

modificació puntual de PERI

**dels barris Singuerlín per a la redefinició de l' HP-5
a l' Avinguda Anselm de Riu 87-97**



GAT- SSTT

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MAIG 2004



MEMÒRIA

modificació puntual del P.E.R.I. dels barris del sector Singuerlín - PEBSS

PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP-5 A L'AV. ANSELM DEL RIU.

índex

1. MARC URBANÍSTIC I ÀMBIT	pag.1
2. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS	pag.2
3. EL TERRITORI; INFORMACIÓ URBANÍSTICA	pag.4
4. EL PLANEJAMENT	pag.5
5. PROPOSTA D'ORDENACIÓ; LES ACTUACIONS	pag.7
6. RESUM NUMÈRIC	pag.7
7. NORMATIVA	pag.8
8. GESTIÓ	pag.9
9. DOCUMENTS	pag.10
ANNEX I. AVANTPROJECTE EDIFIC D'HABITATGE PROTEGIT-HP	pag.11
ANNEX II. DADES DE CADASTRE PE-14	pag.12

1. MARC URBANÍSTIC I ÀMBIT

1.1. INTRODUCCIÓ

Aquest document es desenvolupa amb l'objectiu de modificar puntualment el planejament vigent al barri de Singuerlín (districte III) de Santa Coloma de Gramenet. El marc de planejament vigent és el PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN, un document que fou una nova redacció del Pla Especial dels barris del Sector Singuerlín, en endavant PEBSS, aprovat definitivament el 17 de desembre de 1997, que substitueix com a nova aprovació a un altre PERI PEBSS (amb aprovació definitiva de juliol de 1989) que fou declarat nul pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

L'àmbit puntual d'aquesta Modificació del PEBSS correspon a la illa urbana a l'entorn de la Crta. Font de l'Alzina i de l'Av. Anselm del Riu i, el qual actua com a eix i itinerari urbà del sector en el barri de Singuerlín.



1.2. SITUACIÓ

El barri de Singuerlín, situat al Nord de la via segregada B-20 i de l'Avinguda Pallaresa de la mateixa ciutat, és un dels primers altiplans i contraforts de la serralada litoral a Santa Coloma de Gramenet, de fet la part superior del barri limita amb la finca de Torribera i la Serralada de Marina. L'àmbit de modificació afecta principalment als terrenys laterals de l'Av. Anselm del Riu i parcel·les afectades pel PERI vigent amb polígon d'expropiació.

El barri de Singuerlín està caracteritzat per una ordenació urbana de carrers en eixample suburbà que defineix una tipologia d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres de mitjana i alta densitat plenament consolidades per substitució de l'edificació anterior més suburbana, el traçat dels carrers es irregular producte de la presència d'una topografia amb pendents a l'entorn del 5-10%, fruit d'antics torrents i altiplans.

1.3. ASPECTES URBANS

Aquesta Modificació Puntual de planejament s'ubica en la posició de façana principal del barri de Singuerlín, de porta i accés al barri des del sector de Can Zam, correspon a l'itinerari de punt baix o torrent de la Guinardera per l'Avinguda Anselm del Riu, des de Can Franquesa fins Can Zam. A la part més Nord-oest es situa el Barri de Les Oliveres i al Sud l'Av. Pallaresa i el Parc d'Europa.

El sector no ha sofert les transformacions urbanes previstes des de la seva aprovació, degut a les elevades afectacions d'habitatge a reubicar, respecte el nombre d'habitatges nous, també es troba la presència de finques sense edificació en la illa amb polígon d'expropiació d'habitatge pendent. L'entorn té habitatges de teixit urbà unifamiliar, i plurifamiliar de B+3/4 plantes en molts casos d'abans de l'aprovació del PGM-76. En aquests darrers 25 anys el sector ha deixat varis espais i finques expectants al nou planejament, primer al PGM i després el PEBSS, producte de les importants previsions de sistemes públics i habitatge públic.

1.4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'Àmbit de la Modificació Puntual del planejament incorpora la illa UTM-30203 de Singuerlín, però l'espai producte de la modificació de l'ordenació es situa concretament en l'àmbit amb contacte amb l'Av. Anselm del Riu qualificat com Clau-HP i sistemes de vialitat clau 5.

La descripció estricta de l'Àmbit és el següent: El perímetre viari que inclou la illa s'inicia a l'Est a la cruïlla entre l'Avinguda Anselm del Riu i crta Font de l'Alzina, i recorre aquesta pel seu eix viari fins el carrer Menendez y Pelayo, que continua amb el carrer de l'Àngel Prats al Nord, i finalment, retorna a l'eix viari de l'Av. Anselm del Riu fins trobar-se de nou amb la crta. Font de l'Alzina al Sud.

1.5. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

No es fixa suspensió de llicències de l'àmbit donat que les parcel·les ja tenen afectacions i qualificacions públiques o de titularitat pública vigents. La llista de parcel·les dins l'Àmbit amb referència UTM i adreça postal és la següent:

UTM-33014 DF 3930A

ANSELM DEL RIU-MENENDEZ Y PELAYO

Ter. 30203/10-9

crta. Font de l'Alzina, 6, 4, 2

(Ref. Cad. UTM33014/10)

Ter. 30203-3-4-5-6-7-8-998-999

av. Anselm del Riu, 97,95,93,91,89,87bis,87

(Ref. Cad. UTM33014/3-4-5-6-7-8-998-999)

2. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS

L'actuació urbanística es planteja per fer coincidents la integració urbanística en el paisatge urbà consolidat amb una reordenació de volums, amb el manteniment d'edificabilitat de l'Habitatge Protegit-HP mantenint la volumetria de P.Baixa+3P.Pis, assumint les mateixes càrregues urbanístiques i ajustant els costos d'adquisició de l'actuació per part del sector públic que el facin més rendible socialment.



2.1. SITUACIÓ ACTUAL I PROBLEMÀTICA

La situació actual es caracteritza per les següents situacions:

1. Important nivell **d'expropiacions amb càrregues urbanístiques de reallotjament**, reduint i desafectant un habitatge lateral molt consolidat.
2. **Disfuncions urbanes del paisatge urbà** produïdes pel pendent de l'Av. Anselm del Riu, i coexistència entre edificis existents unifamiliars i el nou habitatge plurifamiliar.
3. Previsió del planejament d'Habitatge Protegit - HP amb una **volumetria de PB+3PP** que es separa respecte l'alineació d'una avinguda urbana de 20 metres d'amplada.
4. **Necessitat d'un ampli espai obert interior** entre parcel·les existents i nou habitatge públic, que no afecti significativament ni assoliment ni a les visuals dels edificis existents.

Per tant, es considera que **el motiu d'aquesta modificació de pla** es pot resumir en disminuir la dificultat d'ubicar aquest habitatge públic respecte el fet d'assumir els conjunt dels costos de l'actuació urbanística prevista (adquisició i edificació edifici d'Habitatge Públic-HP).

2.2. CRITERIS URBANÍSTICS

Desenvolupem aquí els **principals criteris generals** de la modificació:

1.MANTENIMENT DE SOSTRE RESIDENCIAL PUBLIC-HP

Es planteja un ajust en l'augment de sostre residencial per fer un front urbà a l'Av. Anselm de Riu, que és un carrer principal de la ciutat, amb una previsió de 20 metres d'amplada i que forma part de l'anella viària del municipi. Tot i que una part de l'entorn zonal és de baixa edificabilitat (qualificació R/a 0,75m2st/m2sol) es present, el front més consolidat de l'Av. Anselm del Riu té edificis de PB+3-4PP que corresponen a una ordenació d'alineació de vial (clau 13bm).

L'actuació es situa en un espai urbà de contacte entre edificació unifamiliar i edificació d'eixample de densitat que superen el volum previst (PB+3PP) en l'actuació d'habitatge públic. Per tant, l'increment puntual de sostre, tant a nivell d'edificabilitat bruta del polígon d'expropiació (1,35m2st/m2s) com d'edificabilitat neta de la qualificació (1,6m2st/m2s) permet un mínim augment d'edificabilitat respecte el total vigent, però es disminueix significativament els efectes als partions posteriors pel canvi de volums i pel gran desnivell entre l'Av. Anselm del Riu i el c. Menendez y Pelayo.

3.DESENVOLUPAMENT DE LA VIALITAT I CARREGUES URBANÍSTIQUES

L'aspecte més rellevant d'aquesta actuació és l'obertura de l'Av. Anselm de Riu amb una amplada de 20 metres, a partir del Polígon d'Expropiació plantejat que manté el total de càrregues urbanístiques de l'actuació prevista pel planejament vigent. L'aportació en sistemes de vialitat i reubicació d'afectats amb habitatge finalista és suficientment com a càrrega urbanística per a una actuació d'HP.

3. REORDENACIÓ DELS VOLUMS AMB ALINIACIÓ A L'AV. ANSELM DEL RIU

La justificació urbanística d'una modificació dels volums (veure fitxa característiques PEBSS) pretén alinear bàsicament els volums de l'habitatge a l'alineació dels vial, mitjançant un retranqueig dels dos volums en l'indret del canvi de traça de l'Av. Anselm del Riu. El planteig és consolidar un vial de 20 metres d'amplada bàsicament constant, amb algunes obertures visuals dels edificis amb volumetria específica i singular. Això permet a la vegada allunyar-se dels edificis construïts a la resta de la illa, a part de respectar algun dels edificis afectats..

2.3- OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ

Principalment **els objectius de la Modificació** plantegen resoldre les disfuncions anteriorment descrites:

1.MANTENIR L'HABITATGE PROTEGIT AMB AJUSTS D'EDIFICABILITAT.

Es planteja l'augment puntual de sostre edificable per a Habitatge Protegit, amb una volumetria més detallada mitjançant un projecte, que permet mantenir tot l'edifici de Planta Baixa+3 Plantes Pis.

L'edificabilitat prevista de l'actuació és el resultat d'aplicar-se al sòl del polígon d'expropiació i no estrictament al de la qualificació urbanística, situant l'índex a 1,35 m2st/m2s d'edificabilitat bruta, (edificabilitat neta 1,6m2st/m2s). L'edificabilitat de l'actuació es manté bàsicament en part per la nova delimitació de sòl en format digital del polígon d'expropiació i el reconeixement del sostre de l'edifici existent consolidat (89,8m2st), i per les demandes de sostre del projecte Annex amb 2.496,0m2.

2. MODIFICACIÓ DEL POLÍGON D'EXPROPIACIÓ DESAFECTANT UN HABITATGE

Es planteja reduir el sòl a expropiar en desafectar un habitatge unifamiliar aïllat en bon estat situat en un lateral de l'actuació a la crta. Font de l'Alzina-n.6, d'uns 90m2 de sòl i de Planta Baixa+2P.Pis (veure fotografia 22 reportatge fotogràfic document), disminuint els costos d'expropiació per l'actuació de l'Habitatge Protegit. Mitjançant la presentació d'un projecte



detallat, s'indica que aquesta pèrdua de sòl públic no comporta una pèrdua rellevant degut a la comprovació de la superfície del PE-14 (un 89,8m2s del PE-14 Modificat).

3. REORDENACIÓ URBANÍSTICA DE L'EDIFICI AMB LA VIALITAT

L'Av. Anselm del Riu necessita gaudir d'una major presència de l'edificació i potenciar la seva funció d'eix i itinerari urbà amb la presència dels volums alineats. La proposta de noves alineacions de volums plantegen una Planta Socol amb Comercial i Aparcament a l'alineació de 20m. i en P. Baixa i 3P. Pis es situa els volums d'habitatge endarrerits a 22m. del vial, tal com es concreta al projecte Annex. S'aconsegueix un ampli espai de pati interior amb distàncies mínimes a partions, el pati interior i la connexió amb els edificis preexistents.

2.4. ADEQUACIÓ AL MARC LEGAL

La modificació puntual de Pla recull el compliment dels articles relatius al foment de l'habitatge Protegit i a les característiques de la modificació del planejament:

Específicament es fa referència a:

-Les modificacions de planejament, l'article 94. La modificació de les figures de planejament en el seu apartat 2/ on indica "si la modificació d'una figura de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, s'han d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65, apartats 3/ i 4/"

En aquest sentit cal dir que l'**objectiu de l'ordenació i la redefinició** d'aquesta Modificació Puntual de Pla, és redimensionar les zones urbanístiques sense alterar els sistemes en no realitzar l'increment de **nou sostre residencial**.

La proposta d'actuació essencialment només reconeix l'edificabilitat de la finca desafectada per aquest planejament, sense imputar edificabilitats noves en el sector.

3. EL TERRITORI; INFORMACIÓ URBANÍSTICA

El fet topogràfic es considera com una singularitat del barri de Singuerlín, un barri situat topogràficament en la cota inferior de +30m. i a la cota superior als 100m. que comporta un pendent mig entre el 5% i 10% que condiciona la qualitat i estructura urbana del sector.

3.1. VIALITAT

En aquest sentit, les característiques topogràfiques del carrer principal, l'**Av. Anselm de Riu**, que forma part de l'anella viària de la ciutat, i que a nivell de pendent es situa en els límits de l'accessibilitat adequada inferior al 6%, i que el tram de 160 metres entre c. Àngel Prats (+38,20) i l'Av. Francesc Macià (+30,99) té un pendent del 4,5%, i finalment es perllonga fins el límit del sòl urbà que coincideix amb el barri de Can Franquesa i continua en camí fins el Puig Castellar.

L'altre carrer rellevant és la **crt. de la Font de l'Alzina**, que s'inicia en la cruïlla amb Anselm de Riu dins l'àmbit i es perllonga fins el final del Barri de Les Oliveres, i d'allí mitjançant un camí rural entra al parc de Serralada de Marina-Sant Mateu. Aquest carrers i itineraris històrics, conjuntament amb l'Av. Francesc Macià, aporten una important jerarquia viària al sector.

La resta dels carrers de l'Àmbit, el carrer Menendez y Pelayo i el carrer d'Àngel Prats, són vials consolidats amb urbanització, sense ser importants en els criteris de la modificació, però rellevants a nivell de cotes topogràfiques. Cal dir que la crt. Font de l'Alzina entre +42,00 i 34,60m, l'Avinguda Anselm del Riu es situa entre les cotes +34,60m i +38,20m, el c. Àngel Prats entre +38,20m. i +42,80m., el c. Menendez y Pelayo entre +42,80m i +54,00m. i. Cal destacar aquest darrer carrer en el sentit de mostrar el gran desnivell existent de cota amb l'Av. Anselm del Riu, que és on es situa el projecte i permet facilitar la seva integració.

Els carrers de l'Àmbit estan urbanitzats tot i que amb una qualitat d'urbanització baixa, degut a la manca d'alineació de vial de l'Av. Anselm del Riu, crt. Font de l'Alzina i Av. Francesc Macià, que produeixen afectacions en la parcel·lació que no faciliten una urbanització de qualitat.



3.2. PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ

El teixit urbà no està totalment consolidat en l'àmbit, en part per la presència de afectacions urbanístiques del PEBSS. Els fronts urbans consolidats especialment en l'Av. Anselm del Riu i Av. Francesc Macià, no tenen una alineació de vial completada.

ILLA UTM-33014 DF 3930A

AV. ANSELM DEL RIU-MENENDEZ Y PELAYO

Aquesta illa està poc transformada, l'edificació unifamiliar inicial de planta baixa o Baixa+P.Pis entre mitgeres de parcel·la petita inferior als 200m², només ha estat substituïda puntualment per edificis dels anys 60-70 de planta baixa i 3 Pisos. La part de la illa producte d'aquesta modificació es troba en forma de parcel·les sense edificació, i en situacions invasives (pintades, vehicles, etc.) producte del procés de planejament vigent (zona HP-5 del PEBSS).

El **polígon d'expropiació vigent** està conformat per un habitatge unifamiliar consolidat (crtà. Font Alzina, 6) i la resta són tres edificis amb 2 residents propietaris i dues dos activitats, la resta són 5 parcel·les buides, que deixen a la vista l'edificació existent amb mitgeres i tanques interiors. El conjunt del Polígon d'Expropiació previst era de 1.827,0m² sense està digitalitzada la seva superfície i afectant a aquest habitatge. Amb dades digitals actualitzades el Polígon d'Expropiació arriba en realitat a **1916,80m²** de sòl, i es planteja la seva reducció i afectacions a **1.839,38m²s**.

3.3. ESPAIS LLIURES

Els **Espais Lliures fora de l'Àmbit** es troben en la següent situació:

No trobem espais lliures consolidats, que anomenem de clau 6a. Per altra banda, a nivell de reserva d'espais lliures el planejament preveu la formació d'una plaça entre la crtà. Font de l'Alzina i l'Av. Anselm del Riu de 1.469,71 m² de clau 6b.

Altres espais lliures consolidats de l'entorn són el Parc de Josep Moragas d'un tamany apreciable i a curta distància, i per altra banda, el Parc Metropolità de Can Zam consolidat que té una superfície d'unes 8-10 hectàrees. A l'entorn de l'Av. Anselm del Riu no hi ha previst cap nou espai públic, **els nous espais prevists** es situen amb l'ampliació de Can Zam.

A nivell de planejament vigent, en aquest entorn cal preveure la important reserva d'espai lliure de Can Zam que arriba a 80.841m² amb clau 6c. Per tant, **podem concloure a nivell d'espais lliures**, el sector està molt ben dotat en l'entorn.

3.4. PATRIMONI PÚBLIC I AFECTACIONS

A nivell d'adquisició de sòl per part de l'administració pública i en particular de l'administració municipal, cal destacar que l'Ajuntament des de la vigència del PEBSS no ha fet adquisició de sòl destinada a l'habitatge Públic HP-5 del PEBSS. Fem aquí un recull de les afectacions de l'àmbit pel planejament vigent.

ILLES AFECTADES PEL PLANEJAMENT:

1. ILLA HP-5 MENENDEZ Y PELAYO - AV. ANSELM DEL RIU

Afectació per un Polígon d'Expropiació per Habitatge Públic-HP no executat que implica una nova alineació de vial.

SOL ADQUIRIT I EXPROPIAT PER L'AJUNTAMENT

No s'ha adquirit sòl per aquesta actuació.

SOL PENDENT D'ADQUISICIÓ

1.El Polígon d'Expropiació PE-14 (HP-5+vialitat) de 1827,00m² amb edificabilitat neta de 1,5m²/m²) que inclou una parcel·la de 89,80m² amb edifici existent consolidat que no es considera necessari per executar l'habitatge Públic. Cal dir que això s'ha actualitzat informàticament, superficiant el polígon **PE-14 digital** resultant ser de **1916,80m²** i el nou perímetre del **PE-14-Modificat** que exclou aquest habitatge té una superfície **1839,38m²**.

4. EL PLANEJAMENT

L'antecedent de planejament es el pla general metropolità de 1976, que és una referència a nivell d'aprofitament urbanístic i d'ubicació de sistemes; vialitat, zones verdes i equipaments.

EL PLA GENERAL METROPOLITÀ.

El PGM-76 en aquest sector dels barris de Singuerlín va realitzar afectacions per a sistemes generals i locals que garantien el fre a la construcció de més blocs aïllats en zones d'important pendent (9) o en nous espais verds (6b), així com importants afectacions per la vialitat general recuperant l'alineació de vial entre mitgeres i la restricció de les volumetries específiques en el sector. Les afectacions per sistemes no permeten encara consolidar aquestes illes urbanes, per les afectacions de l'Av. Anselm del Riu i Av. Francesc Macià. Cal dir que les zones verdes del PGM amb l'aprovació del PERI (PEBSS) es varen modificar a l'alça en superfície i ubicació.



En tot cas el PGM va garantir un elevat estàndard urbanístic teòric per un sector, que per problemes topogràfics rellevants en realitat no podia esgotar l'aprofitament urbanístic plantejat anteriorment en els anys 60 van formalitzar amb blocs i edificis que el PGM va deixar com a "volums disconformes", amb les dificultats que implica.

- EL PERI DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN-PEBSS.

El document del PERI es va desenvolupar a finals dels 80, fou aprovat definitivament el juliol de 1989, va augmentar per donar compliment a les previsions de la zona, ajustar les previsions del PGM en sistemes de vialitat, espais lliures i equipaments.

-Segon, un important 18,4% del total està destinat a habitatge públic.

-Tercer, la resta es distribueix en un 54,4% de residencial unifamiliar.

L'aspecte més significatiu de l'àmbit a nivell de planejament és el desenvolupament de les actuacions públiques d'adquisició de sistemes i d'Habitatge Protegit.

Les **dades de planejament** de l'àmbit de la Modificació de Pla ens indiquen com aspectes més importants; vialitat rellevant amb carrers de 10-12 metres i 20 metres, i una zona d'aprofitament residencial amb 1658,48m2 que està destinada a HP- Habitatge Públic.

4.1. EL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent es del PERI dels Barris de Singuerlín, en aprovació definitiva de la Generalitat de Catalunya de 17/12/97. Aquest planejament en l'àmbit de la Modificació del Pla (perímetre de l'àmbit de 9.019,9m2), podem considerar que no ha estat desenvolupat, i manté l'important nombre d'intervencions públiques i afectacions en aquestes dues illes, motiu d'aquesta modificació puntual.

A nivell quantitatiu, podem dir el següent a nivell de **sistemes públics**;

-Primer, la vialitat té una presència elevada respecte el conjunt dels sistemes i del total de l'àmbit, un 27,2% aprox.

-Segon, no ha cap qualificació de sistemes d'espais lliures i equipaments.

A nivell de **zones de qualificació residencial o privada** podem dir el següent;

-Primer, tenim un total del 72,8% de la superfície destinat a ús residencial.

4.2. LES ZONES D'APROFITAMENT RESIDENCIAL

El sector a nivell d'aprofitament privat recull una tipologia residencial i zonal molt diversa, tot i que inicialment la illa té permanències d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i aïllat, correspon a tipologies d'habitatge unifamiliar (R/a), però en contacte amb l'Avinguda Anselm del Riu es destina a Habitatge Protegit (HP) amb una edificabilitat neta (1,5m2st/m2s edificabilitat neta) respecte el sòl de qualificació clau HP-5, tot i que el polígon d'expropiació és major en incorporar l'eixamplament del carrer.



5.PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Aquest apartat fa una descripció de l'actuació que es proposa portar a terme en l'àmbit. Es fixen els paràmetres d'acord amb un projecte incorporat a l'Annex. En aquest apartat es descriuen les dades de superfície i sostre, usos i característiques de l'ordenació. La Taula 2 adjunta les superfícies, percentatges i edificabilitats de nova assignació. Les modificacions corresponen a la zona HP-5, la Zona R/a i les corresponents edificabilitats i al nombre final d'habitatges.

1.NOVA DELIMITACIÓ I VOLUMETRIA DE L'HABITATGE PROTEGIT- HP-5

Redimensionar la reserva de sòl d'Habitatge Protegit -HP d'acord amb les volumetries del projecte presentat a L'Annex mitjançant i el manteniment de l'edificabilitat.

L'actuació d'habitatge protegit es planteja amb una ordenació de Sòcol, Planta Baixa i 3 Plantes Pis amb una edificabilitat bruta de 1,35m2st/m2s sobre el Polígon d'Expropiació de 1.839,38m2s, amb un sostre residencial de 2.496,0m2st (24 ut habitatge) i una volumetria singular.

L'actuació per Polígon d'Expropiació plantejada té les mateixes càrregues urbanístiques que l'anterior, cal entendre que en reduir els costos de realotjament s'equilibra, i tanmateix considerar que la cessió de sòl per alineació de vial s'acosta al 15% de la superfície de les parcel·les inicials.

6.RESUM NUMÈRIC

En aquest resum numèric comparatiu del planejament, es comparen les superfícies i paràmetres vigents, i els nous paràmetres proposats. A nivell d'espais destinats a **sistemes**, cal dir, la **vialitat** es manté tot i el canvi del polígon d'expropiació. A nivell quantitatiu d'edificabilitat s'incrementa del sostre inicial del HP-5 de 2.487 m2st fins als **2.496,0 m2sostre**. El sostre total té un increment puntual d'edificabilitat destinat a reconèixer l'habitatge desafectat (89,80m2sol i 67,3m2st) i per tant es produeix en total un increment de sostre inferior als 75 m2st.

Taula 1. AMBIT MODIFICACIÓ DE PLA

QUADRE	SÒL	PLA VIGENT		PLA PROPOSTA	
		M2 P.VIG.	% Total Sol	M2 P.PROP.	% Total Sol
Zona 5		2.454,5	27,2	2.454,5	27,2
TOTAL Zona 5		2.454,5	27,2	2.454,5	27,2
TOTAL SISTEMES		2.454,5	27,2	2.454,5	27,2
Zona HP-5		1.658,5*	18,4	1.568,7	17,4
Zona R/a		4.907,0	54,4	4.996,7	55,4
TOTAL RESIDEN.		6.565,4	72,8	6.565,4	72,8
TOTAL SOL		9.019,9	100,00	9.019,9	100,00

(*) En el PEBSS consta 1.608m2 (veure cap.3.4)

EDIFICABILITAT (m2st)	P.VIG.	%	P.PROP.	%	dif.PV-PP
Zona HP-5(*)	2.487,7*	40,3	2.496,0	40,0	+8,3
Zona R/a	3.680,2**	59,7	3.747,6	60,0	+67,3
TOTAL EDIFICABILITAT	6.167,9	100,0	6.243,6	100,0	+75,6
HABITATGES	61		62		1

(*) En el PEBSS consta 1,5m2st / m2s edificabilitat neta vigent HP-5 (veure cap.3.4)

(**) En el PEBSS consta 0,75m2st / m2s edificabilitat neta en R/a, que es manté.

ACTUACIÓ HP-5	P.VIG.	%	P.PROP.	%	dif.PV-PP
Zona HP-5	1.658,48 m2	87,0	1.568,70 m2	85,0	-89,80
SISTEMES	258,32 m2	13,0	270,68 m2	15,0	+102,16
Polígon Expropiació	1.916,80 m2	100	1.839,38 m2	100	+12,38
Edif. Neta	1,50 (2.487,70m2st)		1,59		
Edif. Bruta	1,30		1,35 (2.496,00m2st)		



7. NORMATIVA

CAPÍTOL I

CONDICIONS REGULADORES DE L'ÀMBIT

Art.1.- Disposicions generals

Els espais corresponents a aquesta modificació Puntual de PGM s'adaptaran a les normes urbanístiques vigents, la normativa del PGM i dels plans especials vigents. Les determinacions fixades per aquestes NNUU complementen la regulació existent del PGM i només modifiquen l'article 63 de la normativa del PEBSS (pag.23) en el sector HP-5 del PEBSS.

CAPÍTOL II

CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL (CLAU HP-5) DE L'AV. ANSELM DE RIU

Art.2.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes que recull la normativa del PGM en els articles 333, 334, 335 i 336. Les determinacions fixades per aquestes NNUU complementen la regulació existent del PGM i modifiquen l'article 63 de la normativa del PEBSS (pag.23)

Art.3.- Condicions d'Edificació

Modifiquen parcialment les anteriors condicions vigents en el mateix tipus d'articulat, per adaptar-se a les característiques del projecte.

1.-Tipus d'actuació

Promoció d'Iniciativa i Titularitat Pública

2-Tipus d'ordenació

Volumetria específica en la seva modalitat flexible, mantenint les façanes alineades al carrer i a la qualificació.

3-Paràmetres Reguladors de l'ordenació

Execució Unitària, amb els següents paràmetres reguladors:

a. Edificabilitat bruta

1. Es preveu un coeficient de 1,35m²st/m²sol edificabilitat bruta del PE-14
2. Es destina 2.496,0 m² de sostre residencial corresponent a Planta Baixa+3 Plantes Pis.
3. La Planta sòcol i soterrani no computen a efectes d'edificabilitat.

b-Nombre d'Habitatges

1. Es dedueix d'aplicar el sostre previst per 100m²st/construït.
2. El nombre màxim serà de 24 habitatges.

c-Ocupació Màxima

1. Només es podrà destinar el total de l'ocupació (100%) en les plantes sòcol i soterrani. La resta de plantes ocuparan com a màxim un 50% de la parcel·la.

d-Alineació i volums.

1. La Planta Baixa i la resta de Plantes Pis es retrassaran com a mínim 2m. de l'alineació de vial, excepte caixes d'escala, i podran fixar una profunditat edificable màxima de 10,00 metres.
2. En la PB+4PP la profunditat edificable fixada en 10,00m. només s'admetrà respecte l'Av. Anselm del Riu.
3. El volum en P.Baixa i P.Pis haurà de respectar un perímetre mínim de 3m. de distància a parts posterior i laterals.
4. El volum de PB+3PP haurà de respectar el perímetre de volums fixat en els plànols normatius B-3 d'Alineació i Volums i Cotes i Rasants.

e-Perfil regulador

1. La Planta Sòcol és unitària i admet una alçada màxima de 4,00 m en el punt més inferior de l'ordenació.
2. La Planta Baixa podrà situar-se a $\pm 1,00$ m. respecte la cota del terreny quan no hi ha planta Sòcol.
3. La resta de Plantes pot aplicar al perímetre edificable en una alçada màxima de 11,50m. per a PB+3PP, respecte la cota de la Planta Sòcol.

f-Usos Permesos

1. L'ús a les plantes baixa i plantes pis serà d'Habitatge Protegit, no es permetrà altres usos.
2. L'ús de la planta sòcol no admetrà l'habitatge, i es permetrà els següents usos; social i cultural, aparcament, oficines, comercial i sanitari.

g-Cossos Sortints

1. No s'admeten superant el perfil regulador.

h-Us de garatge i aparcament

1. L'ús de garatge o aparcament de servei a l'habitatge estarà dimensionat per complir l'ordenança municipal vigent corresponent sobre reserves d'aparcament, situat en edificació en subsòl i/o planta sòcol. (1 ut/habitatge inf. a 130m².)



8.- GESTIÓ

8.1. POLÍGON D'EXPROPIACIÓ

Es redueix el polígon d'expropiació de la reserva de sòl d'Habitatge Protegit -HP d'acord amb la consecució del front principal de l'Av. Anselm del Riu. La nova delimitació del polígon d'expropiació desafecta una parcel·la lateral amb habitatge consolidat en bon estat.

UTM-33014 DF 3930A	ANSELM DEL RIU-MENENDEZ Y PELAYO
Ter. 30203/9 (Ref. Cad. UTM33014/9)	crt. Font de l'Alzina, 2-4
Ter. 30203-3 (Ref. Cad. UTM33014/3)	av. Anselm de Riu, 97
Ter. 30203-4 (Ref. Cad. UTM33014/4)	av. Anselm de Riu, 95
Ter. 30203-5 (Ref. Cad. UTM33014/5)	av. Anselm de Riu, 93
Ter. 30203-6 (Ref. Cad. UTM33014/6)	av. Anselm de Riu, 91
Ter. 30203-7 (Ref. Cad. UTM33014/7)	av. Anselm de Riu, 89
Ter. 30203-8 (Ref. Cad. UTM33014/8)	av. Anselm de Riu, 87bis
Ter. 30203-998 (Ref. Cad. UTM33014/999)	av. Anselm de Riu, 87
Ter. 30203-999 (Ref. Cad. UTM33014/999)	av. Anselm de Riu, 87

Aquesta actuació d'habitatge protegit, es planteja amb una ordenació de Sòcol, Planta Baixa i 3 Plantes Pis amb una edificabilitat bruta de 1,35m²st/1m²s sobre el Polígon d'Expropiació de **1.839,38m²s**, amb un sostre residencial de **2.496,0m²st** (24 ut habitatge) i una volumetria singular. Relació de finques que formen el Polígon **PE-14 Modificat** del PEBSS vigent.

8.2 SISTEMA DE GESTIÓ

S'indica el sistema de gestió assignat, l'expropiació, l'Administració actuant i la actuació d'organismes col·laboradors de l'actuació, que correspon a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i per cessió de drets a l'Entitat col·laboradora del Consell Comarcal - REGESA.

- En l'actuació urbanística, es manté el tipus d'ús destinat a habitatge públic **corresponent al 100% de l'actuació**.
- La **reubicació d'afectats o reposició** de residents es situa en 2-3 ut entre propietaris i ocupants.
- Es fixa una **distribució parcel·laria** amb una parcel·la resultant, coincident amb el planejament.

Taula 4. GESTIÓ POLIGON EXPROPIACIÓ PE-111

1.GESTIÓ URBANÍSTICA	ACTUACIÓ
SISTEMA GESTIÓ	EXPROPIACIÓ Compliment articles de la Llei LU-2002 i Decret parcial LU 287/2003
MODALITAT	POLÍGON D'EXPROPIACIÓ Compliment articles de la Llei LU-2002 i Decret parcial LU 287/2003
ADMINISTRACIÓ ACTUANT	AJUNTAMENT -ENTITAT COL·LABORADORA PÚBLICA -REGESA.
POLIGON	1.839,38 M2 1 POLIGON ESPROPIACIÓ ÚNIC
ACTUACIÓ	MODIFICACIÓ POLIGON-PE-14 PE-14 PERI SINGUERLIN PROPIETAT PRIVADA 8 UT. PARCEL·LES 1.839,38M2S (100%, Segons Planejament)
SITUACIÓ ACTUAL	PROPIETARIS RESIDENTS 2 UT EDIFICIS NO RESIDENCIALS 1 UT Compliment de l'article 106 de la Llei LU-2002 i Decret parcial LU 287/2003 SOLARS 5 UT

DILIGÈNCIA:
Aprovat i inscrit pel Ple Municipal, en sessió del
dia 1 JUNY 2004

SECRETARIA
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General

DILIGÈNCIA: **Provisionalment**
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 26 JUL. 2004

SECRETARIA
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General

8.3. PARÀMETRES DE L'ACTUACIÓ HP-5 D'ANSELM DEL RIU

En aquesta taula adjunta es consideren la qualificació urbanística i el seu aprofitament vigent i aprofitament urbanístic proposat, es quantifica les repercussions de càrregues urbanístiques respecte el sostre edificable.

Cal dir que una quantificació digital del sector, que es pot observar al plànol B-5 indica que la superfície del **Polígon d'Expropiació** no disminueix tot i el retall d'una parcel·la afectada, i per tant ens trobem amb una **edificabilitat bruta equiparable**, tot i la diferència entre edificabilitats netes.

A nivell de **càrregues urbanístiques** la modificació plantejada augmenta lleugerament la cessió de vialitat fins el **coeficient de cessió** 0,15 i especialment respecte la franja d'urbanització que inclou la vorada del vial existent fora del Polígon d'Expropiació, s'augmenta la urbanització fins el **coef. d'urbanització** en 0,30.

Per tant, cal dir que l'ajust d'aquesta **Modificació Puntual de Pla** a nivell d'edificabilitat i zones tot i desafectar un propietari que ja no cal reubicar, no disminueix cap de les càrregues urbanístiques previstes pel PEBSS en el seu moment.

Taula 5. DADES ACTUACIÓ HP-5 (PE-14)

ACTUACIÓ HP-5	P.PROP.	%
Zona HP-5	1.568,70 m2	85,0
SISTEMES	270,68 m2	15,0
Polígon Expropiació	1.839,38 m2	100
Sostre Edificable	2.496,00 m2	100
Cessió	270,70	0,15
Urbanització	557,55	0,30

HABITATGES

24

9.- DOCUMENTS

A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols d'informació urbanística i propostes d'ordenació, un Annex amb l'Avantprojecte i l'estudi de Propietats:

A-1.- Localització i Àmbit d'Estudi	E. 1/10.000	
A-2.- Parcel·lació i propietats	E. 1/1.500	
A-3.- Estat de l'Edificació	E. 1/1.500	
B-1.- Planejament Vigent	E. 1/1.000	(NORMATIU)
B-2.- Planejament de Proposta	E. 1/1.000	(NORMATIU)
B-3a.- Planejament; volums i acotacions	E. 1/500	(NORMATIU)
B-3b.- Planejament; seccions i acotacions	E. 1/500	(NORMATIU)
B-4.- Plànol d'imatge	E. 1/2.000	
B-5.- Gestió Urbanística	E. 1/500	(NORMATIU)

Annex I - Dades de Cadastre.

Annex II - Avantprojecte Edifici d'Habitatge Protegit – HP

Santa Coloma de Gramenet, maig de 2004

Arquitecte Redactor

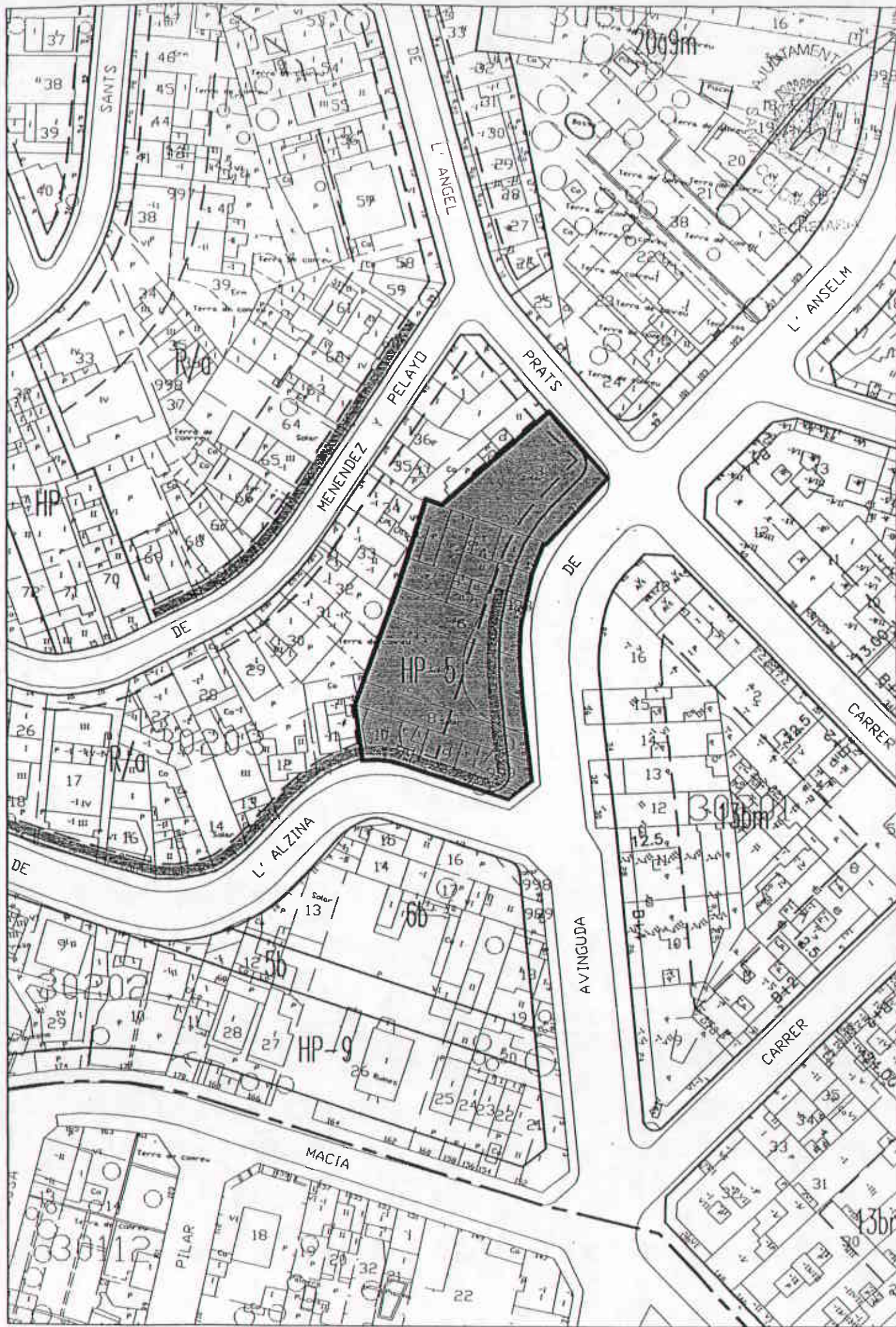
Joan Carles Sallas Puigdemívol

El coordinador del Gabinet
d'Acció Territorial

Miquel Roca i Roch,
arquitecte

Vist-i-plau
El director de Serveis
Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte



IDENTIFICACIÓ

PE 14

ETAPA 1

Actuació: Habitatge públic a l'Av. Anselm de Riu

Destí: HP

Situació: Anselm de Riu-Ctra. Font de l'Alzina

Sistema de gestió: Expropiació

Promoció: Pública

SOL	1.827 m2
de titularitat privada	1.827 m2
de titularitat pública	m2
d'aprofitament privat	m2
de cessió	m2
a expropiar	1.827 m2

Participació privada 0,00%
 Participació municipal 100,00%

Habitatges buits	ut.
Habitatges ocupats	3 ut.
Sostre hab. buits	m2
Sostre hab. ocupats	262 m2
Sostre habitatges	262 m2

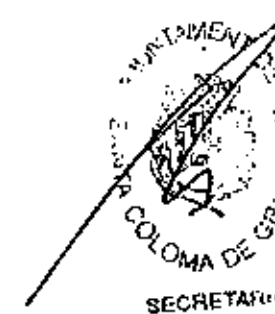
Locals buits	ut.
Locals ocupats	1 ut.
Sostre locals	150 m2

clau	Zona	Superfície	clau	Zona	Superfície
4	Serveis tècnics	m2	HP	Habitatge públic	1.608 m2
5b	Vies civiques	m2	13b	Densif. urb. semi.	m2
5	Viari	219 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		219 m2	Total zones		1.608 m2

Parcel·les incloses:

30203003	Av. de l'Anselm de Riu, 97
30203004	Av. de l'Anselm de Riu, 95
30203005	Av. de l'Anselm de Riu, 93
30203006	Av. de l'Anselm de Riu, 91
30203007	Av. de l'Anselm de Riu, 89
30203008	Av. de l'Anselm de Riu, 87
30203009	Crta. Font de l'Alzina, 2-4
30203010	Crta. Font de l'Alzina, 6

Historial
 Informació



- a) Edificabilitat neta $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ sòl}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 24
 - c) Ocupació màxima 40%
 - d) Alçada màxima 9,15 mts.
 - e) Nombre màxim de plantes..... PB + 2PP
 - f) Per a la determinació de la cota de referència de la planta baixa, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 251 de les NU del PGM.
 - g) El perímetre regulador queda grafiat al plànol núm 4.
 - h) La separació entre edificacions serà com a mínim la meitat de l'alçada de la més baixa.
- 4.- L'ús permès a la planta baixa i planta pis serà només el d'habitatge.

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

Art. 62.- Condicions reguladores de l'HP-4 (carrer d'Amèrica)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial.
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que corresponen a la zona 13bm.

Art. 63.- Condicions reguladores de l'HP-5 (Avinguda de l'Anselm de Riu)

- 1.- Promoció pública.
- 1.- El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica.
- 2.- L'execució del conjunt serà unitària, amb els següents paràmetres reguladors:
 - a) Edificabilitat neta $1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ sòl}$
 - b) Nombre màxim d'habitatges... 24

Obra de
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



localització fotografies

- 01— Av. Anselm del Riu
- 02— Cantonada Av. Anselm del Riu i Font de l'Alzina
- 03— Cantonada Av. Anselm del Riu i Font de l'Alzina
- 04— Av. Anselm del Riu
- 05— Av. Anselm del Riu
- 06— Solar Av. Anselm del Riu
- 07— Construccions preexistents en el solar
- 08— Solar Av. Anselm del Riu
- 09— Cantonada Av. Anselm del Riu i C/ Enric Granados



reportatge fotogràfic

HP- Av. Anselm del Riu

maig 2004



localització fotografies

- 10- Av. Anselm del Riu
- 11- Construccions preexistents en el solar Av. Anselm del Riu
- 12- Construccions preexistents en el solar Av. Anselm del Riu
- 13- Solar Cantonada Av. Anselm del Riu i C/Enric Granados
- 14- Solar C/ Enric Granados
- 15- C/ Enric Granados
- 16- Cantonada Av. Anselm del Riu i C/ Enric Granados
- 17- Cantonada C/ Enric Granados i C/ Menéndez Pelayo
- 18- Cantonada C/ Enric Granados i C/ Menéndez Pelayo



reportatge fotogràfic

HP- Av. Anselm del Riu



localització fotografies

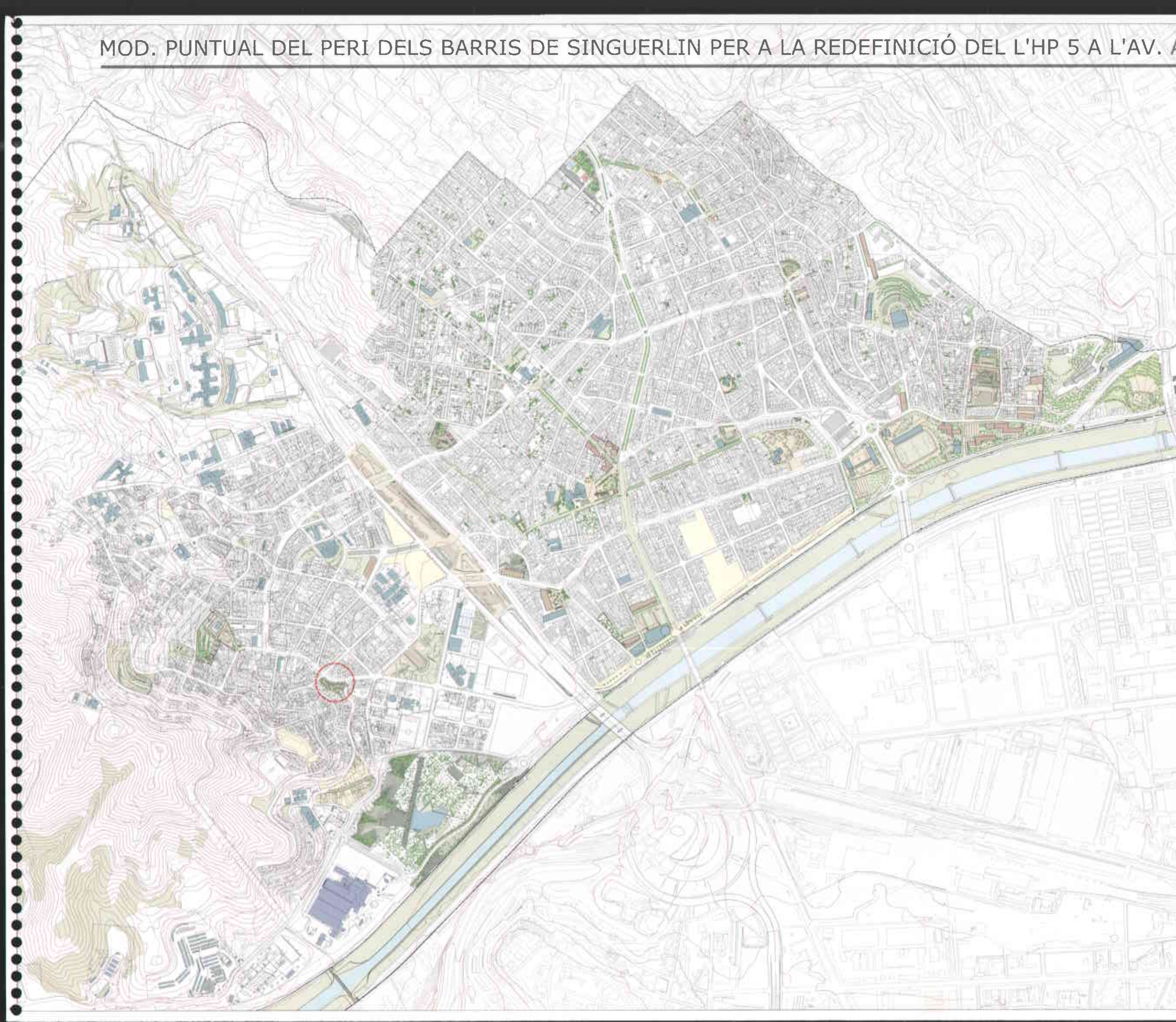
- 19— Construcció preexistent Av. Font de l'Alzina
- 20— Construcció preexistent Av. Font de l'Alzina
- 21— Construcció preexistent Av. Font de l'Alzina
- 22— Construcció preexistent Av. Font de l'Alzina
- 23— Construcció preexistent Av. Font de l'Alzina
- 24— Av. Font de l'Alzina
- 25— Av. Font de l'Alzina
- 26— C/ Menendez Pelayo



**reportatge
fotogràfic**
HP- Av. Anselm del Riu

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004



MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

PLÀNOL DE SITUACIÓ **A.1**

maig 2004

E: 1/10000

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

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

APROVAT pel Ple Municipal, en sessió del
dia 4 JUNY 2004

4 JUNY 2004

Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General,

[Signature]

APROVAT pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 JUL. 2004

28 JUL. 2004

Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General,

[Signature]

Àmbit d'Actuació sup. 9019,90 m²

Afectacions per vialitat

Propietats

- Privades
- Altres administracions
- Municipal

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

INFORMACIÓ URBANÍSTICA **A.2**

ESTAT ACTUAL; ESTRUCTURA
DE LA PROPIETAT I
PATRIMONI

maig 2004 E: 1/1500

[Signatures]

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

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

 Àmbit d'Actuació

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRIVADA

	Solars i patis d'illa
	B
	B+1
	B+2
	B+3
	B+4
	B+5
	B+6 o més

ESPAIS PÚBLICS

- Equipaments
- Espais lliures
- Edificis amb valor arquitectònic

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

INFORMACIÓ URBANÍSTICA A.3

Equipaments, Espais Lliures,
Vialitat i Consolidació de
l'Edificació

maig 2004

E 1/1500

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

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

Àmbit d'Actuació sup. 9019,90 m²

AFECTACIONS

-  Afectacions per Vialitat
-  Afectacions per Equipaments, Espais Lliures i HP

PROPIETATS

-  Privades
-  Altres Administracions
-  Municipals

Diligència aprovada pel Ple Municipal, en sessió del
dia 1 JUNY 2004 - 4 JUNY 2004

[Signature]

Provisionalment aprovada pel Ple Municipal, en sessió del
dia 26 JUL. 2004 - 28 JUL. 2004

[Signature]

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

INFORMACIÓ URBANÍSTICA **A.4**

Usos i propietats afectades pel
Planejament Vigent

maig 2004 E: 1/1500

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

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

Àmbit d'Actuació sup. 9019,90 m2

EP-Edificació Protegida

DILIGÈNCIA
Aprovat definitivament pel Ple Municipal, en sessió del
dia 1 JUNY 2004
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Secretari General

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES SISTEMES

- ☐ 5-Xarxa Viària
- ☐ 5b-Vies Cíviques
- ☐ 6b-Parcs i Jardins de nova creació de caràcter local
- ☐ 6c-Parcs i Jardins de nova creació a nivell metropolità
- ☐ HP- Habitatge Protegit
- ☐ R/a- Residencial aïllat
- ☐ 7b-Equipament Comunitari de nova creació d'interès municipal

TIPUS D'EQUIPAMENT

- | | |
|--------|-------------------------|
| C | Cultural |
| Ad | Administratiu |
| D | Docent |
| S | Sanitari o esportiu |
| Es o E | Esportiu |
| Co | Comercial |
| Sa | Sanitari |
| As | Assistencial |
| A | Assistencial i sanitari |

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

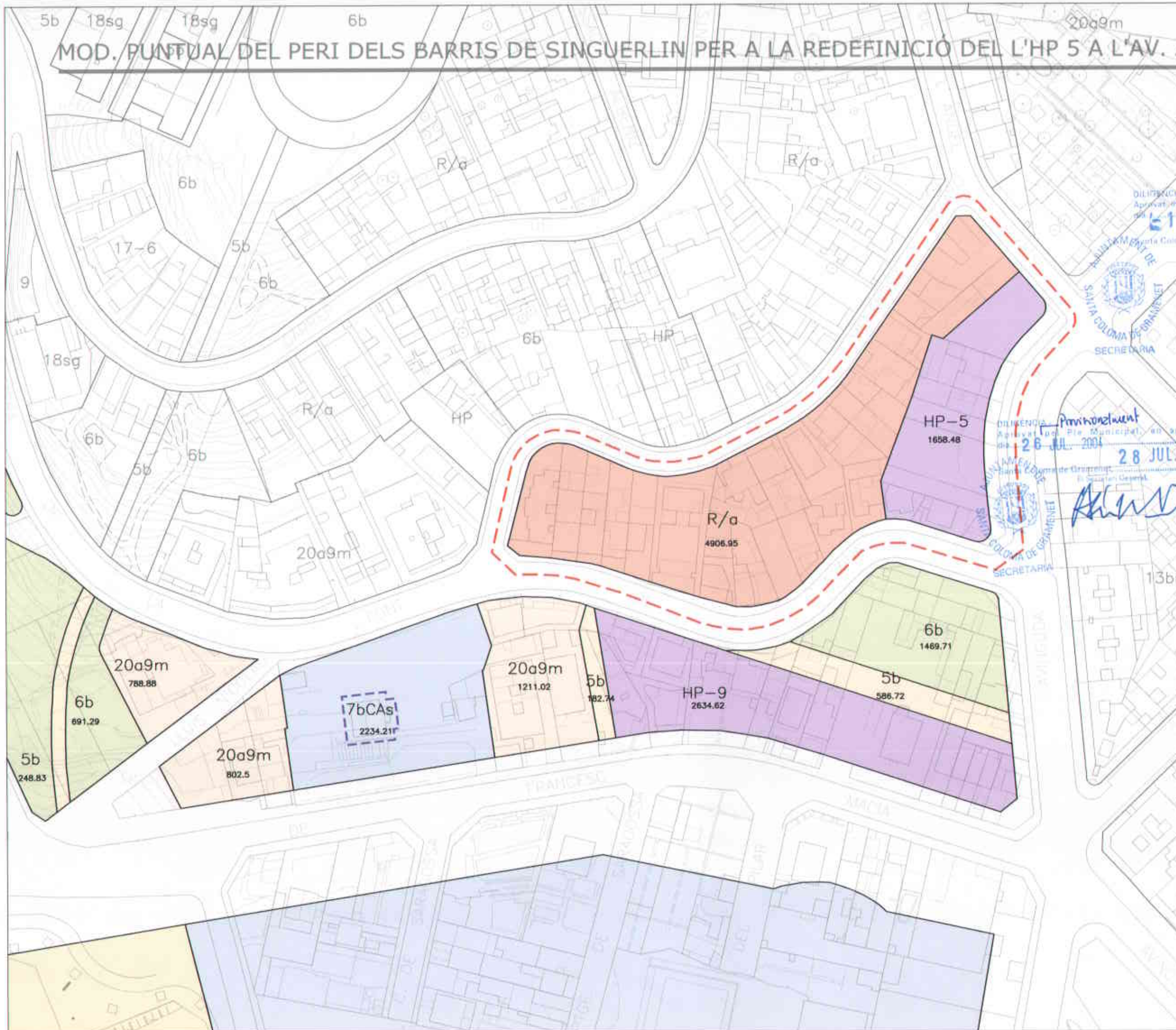
PLANEJAMENT URBANÍSTIC **B.1**

PLANEJAMENT VIGENT; Sistemes
Públics, Habitatge i Patrimoni

maig 2004 E: 1/1000

[Signatures]

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



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

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Pla Municipal, en sessió del
dia 4 JUNY 2004
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Secretaria General



[Signature]



DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Pla Municipal, en sessió del
dia 26 JUL. 2004
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Secretaria General

[Signature]

ALINEACIONS

- Àmbit d'Actuació sup. 9019,90 m2
- Separació a Partions (3m)
- Alineació Volum P. Baixa (2m)

SISTEMES

- HP- Habitatge Protegit

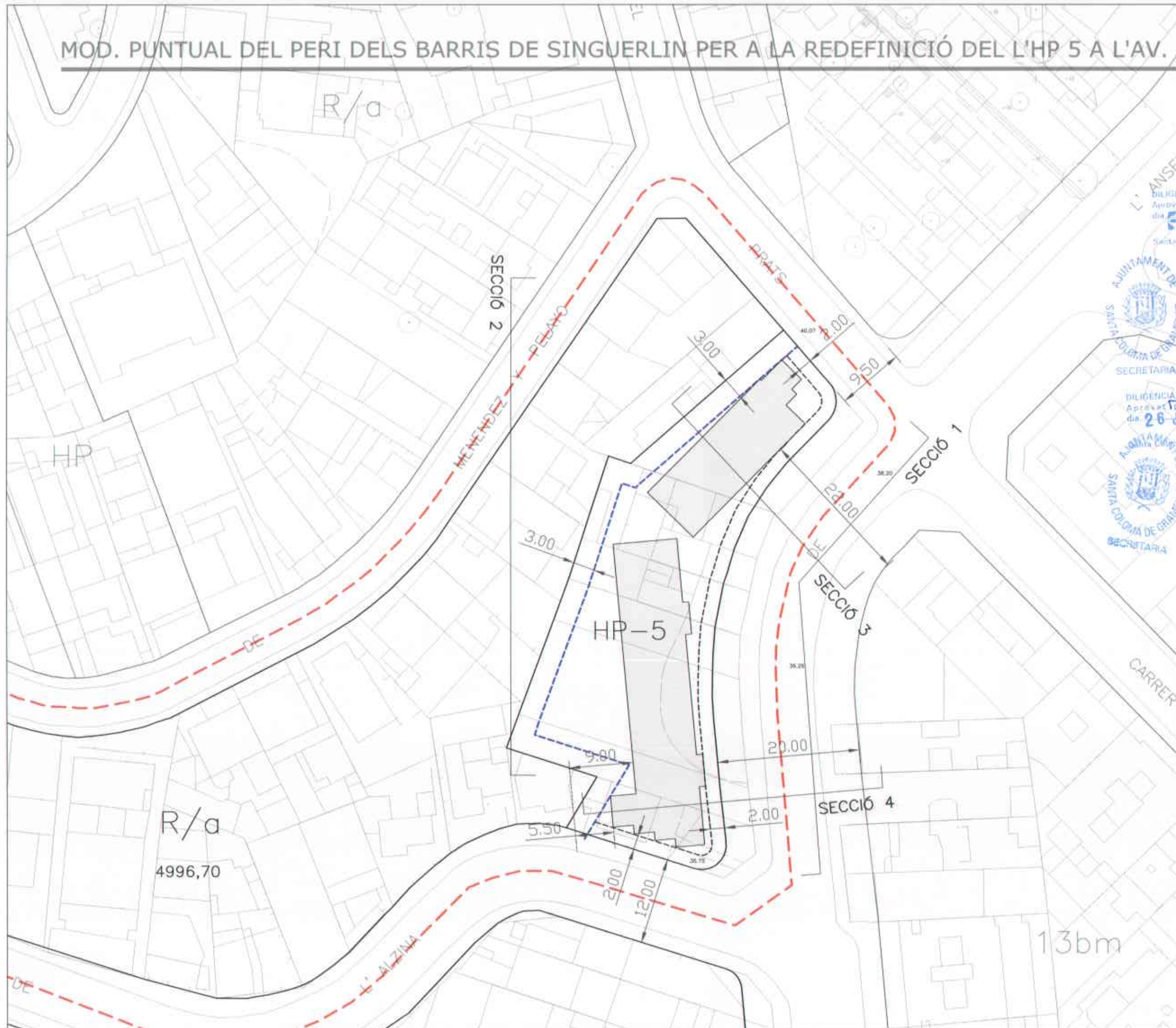
MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

PLANEJAMENT URBANÍSTIC **B-3a**

VOLUMETRIA I ALINEACIONS

maig 2004 E: 1/500
[Signatures]

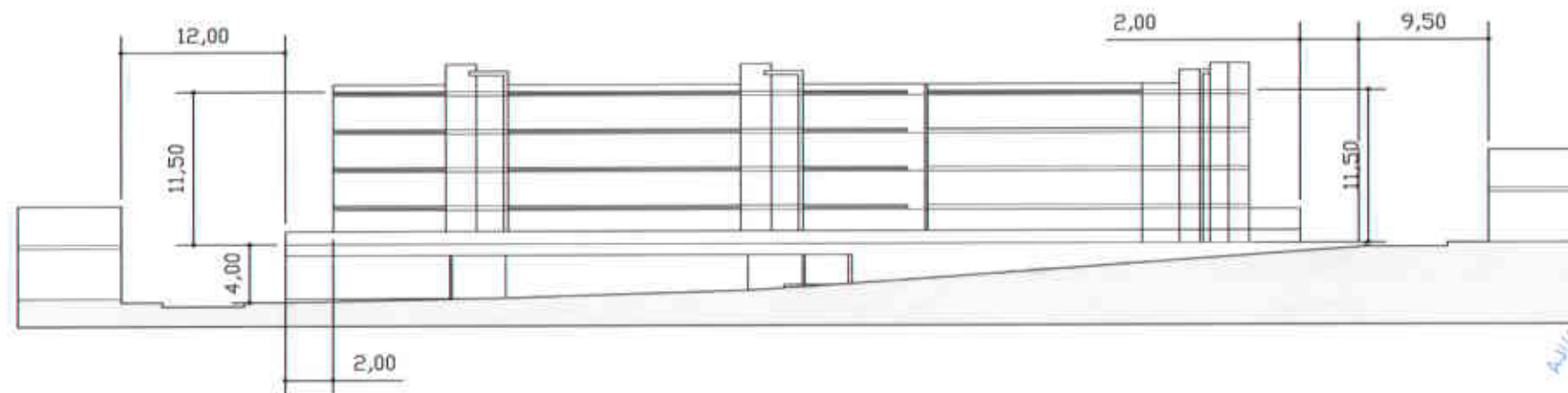
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial



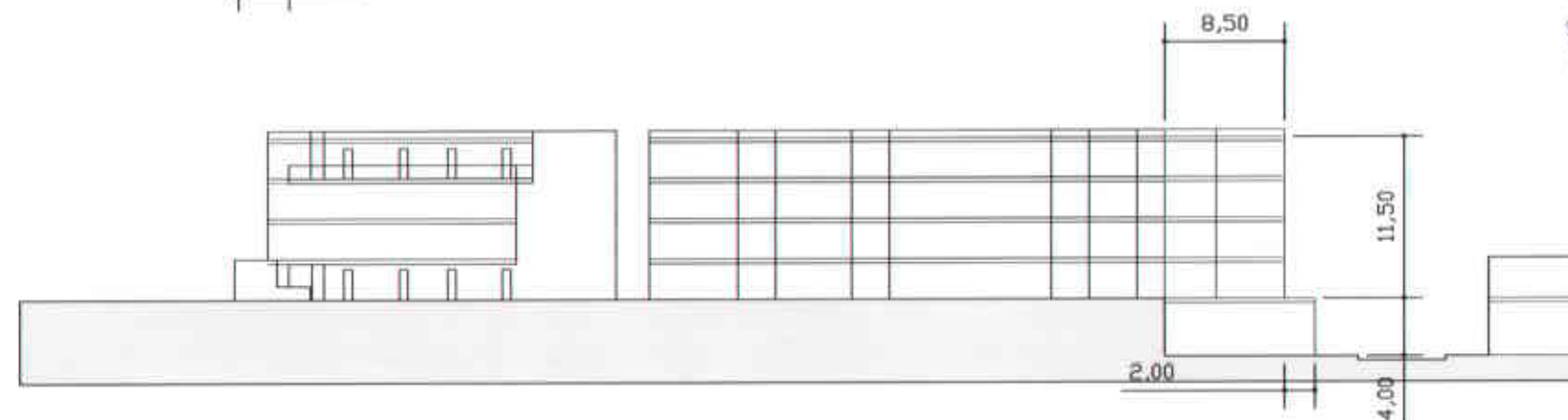
MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004

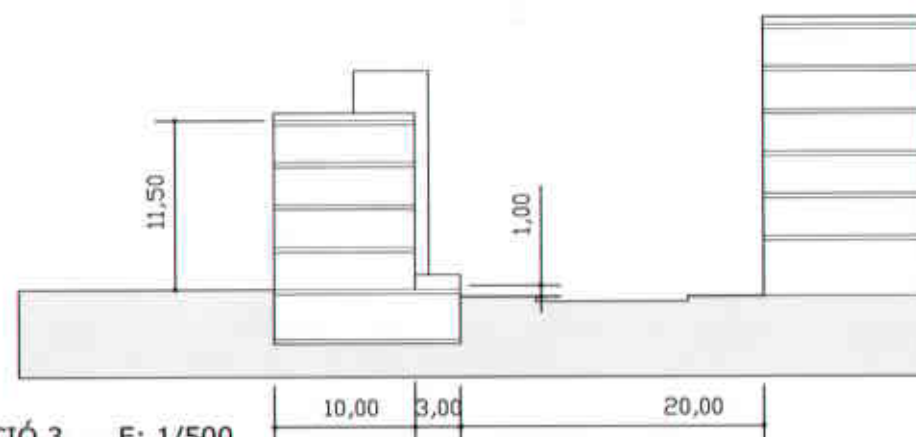
SECCIÓ 1 E: 1/500
Av. Anselm de Riu



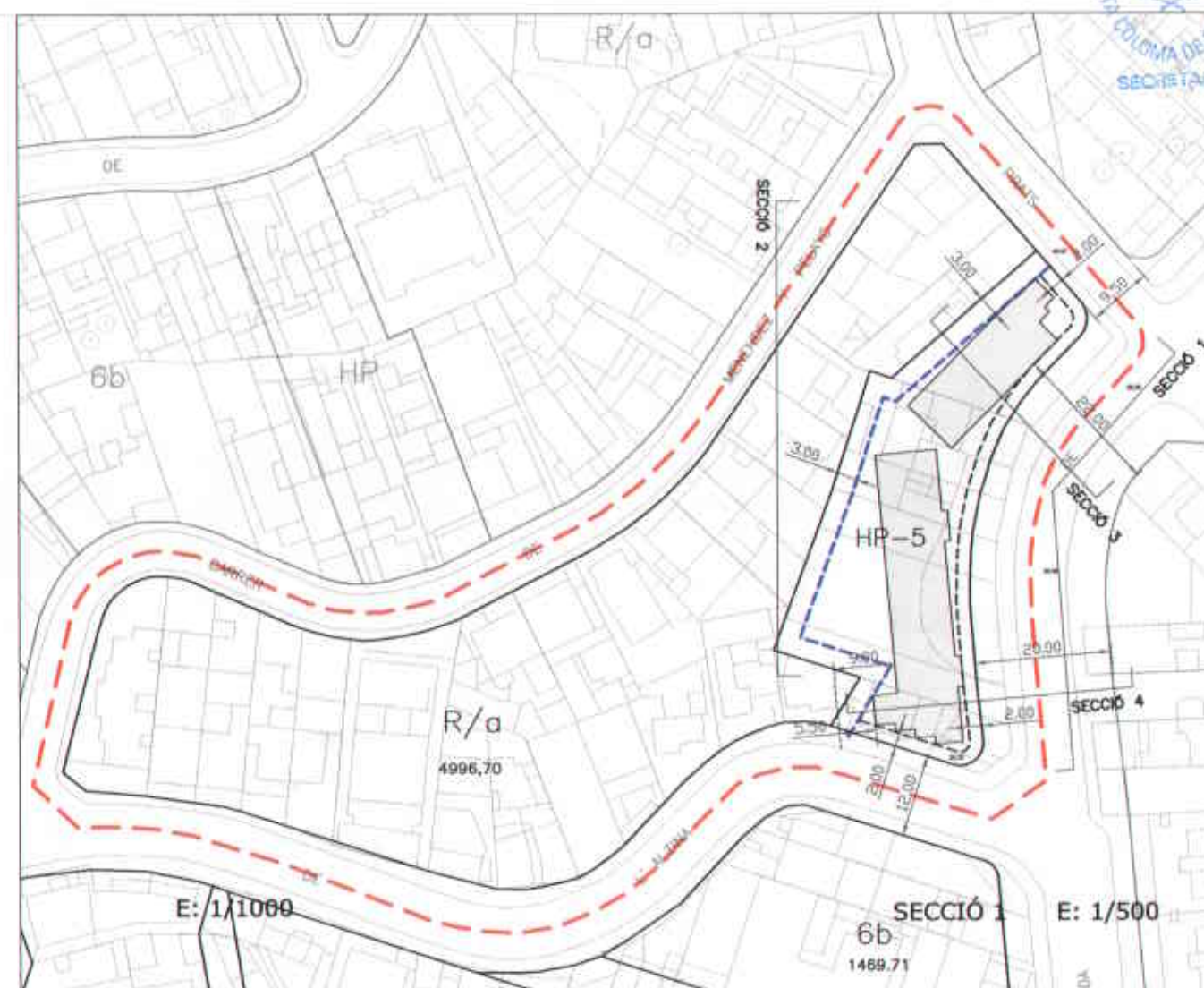
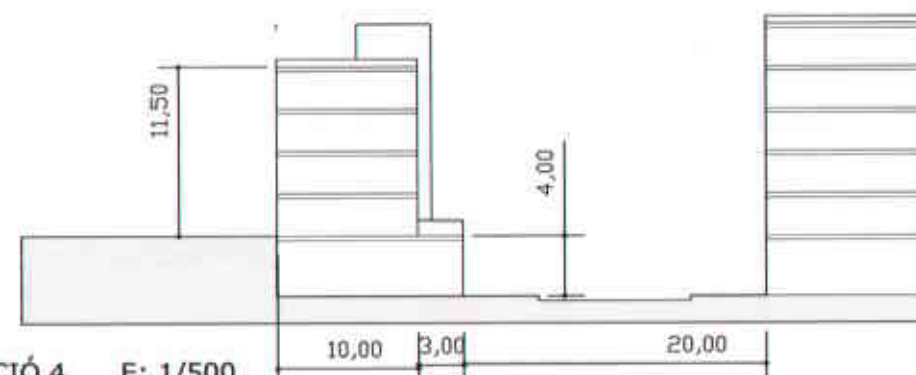
SECCIÓ 2 E: 1/500
Interior Illa HP-5



SECCIÓ 3 E: 1/500
Cruïlla Av. Anselm de Riu - C. Angel Prats (+38.20)



SECCIÓ 4 E: 1/500
Cruïlla Av. Anselm de Riu - Crta. de la Font de l'Alzina



ALINEACIONS

- Àmbit d'Actuació sup. 9019,90 m2
- Separació a Partions (3m)
- Alineació Volum P. Baixa (2m)

SISTEMES

- HP- Habitatge Protegit

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

PLANEJAMENT URBANÍSTIC **B-3b**

VOLUMETRIA; COTES I RASANTS

maig 2004 E: 1/500

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

DILIGÈNCIA:
Aprobat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 1 JUNY 2004 i 4 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General

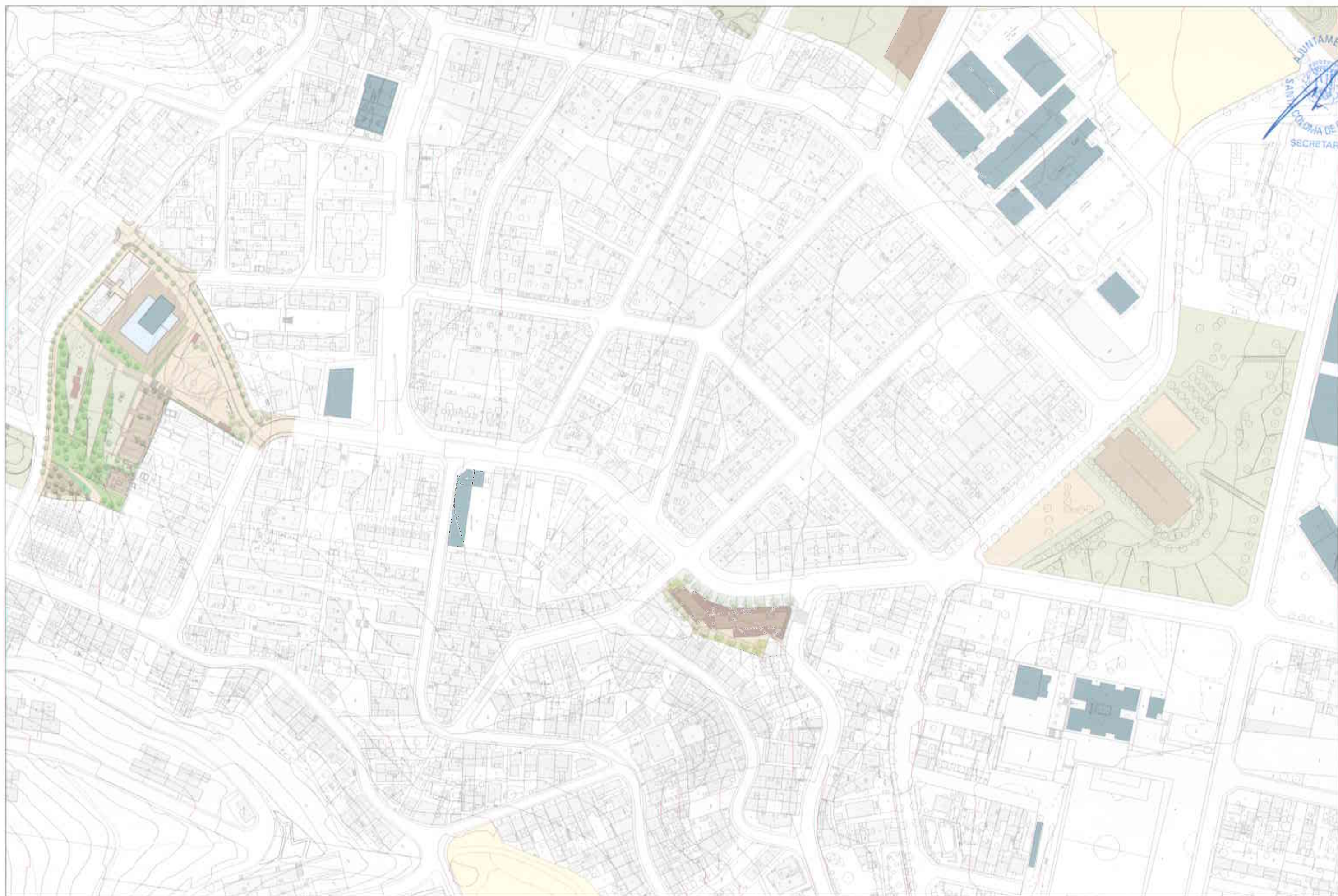


[Signature]

DILIGÈNCIA: *Revisió*
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 26 JUL. 2004 i 28 JUL. 2004
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General



[Signature]

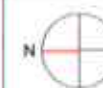


Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU
PLÀNOL D'IMATGE

maig 2004
E: 1 / 2000

B.4



MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DEL L'HP 5 A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

Santa Coloma de Gramenet
maig 2004



Polígono d'Expropiació VIGENT
Sup. 1916,80 m2

Polígono d'Expropiació PROPOSTA
Sup. 1839,38 m2

Cessió Obligatoria de Sistemes

DILIGÈNCIA -
Aprovat i inscrit pel Ple Municipal, en sessió del
dia 4 JUNY 2004

Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General

[Signature]

DILIGÈNCIA -
Aprovat i inscrit pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 JUL. 2004

Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General

[Signature]

MOD. PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS
SINGUERLIN PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP 5
A L'AV. ANSELM DE RIU 87-97

GESTIÓ URBANÍSTICA **B.5**

ACTUACIÓ PE-14 CRT. ROCA-METRO
Parcel·les 30203-319 Av. Anselm del Riu, 87-97 i Ctra. Font de l'Alzina

maig 2004 E: 1/500
[Signatures]

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

PE-14 sup. 1916,80 m2 (dades PEBSS-1827,00 m2)

PLANEJAMENT VIGENT

PE-14 (modificat) sup. 1839,38 m2

PLANEJAMENT PROPOSTA



ANNEX-I

- Avantprojecte Edifici d'Habitatge Protegit – HP

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E.R.I.
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN-PEBSS
PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP-5 A L'AV. ANSELM DEL RIU.**



ESTUDIS PREVIS

0

Estat Actual Reportatge Fotogràfic

Projecte:

Estudis previs
D'un edifici de 10 vivendes
aparcament i local comercial
a les Parcel·les situades a
Av. Anselm Riu 97-97
Santa Coloma de Gramenet
Barcelona

Promotor:



Data:

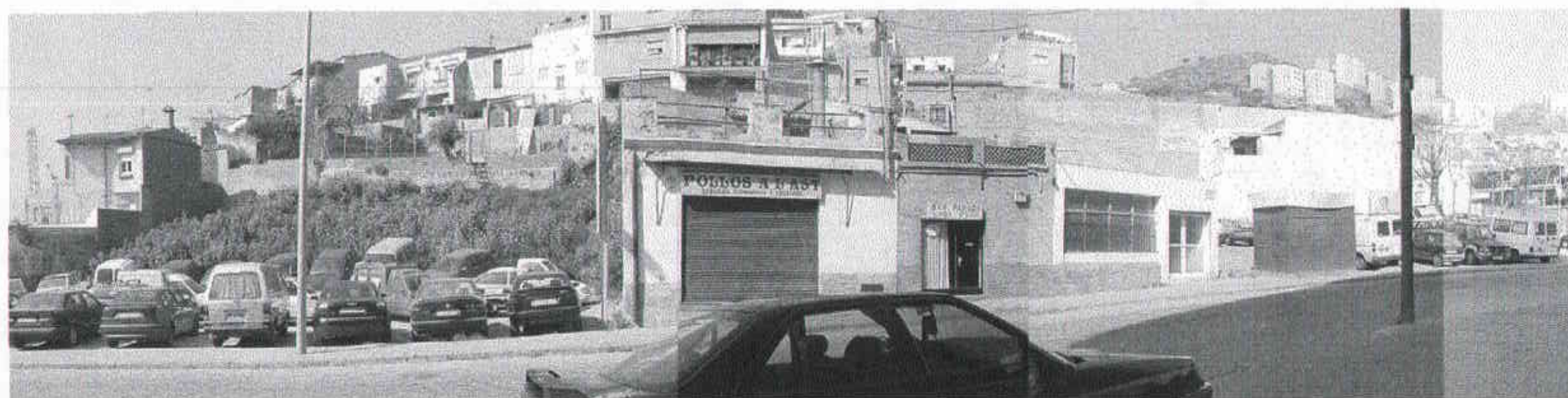
Desembre 2003

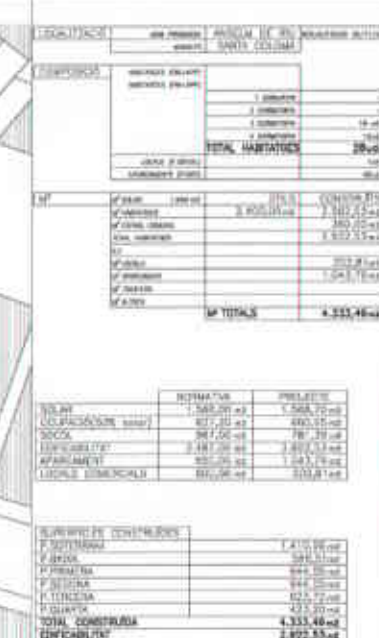
Equip redactor:

GAT

Arquitecte:

Javier Aldámiz-Echevarría





1

1/500

Project:

Estudis previs
D'un edifici de 25 vivendes
aparcament i local comercial
a les Parcel·les situades a
Av. Anselm Riu 87-97
Santa Coloma de Gramanet
Barcelona

Promotor:



Data:

Desembre 2003

Equip redactor.

GAT

Arquitecto:

Javier Aldamiz-Echevarria

QUARTERLY CONSTRUCTION	1,410.00
OF SOFTWARE	286.00
PLUMBING	874.50
OF ELECTRICAL	844.80
OF MECHANICAL	813.70
OF PLUMBING	432.90
TOTAL CONSTRUCTION	4,333.40
CONSTRUCTION	4,333.40



Javier Aldámiz-Echevarría

SURFACE CONSTRUCTION	
P. SITE PREP	7,410.00
P. DRAIN	500.00
P. DRIVEWAY	944.25
P. SIDEWALK	944.00
P. FENCE	823.72
P. GROUND	475.20
TOTAL CONSTRUCTION	10,107.17
CONC. LAB.	2,222.50



Javier Aldámiz-Echevarría

SUPORTE CONSTRUTIVO	
P. FUNDAMENTO	1.411,06
P. ALARE	300,01
P. PAREDE	244,35
P. TELA DE CIMA	244,35
P. TELA DE BAIXO	229,32
P. CALDEIRA	423,20
TOTAL CONSTRUTIVO	4.352,49
EDIFICABILIDADE	4.802,63



Planta Tercera

1/250

Projecte:

Estudis previs
D'un edifici de 11 vivendes
aparcament i local comercial
a les Parcel·les situades a
Av. Anselm Riu 87-97
Santa Coloma de Gramanet
Barcelona

Promotor:



Data:

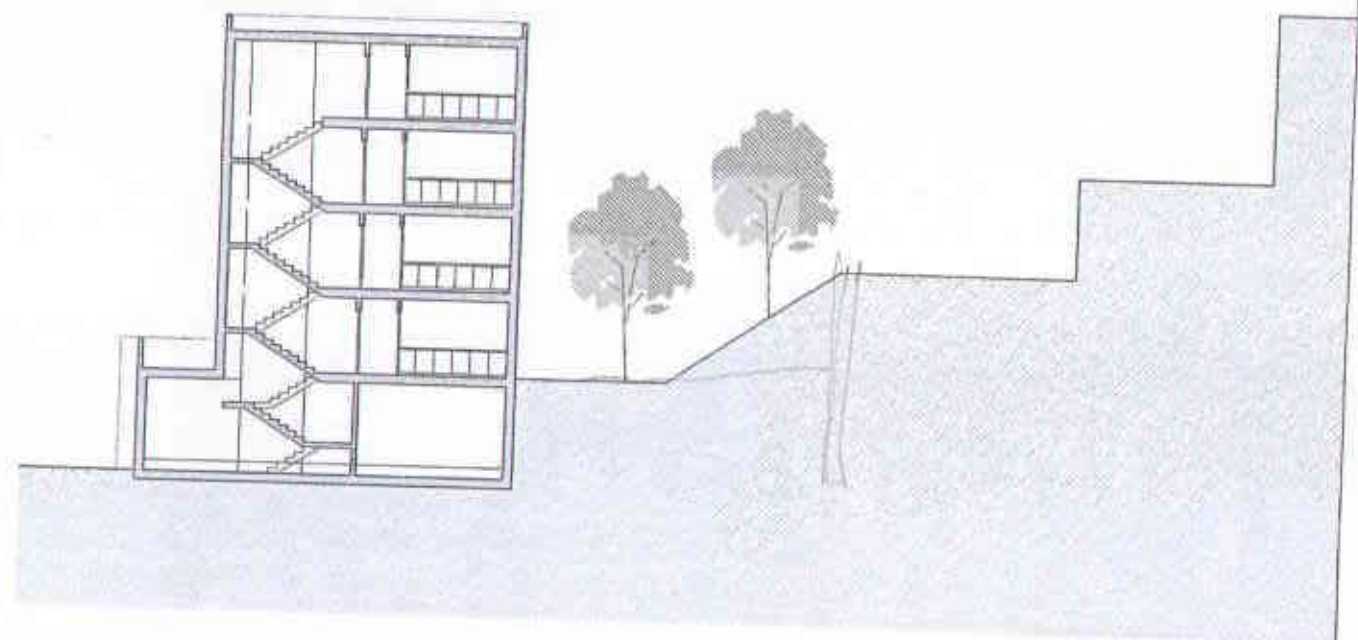
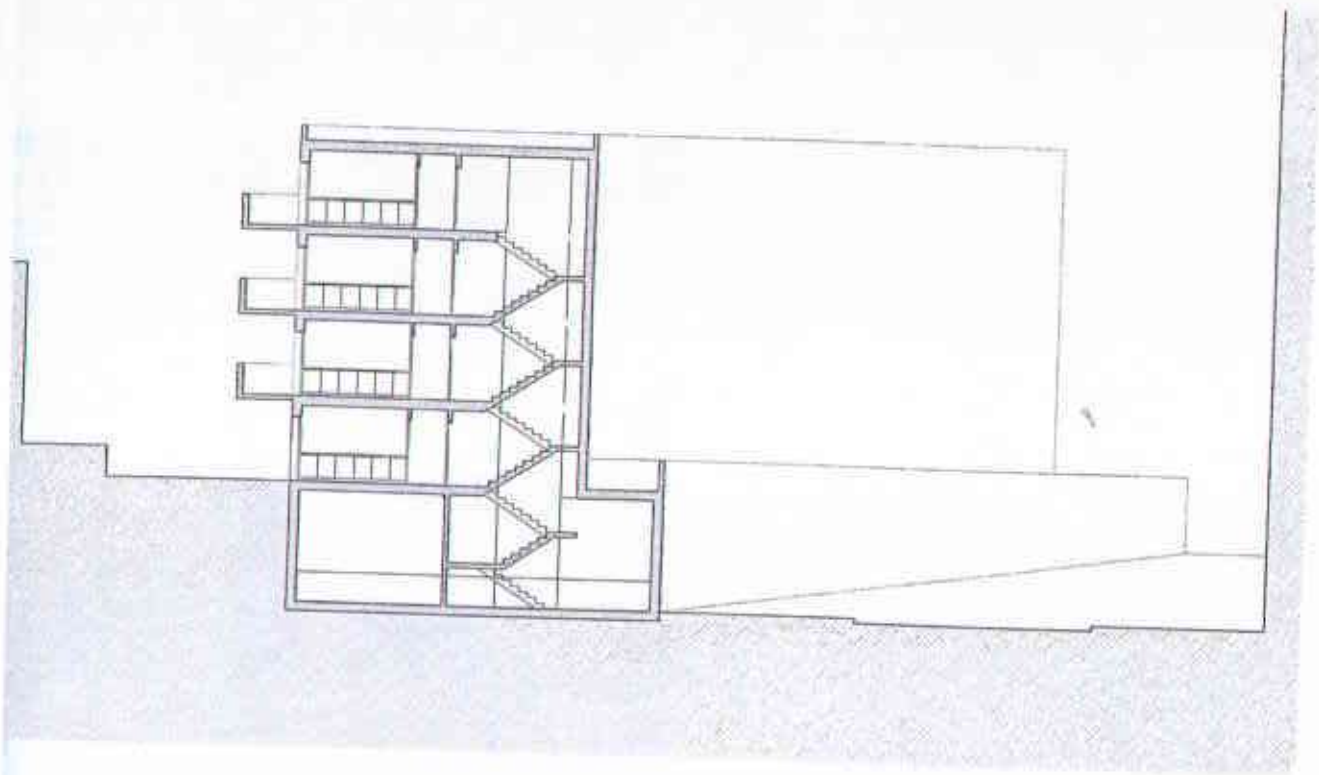
Desembre 2003

Equip redactor:

GAT

Arquitecte:

Javier Aldámiz-Echevarría



ESTUDIS PREVIS 6

i Seccions Transversals
Alçat Principal

1/250

Projecte:

Estudis previs
D'un edifici de 100 vivendes
aparcament i locals comercials
a les Parcel·les situades a
Av. Anselm Riu 87-97
Santa Coloma de Gramenet
Barcelona

Promotor:



Data:

Abril 2003

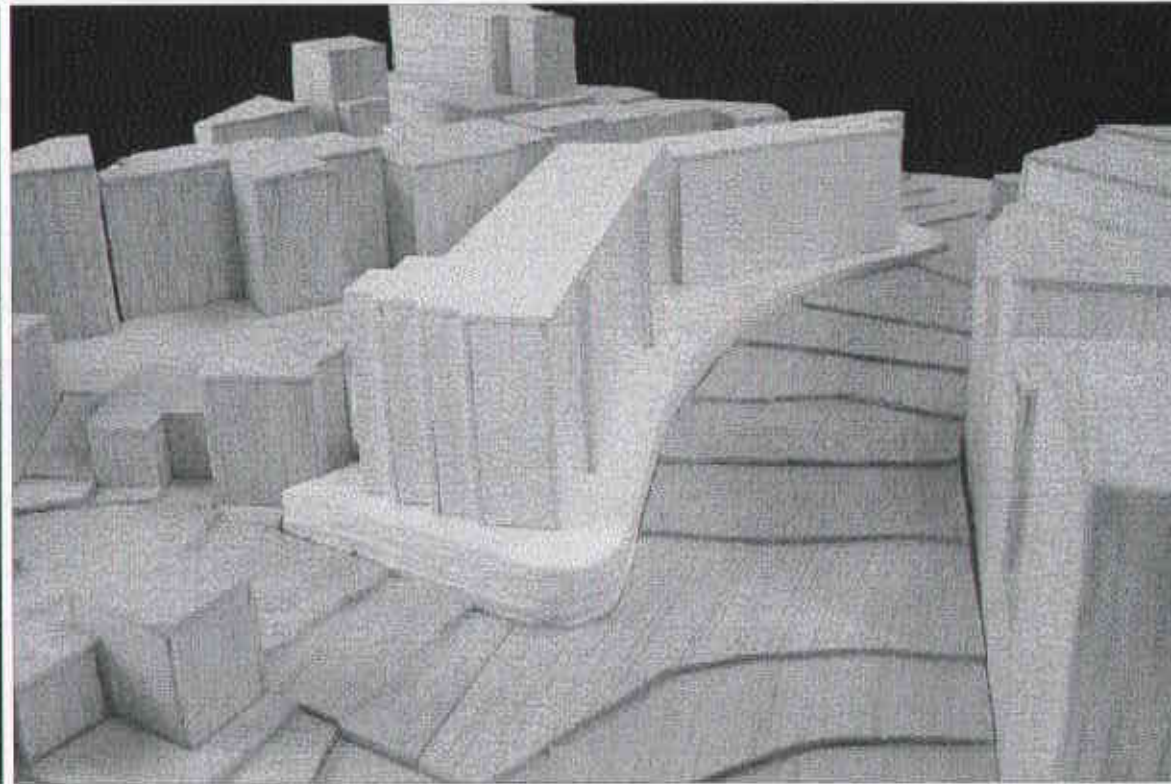
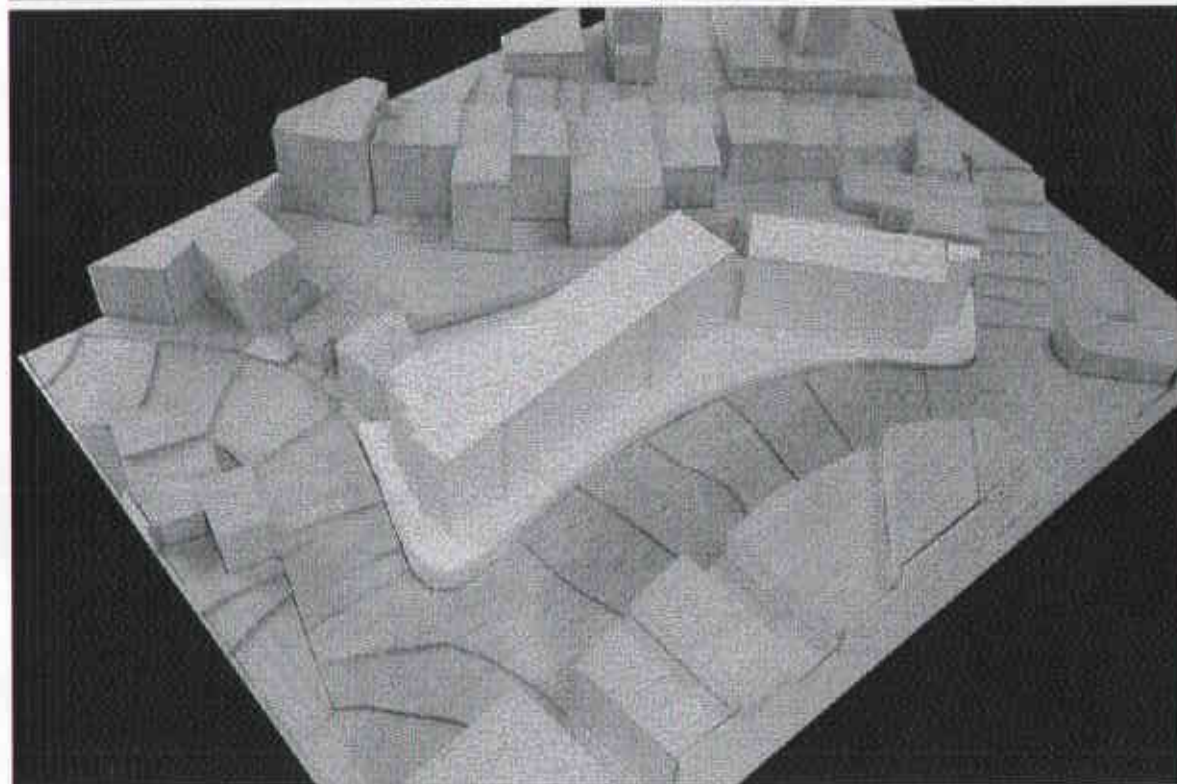
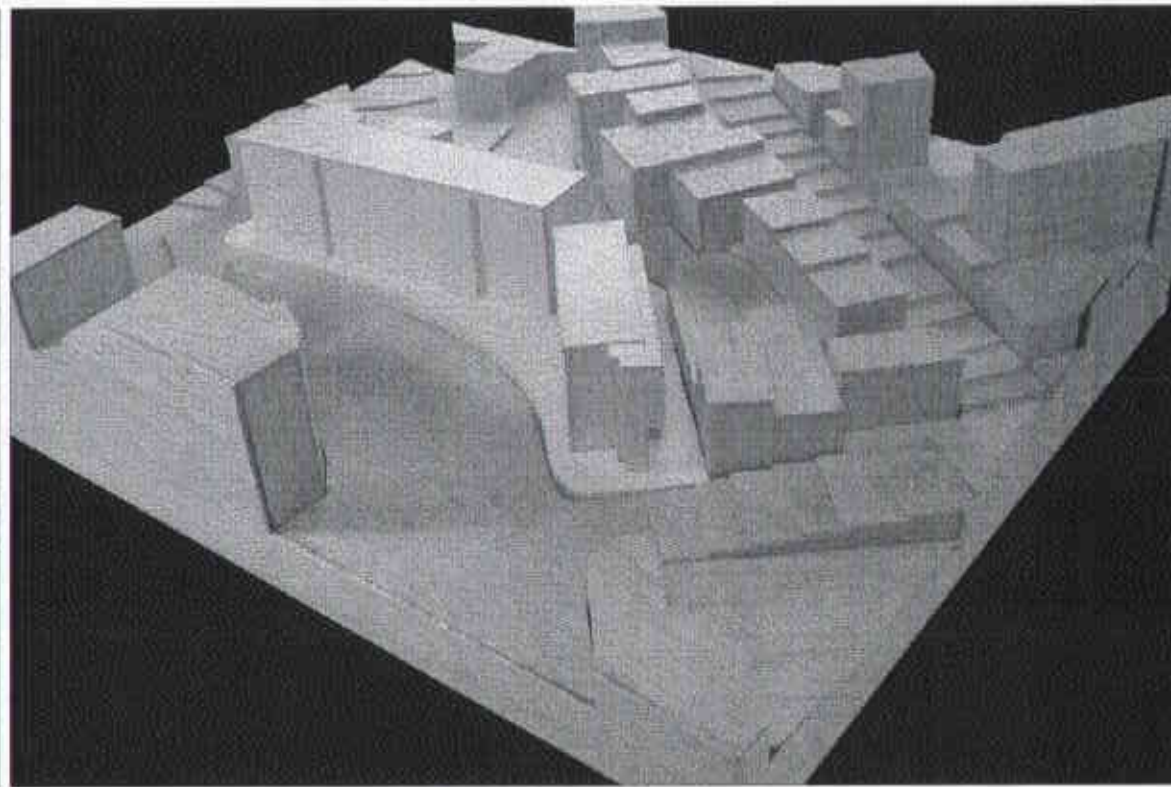
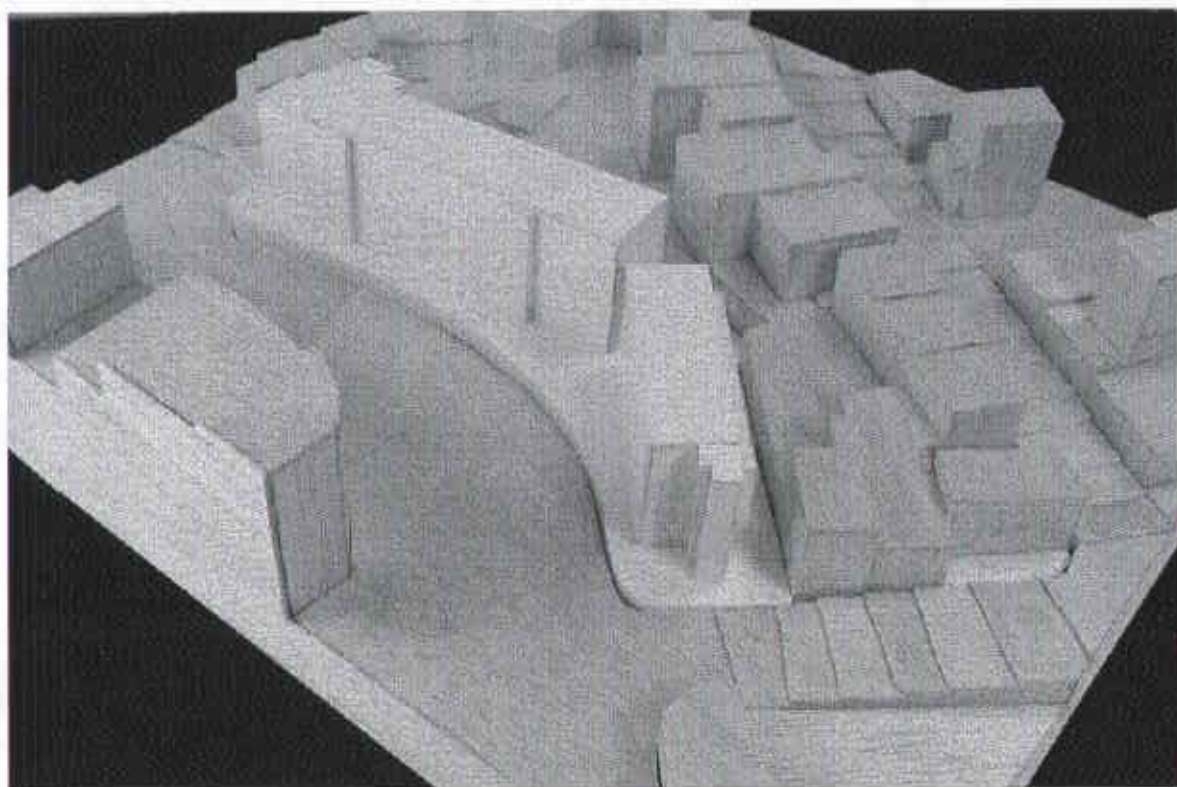
Equip redactor:



Javier Aldámiz-Echevarría, arquitecte
Eloy Parrales, arquitecte
Mercè Palau, arquitecte
Silvia Segura, arquitecte
Roc Isem, arquitecte tècnic

Facultatiu:

Javier Aldámiz-Echevarría



ESTUDIS PREVIS

7

Maqueta de Treball
Reportatge Fotogràfic

Projecte:

Estudis previs
D'un edifici de 10 vivendes
aparcament i local comercial
a les Parcel·les situades a
Av. Anselm Riu 87-97
Santa Coloma de Gramenet
Barcelona

Promotor:



Data:

Desembre 2003

Equip redactor:

GAT

Arquitecte:

Javier Aldámiz-Echevarría

**ANNEX-II****Annex II – Dades de Cadastre Polígon Expropiació pe-14 referit a l'Habitatge Protegit (HP-5)**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E.R.I.
DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN-PEBSS
PER A LA REDEFINICIÓ DE L'HP-5 A L'AV. ANSELM DEL RIU.**

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	ADREÇA FISCAL	OCUPANT	SUP. SÒL	COEF.	SUP. SOSTRE	S.CONS.	NUM. HAB.	HAB. OCUP.	P	LL	N. LOCALS
33014-03	c. Angel Prats, 1			No Existeix	449,00	24,5%	000	SOLAR	0	0	0	0	0
33014-04	Av. Anselm del Riu, 95			3 residents	292,00	15,9%	87,00 155,00	(M2 HAB.) (M2 LOC.)	1	1	0	1	1
33014-05	Av. Anselm del Riu, 93			No Existeix	131,00	7,1%	135,00	(M2 HAB.)	1	0	0	0	1
33014-06	Av. Anselm del Riu, 91			No Existeix	160,00	8,7%	0,00	SOLAR	0	0	0	0	0
33014-07	Av. Anselm del Riu, 89			No Existeix	390,00	21,3%	000	SOLAR	0	0	0	0	0
33014-08	Av. Anselm del Riu, 87bis			No Existeix	205,05	11,2%	0,00	SOLAR	0	0	0	0	0
33014-09	c. Font de l'Alzina, 2			1 Resident	134,00	7,3%	55,00	M2 HAB.	1	1	0	0	0
33014-999	Av. Anselm del Riu, 87			No Existeix	72,79	4,0%	0,00	SOLAR (CESSIÓ ANT. DE LA PARCEL·LA 09)	0	0	0	0	0
33014-10	c. Font de l'Alzina, 6	EXCLÒS DEL POLÍGON PE-14 DEL PEBSS.			89,80								
TOTAL PE-14 mod.PEBSS		8 parcel·les (6 propietaris)		4 RESIDENTS	1.833,84	100%	432,00	5 SOLARS	3	2	0	1	2