



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

DILIGENCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet, 28 JUNY 2004
El Secretari General:



[Handwritten signature]

JUNY 2004

PE-112
AP
19

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 15 SET 2004
La secretària *[Handwritten signature]*
Mercè Albiol i Núñez

**PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ D'USOS AL C/ SANT CARLES, 74-82 PER A LA
CONSTRUCCIÓ DEL NOU CEIP SANT JUST**



El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

- 1.- Introducció
- 2.- Àmbit
- 3.- Planejament Vigent
- 4.- Proposta
- 5.- Normativa
- 6.- Gestió
- 7.- Pla d'Etapes
- 8.- Estudi Econòmic

PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2.- Planejament Vigent
- 3.- Planejament Proposat
- 4.- Gestió i Pla d'Etapes

1.- INTRODUCCIÓ

A la cantonada dels carrers de Sant Just i Mossèn Jacint Verdaguer, hi trobem el CEIP Sant Just. Es troba situat al barri de Santa Rosa, malgrat que acull, majoritàriament, alumnes dels barris colindants, com Can Mariner i Riu Sud.

Observeu el Mapa dels centres públics d'educació infantil, educació primària (CEIP) i educació especial (CEE), elaborat pel Departament d'Ensenyament, que divideix la ciutat en tres zones escolars (A, B i C) i subzones. El Col·legi Sant Just es troba ubicat en un dels extrems de la subzona A3.

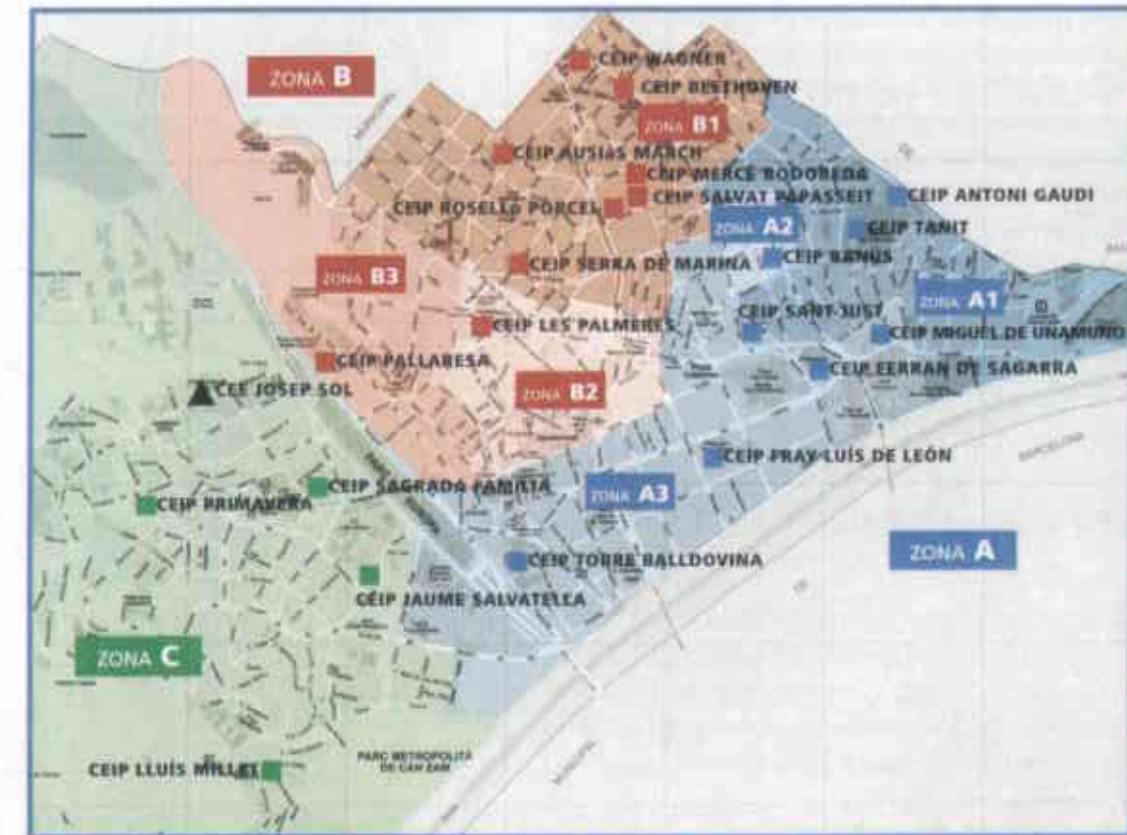
L'escola data de primers dels anys 60, amb una primera ampliació ja realitzada l'any 1.974 i, per tant, no actualitzada a les necessitats educatives actuals. Per aquest motiu, des del departament d'ensenyament de la Generalitat de Catalunya, s'estava treballant en l'elaboració del projecte d'ampliació del CEIP Sant Just, per tal d'adequar-lo als estàndards actuals.

El projecte de remodelació proposava la substitució de l'edificació actual per una nova edificació de majors dimensions, amb front als carrers de Sant Just i de Mossèn Jacint Verdaguer.

Tenint en compte els criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents públics, del Mapa Escolar de Catalunya, elaborat pel departament d'ensenyament de la Generalitat de Catalunya, un centre d'ensenyament d'infantil i primària d'una única línia, hauria de tenir una superfície construïda de 1.981 m² de sostre, en un solar de, com a mínim, 5.625 m². Ni de bon tros, l'escola actual, reuneix aquestes condicions.

El CEIP Sant Just, ocupa una parcel·la de 1.058 m² de sòl, amb una superfície construïda de 1.142 m² de sostre i, tant sols, 581 m² de pati. La remodelació i possible ampliació de l'escola, mitjançant un edifici amb front al carrer de Mossèn Jacint Verdaguer, ha de ser necessàriament en detriment del poc pati del qual disposa.

Per aquest motiu, des de l'ajuntament s'ha estudiat la possibilitat de traslladar el col·legi Sant Just a una altra localització que reuneixi millors condicions, com ara la zona 17-7 de l'illa compresa entre els carrers de Francesc Moragas, Sant Carles, Cultura i av. Santa Coloma.



▲ CENTRES D'EDUCACIÓ ESPECIAL (CEE)

CENTRES D'EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA (CEIP)

■ Zona A

■ Zona B

■ Zona C

Plànol d'ubicació dels centres educatius, elaborat pel Departament d'Ensenyament.

2.- ÀMBIT

L'àmbit del present pla especial queda delimitat per la zona qualificada actualment de 17-7, inclosa en l'illa amb referència territorial 41001.

Concretament la totalitat de les parcel·les amb façana al carrer de Sant Carles entre els números 74 al 82, i les parts de parcel·les afectades a l'interior de l'illa corresponent a les finques amb façana al carrer de Sant Carles entre els números 70 al 72 i 84 al 86, i a l'avinguda de Santa Coloma entre els números 37 al 51.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana (PGM), aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualifica el terreny de 17-7 (zona de renovació urbana en transformació de l'ús a equipament).

Segons l'article 367 de les Normes Urbanístiques del PGM, es tracta de terrenys amb edificacions o usos inadequats, però aptes per absorbir els dèficits de vials, zones verdes o equipaments.

Aquesta qualificació permet mantenir en servei els usos existents sense deixar-los fora d'ordenació, mentrestant no es dugui a terme la transformació prevista.

4.- PROPOSTA

Es proposa la construcció del nou CEIP Sant Just a l'illa compresa entre els carrers de Francesc Moragas, Sant Carles, Cultura i av. Santa Coloma. A menys de 300 metres de distància de l'actual escola, per la seva forma i dimensió, sembla molt més adient.

Amb aquesta finalitat es modifica la qualificació urbanística de l'àmbit definint-lo com a 7bD (equipament de nova creació destinat a ús docent).

Paral·lelament, s'han produït reajustos en la delimitació de l'àmbit de zona, ja que no es correspon amb el límit de les edificacions existents, la qual cosa dificultaria les expropiacions i faria inviable la construcció de la nova escola.

Es defineixen dos polígons d'expropiació, de tal manera que, amb la primera actuació n'hi hauria prou per a l'obtenció de més de 3.000 m² de sòl.

L'edificació es situaria fent façana al carrer de Sant Carles. Amb una ocupació en planta de 700 metres, obtindriem el mínim necessari per a cobrir les necessitats d'un centre de primària d'una sola línia, destinant els més de 2.300 m² de sòl a patis, molt superiors als 581 m² de pati que actualment disposa l'escola.

Aquesta disposició també permetria la construcció d'una escola de dues línies, si bé s'hauria d'ampliar l'ocupació en planta, per tal d'obtenir una superfície construïda de 2.782 m² de sostre.

5.- NORMATIVA

REGULACIÓ DE L'ÚS D'EQUIPAMENT EDUCATIU - 7bD

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

2.- Tipus d'ordenació

L'edifici escolar es situarà a la façana al carrer de Sant Carles. Els paràmetres edificatoris seran els corresponents a l'alineació de vial, per adaptar-se a les edificacions veïnes i una profunditat edificable màxima de 29,50 metres.

3.- Alçada màxima

Es regula un edifici de planta baixa i 2 plantes pis, amb una alçada màxima de 12,00 m. inclosos elements d'instal·lacions.

4.- Usos Permesos

Equipament de tipus docent que permetrà, segons l'article 212 de les NU de PGM, la localització d'annexos esportius a les instal·lacions escolars.

Es permetrà, a més a més, en el subsòl, la construcció d'un aparcament soterrani en règim de concessió administrativa, o altre que no faci perdre la titularitat pública del sòl.

L'equipament ha de tenir assignades el nombre de places d'aparcament que defineixi la normativa.

6.- GESTIÓ

L'execució del planejament urbanístic s'efectuarà mitjançant la delimitació de dos polígons d'actuació urbanística pel sistema d'expropiació. Vegeu plànol número 4.

El primer polígon, corresponent a la primera etapa, assenyalat al plànol de gestió amb PA 1, inclou les parcel·les següents:

- | | | |
|-----|-------------------------|-----------------------|
| 1.- | Referència territorial: | 41001017 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 74-76 |
| | Sup. de sòl: | 1.126 m ² |
| 2.- | Referència territorial: | 41001018 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 78 |
| | Sup. de sòl: | 713 m ² |
| 3.- | Referència territorial: | 41001019 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 80 |
| | Sup. de sòl: | 880 m ² |
| 4.- | Referència territorial: | 41001020 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 82 |
| | Sup. de sòl: | 377 m ² |

Amb aquesta primera etapa n'hi hauria prou per a la construcció de la nova escola.

La segona etapa, que inclou les parts de finques relacionades a continuació, es destinaria a l'ampliació del pati:

- | | | |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1.- | Referència territorial: | 41001015 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 70 |
| | Sup. de sòl afectat: | 476 m ² |
| 2.- | Referència territorial: | 41001016 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 72 |
| | Sup. de sòl afectat: | 248 m ² |
| 3.- | Referència territorial: | 41001021 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 84 |
| | Sup. de sòl afectat: | 363 m ² |
| 4.- | Referència territorial: | 41001022 |
| | Adreça: | c. Sant Carles, 86 |
| | Sup. de sòl afectat: | 172 m ² |
| 5.- | Referència territorial: | 41001045 |
| | Adreça: | av. Santa Coloma, 51 |
| | Sup. de sòl afectat: | 534 m ² |
| 6.- | Referència territorial: | 41001046 |
| | Adreça: | av. Santa Coloma, 49 |
| | Sup. de sòl afectat: | 36 m ² |
| 7.- | Referència territorial: | 41001047 |
| | Adreça: | av. Santa Coloma, 45-47 |
| | Sup. de sòl afectat: | 329 m ² |
| 8.- | Referència territorial: | 41001048 |

	Adreça:	av. Santa Coloma, 43
	Sup. de sòl afectat:	474 m ²
9.-	Referència territorial:	41001049
	Adreça:	av. Santa Coloma, 41
	Sup. de sòl afectat:	373 m ²
10.-	Referència territorial:	41001050
	Adreça:	av. Santa Coloma, 37
	Sup. de sòl afectat:	187 m ²

Polígons d'actuació expropiació	AFECTACIONS							TOTAL AFECTA- CIONS Euros
	Potencial	VALOR	Superfície		EDIFICACIONS	VALOR	ENDERROCS	
	sostre PGM	SÒL	Habitatges existent	Locals existents	euros	INDEMNITZ.	ENDERROCS	
	m2	euros	m2	m2	euros	euros	euros	
PA 1	5.975	2.474.033,54	612	1.592	504.547,26	248.129,36	105.970,45	3.332.680,61
PA 2	2.555	1.057.918,94	0	3.200	626.014,21	567.956,44	153.859,10	2.405.748,68
TOTAL	8.530	3.531.952,47	612	4.792	1.130.561,47	816.085,80	259.829,55	5.738.429,29

7.- PLA D'ETAPES

Es plantegen dues etapes de quatre anys cadascuna i es situa el desenvolupament dels polígons d'actuació segons la seva disposició temporal.

Així, el polígon d'expropiació I s'executarà en la primera etapa quadriennal a partir de l'aprovació definitiva del present document i el polígon d'expropiació II s'executarà en la segona etapa.

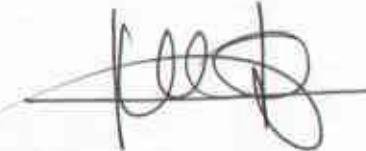
8.- ESTUDI ECONÒMIC

A continuació es presenta una valoració econòmica del conjunt de les actuacions que es proposen.

L'estudi econòmic no inclou el cost de construcció del nou equipament, únicament els costos d'expropiació, indemnitzacions i enderroc, per tal de fer la cessió del terreny a la Generalitat per a que procedeixi a la seva construcció.

Santa Coloma de Gramenet, juny de 2004

El coordinador del Gabinet
d'Acció Territorial



Miquel Roig Roch

Vist i plau
El director de Serveis Territorials



Lluís Falcón Gonzalvo

DILIGENCIA
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 JUNY 2004

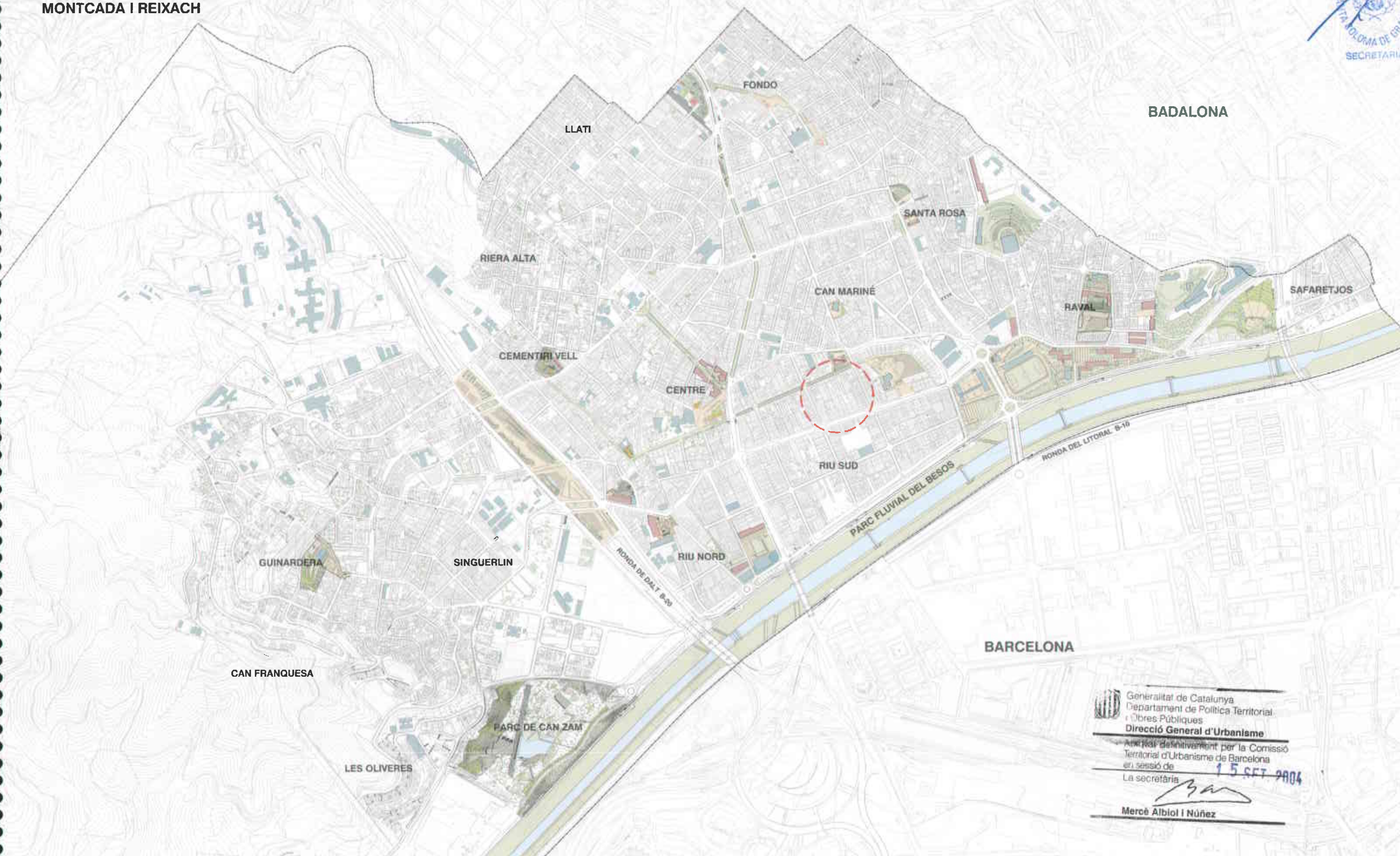
Santa Coloma de Gramenet, 28 JUNY 2004
El Secretari General,




MONTCADA I REIXACH

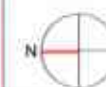


BADALONA



BARCELONA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobada definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **15 SET. 2004**
La secretària
Mercè Albiol i Núñez





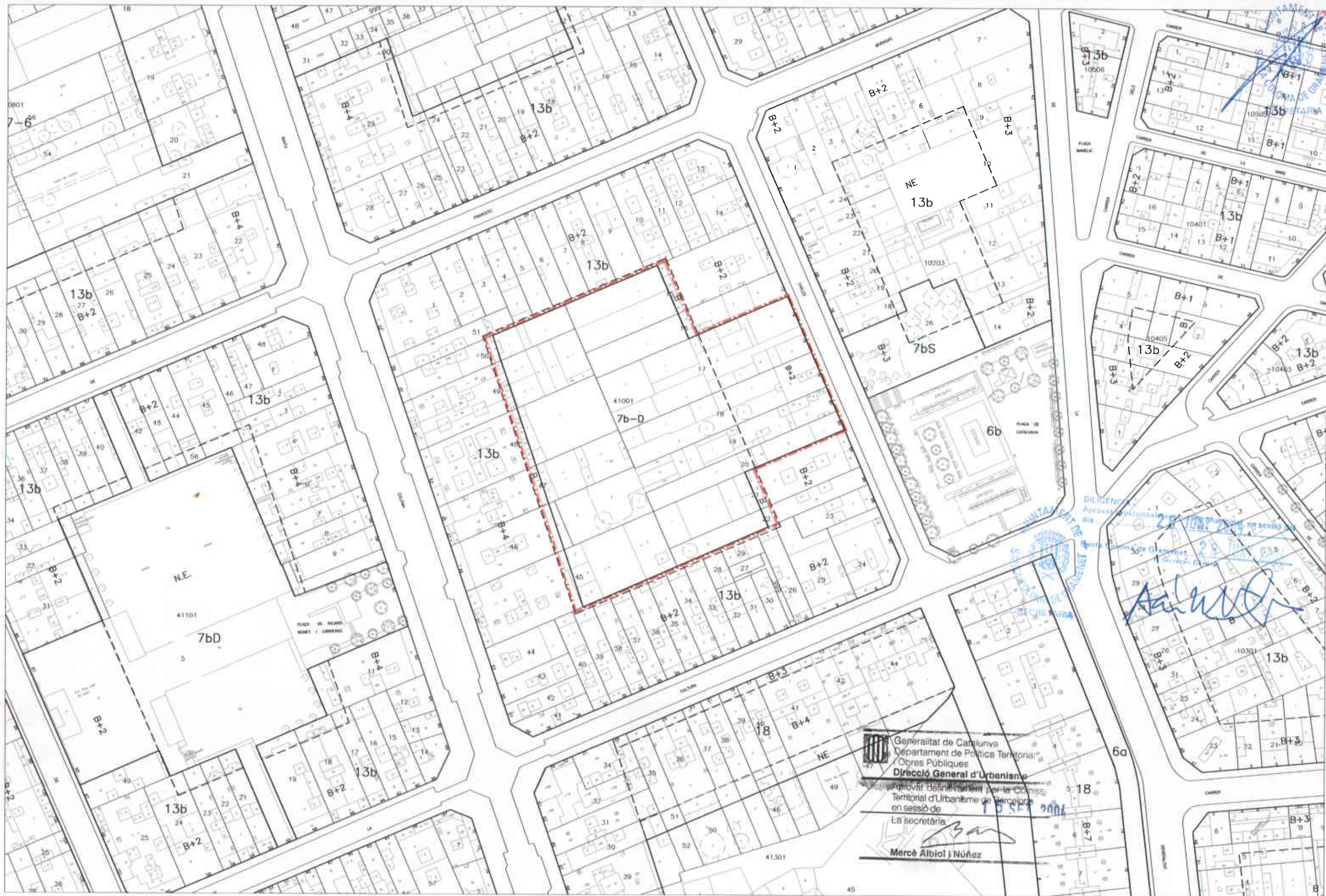
Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ D'USOS AL C/ SANT CARLES, 74-82 PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL NOU CEIP SANT JUST
Planejament vigent

JUNY 2004
E: 1 / 1.000

2





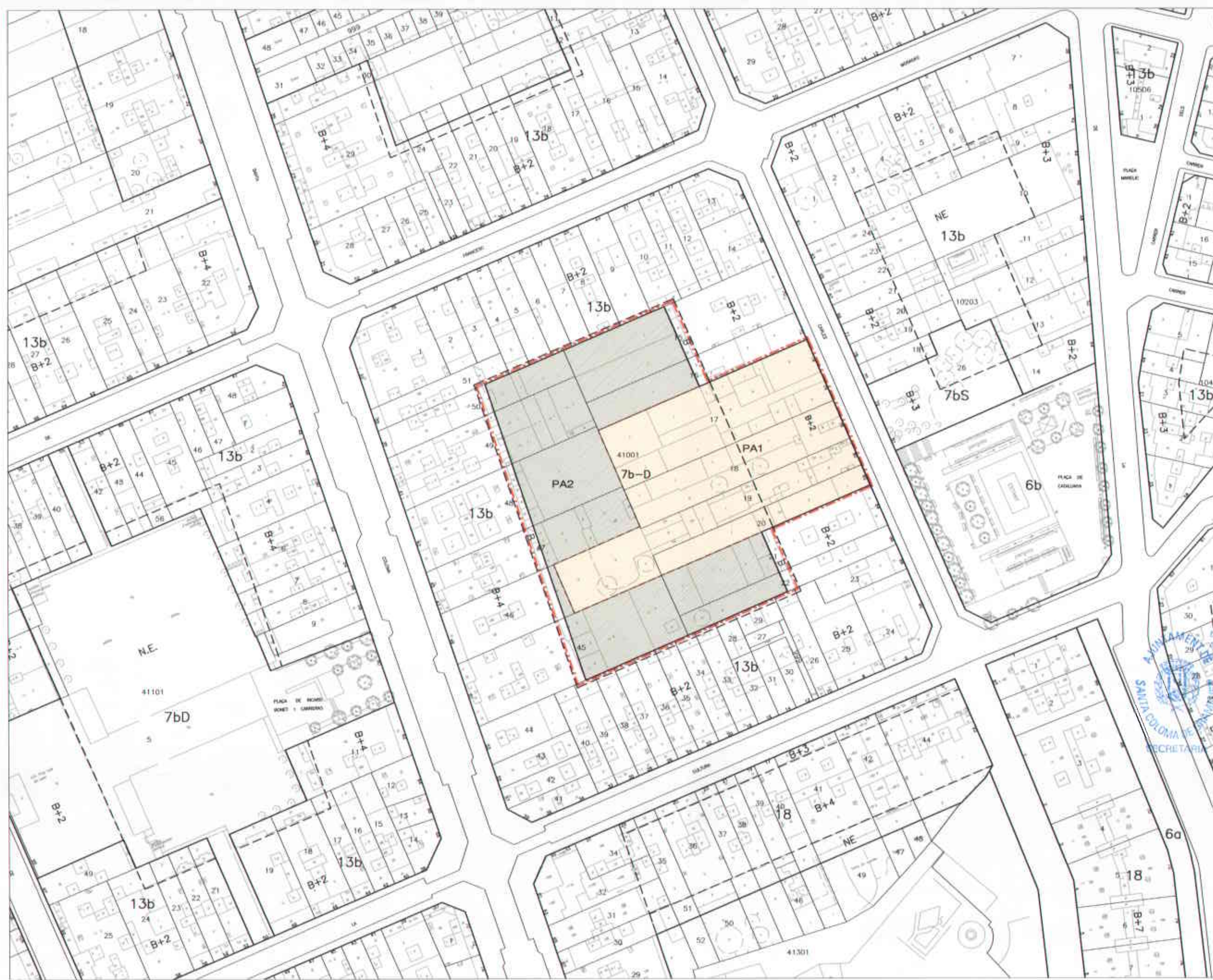
Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ D'USOS AL C/ SANT CARLES, 74-82 PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL NOU CEIP SANT JUST
Planejament proposat

JUNY 2004
E: 1 / 1.000

3





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **15 SET. 2004**
La secretària *[Signature]*
Mercè Albiol i Núñez

ALGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
28 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet, **28 JUNY 2004**
El Secretari General
[Signature]
SECRETARIA

PA1 _ 1a etapa
PA2 _ 2a etapa