



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial



DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 25 NOV. 2002
Santa Coloma de Gramenet, 26 NOV. 2002

El Secretari General,

[Signature]

DILIGÈNCIA./



Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003
Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003

El Secretari General,

[Signature]
novembre 2002

modificació puntual de pgm per a la definició d'alineacions i volumetries

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

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 25 JUNY 2003

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]

Mercè Albiol Nogez

a l'àmbit de

l'església santa rosa

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.- Normativa
- 8.- Resum numèric

PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2.- Planejament Vigent
- 3.- Planejament en tràmit
- 4.- Planejament Proposat
(escala 1/1.000)
(escala 1/500)

ANNEX 1

Avantprojecte d'edificació - av. dels Banús, 80-108
"Projecte de 32 habitatges, locals, centre de culte i aparcament soterrat per a 80 places"



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1.-INTRODUCCIÓ

El barri de Santa Rosa és, després del de Can Mariner, el segon barri més dens de la ciutat, amb 592 habitants per habitatge, quan la mitjana de la ciutat és de 296 habitants per habitatge (segons dades del padró municipal d'habitants de 1999).

L'església de Santa Rosa, al barri del mateix nom, ocupa actualment una parcel·la que no esgota la seva edificabilitat. En un barri tant dens com el de Santa Rosa, es tracta d'un dels pocs solars que poden assumir la relocalització de les famílies afectades per la nova línia de metro en projecte.

Es tracta de la futura línia 9 del metro, que preveu una estació a l'illa compresa entre els carrers d'Irlanda, de Dalt dels Banús i avinguda dels Banús. 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 puntual de PGM s'inscriu únicament en la parcel·la situada a l'avinguda dels Banús, números 80-108 i carrer de Dalt dels Banús, números 75-79. Es tracta de la parcel·la amb referència territorial 50701002, propietat del Bisbat de Barcelona.

3.-PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, que determina per aquesta parcel·la la qualificació de 13b (edificació en densificació urbana semiintensiva).

Actualment s'està tramitant la Modificació de PGM per a la millora urbanística dels Barris Sud, que inclou en el seu àmbit d'estudi els barris del Fondo, Santa Rosa i Raval, que el 7 de novembre de 2002, el Ple de l'Ajuntament aprovà, per tercera vegada (vegeu plànol de "planejament en tràmit").

Concretament, l'aprovació definitiva del projecte de traçat de la línia 9, el 15 de juliol de 2002, és la que provoca que s'hagi d'aprovar per tercera vegada, ja que la proposta d'estació de metro a Santa Rosa comporta noves afectacions no previstes en el document aprovat anteriorment. Es tracta de l'afectació de l'illa de cases compresa entre els carrers d'Irlanda, Dalt dels Banús i avinguda dels Banús.

4.-ESTAT ACTUAL

Ja han començat les obres per a la construcció dels pous d'accés a les estacions dels barris de Riera Alta i Singuerlín i a les cotxeres de Can Zam, de la nova Línia 9 de Metro.

Les obres a Santa Rosa no es podran iniciar fins que es pugui real·lotjar a la totalitat de les famílies residents a l'illa afectada (Irlanda, Dalt dels Banús i avinguda dels Banús). Estem parlant de la necessitat de construir 65 habitatges en el temps més breu possible.

Paral·lelament s'està treballant en la rehabilitació de l'edifici que fins ara ocupava el CEIP Els Pins, al carrer dels Pirineus, per a traslladar-hi, entre d'altres, l'escola bressol Santa Rosa i el Centre de Toxicomanies que actualment ocupen dependències de la parròquia.

5.-OBJECTIU

L'edificació en alineació de vial que preveu el planejament vigent, no sembla la millor opció per tal de poder compaginar l'ús d'habitatges amb l'equipament cultural i religiós que es pretén mantenir.

Alhora, una certa urgència per a dur a terme amb celeritat el real·lotjament de les famílies afectades per les obres del Metro, provoca que no s'hagi inclòs aquesta actuació en el document de Modificació de PGM per a la millora urbanística dels Barris Sud, si no que es tramiti independentment.

6.- PROPOSTA

La proposta es concreta en la modificació de les alineacions per tal de permetre una disposició més oberta a l'espai interior d'illa i una modificació de les volumetries, per tal d'adequar-se a les edificacions veïnes.

Alhora, aprofitant el desnivell existent entre l'avinguda dels Banús i el carrer de Dalt dels Banús, es proposa la construcció de l'equipament religiós en planta baixa amb accés per l'avinguda dels Banús, davant del jardí de Santa Rosa.

Edificabilitat (per usos)	P. Vigent	P. Proposat	diferència	%
Cultural i Religiós		1.214	1.214	
Residencial	3.504	3.140	- 364	
TOTAL ÀMBIT	3.504	4.354	850	24,25

Tal com reflexa el quadre resum, la modificació en la volumetria representa un augment de 850 m² de sostre, malgrat tractar-se, en el seu conjunt, d'una pèrdua de 364 m² de sostre destinats a habitatge, la qual cosa representa un decreixement de 4 habitatges (a raó d'un habitatge per cada 100 m² de sostre, d'acord amb l'art. 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació).

7.- NORMATIVA

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el corresponent a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica.
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i, en allò no definit per aquesta normativa, els que corresponen a la zona 18.
- 4.- El vol màxim dels cossos sortints tancats, semitancats o oberts, es regularan pel tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- 5.- Nombre màxim d'habitatges: 32
- 6.- Usos permesos:
 - L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
 - A la planta baixa i altell es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, cultural i religiós.
 - L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar la totalitat de la parcel.la.

8.- RESUM NUMÈRIC

Pel que fa a l'àmbit de la modificació (la totalitat de parcel.la de 1.214 m² de sòl), el quadre següent reflecteix la distribució de les superfícies edificables que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

DILIGÈNCIA /

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003 Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003



El Secretari General.

[Signature]

Santa Coloma de Gramenet, novembre de 2002

El coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

[Signature]

Miquel Roig i Roch

DILIGÈNCIA /

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 NOV. 2002 Santa Coloma de Gramenet, 26 NOV. 2002



El Secretari General.

[Signature]

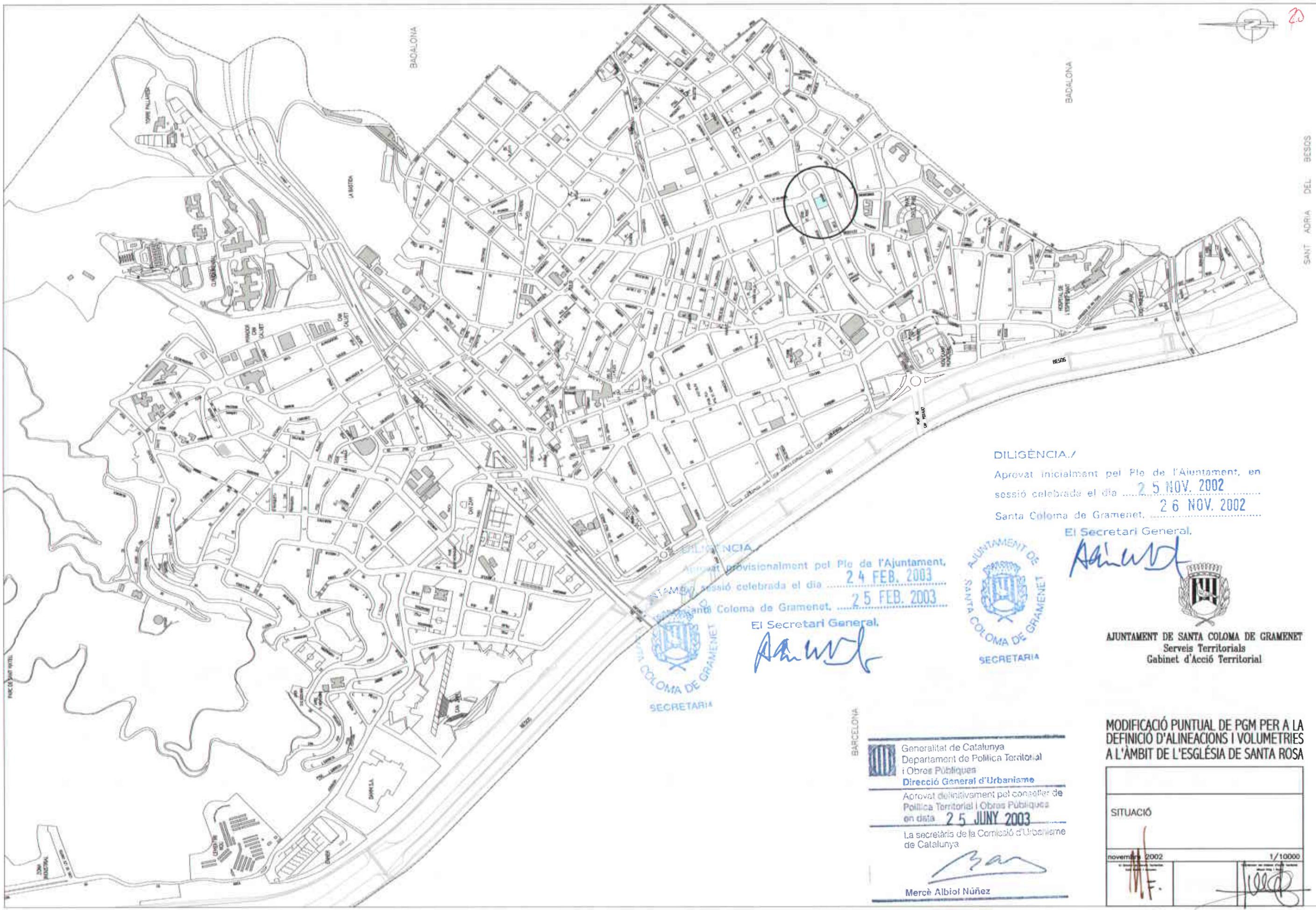
Vist i plau El director de Serveis Territorials

[Signature]

Lluís Falcón i Gonzalvo

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprova definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 25 JUNY 2003
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]
 Mercè Albiol Núñez



DILIGÈNCIA /
 Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 NOV. 2002
 Santa Coloma de Gramenet, 26 NOV. 2002

El Secretari General,

[Handwritten signature]



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

DILIGÈNCIA /
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003

El Secretari General,

[Handwritten signature]



BARCELONA
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 25 JUNY 2003
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
[Handwritten signature]
 Mercè Albiol Núñez

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA DEFINICIÓ D'ALINEACIONS I VOLUMETRIES A L'ÀMBIT DE L'ESGLÉSIA DE SANTA ROSA

SITUACIÓ	
novembre 2002	1/10000
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>



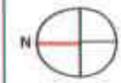

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobació preliminar del conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **25 JUNY 2002**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Núñez

DILIGÈNCIA
 Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia **25 NOV. 2002**
 Santa Coloma de Gramenet, **25 NOV. 2002**
 El Secretari General



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA
 Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
 Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
 El Secretari General

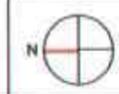


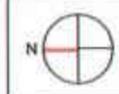

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel Conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **25 JUNY 2003**
 La Secretària de la Corporació d'Urbanisme
 de Catalunya

DILIGÈNCIA /
 Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament,
 25 NOV. 2002
 sessió celebrada el dia 26 NOV. 2002
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General,



DILIGÈNCIA /
 Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003
 El Secretari General,







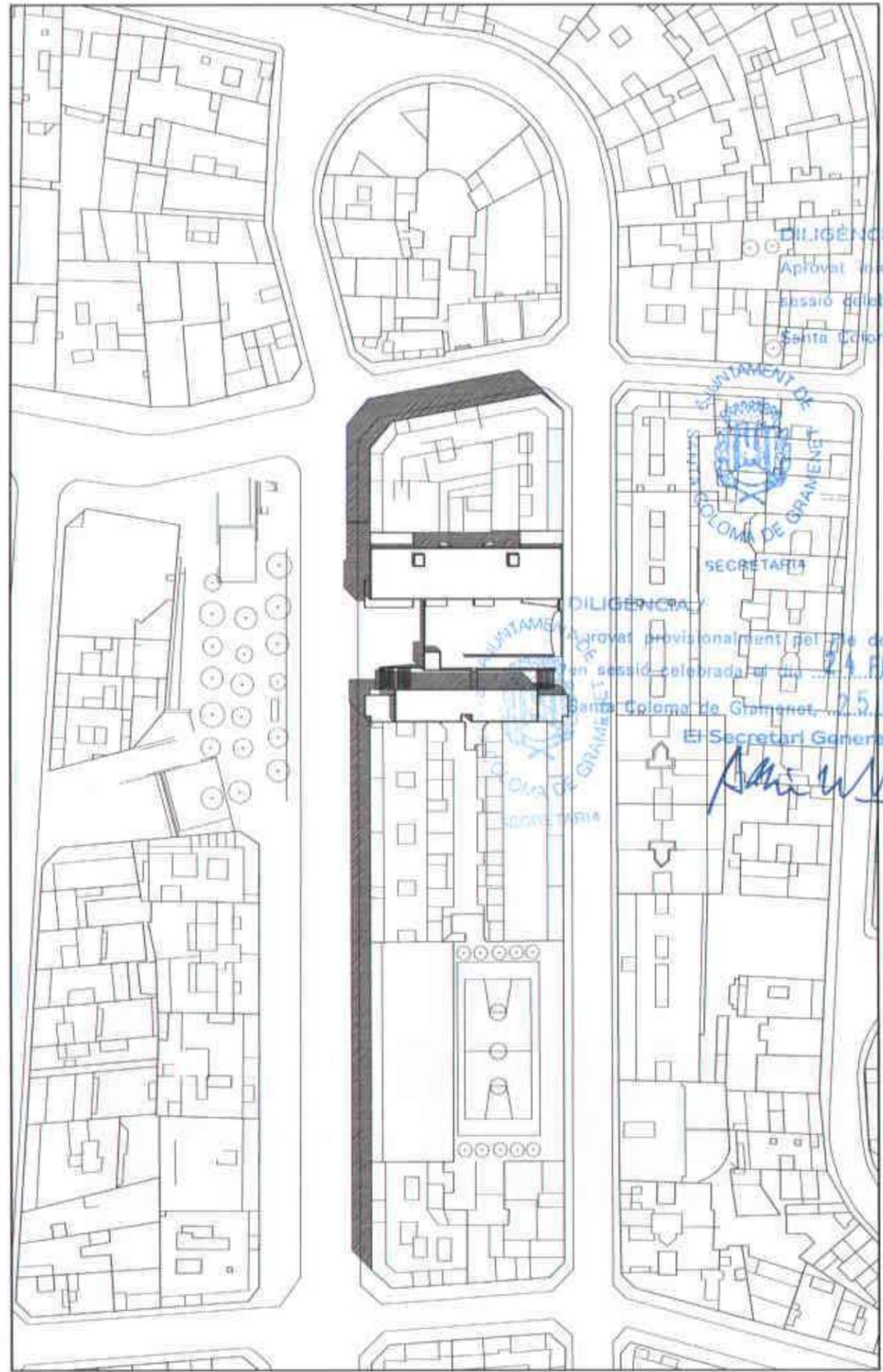
 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX 1

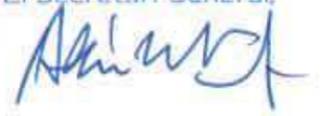
**Avantprojecte d'edificació
av. dels Banús, 80-108**


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **25 JUNY 2003**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

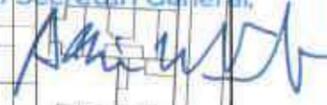
 Mercè Albiol Núñez



DILIGENCIA 7
 Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en
 sessió celebrada el dia **25 NOV 2002**
 Santa Coloma de Gramenet, **26 NOV 2002**
 El Secretari General,



DILIGENCIA 7
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el dia **24 FEB 2003**
 Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB 2003**
 El Secretari General,



E.F. SA
SOBIRANER MEMBRES ASSOCIACIÓ RECONSTITUCIONISTA DE LA CARRER DE SANT ANTONI DE GRAMENET, 14 08102 SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

PROJECTE DE 32 HABITATGES LOCALS, CENTRE DE CULTURE I APARCAMENT SOTERRAT PER A 80 PLACES	
AVANTPROJECTE	
AVDA. DELS BANYS, 80-106 SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)	
DATA	octubre 2002
PLAQUE	INFORMACIÓ
EMPLAÇAMENT	
ESCALA	1/500
AMPLIACIÓ	1,1,1
LA PROPIETAT	
L'ARQUITECTE	
FERRAN SOLÉ I SALA	

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

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data **25 JUNY 2003**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mònica Albiol Núñez

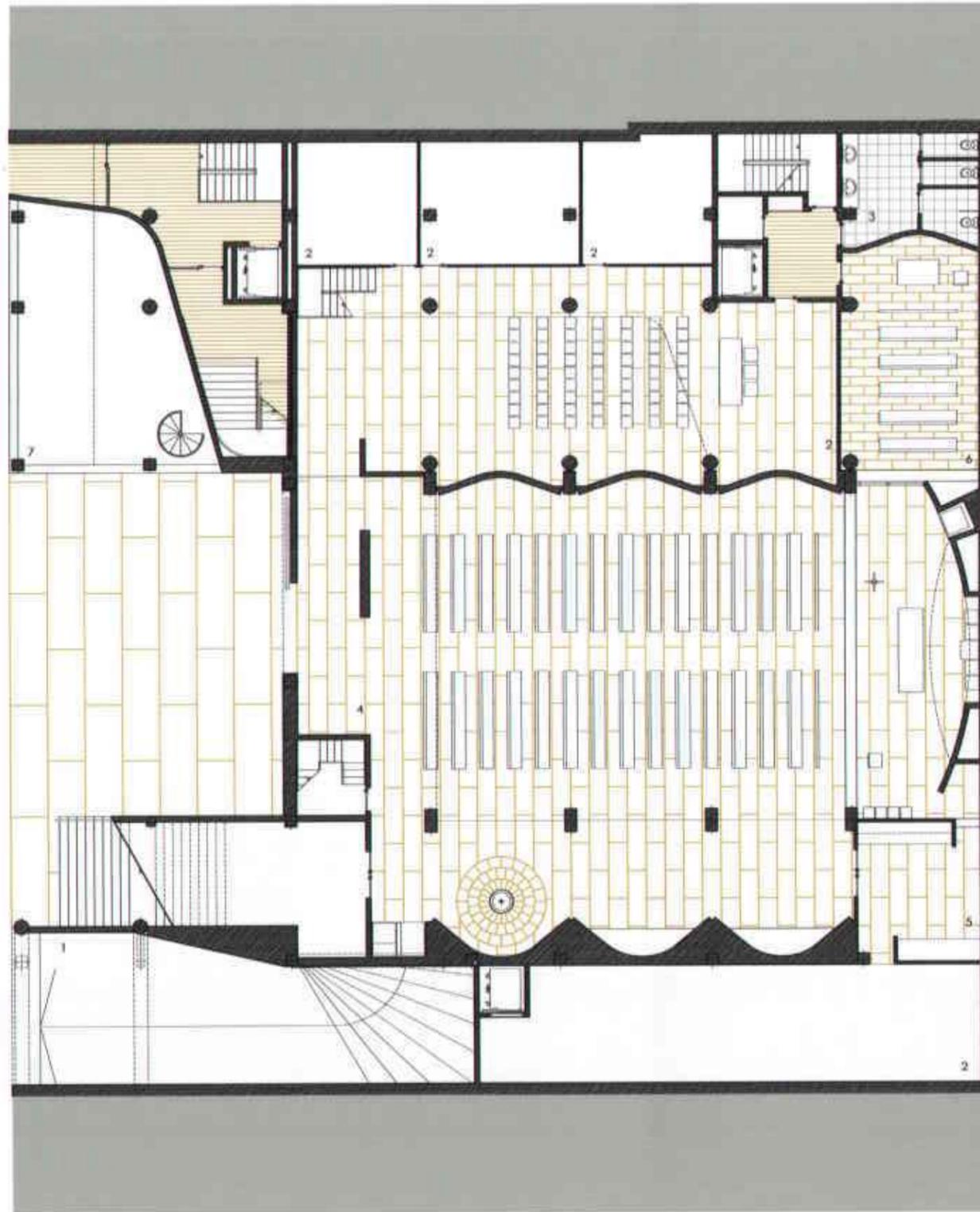
DILIGÈNCIA /

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **25 NOV. 2002**
Santa Coloma de Gramenet, **26 NOV. 2002**

El Secretari General,



SECRETARIA



DILIGÈNCIA /

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**

El Secretari General,

REGISTRAR
SISTEMA AUTOMÀTIC D'INFORMACIÓ I REGISTRE DE DADA

PROJECTE DE 32 HABITATGES
LOCALS, CENTRE DE CULTURE
I APARCAMENT SOTERRAT
PER A 80 PLACES

AVANTPROJECTE

AVDA. DELS BANYS, 85-108
SANTA COLOMA DE GRAMENET
(BARCELONA)

DATA:	octubre 2002
PLÀNOL:	DEFINICIÓ PLANTES
	PLANTA BAIXA (COTA 0.00)
ESCALA:	1/200
Nº PLÀNOL:	2.1.3
LA PROPIETAT:	
L'ARQUITECTE:	
FERRAN SOLÉ I SALA	

- LLEGENDA**
- 1-Accés Aparcament
 - 2-Locals Parroquials
 - 3-Aseos
 - 4-Església
 - 5-Sagrària
 - 6-Capella
 - 7-Local Comercial
 - 8-Local Municipals

Avda. dels Banus




 Ajustament de Santa Coloma de Gramenet
 SECRETARIA
 c/ Alt dels Banus

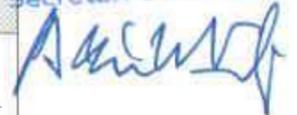
c/ Alt dels Banus


 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

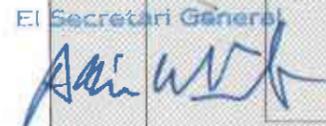
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data **25 JUNY 2003**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

 Mercè Atbiol Núñez

DILIGÈNCIA /
 Aprobada inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **25 NOV. 2002**
 Santa Coloma de Gramenet, **26 NOV. 2002**
 El Secretari General,



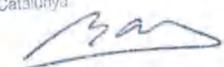
DILIGÈNCIA /
 Aprobada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
 Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
 El Secretari General,




 REGE SA

PROJECTE DE 32 HABITATGES LOCALS, CENTRE DE CULTURE I APARCAMENT SOTERRAT PER A 80 PLACES	
AVANTPROJECTE	
AVDA. DELS BANUS, 80-108 SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)	
DATA	octubre 2002
PLANC	DEFINICIÓ PLANTES
PLANTA SEGONA (COTA +9.00)	
ESCALA	1/200
Nº PLANC	2.1.6
LA PROJECCIA	
L'ARQUITECTE	
FERRAN SOLÉ I SALA	


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **25 JUNY 2003**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya.

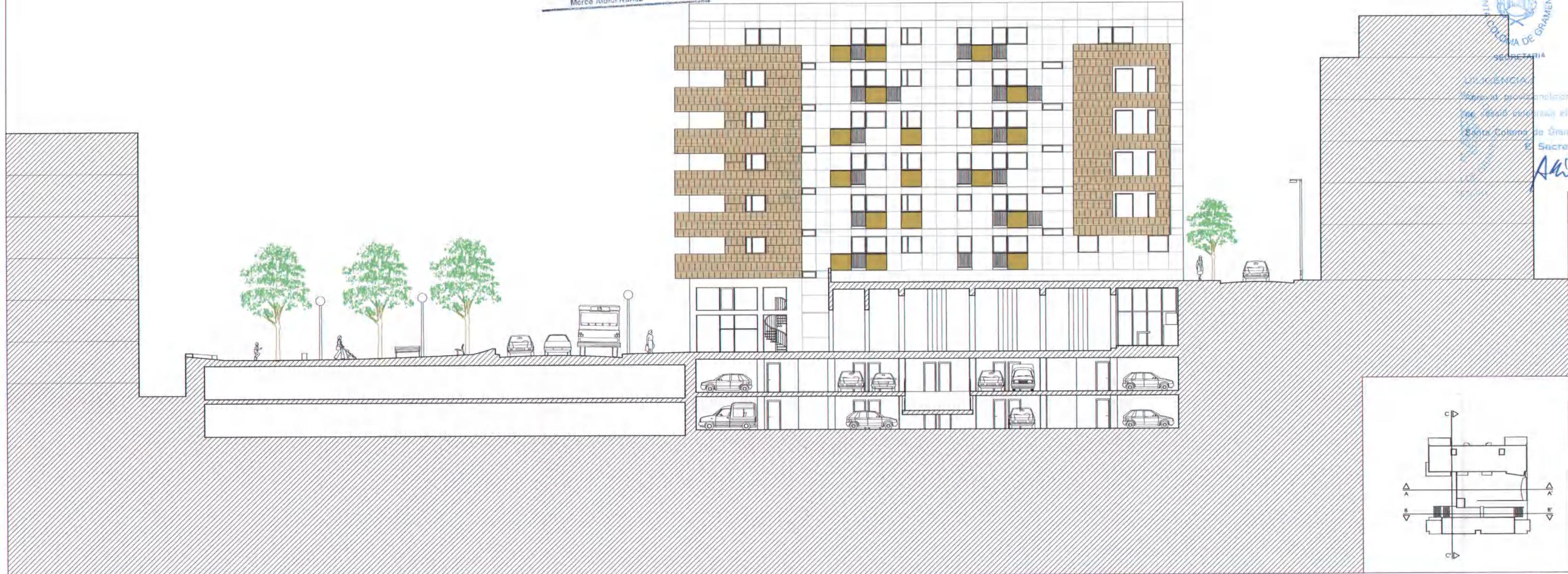

 Mercè Albiol Núñez

DILIGÈNCIA /
 Aprobada inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió telemàtica el dia **25 NOV. 2002**
 Santa Coloma de Gramenet, **26 NOV. 2002**
 El Secretari General,


 AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

DILIGÈNCIA /
 Aprobada inicialment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió telemàtica el dia **25 FEB. 2003**
 Santa Coloma de Gramenet, **26 FEB. 2003**
 El Secretari General,






 REGRASA
OCENY GRÀFICA I ARQUITECTURA REPRESENTATIVA I OBRES
 D'ENGINYERIA I DESENY D'INTERIOR I DE DISENY DE PRODUCTES

**PROJECTE DE 32 HABITATGES
 LOCALS, CENTRE DE CULTE
 I APARCAMENT SOTERRAT
 PER A 80 PLACES**

AVANTPROJECTE
 AVDA. DELS BANYS, 80-108
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 (BARCELONA)

DATA:	octubre 2002
PLANS:	DEFINICIÓ SECCIONS
	SECCIÓ A-A'
ESCALA:	1/200
Nº PLANS:	23.1
LA PROPIETAT:	
L'ARQUITECTE:	
FERRAN SOLÉ I SALA	