

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data **22 OCT. 2002**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Merod Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA./

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **8 ABR. 2002**

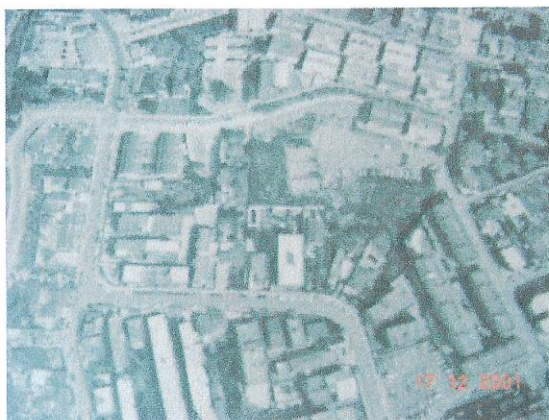
Santa Coloma de Gramenet, **10 ABR. 2002**

El Secretari General,



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

Modificació Puntual del PGM-76 i del PERI Singuerlin-97 a
l'àmbit de Guinardera (Singuerlin) per a la ubicació d'una
comissaria dels Mossos d'Esquadra
(Document Annex; Separata de Zones Verdes)



àmbit A



àmbit B

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de
febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de
planejament que comporten una modificació de zones verdes
(espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret
1/1990.

SANTA COLOMA DE GRAMENET

(Barcelonès Nord) MARÇ 2002

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

INDEX

El present DOCUMENT es compon dels següents apartats:

1. Introducció	pg.2
2. Àmbit d'actuació	pg.3
3. El tractament dels sistemes; zones verdes i dotacions	pg.4
4. El Planejament Vigent	pg.5
5. El Planejament proposat	pg.7
6. Quadre comparatiu. Justificació numèrica	pg.8

Plànol 4.	Planejament vigent 1/1000
Plànol 4-b.	Espais Lliures; planejament vigent
Plànol 5.	Planejament de proposta 1/1000
Plànol 5-b.	Espais Lliures; planejament de proposta

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.

SECRETARIA

MEMÒRIA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

1. INTRODUCCIO

El present document es redacta en compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990. S'aporta com a separata de l'expedient de Modificació Puntual del Pla General Metropolità al sector de Guinardera (Singuerlin) amb els aspectes concrets que fan referència a la modificació de zones verdes i d'equipaments esportius.

El barri de Singuerlin es conforma amb estructura de ciutat en teixits suburbans adaptats a la topografia de l'arribada dels "contraforts" de la Serra de Sant Mateu- Serra Marina al congost del Besos entre Santa Coloma de Gramenet i Montcada. El barri de Singuerlin està separat del centre urbà del municipi per l'anomenada riera Pallaresa, que posteriorment ha definit la traça de la "Pota Nord" de la Ronda de Dalt a Santa Coloma.

- Història Urbana

El sector de Singuerlin constitueix una unitat urbana que inclou el Barri de Singuerlin i altres com Guinardera, Can Franquesa i Les Oliveres.

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.



Es varen produir els anys 60-70 creixements de tipus poligonal de volumetria específica en torre i bloc de B+3/5 que han caracteritzat la imatge del sector sobretot pels barris de Can Franquesa i Les Oliveres, associats a Singuerlin i anteriors al PGM-76.



-Marc Urbanístic

El PGM-76 arriba en un període de desbordament de l'antic Pla Comarcal, el Pla General Metropolità de 1.976 rebaixa els plantejaments d'edificabilitat i densificació urbana. El pla si que incorpora un elevat nombre d'espais lliures i equipaments com estàndards urbanístics del sector ja que fins i tot en altres indrets del municipi és poc viable per la manca d'espai buit.

Cal dir que un important procés de modificació del PGM-76 mitjançant Plans Especials i altres instruments urbanístics han configurat el sector i els seus entorns, on caldria destacar el PERI Singuerlin.

2. AMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit de la present modificació puntual de Pla es limita a parts de dues illes del barri de Guinardera (Singuerlin), la primera (àmbit A) 35052 delimitada pels carrers Anselm del Riu, c. de Milton, i c. de Cervantes, i la segona (àmbit B), la 35067, situada en el carrer de Rabelais.

L'àmbit A de la modificació és un espai topogràficament desigual i que conforma un important interior d'illa que fou qualificat com a zona verda (6a) pel planejament degut a ser un espai de difícil urbanització i en cert sentit producte de l'urbanització del sector I de VIPES (promoció c.Milton).

L'ordenació del sector Guinardera fou una actuació poligonal de vivendes

22/03/02

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.



de la cooperativa (VIPES) en gener de 1963 subjecte a un "Plan Parcial de Ordenación Zona Noroeste de Santa Coloma de Gramenet" (gener 1963) i subjecte al desenvolupament del Pla Comarcal. Preveia una important promoció en dues fases que anava dels actuals carrers Eiximenis, Rabelais i Milton, de les quals només es va executar una part important de la primera fase i es va anular la segona part requalificant-se com sistemes locals en el PGM. Malgrat això, no es va aconseguir que el PGM-76 vinculés la cessió del total de la finca com a estàndards urbanístics d'equipaments i serveis del sector ja consolidat.

El PGM-76 permetia una darrera promoció puntual d'edificació en el "Sector Guinardera" que posteriorment el PERI va retallar i va mantenir com a 6a.

L'àmbit B de la modificació és un espai situat topogràficament en la part superior del sector VIPES, conforma un important sector d'illa que fou qualificat com a zona verda (6b), com equipament (7b) i com a passatge o via cívica (5b) pel planejament. Corresponia al sector II de VIPES que no es va desenvolupar en ser afectat pel PGM-76.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

3. EL TRACTAMENT DELS SISTEMES I ZONES VERDES I DOTACIONS

L'objectiu del present document és el de realitzar una permuta de qualificacions urbanístiques del planejament vigent en el sector Singuerlin en les parcel·les definides per una banda, en **l'àmbit A** com a Espais Lliures (clau 6a) del c. Cervantes, i per l'altra banda, de **l'àmbit B** de l'equipament (clau 7b-DAs) i del passatge adjacent (clau 5b) del c. Rabelais i amb

22/03/02

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.



superfícies quasi equivalents.

L'objectiu és destinar en el primer àmbit l'ús d'equipament administratiu (clau 7b-Ad) destinat a la ubicació d'una **comissaria de Mossos d'Esquadra**, i les posteriors a espai lliure (clau 6b) reequilibrant en un altre àmbit gran les funcions de parc urbà que realitza.

-Criteris de qualitat equivalent

Per tant, aquesta modificació del PGM-76 i del PERI Singuerlin proposa la ubicació d'un equipament administratiu en un espai lliure preexistent però no consolidat realment com a zona verda (6a), el qual entre l'accés futur des del carrer Anselm del Riu (+60,0m) fins al carrer Milton (+86,50m) té un desnivell de 26,50 m, és a dir un percentatge d'un 20%. Per altra banda, l'altre espai que es destina una superfície equivalent com a jardí o parc (6b) en el carrer de Rabelais (+90,0) fins el carrer Eiximenis (+112,0m) té un pendent de 22m, és a dir, un percentatge del 20% similar a l'anterior i que compleix els criteris de qualitat equivalent de l'espai lliure que s'ha de complir.

- Gestió Urbanística.

El procés urbanístic en aquest sector de **l'àmbit A** segueix els tràmits d'iniciativa pública prevists a la legislació. El PGM-76 no va plantejar mecanismes de gestió o adquisició per cessió del sector privat, i per tant, el municipi va iniciar els processos d'Expropiació mitjançant el pagament de l'expropiació, d'igual manera que les finques properes afectades també com a clau 6b de **l'àmbit B**



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del PGM-76 i del P.E.R.I. de Singuerlin aprovat definitivament per la C.U.B de Barcelona, amb data 17 de desembre de 1.997. La modificació del PGM-76 en el Pla Especial de Reforma Interior PERI SINGUERLIN (1997), realitzada en dos processos degut a l'anul·lació per sentència judicial del primer PERI, va comportar de nou una disminució de l'edificabilitat i aprofitament urbanístic privat del voltant dels 100.000m²st. a nivell general, i també del sector del parc de la Guinardera en particular, així com la creació de nous equipaments amb un us molt detallat i de nous espais lliures a part de les presents del PGM-75.

L'objectiu del PERI era facilitar la gestió i augmentar l'obtenció d'equipaments i espais oberts per cessió de privats mitjançant UA, i en altres, l'adquisició per Polígon d'Expropiació i per realització d'Habitatge Públic (HP).

L'àmbit a modificar inclou dos zones de planejament urbanístic discontinues que pretenen reordenar-se en permuta urbanística.

- Descripció de les zones:

Ambit A- Superfície de 8613,07 m² amb qualificació d'espais lliures en clau 6b no executada i delimitada pels carrers Cervantes, Milton i Anselm del Riu i reserva viària de nova obertura, afectada per un polígon d'expropiació (PE-08 - 10.136m²) dels quals 7678,68 m² són destinats a l'ús descrit (6a), amb una altra zonificació de 936,10 m² de Sistema Viari complementari de clau 5b; fora de l'àmbit tenim 288,95 m² de Protecció de Sistemes en clau 9, i la resta uns 1964,51 m² a nou sistema viari general, en la clau 5

Àmbit B- Qualificació d'equipament amb previsió d'usos docent i assistencial

22/03/02

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.

SECRETARI 4

en clau 7b-DAs no executat i amb accés des del carrer Ravelais, afectada per un polígon d'expropiació (PE-06) amb una superfície de 7.507m2 dels quals 1215,78 m2 són destinats a l'ús descrit, i zona de vialitat complementària de clau 5b de 454,28 m2 de sòl.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

5. PLANEJAMENT PROPOSAT

Es proposa modificar una part de la zona de clau 6b (Espais lliures) en zona de clau 7b-Ad (equipament administratiu) per permetre **la ubicació de la Comissaria dels Mossos d'Esquadra**.

L'àmbit a modificar per equilibrar aquesta ordenació inclou dues zones de planejament urbanístic discontinues que pretenen reordenar-se en permuta urbanística.

- Descripció dels àmbits:

Ambit A- Nova Qualificació d'equipament administratiu en clau 7b-Ad delimitada pel carrer Cervantes, i afectada per un polígon d'expropiació (PE-08) amb una superfície de 10.136m2 dels quals 1.516,71 m2 són destinats a l'ús descrit (Clau 7b-Ad). Altres zonificacions del sector mantenen la seva qualificació urbanística com el parc amb qualificació d'espai lliure (clau 6a) amb una superfície 6.004,38 m2 que redueix la superfície destinada a equipament. L'àmbit sumà un total de 8.613,07 m2.

Àmbit B- Nova Qualificació d'espais lliures amb previsió d'ús com espais lliures en clau 6b no executat i amb accés des del carrer Rabelais, afectada per un polígon d'expropiació (PE-06) amb una superfície de 7.507m2 dels quals 6861,68 m2 són ara destinats a l'ús descrit conjuntament amb els altres usos de clau (5b) de vialitat complementària amb 256,21 m2, i també

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL.

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.

22/03/02



com espai lliure de clau 6b de 510,24 m2 de sòl. L'àmbit suma un total 7.628,77 m2.

La proposta de modificació respon a la necessitat d'adequar el planejament urbanístic a les demandes d'ubicació d'un equipament de servei general administratiu com és la Comissaria dels Mossos d'Esquadra en un indret més adequat que els prevists pel planejament vigent del PERI Singuerlin (1997), en base a uns criteris de major centralitat urbana, major proximitat a altres indrets del municipi i als accessos viaris metropolitans.

La proposta d'ordenació ha estat ja proposada en fases inicials i mitjançant la negociació entre les dues administracions, municipal i del departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, que l'ha considerat vàlida per als serveis que ha de prestar i que ha emès un certificat i informe del cas.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

22/03/02

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.

SECRETARIA

6. QUADRE COMPARATIU. JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

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		%		%	Diferèn.	%	%
AMBIT A	P.VIG.	Total Sòl	P.PROP.	Total Sol	PP - PV	Increment.	Total Sòl
Zona 6a	7.678,68	89,0	6.004,38	69,71	-1.674,3		
Clau 6b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL ILLA MILTON	8.613,1	100,0	8.613,1	100,0	0	0,00	0,00

AMBIT B	P.VIG.	Total Sòl	P.PROP.	Total Sol	PP - PV	Increment.	Total Sòl
Zona 6a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Clau 6b	5.703,35	75,1	7.371,92	96,63	-1.668,57		
TOTAL ILLA RABELAIS	7.628,7	100,0	7.628,7	100,0	0	0,00	0,00

AMBIT A+B	P.VIG.	Total Sòl	P.PROP.	Total Sol	PP - PV	Increment.	Total Sòl
Zona 6a	7.678,68	47,3	6004,38	37,0	-1.674,3	-0,21	
Clau 6b	5.703,35	35,1	7.371,92	45,4	+1.668,57	+0,28	
TOTAL SOL	16.241,8	100,0	16.241,8	100,0	-5,73	0,00	0,00



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992, relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes (espais lliures) i zones esportives segons l'article 76 del Decret 1/1990.

Santa Coloma de Gramenet, març de 2002.

Redactor del
Planejament Urbanístic.



Joan Carles Sallas Puigdellívol
Arquitecte

El Coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial.

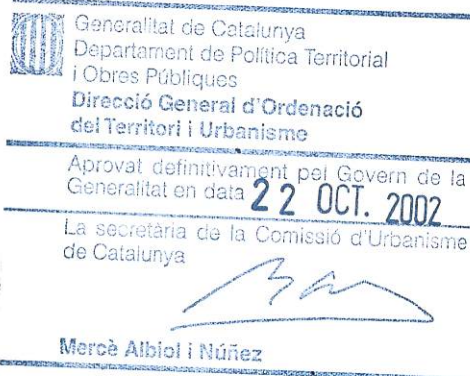


Miquel Roig
Arquitecte

Vist i plau
El Director de
Serveis Territorials



Lluís Falcón i Gonzalvo
Arquitecte



DILIGÈNCIA./

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **8 ABR. 2002**
Santa Coloma de Gramenet, **10 ABR. 2002**



El Secretari General,

