

70

DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en
la sessió celebrada el dia ...23 JUL. 2001.....

a Santa Coloma de Gramenet,24 JUL. 2001.....

El Secretari General,



SECRETARIA:

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia ...4 FEB. 2002.....

Santa Coloma de Gramenet,5 FEB. 2002.....

El Secretari General,



SECRETARIA:

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 ...22 ABR. 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

Mercè Albrol i Núñez



Grame Park, sa
 EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

MODIFICACIÓ DEL PGM
 EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
 DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN

	Avall de 2001
	Avant
Promotor: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet	



1.- ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació es concreta en la unitat de zona 7aD de l'illa compresa entre els carrers Primavera, Ausias Marc, Roger de Flor i el nou vial de recent contrucció que uneix l'Av. Primavera amb l'Av. Ramon Berenguer. Es tracta de l'illa amb referència territorial 31507.

2.- ESTAT ACTUAL. PROPIETAT

L'àmbit de la present modificació consisteix en una porció de terreny de grans dimensions ($7.446'57\text{ m}^2$), dividida en dues parts ben diferenciades. La primera de $3.748'46\text{ m}^2$, a la part alta confrontant amb l'av. Primavera, que conté dos edificis destinats antigament a escola primària i ara utilitzats per l'Escola Taller Can Xiquet i l'Escola de Restauració. La resta de la parcel·la de $3.698'11\text{ m}^2$, a la part baixa confrontant amb el nou vial, no ha estat mai utilitzada i consisteix en una resta de muntanya sense cap vegetació d'interès, ni edificacions tret de la pista de jocs de l'antiga escola, que no s'utilitza i està en estat ruïnos.

Els terrenys objecte de la present modificació son de titularitat municipal per compravenda als seus antics propietaris. La dita compravenda es va produir el 30 d'octubre de 1981, segons consta a l'escriptura que s'adjunta com annex al present document.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent és el Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín, aprovat definitivament en data 17 de desembre de 1997, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Posteriorment es va tramitar una petita modificació d'ajust dels límits de la zona 7aD, que va ser



aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 24 d'abril de 1999.

4.- OBJECTIU

L'objectiu de la present modificació és el d'adequar la reserva de sòl per a equipament docent existent (7aD) a les necessitats reals del municipi, mantenint les actuals dotacions edificades que s'utilitzen com escola taller amb els terrenys que els envolten, i aprofitar la resta de terrenys mai utilitzats, per a usos que s'han demostrat molt necessaris d'acord amb l'evolució de la població de la zona. Es tracta d'incrementar les reserves de sòl destinats a zona verda i a la construcció de nous habitatges protegits de promoció pública.

5.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La modificació proposada consisteix en fer coincidir el límit baix de la zona 7aD, amb la tanca de l'equipament existent i, per tant, reduïr-ne la seva superfície, per destinar la resta a una peça d'Habitatge Protegit (HP-16) de 2.646'03 m² i una peça destinada a parc públic (6b), de 1.052'08 m² fent front al vial de recent construcció.

6.- MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA DEL PEBSS. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

El redactat de la Normativa del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlin s'ha de veure modificat en el sentit d'ampliar la relació d'edificis destinats a HP, en conseqüència, l'art. 58 ha de quedar com segueix:

"Art. 58.-Relació d'edificis

HP1- Habitatges a l'avinguda de la Pallaresa-Galicia

HP2- Habitatges al carrer de Letamendi

HP3- Habitatges a l'avinguda de la Primavera



- HP4- Habitatges al carrer d'Amèrica
HP5- Habitatges a l'avinguda de l'Anselm de Riu
HP6- Habitatges a l'avinguda del Puig Castellar
HP7- Habitatges a l'avinguda de Catalunya
HP8- Habitatges al carrer d'Enric Granados
HP9- Habitatges a l'avinguda de Francesc Macià (I)
HP10- Habitatges al carrer de Sants
HP11- Habitatges a l'avinguda de Francesc Macià (II)
HP12- Habitatges a l'avinguda de la Pallaresa-Balears
HP13- Habitatges al carrer de Santiago Rusiñol"
HP14- Habitatges a l'Av. Anselm de Riu
HP15- Habitatges a carrer Menéndez i Pelayo
HP16- Habitatges a l'Av. Primavera (II)

Igualment l'articulat de la dita Normativa s'ha de veure ampliat amb l'article que regula les condicions edificatòries del nou HP, com segueix:

"Art. 74.-Condicions reguladores de l'HP-16 (Avda. Primavera -II-)

- 1.- Promoció pública.
- 2.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 3.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat neta 1,00 m²_{neta}/m²_{sob}
 - b) Nombre màxim d'habitatges..... 27
 - c) Ocupació màxima..... 40%
 - d) Alçada màxima..... 9,15 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes PB + 2PP



- f) S'estableix com a cota de referència de les plantes baixes, la del pla que ocupa l'actual pista de jocs en desús. Per a la situació de les diferents edificacions, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM respecte d'aquella cota.
 - g) El perímetre regulador de l'edificació queda grafiat al plànol d'ordenació.
 - h) El conjunt edificat haurà de distribuir-se en un mínim de tres edificis.
 - i) La longitud o façana màxima de cada edifici serà de 24 mts.
 - j) La separació mínima entre edificis serà de 5 mts.
- 4.- L'ús permès a les plantes sobre rasant serà només el d'habitatge.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.”

7.- JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

L'àmbit de la present modificació abarca una superfície total de 7.446'57 m² totalment qualificada pel planejamiento vigente com a Equipament Docent (7aD). La proposta de modificació desglossa aquesta superficie de la manera següent:

Equipament Docent (7aD).....	3.748'46 m ²
Habitatge Protegit (HP-16).....	2.646'03 m ²
Parcs i Jardins urbans (6b)	1.052'08 m ²

Donat que la regulació de l'edificació adjudica a la zona HP-16 una edificabilitat de 1m²st/m²sòl, equivalents a 2.646'03 m²st, s'ha de considerar un augment de densitat de 27 habitatges.

75

Es pot observar doncs, que el dit augment de densitat es veu equilibrat amb un augment dels espais lliures a raó de 38'97 m²/zona verda/habitatge, superiors als 18 m²/zona verda/habitatge 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'art. 75.2 del Text Refos de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística.

Santa Coloma de Gramenet, juny de 2001

Ferran Solé i Sala, arquitecte

DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
celebrada el dia 23 JUL. 2001

Santa Coloma de Gramenet, 24 JUL. 2001

El Secretari General,



DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en celebrada el dia 4 FEB. 2002

Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002

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 22 ABR. 2002

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



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

ANNEX
Escriptura de compravenda
dels terrenys objecte de la present modificació

escritura Dv.P. Hernandez

F4



77
JESÚS DEL FRAILE SARMIENTO
NOTARIO
Plaza de la Vía 15 1º, 1.^a
SANTA COLOMA DE GRAMANET
1. SECCIONAL



COMPRAVENTA

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS

En Santa Coloma de Gramanet, mi residencia, a treinta de octubre de mil novecientos ochenta y uno. - - - - -

Ante mí: LUIS RODRIGUEZ GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona. - - - - -

=====C O M P A R E C E N=====

De una parte, el ILMO. SR. DON LUIS HERNANDEZ ALCACER, - Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, acompañado del Secretario de dicha Corporación, DON FERMIN VALDES MENDEZ. - - - - -

Y de la otra, DON AMADEO VALLS COLL, industrial y DON ANDRES PUYAL LLANAS; albañil, mayores de edad, casados en régimen legal de separación de bienes, de vecindad civil catalana y vecinos de Barcelona, domiciliados respectivamente en calle Rosellon nº 434, 5º-4^a, y calle Fuente Cañas nº 89. Exhiben sus DD.NN.II. números 37.158.449 y



78

rizada el 13 de diciembre de 1976 por el Notario de Barce-
lona, Don Luis Felez Costea, que se inscribió en el Regis-
tro de la Propiedad nº 9 de Barcelona, al tomo 27, libro --
23, folio 65, finca 37, inscripción 11^a.

CARGAS: Asegura que no las tiene. Hago la advertencia --
reglamentaria.

SEGUNDO. SEGREGACION.- De la finca antes descrita, sus -
dueños segregan una porción de terreno y solicitan del Sr.-
Registrador de la Propiedad la inscriba con la descripción-
siguiente:

Porción de terreno sito en Santa Coloma de Gramanet, lu-
gar "La Cova", de superficie SIETE MIL SESENTA Y OCHO ME---
TROS Y CATORCE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, fin-
ca de la que se segregó, hoy calle Ausias March en proyec--
to; Sur, finca de la que se segregó; Este, de Ramon de
Sagarra mediante un torrente y en parte finca de la que se
segregó; y Oeste, finca de la que se segregó, hoy Avenida -

da incorporada a esta matriz, estando integrada por tres --
folios, rubricado al margen del primero y firmado al final-
del último. -

QUINTO: Don Amadeo Valls Coll y Don Andres Puyal Llanas, -
venden y transmiten en proindiviso y por igual, la porción-
segregada y descrita en el anterior apartado Segundo de es-
ta escritura, que compra y adquiere el Ayuntamiento de San-
ta Coloma de Gramanet. -

SEXTO: El precio de esta compraventa, es la cantidad de-
ONCE MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS -
VEINTE PESETAS (11.234.820,- ptas), que serán satisfechas -
en la forma siguiente: -

Dos millones de pesetas, en este acta, que los comprado-
res reciben, sirviendo este documento de carta de pago por-
dicha suma. -

Seis millones setecientas veintisiete mil ochocientas --
ochenta pesetas, en tres plazos iguales de 2.224.626'66 pe-



son de cuenta del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

SIGUEN TERMINACION Y FIRMAS

ES COPIA SIMPLE, SIN GARANTIA DE TRANSCRIPCION.







AMBÍT

DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 23 JUL. 2001.

Santa Coloma de Gramenet, 24 JUL. 2001.

El Secretari General,



DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 5 FEB. 2002.

Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002.

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 22 ABR. 2002

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Grame Park, sa
EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

MODIFICACIÓ DEL PGM
EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERÚN

PLANEJAMENT VIGENT	1
Abril del 2001	
Barcelona	1.100



AMBÍT

PERÍMETRE
REGULADOR

LÍMIT DE ZONA

DILIGÈNCIA/

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
23 JUL. 2001
en sessió celebrada el dia 24 JUL. 2001



SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

DILIGÈNCIA/

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 5 FEB. 2002
- 5 FEB. 2002
Santa Coloma de Gramenet,



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 22 ABR. 2002

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

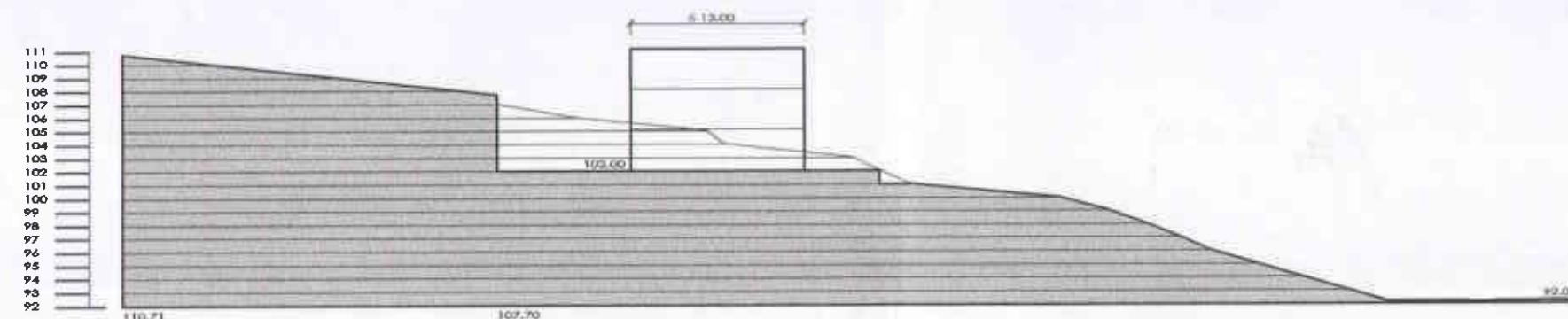
Crame Park, sa

EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

MODIFICACIÓ DEL PGM

EN L'AMBÍT DEL PLA ESPECIAL
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERÚN.

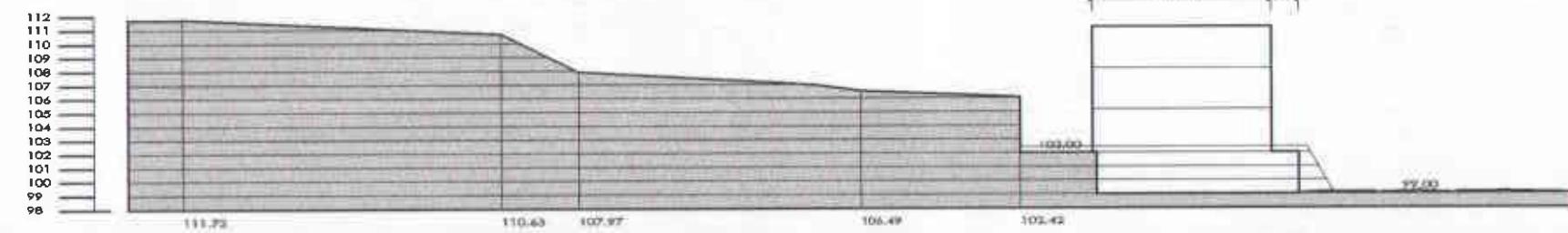
PLANEJAMENT PROPOSAT	2.1
ZONIFICACIÓ	Alt 0 del 2001
Fons: Base Tècnica, Ajuntament	Resol. 1.1099

**DILIGÈNCIA.**

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 23 JUL. 2001
Sant Coloma de Gramenet, 24 JUL. 2001



El Secretari General,

**DILIGÈNCIA.**

Aprovat provisòriament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 4 FEB. 2002
Sant Coloma de Gramenet, 7 FEB. 2002



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
22 ABR. 2002

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

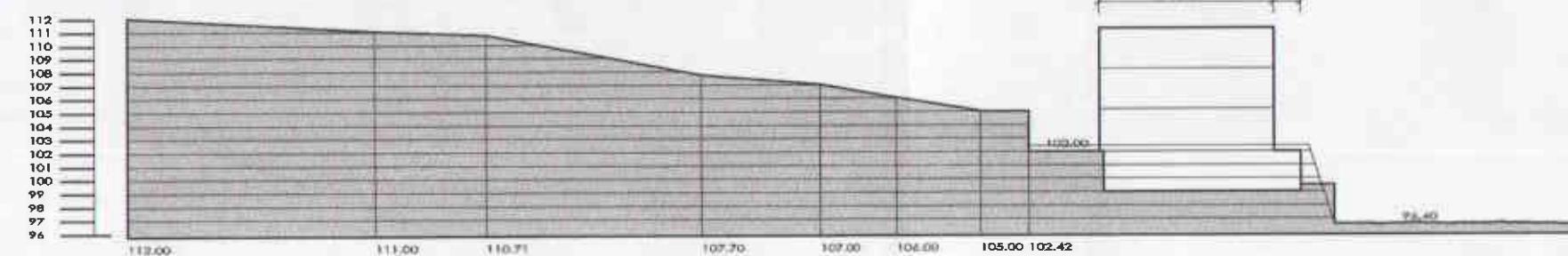
Mercè Albiol i Núñez



Grame Park, sa
EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

MODIFICACIÓ DEL PGM
EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN

PLANEJAMENT PROPOSAT	2.3
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	Abell del 2001
Ferran Solà i Valls, enginyer	Recicle: 100%



Secció S3



————— ÁMBIT
 ————— PERÍMETRE REGULADOR
 ————— LÍMIT DE ZONA
 96.00 COTA DEFINITIVA DEL VIAL
 102.00 COTA REF. PLANTA BAIXA

DILIGÈNCIA:
 Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, sessió celebrada el dia 23 JUL. 2001.
 Santa Coloma de Gramenet, 24 JUL. 2001.
 El Secretari General,

DILIGÈNCIA:
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 4 FEB. 2002.
 Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002.
 El Secretari General,



MODIFICACIÓ DEL PGM EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN

PLANEJAMENT PROPOSAT	2.2
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	Altitud 2001
Plànol	1:1000

**DILIGÈNCIA/**

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 23 JUL. 2001
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,

DILIGÈNCIA/

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, celebrada el dia 4 FEB. 2002
Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002
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 ABR. 2002
La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya 22 ABR. 2002

Mercè Albiol i Núñez



Grame Park, sa
EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

MODIFICACIÓ DEL PGM
EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERÚN

IMATGE DEL CONJUNT	3
Alberdi 2001	
Autògraf dels signants	