquesta illa, no en modifica els paràmetres edificatoris.

De llavors fins al dia d'avui, s'han redactat, en aquesta zona, tres estudis de detall d'ordenació de volums, d'àmbits diferents, que es detallen a continuació:

L'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums de la parcel.la situada al carrer Mare de Déu dels Àngels / av. Francesc Macià, aprovat definitivament el 13 de maig de 1991 per l'Ajuntament, amb la finalitat de "*mantenint el volum edificat actual, assenyalar els espais destinats a nous edificis tot establint, a més a més, les zones enjardinades a conservar*". Aquest Estudi de Detall, però, no s'ha executat, mantenint-se actualment les edificacions inicials.

L'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums a l'illa compresa entre els carrers Baró, Mare de Déu dels Àngels i Major, aprovat definitivament el 29 de setembre de 1997 per l'Ajuntament, amb l'objectiu de "*modificar l'ordenació dels volums de l'edificació de manera que es pugui alliberar un petit espai a la cruïlla dels carrers Major i Mare de Déu dels Àngels que, juntament amb l'actual espai lliure, pugui conformar una nova plaça pública*". Plaça pública ja urbanitzada.

L'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums de la finca situada a l'av. Pallaresa 26-42, cantonada amb el carrer Baró 32-34, aprovat definitivament el 15 de juliol de 1998 per l'Ajuntament. Regularitza els volums edificables de tal manera que es milloren les entregues amb els edificis veïns i s'obté una franja no edificable limitrof amb l'equipament escolar. Aquesta edificació està en construcció.

4.- OBJECTIU

L'objectiu de la present Modificació és el d'adaptar les qualificacions a la realitat executada amb els Estudis de Detall esmentats, alhora que es modifica el planejament vigent d'acord amb el conveni signat amb OLIMPO MEDITERRÁNEO SA, per a possibilitar la requalificació de l'equipament existent en dos nous edificis, l'un destinat a ús residencial i l'altre a equipament socio-sanitari, alhora que es contempla el manteniment de l'equipament recreatiu i la creació d'un espai destinat a zona verda.

Cal precisar que actualment l'equipament anomenat Olimpo consta de discoteca, restaurant, piscina descoberta i d'altres espais complementaris. Aquest equipament no ha estat mai inclòs en el mapa d'equipaments esportius locals, essent considerat un equipament de caire majoritàriament recreatiu.

Pel que fa a l'existència d'una petita piscina coberta, està previst el seu manteniment dins del 7bR inclòs en la present Modificació.

A més, cal dir que la desaparició de l'actual piscina descoberta privada, queda plenament compensada per la Modificació puntual del Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs, per al canvi del tipus d'Equipament a l'àmbit de les piscines de Can Zam, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, amb data 18 de juliol de 2001, que preveu la mutació d'un equipament docent per a destinar-lo a la construcció d'unes piscines públiques cobertes.

5.- PROPOSTA

La proposta es concreta en l'ampliació de l'equipament educatiu CEIP Torre Balldovina, amb la incorporació, per una banda, de la cessió feta amb l'execució de l'Estudi de Detall de l'av. Pallaresa 26-42 i, per l'altra, de la cessió pendent del complex recreatiu Olimpo.

La definició dels usos, tant pel que fa al nou (7bAs), com a l'equipament a conservar (7bR), que pertanyen al complex Olimpo.

La requalificació de part de l'espai destinat a equipament (7a), per destinar-lo a residencial (zona 18) i una part a zona verda (6b).

La present Modificació ordena el sòl d'aprofitament privat en dues zones, la **13bm** (zona en densificació urbana semiintensiva), que es correspon amb la zona 13b del PGM, però introduint unes modificacions que afecten, bàsicament, a les edificacions en el pati interior d'illa, a la col.locació dels celoberts i al vol màxim dels cossos sortints. Aquestes modificacions van ser aprovades posteriorment en forma d'Ordenança Complementària de l'Edificació, aprovada per la CPU amb data 31 de gener de 1994, unificant totes les zones 13b de la ciutat. Són aquestes modificacions de l'Ordenança Complementària les que s'inclouen a la zona 13b; i la zona **18**, (zona subjecte a ordenació volumètrica específica), que delimita una edificació perpendicular a l'av. Francesc Macià.

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

AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

6. NORMATIVA

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

6.1.- DISPOSICIONS GENERALS

Disposicions comunes

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

6.2.- ZONA EN DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA (13bm)

Edificabilitat

El nombre màxim de plantes i la fondària edificable seran les assenyalades al plànol núm. 3. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa (PII) sigui edificable.

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 (45º) 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 metres. per sobre del punt de referència de l'ARM de la parcel.la situada a nivell inferior. Tampoc no sobrepassarà el pla traçat d'igual forma des del límit de parcel.la, de les parcel.les corresponents als altres fronts de l'illa.

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.

Cossos sortints

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

amplada de carrer	cos obert	cos tancat
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.

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.

6.3.- ZONA SUBJECTE A ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA (18)

Disposicions generals

S'aplicaran les normes del PGM corresponents a la zona 18.

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat unívoca o precisa.

Alineació de l'edificació

L'alineació de l'edificació queda definida al plànol núm. 3, plànol d'ordenació proposada.

Alçària màxima

L'alçària màxima quedarà definida per l'últim forjat que delimita l'alineació al vial de l'edifici veí, corresponent a l'av. Francesc Macià núm. 39, amb el qual comparteix mitgera.

Nombre màxim de plantes

L'alçària màxima permesa correspondrà a planta baixa i cinc plantes pis.

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Nombre màxim d'habitatges

Es permetrà un nombre màxim de 60 habitatges.

CAPÍTOL II – SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS

Disposicions generals

La concreció del tipus d'equipament, tant pel que fa als existents (7a) com als de nova creació (7b), s'exposa al plànol d'ordenació.

Condicions d'edificació

La regulació de l'edificació dels equipaments de nova creació ve detallada en els articles següents, referits a cadascun dels equipaments. Aquesta regulació respon al que es preveu a les NU del PGM.

7bR – Equipament assistencial, recreatiu i esportiu

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.

El perfil regulador es dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una alçaria màxima de 5 metres, corresponent a una sola planta.

7bAs – Equipament assistencial i socio-sanitari

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat precisa.

L'alineació, així com el nombre màxim de plantes, queda definida al plànol d'ordenació.

L'alçària màxima permesa serà de 17,12 metres.

59
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

7.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a l'àmbit de la modificació, el quadre següent reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

QUADRE COMPARATIU P. VIGENT - P. PROPOSAT

SÒL	P.VIG.	% Total Sòl	P.PROP.	% Total Sol	Diferèn. PP – PV	% Increm.	% Total Sòl
TOTAL Zona 5	**6.516**	***23,82***	**6.516**	***23,82***	**0**	***0,00***	***0,00***
Zona 6b	0	*0,00*	2.059	*7,53*	2.059		*7,53*
TOTAL Zona 6	**0**	***0,00***	**2.059**	***7,53***	**2.059**		***7,53***
Zona 7a	9.816	*35,89*	4.495	*16,43*	-5.321	*-54,21*	*-19,45*
Zona 7b	0	*0,00*	2.376	*8,69*	2.376		*8,69*
TOTAL Zona 7	**9.816**	***35,89***	**6.871**	***25,12***	**-2.945**	***-30,00***	***-10,77***
TOTAL SISTEMES	**16.333**	***59,71***	**15.446**	***56,46***	**-887**	***-5,43***	***-3,24***
Zona 18	0	*0,00*	1.238	*4,53*	1.238		*4,53*
Zona 13b	11.022	*40,29*	0	*0,00*	-11.022	*-100,00*	*-40,29*
Zona 13bm	0	*0,00*	10.671	*39,01*	10.671		*39,01*
TOTAL RESIDEN.	**11.022**	***40,29***	**11.909**	***43,54***	**887**	***8,05***	***3,24***
TOTAL SOL	**27.355**	***100,00***	**27.355**	***100,00***	**0**	***0,00***	***0,00***

Pel què fa al sostre edificable, el quadre comparatiu és el següent:

EDIFICABILITAT

	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	%
Zona 18	0	*0,00*	7.430	*14,36*	7.430	
Zona 13b	44.314	*100,00*	0	*0,00*	-44.314	
Zona 13bm	0	*0,00*	44.314	*85,64*	44.314	
TOTAL	**44.314**	***100,00***	**51.744**	***100,00***	**7.430**	***16,77***

DILIGÈNCIA./
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001
Santa Coloma de Gramenet, 28 SET. 2001
El Secretari General,

Es comprova que la Modificació representa un augment de 60 habitatges (els corresponents a la zona 18, segons normativa). Aquest augment de densitat queda compensat amb l'augment de zona verda, a raó de 34,32 $m^2_{verd/habitatge}$, superiors als 33 m^2. mínims que fixa la llei, tenint en compte que d'acord amb els certificats del "Instituto Nacional de Estadística" i les dades publicades per l'Ajuntament en el seu Anuari Estadístic (escrits incorporats a l'expedient), el nombre d'habitants per habitatge a Santa Coloma de Gramenet es mou entre 2,58 i 2,80.

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.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 FEB. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol i Núñez

8.- DOCUMENTS

A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols:

1.- Situació ..... E 1/10000

2.- Planejament Vigent ..... E 1/1000

3.- Planejament Proposat ..... E 1/1000

4.- Proposta d'Ordenació ..... E 1/500

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 2001

El coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch, arquitecte

Vist-i-plau
El director de Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte

61

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 FEB. 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001

Santa Coloma de Gramenet, 28 SET. 2001

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ILLA AMB REF. TERRITORIAL 40301

C. BARÓ, M. DÉU ÀNGELS, AV. F.MACIÀ I AV.PALLARESA — 1

PLÀNOL DE SITUACIÓ

Setembre 2001 — 1/10000

62

DILIGÈNCIA:
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001
Santa Coloma de Gramenet, 28 SET. 2001
El Secretari General,

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27 FEB. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol i Núñez

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ILLA AMB REF. TERRITORIAL 40301

C. BARÓ, M. DÉU ÀNGELS, AV. F.MACIÀ I AV. PALLARESA 2

PLANEJAMENT VIGENT

Setembre 2001 1/1000

63

DILIGÈNCIA./
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001
Santa Coloma de Gramenet, 28 SET. 2001
El Secretari General,

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 FEB. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol i Núñez

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ILLA AMB REF. TERRITORIAL 40301

C. BARÓ, M. DÉU ÀNGELS, AV. F.MACIÀ I AV. PALLARESA 3

PLANEJAMENT PROPOSAT

Setembre 2001 1/1000

64

DILIGÈNCIA./
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 SET. 2001
Santa Coloma de Gramenet, 28 SET 2001
El Secretari General,

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

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21 FEB. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol i Núñez

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ILLA AMB REF. TERRITORIAL 40301

C. BARÓ, M. DÉU ÀNGELS, AV. F.MACIÀ I AV. PALLARESA 4

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Setembre 2001 1/500