

DILIGÈNCIA.7



Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
en sessió celebrada el dia 29 GEN 2003
a l'edifici de l'Ajuntament
El Secretari General

Alcalde

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN A L'ENTORN DE L' AVINGUDA CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 12 MARÇ 2003
La secretària
Marce Albiol Núñez
Marce Albiol Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

novembre 2002



INDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

- 1.- Introducció
- 2.- Àmbit
- 3.- Planejament Vigent
- 4.- Estat actual
- 5.- Objectiu
- 6.- Proposta
- 7.- Gestió
- 8.- Resum numèric

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

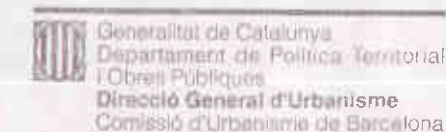
- 1.- Situació
- 2.- Alçades de l'edificació
- 3.- Fitxes PEBSS, corresponents a les Unitats d'Actuació per compensació

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 1.- Planejament Vigent
- 2.- Planejament Proposat
- 3.- Parcel·les que augmenten la seva edificabilitat
- 4.- Volums edificatoris cantonada av. Catalunya – ptge. Sedó

ANNEXS

- 1.- Reportatge fotogràfic
- 2.- Estació Singuerlín. Metro L9
- 3.- Proposta reurbanització plaça Sagrada Família





1.-INTRODUCCIÓ

L'avinguda de Catalunya, al barri de Singuerlín, entre l'avinguda de Francesc Macià i el carrer de Santiago Rusiñol, està a cavall entre l'estructura d'eixample, amb les illes tancades de la seva façana nord, i la localització dels equipaments a la seva façana sud.

Aquests equipaments responen a les anteriors previsions del PGM, per tractar-se del poc espai lliure del que es disposava ja, aleshores.

També es recull la previsió del PGM quant a l'ampliació de l'avinguda Catalunya fins als vint metres d'amplada, afectació que recau en la seva totalitat en la façana sud, en tot el tram del vial, per tractar-se de la menys consolidada.

Aquests dos factors, juntament amb la topografia accidentada que representa un desnivell important entre la cota del carrer i la dels terrenys destinats a equipaments i la poca edificabilitat permessa a la façana nord, és el que ha donat com a resultat un front d'edificacions obsoletes.

Actualment, s'està desenvolupant la façana sud de l'avinguda de Catalunya, mentre que la façana nord perdura en les seves desigualtats, ja que la majoria de les edificacions són anteriors al PGM de 1976, amb alçades que superen les quatre plantes, alternant amb edificacions d'una sola planta.

Aquesta zona es veu reforçada pel fet que la futura línia 9 del metro prevegi una estació a la plaça de la Sagrada Família, al costat del mercat de Singuerlín. Es tracta de la nova línia de Metro que ha d'unir l'aeroport del Prat amb Santa Coloma de Gramenet, passant per Barcelona.

La denominada línia 9 tindrà a Santa Coloma 6 estacions: entrarà a la ciutat per Can Peixauet, pujarà per l'avinguda dels Banús fins a l'estació de Santa Rosa, enllaçarà amb la línia 1 del metro a l'estació del Fondo, per continuar cap a la plaça de l'església, mercat de Singuerlín i Can Zam, on s'hi ubicaran les cotxeres.

2.-ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació inclou les illes compreses entre els carrers de Santiago Rusiñol, Aragó, avinguda de Puig Castellar, carrer d'Amèrica, front

d'habitatges a l'avinguda Catalunya del número 2 al 38, avinguda de Francesc Macià i carrer d'Aguilera.

3.-PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla Especial dels barris del sector Singuerlín (PEBSS), aprovat definitivament el 17 de desembre de 1997 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, que determina, en aquestes illes, majoritàriament la qualificació de 13bm (zona en densificació urbana semiintensiva Santa Coloma), incloses les edificacions destinades a habitatges de promoció pública.

Pla Especial que augmentà significativament els espais destinats a equipaments en més de 5.000 m² i a espais lliures en més de 100.000 m², alhora que disminuïa la seva edificabilitat residencial en 142.000 m² de sostre.

El PEBSS delimitava, en aquest àmbit, 4 unitats d'actuació per compensació, de promoció privada, una de les quals ja està executada, una altra es limita a l'agrupació de les parcel·les i les altres dues s'inclouen a la documentació corresponent als plànols d'informació.

Amb posterioritat s'han aprovat, a l'avinguda Catalunya, quatre unitats d'actuació més, tres en el tram comprès entre l'av. Francesc Macià i el c. Enric Granados, i l'altra a la cantonada entre l'av. Catalunya i el c. Singuerlín.

4.-ESTAT ACTUAL

Aquest mes han començat les obres per a la construcció del pou d'accés a l'estació de la nova Línia 9 de Metro, a la plaça de la Sagrada Família. Això fa del tot necessària la reurbanització de la plaça, així com els seus accessos, com ara la connexió amb el carrer Singuerlín i l'avinguda Puig Castellar.

A més a més, aquest espai lliure s'ampliarà en un futur immediat, ja que s'estan duent a terme les cessions de terreny corresponents a les finques de l'av. Catalunya números 62 i 64 (es tracta de dues finques ja enderrocades, que tenen demanada la llicència d'obres per a construir).



En els altres trams de l'avinguda Catalunya, la problemàtica és diversa, en alguns casos hi ha delimitades unitats d'actuació amb molt baixa edificabilitat, la qual cosa augmenta la dificultat d'execució, en d'altres es tracta d'edificacions obsoletes entremig d'edificacions de gran alçada, etc. Així:

A l'av. Catalunya, números 48 al 52, trobem tres parcel·les que delimiten una unitat d'actuació per compensació, on la propietat d'una d'elles és municipal (la que ocupa la major part del sòl). És per tant, susceptible de dur-se a terme en un breu termini.

A l'av. Catalunya, números 76 al 80, hi ha delimitades dues unitats d'actuació, molt desiguals respecte al seu aprofitament, ja que una té una edificabilitat de cinc plantes mentre que l'altre pot edificar un màxim de planta baixa i dos plantes pis.

Aquest planejament no ha tingut en compte, a més a més, l'estat actual de les finques colindants. La resta de l'illa consta d'una edificació unitària d'habitatges plurifamiliars que consten de planta semisoterrani, planta baixa i quatre o sis plantes pis, segons de quina façana es tracti (en total sis plantes al passatge Sedó i vuit plantes al carrer Santiago Rusiñol).

Quant a la façana nord de l'av. Catalunya, està en la seva major part consolidada, amb edificacions de superior alçada de la que permet el planejament vigent, per tractar-se de construccions anteriors al PGM. Queden pendents la major part del tram comprès entre l'avinguda Francesc Macià i el carrer Enric Granados i el comprès entre el carrer Singuerlín i el passatge Caralt, on també hi ha delimitada una unitat d'actuació que inclou cinc parcel·les.

En la resta de l'avinguda queden pendents, únicament, quatre parcel·les.

5.-OBJECTIU

L'objectiu que es proposa és el de crear un pol d'atracció ciutadà a la plaça de la Sagrada Família, que amb la localització de l'estació de la nova línia de Metro, afavorirà l'ampliació i reurbanització de l'espai lliure circundant.

Ahora, es proposa completar un front unitari a les façanes de l'avinguda de Catalunya. Això implica l'execució de les diverses unitats d'actuació previstes pel

planejament vigent, alguna prou deficitària com per que per ella mateixa sigui difícil el seu desenvolupament.

6.-PROPOSTA

La proposta es concreta en la redefinició de l'espai lliure a l'entorn del mercat, ampliant la plaça de la Sagrada Família, tot reduint l'àmbit d'equipament a l'ocupació estricta de l'edificació existent.

Per tal d'adequar les volumetries previstes a les edificacions existents i accelerar l'ampliació del vial a tot el tram de l'avinguda de Catalunya, es creu necessari l'augment de l'edificabilitat en la façana nord, passant de planta baixa i dos plantes pis a planta baixa i tres plantes pis.

Es proposa també augmentar el sostre edificable a la unitat d'actuació 13 del PEBSS, situada a la cantonada de l'av. Catalunya amb el ptge. Sedó, per tal d'adaptar-se a les edificacions colindants, alhora que es facilita l'execució de la UA.

Concretament per a aquesta unitat d'actuació es determina la mateixa alçada que a la cantonada de l'av. Catalunya amb el c. Santiago Rusiñol, planta baixa i quatre plantes pis. Per a les dues parcel·les restants no consolidades del passatge es determina una alçada màxima edificable de planta baixa i tres plantes pis.

7.-GESTIÓ

Per a dur a bon terme totes les actuacions, s'estableix l'obligació d'edificar i urbanitzar en un període de quatre anys (a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de l'aprovació definitiva de la present modificació), totes les parcel·les que actualment resten fora d'ordenació en aquest tram de vial, i que corresponen, concretament, als números 20, 22, 26, 48-52, 66-68, 70, 76 i 78-80 de l'avinguda de Catalunya. D'acord amb el que disposa el Capítol V, article 167, de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març.

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

8.-RESUM NUMÈRIC

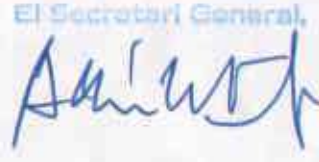
Pel què fa a l'àmbit de la modificació, el quadre següent reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

Superfície de Sòl	P. Vigent	P. Proposat	diferència	%
zona 5	26.461,60	26.445,30	- 16,30	- 0,06
zona 6	8.633,20	9.551,70	918,50	10,64
zona 7	8.753,00	7.850,80	- 902,20	- 10,31
zona HP	5.607,20	5.607,20	0,00	0,00
zona 13b	56.139,70	56.139,70	0,00	0,00
TOTAL ÀMBIT	105.594,70	105.594,70	0,00	

Tal com reflexa el plànol número 3 d'ordenació, l'augment d'una planta en la volumetria representa un augment real de 2.624 m² de sostre, doncs malgrat tractar-se en el conjunt de les finques de 7.580 m² de sòl, en la seva major part esgoten, i fins i tot sobrepassen, l'edificabilitat proposada.

Així doncs, podríem concloure que la proposta representa un augment de 27 habitatges, a raó d'un habitatge per cada 100 m² de sostre, si bé una anàlisi més detallada de cada una de les parcel·les a conseqüència de l'aplicació de l'article 179 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (358 habitatges/hectàrea), ens possibilita un augment real que no podrà excedir d'11 habitatges.

Habitatges que quedarien compensats amb l'augment de 918,50 m² de zona verda, la qual cosa representa un augment de 8,75 m² de zona verda per cada 25 m² de sostre edificable d'ús residencial, donant compliment als estàndards urbanístics i al que disposa la Llei d'urbanisme.

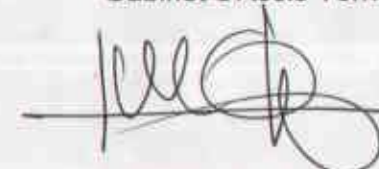
DILIGENCIA/
Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 29 GEN 2003
Santa Coloma de Gramenet, 31 GEN 2003
El Secretari General,


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona el dia 12 MARÇ 2003
La secretària

Mercè Albiol Núñez

Santa Coloma de Gramenet, gener de 2003

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial

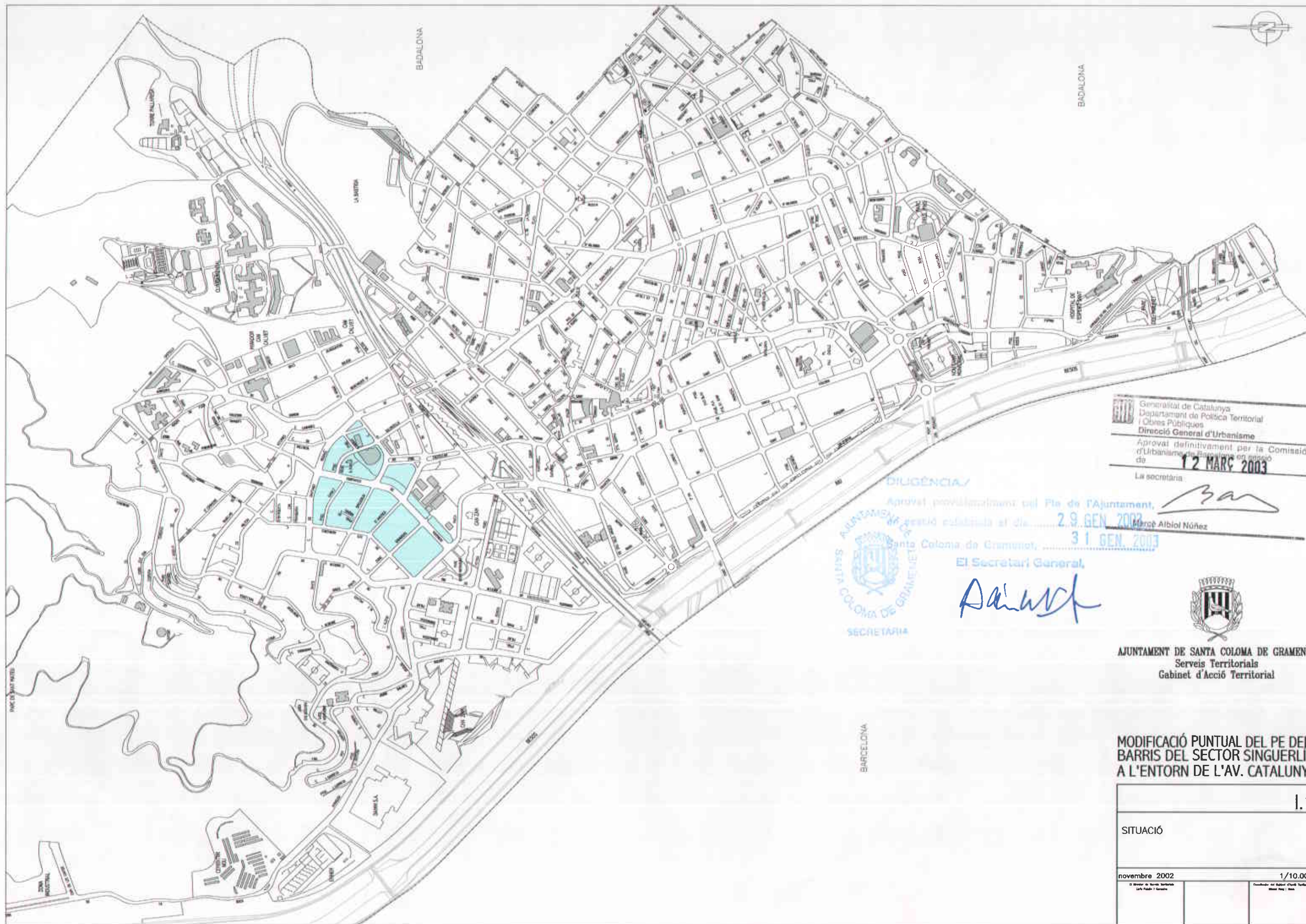


Miquel Roig i Roch

Vist i plau
El director de Serveis Territorials



Lluís Falcón i Gonzalvo



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió
 de **12 MARÇ 2003**

La secretària:

[Signature]
 Marga Albiol Núñez

DIUGÈNCIA/

Aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,

amb gestió establida el dia **29 GEN 2003**

per Santa Coloma de Gramenet, **31 GEN 2003**



El Secretari General,

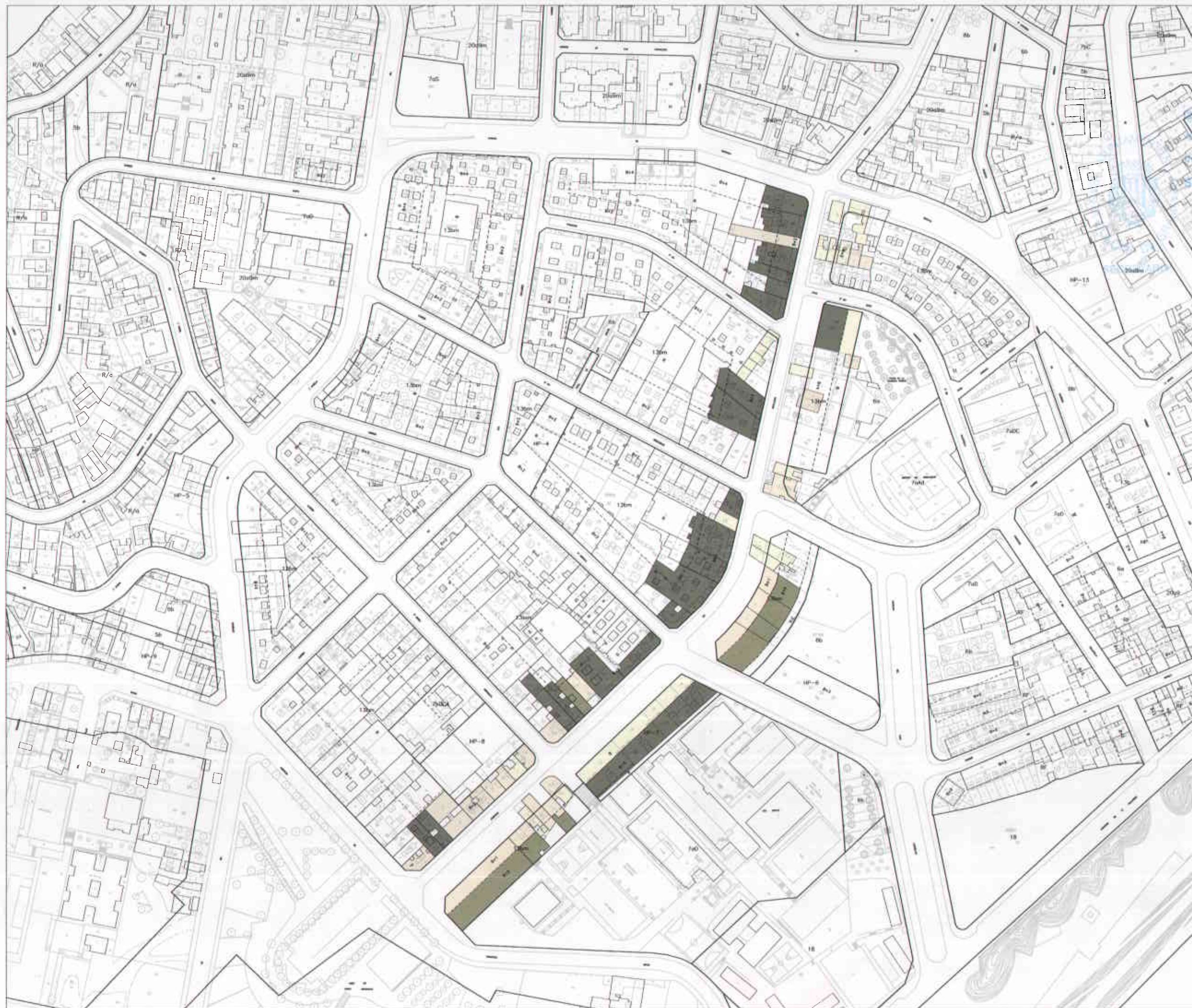
[Signature]



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE DELS
 BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN
 A L'ENTORN DE L'AV. CATALUNYA

1.1	
SITUACIÓ	
novembre 2002	1/10.000
© Director de Serveis Territorials Lluís Puig i Gual	Comissió d'Acció Territorial Marga Albiol Núñez



- PB
 PB + 1
 PB + 2
 PB + 3
 PB + 4

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
 celebrat el dia 29 GEN 2003
 a Santa Coloma de Gramenet, 31 GEN 2003
 El Secretari General.
 12 MARÇ 2003

La secretària
 Mercè Albiol Núñez



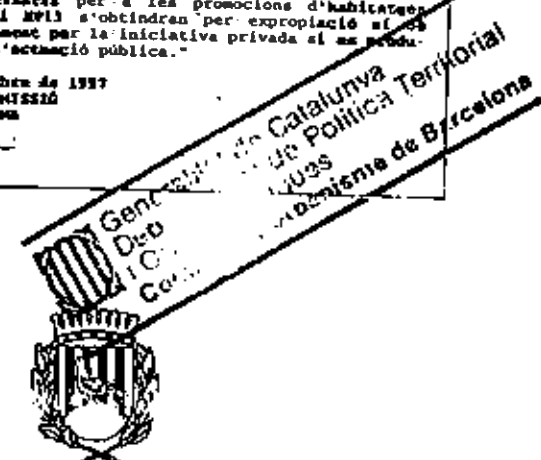
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Serveis Territorials
 Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE DELS
 BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN
 A L'ENTORN DE L'AV. CATALUNYA

1.2	
ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ	
novembre 2002	1/2.000

DILIGÈNCIA /
Aprovada provisionalment el Pla de l'Ajuntament,
20 de desembre de 1996
El Secretari General,
Alfons Elías
SECH

DILIGÈNCIA: per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 1997 va acordar aprovar definitivament el Pla especial dels Barris del sector Singuerlin, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'efecte la prescripció següent:
"Els carrers necessaris per a les promocions d'habitatges protegits MP3, MP2 i MP1 s'obtingran per expropiació al 100% a'admet el desenvolupament per la iniciativa privada si es produïx anticipadament a l'actació pública."
Barcelona, 17 de desembre de 1997
LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
Blanca Feliu i Borrull



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

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

GESTIÓ		
PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN		
DESEMBRE DE 1996		

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

IDENTIFICACIÓ

UA 12

ETAPA

1

Actuació: Obertura Av. Catalunya

Destí: Vials

Situació: Av. Catalunya-C/Santiago Rusiñol

Sistema de gestió: Compensació

Promoció: Privada

SÒL	752 m2
de titularitat privada	752 m2
de titularitat pública	m2
d'aprofitament privat	343 m2
de cessió	409 m2
a expropiar	m2

Edificabilitat	segons plànol
Participació privada	100,00%
Participació municipal	0,00%

Habitatges buits		ut.
Habitatges ocupats	2	ut.
Sostre hab. buis		m2
Sostre hab. ocupats	261	m2
Sostre habitatges	261	m2

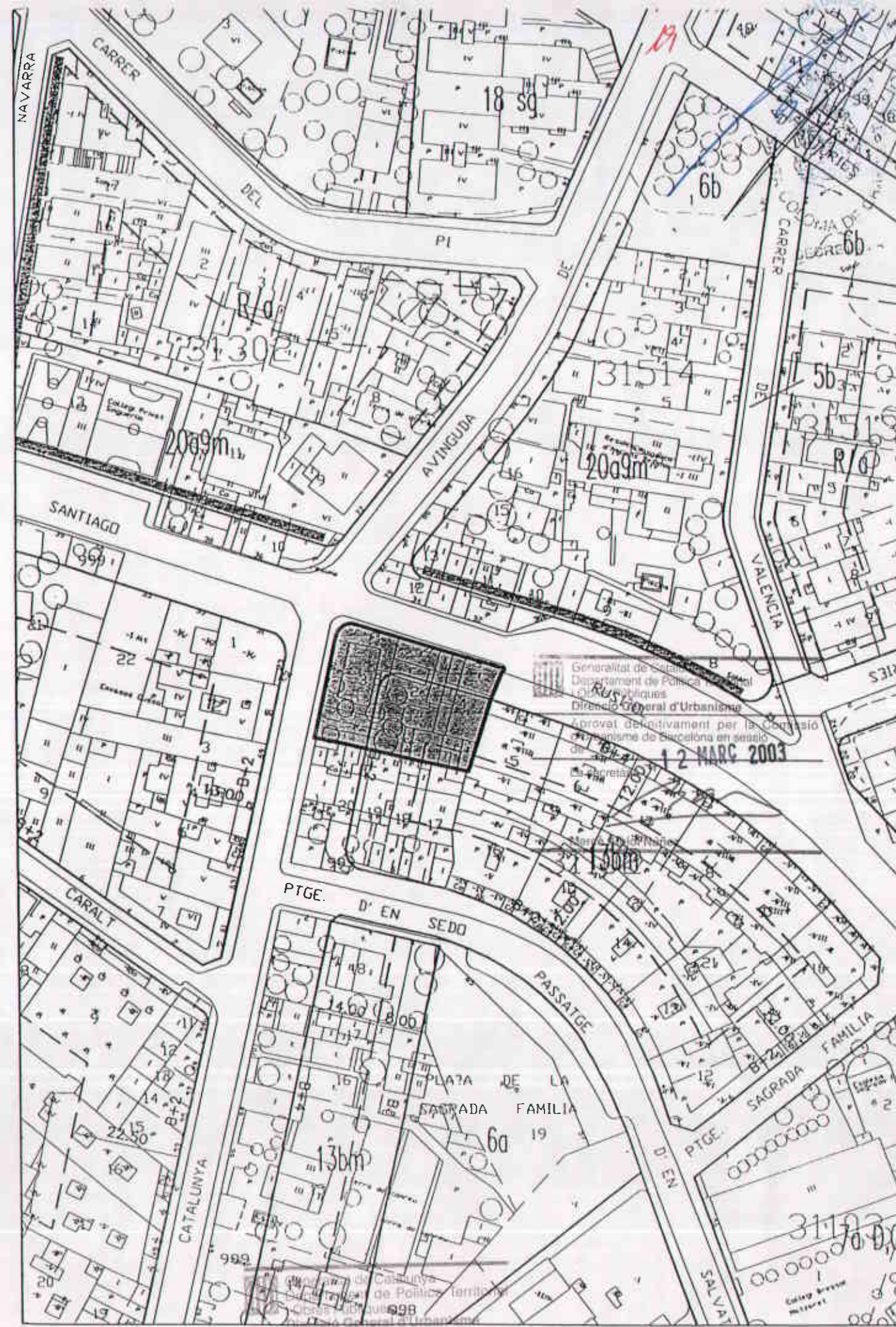
Locals buits	1	ut.
Locals ocupats		ut.
Sostre locals	152	m2

clau	Zona	Superfície	clau	Zona	Superfície
4	Serveis tècnics	m2	HP	Habitatge públic	m2
5b	Vies civiques	m2	13b	Densif. urb. semi.	343 m2
5	Vian	409 m2	18	Ant. ord. volums	m2
6a	Espais lliures act.	m2	20a/9	Plurifamiliar aïllada	m2
6b	Espais lliures nous	m2	R/a	Unifamiliar aïllada	m2
6c	Espais lliures metr.	m2			
17-6	Transf. ús a verd	m2			
7a	Equipament act.	m2			
7b	Equipament nou	m2			
17-7	Transf. ús equipam.	m2			
9	Protecció sistemes	m2			
26	Lliure permanent	m2			
Total sistemes		409 m2	Total zones		343 m2

Parcel·les incloses:

31102002	Cr. de Santiago Rusiñol, 27
31102003	Cr. de Santiago Rusiñol, 29
31102004	Cr. de Santiago Rusiñol, 25

Comissió d'Urbanisme de Barcelona



UA 12

a1

IDENTIFICACIÓ

UA 13

ETAPA

Actuació: Obertura Av.Catalunya

Destí: Vials

Situació: Av.Catalunya-Ptge.Sedó

Sistema de gestió: Compensació

Promoció: Privada

SÒL

	474	m2
de titularitat privada	474	m2
de titularitat pública		m2
d'aprofitament privat	188	m2
de cessió	286	m2
a expropiar		m2

Edificabilitat	segons plaol
Participació privada	100,00%
Participació municipal	0,00%

Habitatges buits		ut.
Habitatges ocupats	3	ut.
Sostre hab. buits		m2
Sostre hab. ocupats	186	m2
Sostre habitatges	186	m2

Locals buits		ut.
Locals ocupats		ut.
Sostre locals		m2

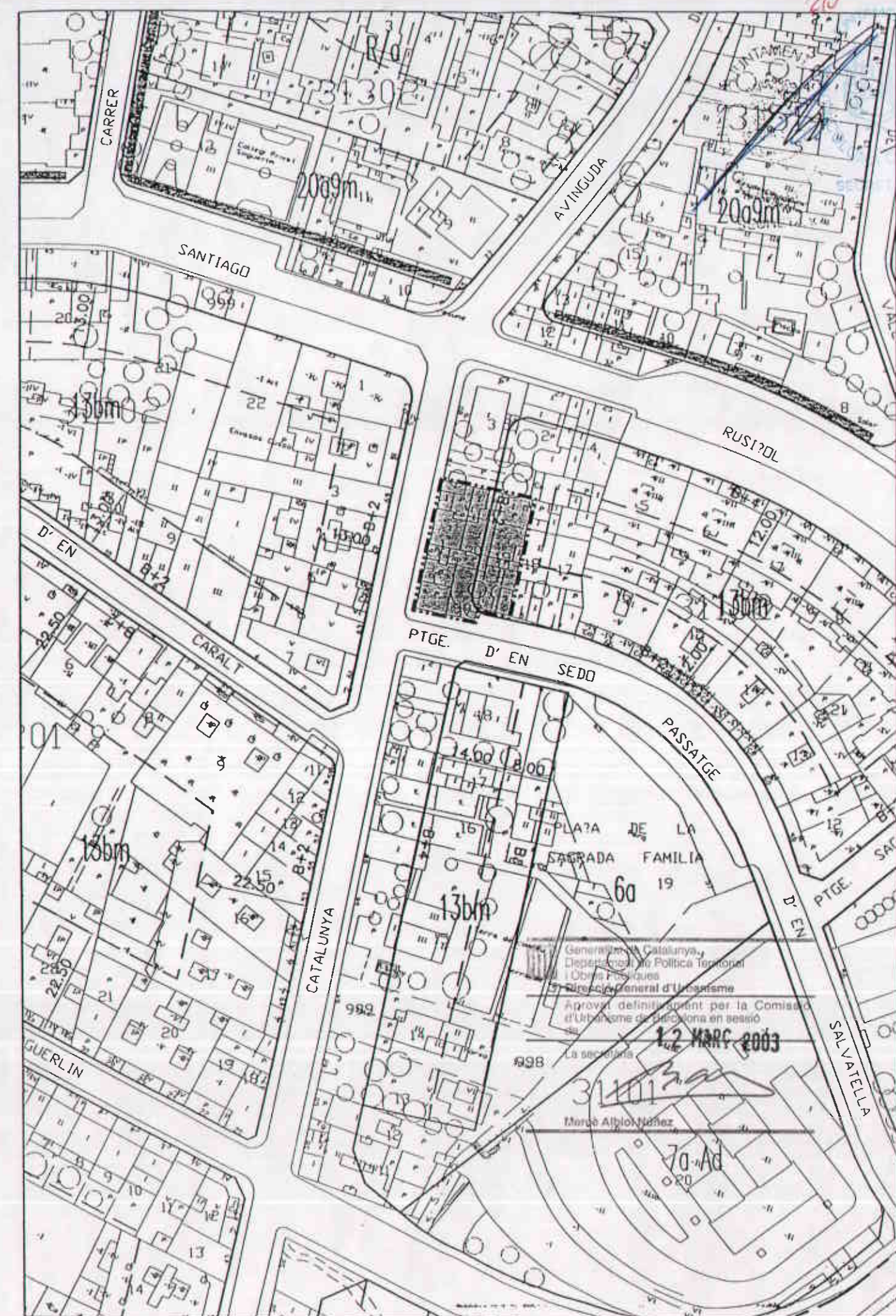
clau	Zona	Superfície	clau	Zona	Superfície
4	Serveis tècnics	m2	HP	Habitatge públic	m2
5b	Vies civiques	m2	13b	Densif. urb. semi.	188 m2
5	Viari	286 m2	18	Ant. ord. volums	m2
6a	Espais lliures act.	m2	20a/9	Plurifamiliar aïllada	m2
6b	Espais lliures nous	m2	R/a	Unifamiliar aïllada	m2
6c	Espais lliures metr.	m2			
17-6	Transf. ús a verd	m2			
7a	Equipament act.	m2			
7b	Equipament nou	m2			
17-7	Transf. ús equipam.	m2			
9	Protecció sistemes	m2			
26	Lliure permanent	m2			
Total sistemes		286 m2	Total zones		188 m2

Parcel·les incloses:

31102001
31102019
31102020

Av. Catalunya, 76
Ptge. d'en Sedó, 3
Ptge. d'en Sedó, 1

Comissió de Control i Supervisió
d'Urbanisme



UA 13



23

DIRECCION GENERAL

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament

29 GEN. 2003

Resolució notarial de

31 GEN. 2003

Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

Almudena

SECRETARIA

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

Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona el

12 MARÇ 2003

La secretària

Ba

Marcó Albiol Núñez



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE DELS
BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN
A L'ENTORN DE L'AV. CATALUNYA

0.3

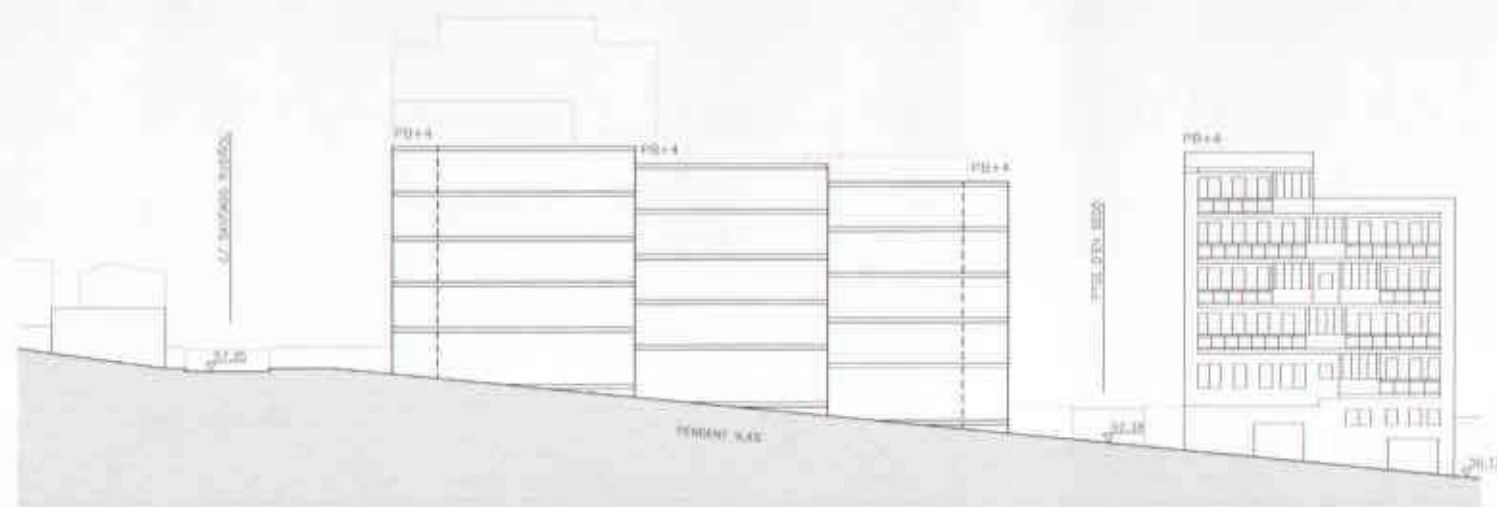
PARCEL·LES QUE AUGMENTEN
LA SEVA EDIFICABILITAT

novembre 2002

1/2.000

MF

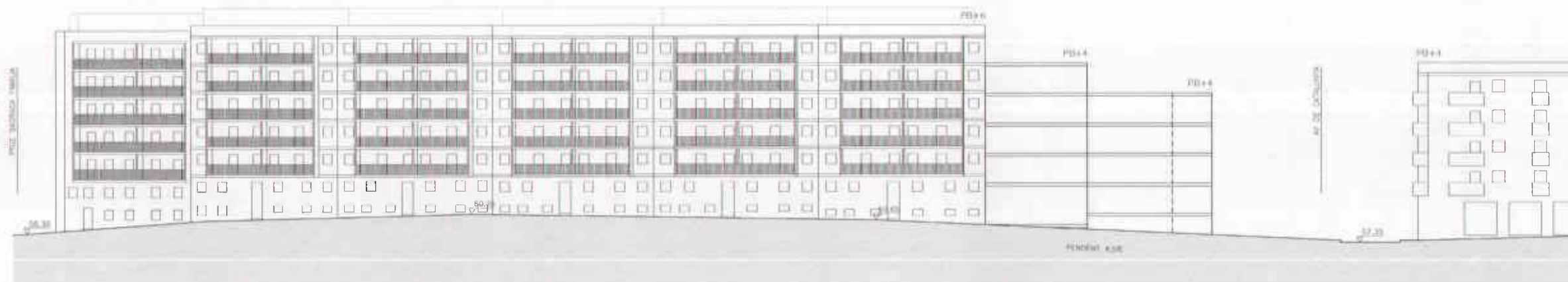
[Signature]



ALÇAT AVINGUDA DE CATALUNYA



ALÇATS PASSATGE D'EN SEDÓ I D'EN SALVATELLA



ALÇAT CARRER SANTIAGO RUSIÑOL

DILIGÈNCIA /
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
de Santa Coloma de Gramenet el dia 29 GEN. 2003
El Secretari General,
31 GEN. 2003
SECRETARIA

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 12 MARÇ 2003
La secretària
Marta A. Lloret Núñez

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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE DELS
BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN
A L'ENTORN DE L'AV. CATALUNYA

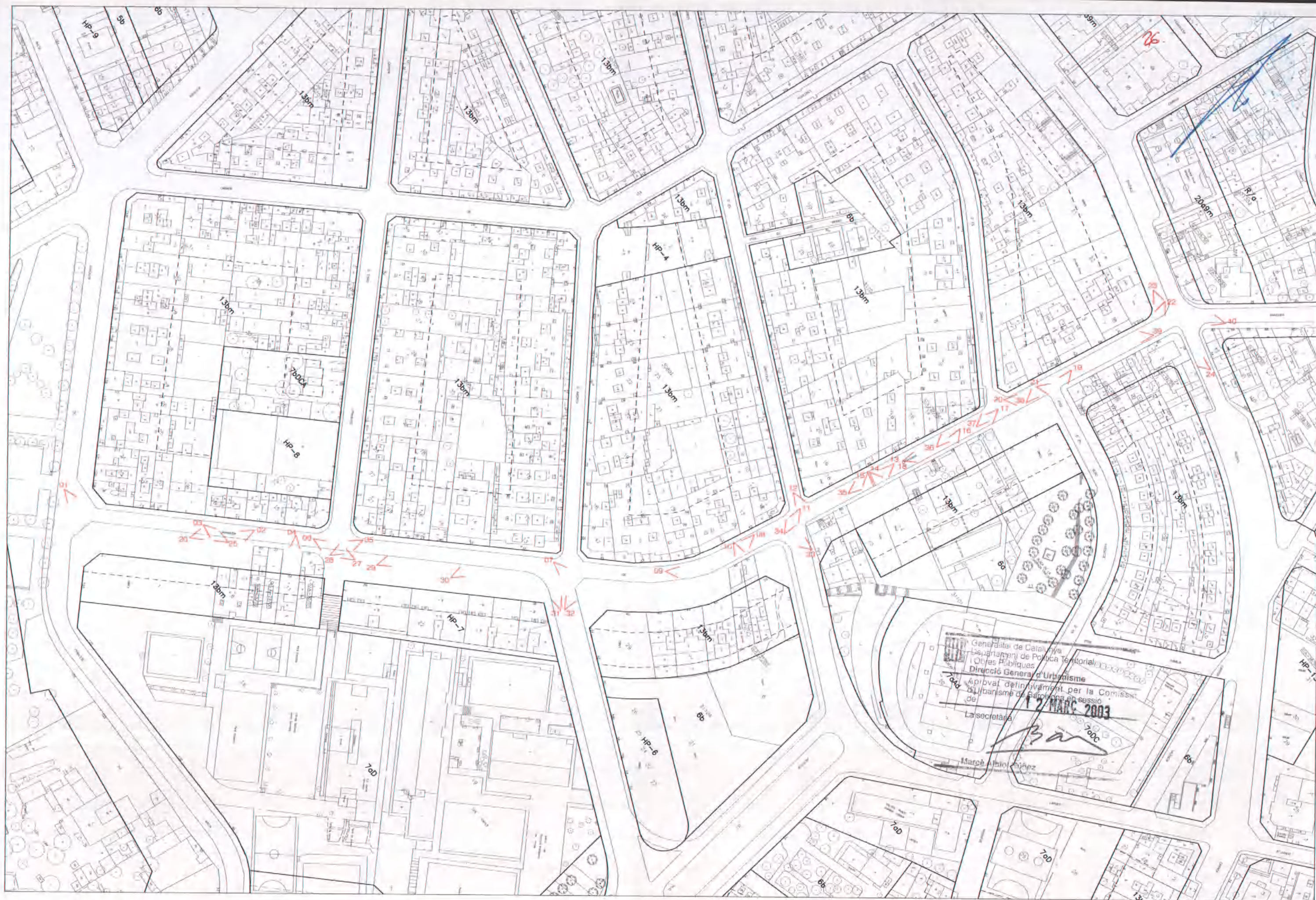
0.4	
VOLUMS EDIFICATORIS UA-13 (CANTONADA AV. CATALUNYA I PTGE. SEDÓ)	
novembre 2002	1/500

25

ANNEX 1

Reportatge fotogràfic

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





01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



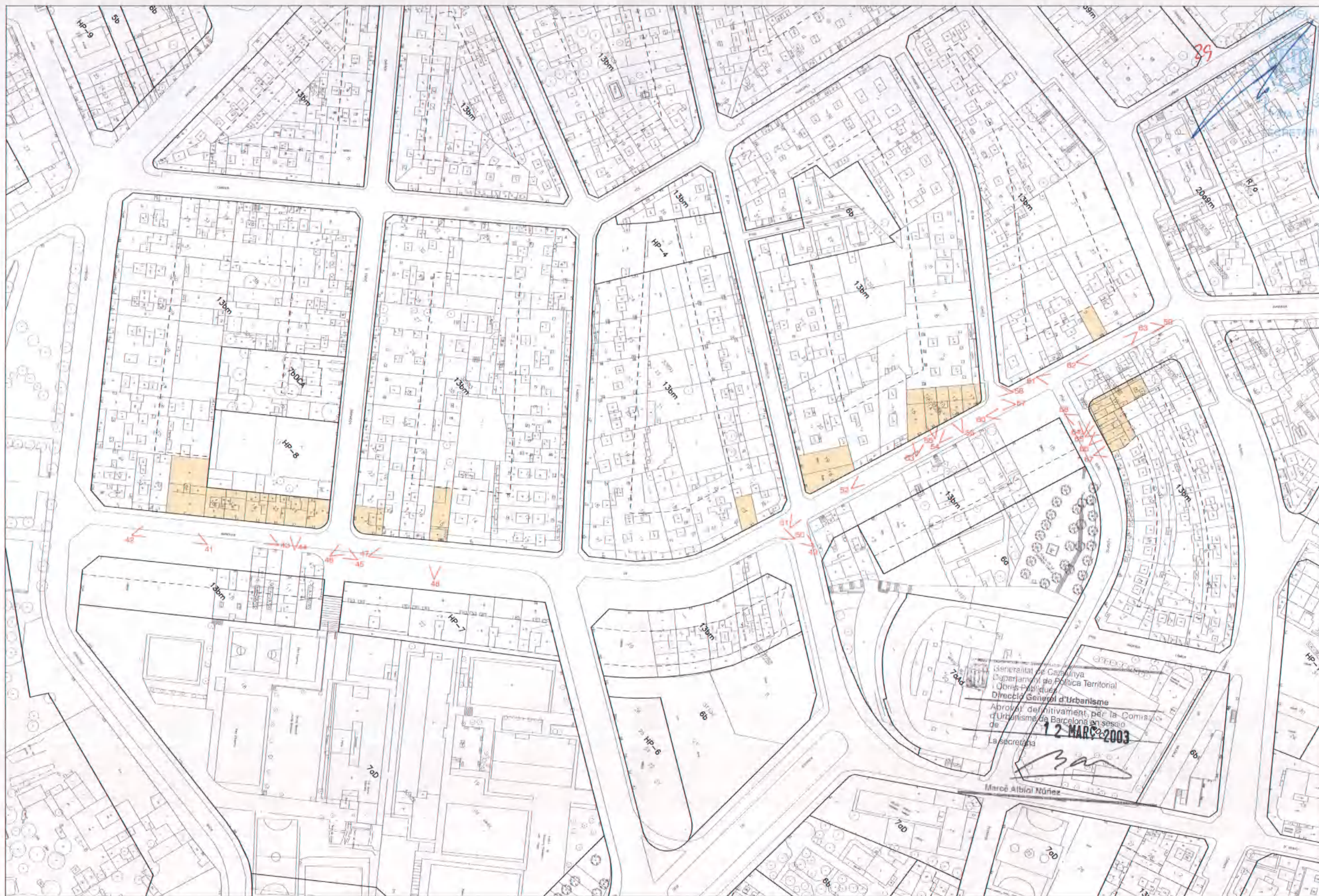
38



39



40



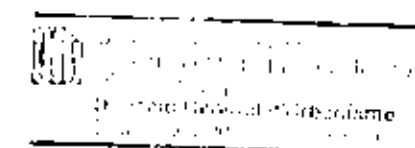




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX 2

Estació Singuerlín. Metro L9





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió
 de 12 MARÇ 2003
 La secretària
 Mercè Albiol Nohres

- CC. CABINA CAP ESTACIÓ
- CA. CAMBRA AUXILIAR
- CC. LOCAL COMERCIAL
- CN. CAMBRA NETEJA
- CE. CAMBRA D'ESTRIS
- SA. SERVEI ADAPTAT
- CE. CAMBRA GRUP ELECTROGEN

ANNEX 3

Proposta reurbanització plaça Sagrada Família

Plaça Sagrada Família
Plaça Sagrada Família
Plaça Sagrada Família
Plaça Sagrada Família

