



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

Juliol 04

DILIGÈNCIA
Revisat i aprovat pel Regidor Municipal, en sessió del
dia 26 JUL. 2004
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General,
28 JUL. 2004

SECRETARIA

Diligència: per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 d'octubre de 2004, va acordar aprovar definitivament el Pla especial per a la concreció de l'habitatge protegit al carrer Joan Ubach, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que es manté l'edificabilitat màxima de 5.000 m² de sostre prevista en la modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora urbanística dels barris sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat, el 16 de març de 2004.

Barcelona 5 de novembre de 2004
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez

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

PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT AL C/ JOAN UBACH



ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

- 1.- Introducció
- 2.- Antecedents
- 3.- Àmbit
- 4.- Planejament Vigent
- 5.- Proposta
- 6.- Normativa
- 7.- Resum numèric

PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2 i 3.- Reportatge Fotogràfic
- 4.- Planejament Vigent
- 5.- Planejament Proposat
- 6.- Regulació de l'edificació

ANNEX 1

Modificació de Pgm per a la millora urbanística dels Barris Sud

ANNEX 2

Recuperació Ambiental del Sector Sud

ANNEX 3

Avantprojecte d'edificació

"habitatges amb protecció oficial al sector sud de Santa Coloma de Gramenet
(Esperit Sant S-12)"



1.- INTRODUCCIÓ

L'àrea objecte del pla especial està ubicada a l'extrem sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, propera al terme municipal de Badalona.

La frontera entre ambdós municipis la defineix el carrer de Circumval·lació, que discorre per la carena dels turons que separen la vessant litoral de les petites i accidentades valls interiors. Des de la carena el terreny descendeix abruptament en dues direccions: al sud-est cap a Badalona i el mar; al nord-oest cap a Santa Coloma i el riu Besòs.

El sector de l'Esperit Sant queda envoltat per tres populosos barris: el Raval i Safareigs de Santa Coloma i Llefià de Badalona. Entre ells queda l'Hospital que, malgrat la densa massa edificada que l'envolta, gaudeix d'extenses vistes sobre la conca del Besòs, tenint com a teló de fons perspectiu la silueta de la serra de Collserola.

El territori, des del punt de vista urbanístic, és un clar exponent del creixement accelerat del procés immigratori iniciat als anys 50: parcel·lacions sense planificació fruit de l'especulació del sòl amb edificis de construcció d'escassa o nul·la qualitat i habitatges d'autoconstrucció que presenten deficients condicions higièniques, sanitàries i d'habitabilitat; carrers estrets i adaptats a una topografia molt accidentada que presenta grans desnivells. Gran nombre de passatges i passadissos. Alta densitat i escassa zona verda pública i privada.

Les dificultats topogràfiques i el model de creixement que es caracteritza per l'existència de desequilibris entre l'assentament de la població, els usos del sòl i l'estructura urbana que els dona suport, fan que la zona quedi aïllada en relació a la comunicació viària i el transport públic.

Els diversos vials paral·lels a la llera del riu, de poc pendent, queden interromputs quan arriben als terrenys propietat de l'hospital de l'Esperit Sant, formalitzant uns culs de sac que seria convenient eliminar.

2.- ANTECEDENTS

Dins de la iniciativa europea referent a les zones urbanes, mitjançant el programa anomenat URBAN, es facilita ajuda comunitària en forma de préstecs, subvencions i assistència tècnica a les mesures i zones incloses als programes

operatius presentats pels Estats membres i aprovats per la Comissió de les Comunitats Europees.

Amb la finalitat d'assegurar a la zona d'intervenció el desenvolupament econòmic, social i mediambiental, s'elabora des de Santa Coloma un programa d'actuacions per a la zona sud, inclòs dins d'aquesta iniciativa pel període 1995-1999.

Des d'aquest programa es proposava la regeneració d'espais urbans i millora del medi ambient, la dinamització econòmica i foment de noves activitats, el foment de llocs de treball per a la població local, i la millora de la formació, dels serveis socials, sanitaris i personals, i la prevenció de l'exclusió social.

Amb aquest objectiu es promouen al barri, el Centre de Serveis Personals així com la urbanització de diversos carrers del barri de Santa Rosa.

El 16 de març de 2004, la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el document de modificació de pgm per a la millora urbanística dels barris Sud.

"Els objectius específics a assolir es concentren en:

Actuar puntualment en quatre àrees concretes: Santa Rosa, Parc del Motocross, Espai Cívic del Raval i façana Esperit Sant.

Amb l'arribada del Metro al barri de Santa Rosa, a l'encreuament dels carrers d'Irlanda i Banús, es revitalitza un sector important, afavorint la creació d'un nou espai lliure.

El Parc del Motocross del que s'han de millorar els seus accessos i organització interior, a més de facilitar l'inici del procés de nous habitatges amb la requalificació residencial d'una petita part, així com la previsió de nous equipaments.

La plaça a l'interior de l'Espai Cívic del Raval, de la qual es creu també convenient l'ampliació i millora dels seus accessos.

La façana a l'Hospital de l'Esperit Sant, amb l'arranjament i urbanització de tot el front des de l'avinguda de la Generalitat fins al carrer Circumval·lació."

Amb la voluntat d'involucrar-hi a d'altres institucions públiques, així com a la iniciativa privada en les unitats definides pel sistema de compensació, les empreses REGESA (Consell Comarcal), IMPSOL (Mancomunitat de Municipis de

l'Àrea Metropolitana de Barcelona) i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet), han formalitzat un acord de col·laboració per tal de desenvolupar la futura gestió del Pla.

El març de 2001 es presenta a la Comissió Europea el programa de recuperació ambiental del Sector Sud de Santa Coloma de Gramenet, per optar als Fons de Cohesió Europeu del període 2.000-2.006, amb el qual es preveu obtenir una inversió de més de 6 milions d'euros per als sis àmbits d'actuació següents (vegeu annex 2):

- A. *Fondo Alt (entorn del passatge Victòria). S'urbanitzarà el passatge de la Victòria i els carrers de Circumval·lació i Sant Pasqual, actuant sobre 3.600 m² de vial.*
- B. *Fondo Alt (entorn passatge Sant Pasqual). S'urbanitzarà els passatges Sant Pasqual i Pirineus i els carrers de Bruc i Pirineus, actuant sobre 2.100 m² de vial.*
- C. *Plaça metro línia 9. En el lloc on s'està construint l'estació de Santa Rosa de la línia 9 del metro, es crearà una nova plaça pública de 2.426 m² i es millorarà la vialitat (766 m²) dels carrers adjacents.*
- D. *Parc del Pins. Es rehabilitarà el parc per al seu aprofitament funcional, eliminant les barreres arquitectòniques de l'interior i es reurbanitzarà el seu entorn per a facilitar l'accés. Es renovaran 8.720 m² de vial i es crearan i/o renovaran 22.400 m² de zones verdes.*
- E. *Cantonada Santa Rosa - av. de la Generalitat. Es crearà una nova plaça de 747 m² i es reurbanitzaran els carrers adjacents (1.689 m²).*
- F. *Connectivitat Esperit Sant. Actuant sobre 3.975 m² de vial i zona peatonal, s'eliminaran els culs de sac de tres carrers sense sortida i aquests es connectaran amb el parc de l'Esperit Sant.*

Amb aquesta aportació dels Fons de Cohesió, es pretén finançar una part de la urbanització del vial de connexió entre l'avinguda de la Generalitat i el carrer de Circumval·lació, aproximadament 400.000,- euros.

L'arquitecte Josep Maria Borrell, per encàrrec de l'IMPSOL, l'entitat que promou aquesta actuació, està elaborant l'avantprojecte d'edificació dels habitatges, que s'inclou en l'annex 3 d'aquest document.

2.- ÀMBIT

L'àmbit del present pla especial inclou la totalitat de les parcel·les amb referència territorial 5180160, 5180161, 5180162 i 5180198 i part de la 5190101 (corresponent a la urbanització de la connexió entre el carrer dels Espriu i de Joan Ubach).

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové de la modificació de pgm per a la millora urbanística dels barris sud, aprovat definitivament el 16 de març de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, que defineix un àmbit a desenvolupar mitjançant pla especial, que tingui les consideracions següents:

Amb la voluntat de transformar la façana al parc de l'Hospital de l'Esperit Sant, i els seus accessos des de l'avinguda de la Generalitat fins a l'avinguda del Sanatori, es redactarà un pla Especial, amb els següents criteris:

- *En conjunt, la proposta de Pla Especial, no podrà sobrepassar una edificabilitat màxima de 50 habitatges.*

4.- PROPOSTA

De l'estudi acurat de les edificacions colindants i de la topografia, així com de la voluntat de donar un front al passatge previst entre l'avinguda de la Generalitat i el carrer de Circumval·lació, se'n desprèn la necessitat de definir una volumetria unitària de planta baixa i tres plantes pis, que s'anirà adaptant a la topografia.

D'aquesta manera, es proposa un volum amb façana al carrer de Joan Ubach de 23 metres de fondària corresponent a les edificacions veïnes existents, i un volum més estret, que dona façana al nou vial previst, que es que hi ha d'absorbir el desnivell de 22 metres existent entre el carrer de Joan Ubach i el carrer dels Espriu.

La connexió entre ambdós carrers no podrà ser rodada, ja que el pendent entre els carrers de Sant Ernest i l'avinguda de la Generalitat ronda el 25%, la qual cosa obliga a la urbanització graonada d'aquest tram. únicament seria factible la circulació rodada el l'últim tram, inclòs entre Sant Ernest i Circumval.lació.

5.- NORMATIVA

condicions reguladores de l'edificació residencial 18

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi amb aquest sector de promoció pública.

2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

3.- Densitat màxima permesa

El nombre màxim d'habitatges permès és de 50.

4.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit al plànol d'ordenació: núm. 5 "planejament proposat" i núm. 6 "regulació de l'edificació".

5.- Usos Permesos

Serà només d'habitatge a les plantes Pis. A la Planta Baixa, es permetrà, a més del d'habitatge, els següent Usos: oficines, comercial, sanitari, religiós, i cultural, recreatiu, esportiu, i industrial de categoria 1ª. i 2ª. En situacions 2-a i 2-b.

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

6.- Cossos Sortints

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador. Serà d'aplicació l'article 230 de les NU del PGM pel què fa referència al tipus d'ordenació segons alineació de vial.

6.- RESUM NUMÈRIC

Pel que fa a l'àmbit de la modificació, la proposta presentada no representa cap augment d'edificabilitat respecte a la màxima prevista pel planejament vigent, ja que manté el nombre de 50 habitatges previstos.

Santa Coloma de Gramenet, juliol de 2004

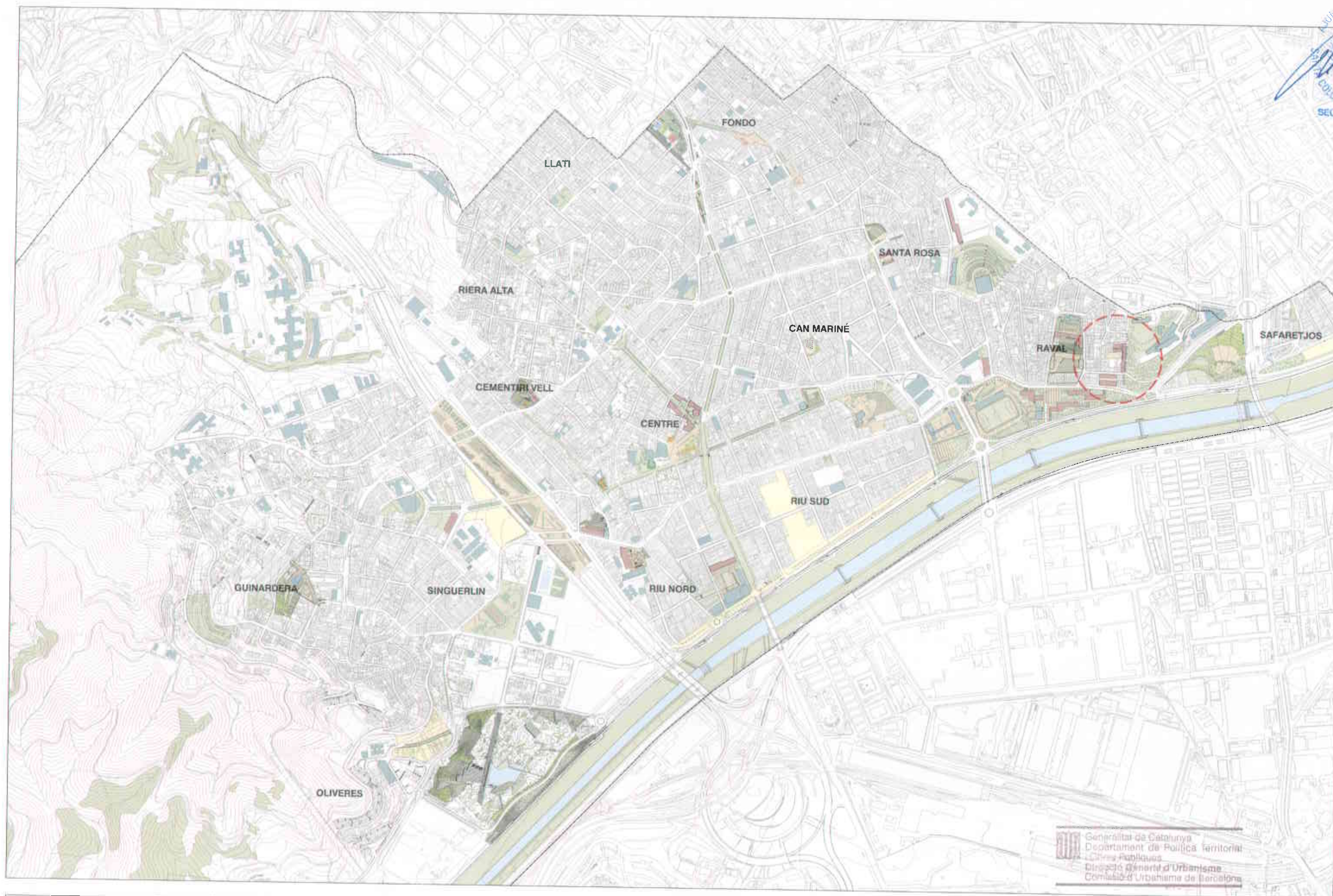
El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial


Miquel Roig i Roch

Vist i plau
El director de Serveis Territorials


Lluís Falcón i Gonzalvo





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



Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT AL C/ JOAN UBACH

SITUACIÓ

juliol 2004

E: 1 / 10.000

1





LOCALITZACIÓ DE LES FOTOGRAFIES



3



4



5



6

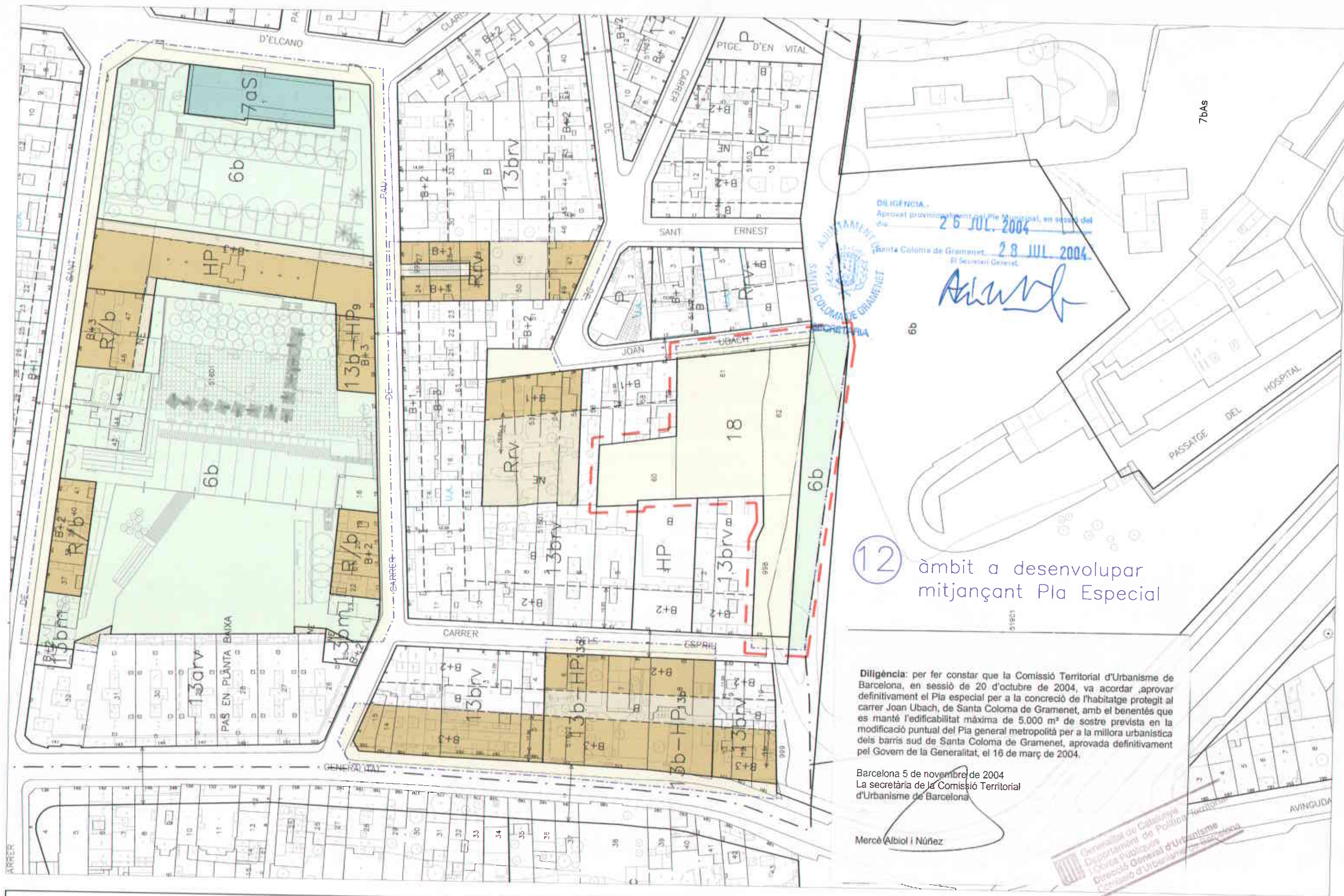


7



8





12 àmbit a desenvolupar mitjançant Pla Especial

Diligència: per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 d'octubre de 2004, va acordar aprovar definitivament el Pla especial per a la concreció de l'habitatge protegit al carrer Joan Ubach, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que es manté l'edificabilitat màxima de 5.000 m² de sostre prevista en la modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora urbanística dels barris sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat, el 16 de març de 2004.

Barcelona 5 de novembre de 2004
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

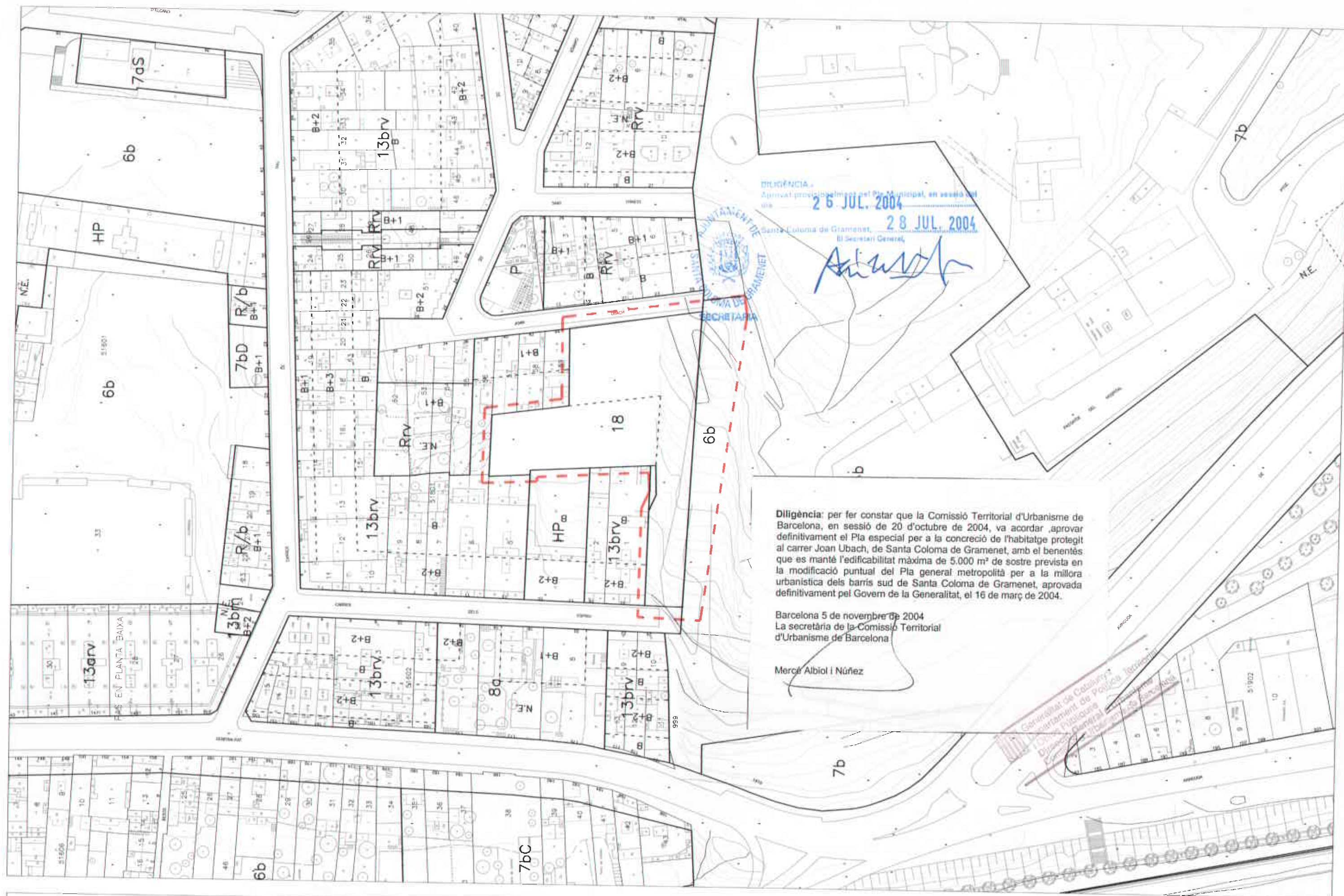
PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT AL C/ JOAN UBACH

PLANEJAMENT VIGENT

juliol 2004
E: 1 / 1.000

4





Diligència: per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 d'octubre de 2004, va acordar aprovar definitivament el Pla especial per a la concreció de l'habitatge protegit al carrer Joan Ubach, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que es manté l'edificabilitat màxima de 5.000 m² de sostre prevista en la modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora urbanística dels barris sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat, el 16 de març de 2004.

Barcelona 5 de novembre de 2004
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



— — — — — ALÇADA MÀXIMA



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

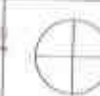
PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT AL C/ JOAN UBACH
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

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

Juliol 2004

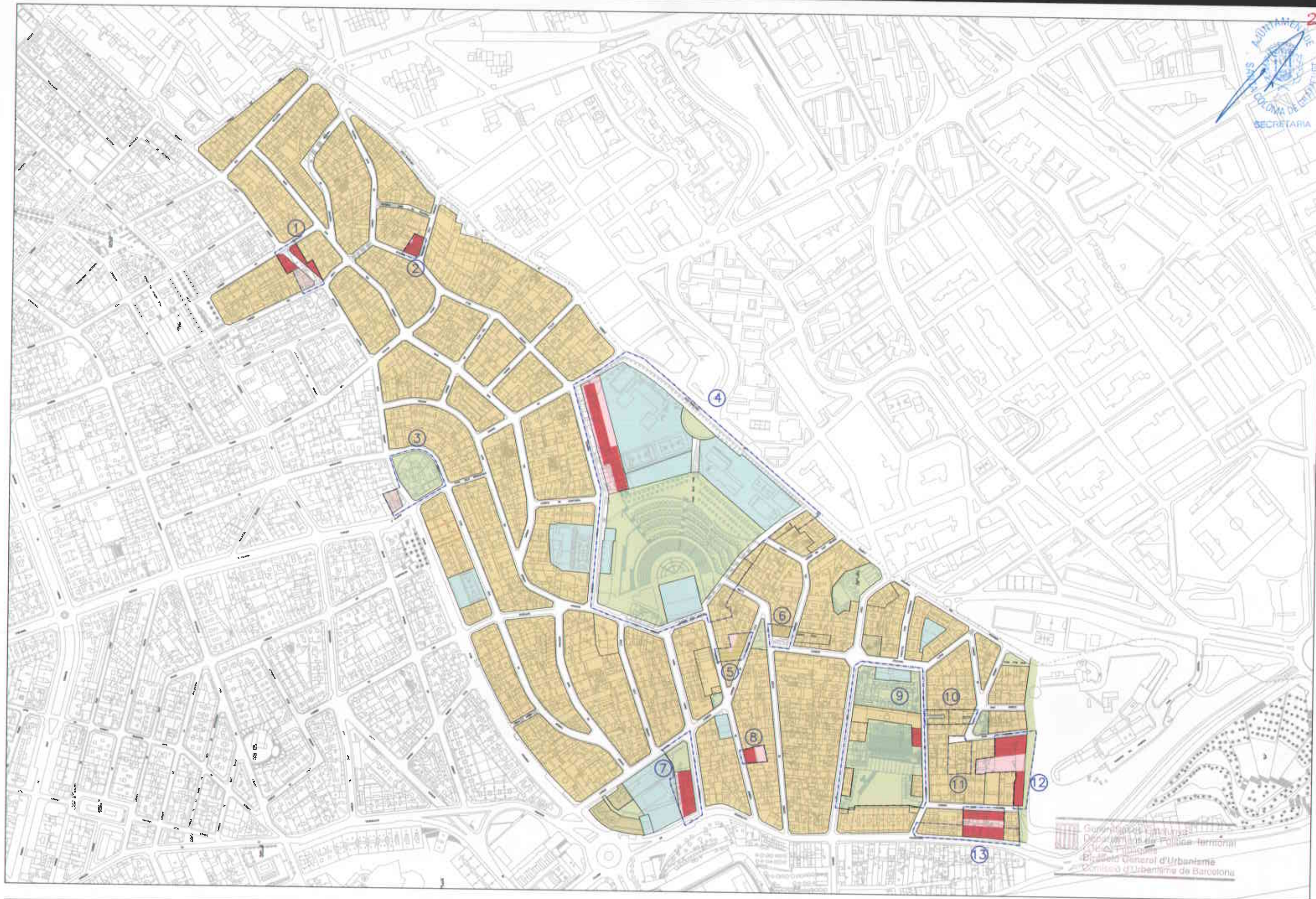
E: 1 / 250

6



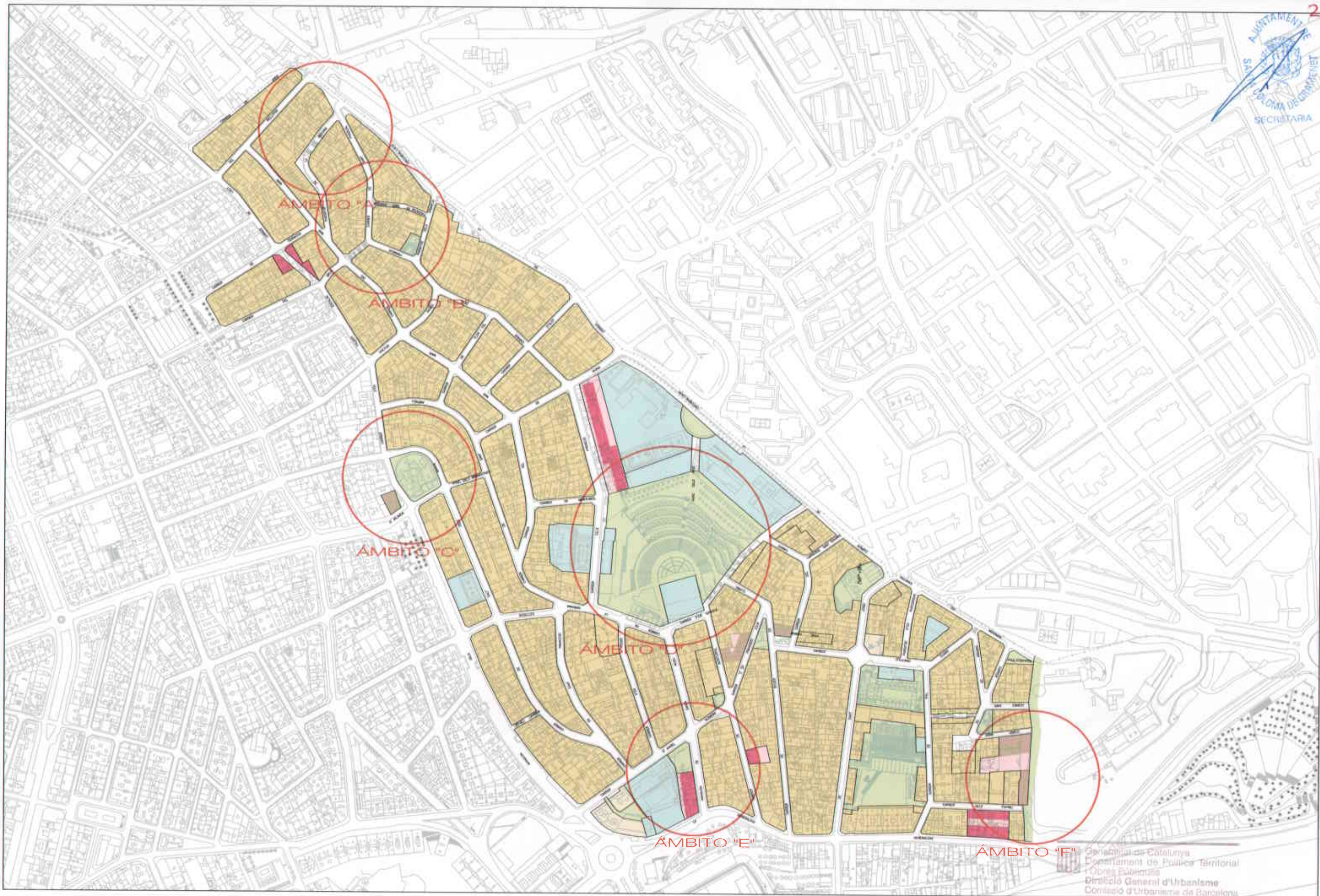
ANNEX 1

**Modificació de pgm per a la millora
urbanística del sector sud**



ANNEX 2

RECUPERACIÓ AMBIENTAL DEL SECTOR SUD



ANNEX 3

Avantprojecte d'edificació

**“habitatges amb protecció oficial al sector sud de
Santa Coloma de Gramenet (Esperit Sant)”**



PARÀMETRES DE PROJECTE

NIVELL 7 COTA 47

SOSTRE EDIFICAT SOBRE RASANT: 584 m²

SOSTRE EDIFICAT SOTA RASANT: 597 m²

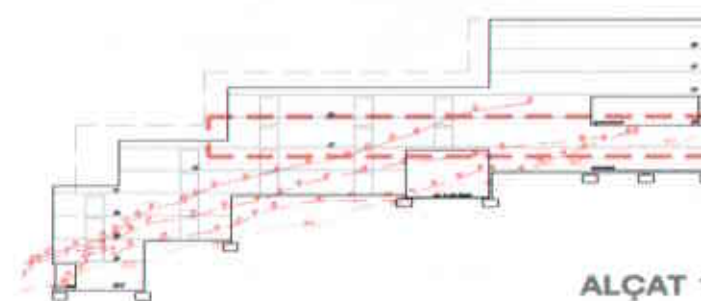
Nº PLACES APARCAMENT: 20

Nº TOTAL HABITATGES: 1 (4d) + 3 (3d) + 2 (2d)

Nº LOCALS: —



SECCIÓ 3



ALÇAT 1



SECCIÓ 1



Area metropolitana de Barcelona



TÍTOL DEL PROJECTE

**49 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
AL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA
DE GRAMENET (ESPERIT SANT S 12)**

NOM DEL PLÀNOL

ESCALA

NIVELL 7

PLANTA COTA 47

1/300

DATA

JULIOL DE 2004

NUM. DE PLÀNOL

09

EQUIP REDACTOR

IMPSOL
Josep M^a Borrell

ARCHIU
CTB
REVISIÓ

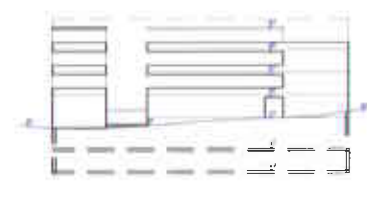
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



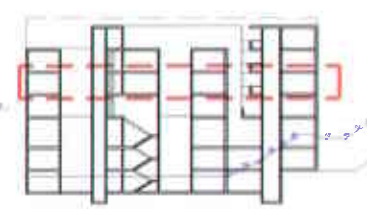
PARÀMETRES DE PROJECTE

NIVELL 9 COTA 54

- SOSTRE EDIFICAT SOBRE RASANT: 678 m2
- SOSTRE EDIFICAT SOTA RASANT: --- m2
- Nº PLACES APARCAMENT: ---
- Nº TOTAL HABITATGES: 2 (4d) + 3 (3d) + 1 (2d)
- Nº LOCALS: ---



alçat 2 (carrer)



SECCIÓ 4



SECCIÓ 3



SECCIÓ 1



Àrea metropolitana de Barcelona



TÍTOL DEL PROJECTE

**49 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
AL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA
DE GRAMENET (ESPERIT SANT S 12)**

NOM DEL PLÀNOL

ESCALA

**NIVELL 9
PLANTA COTA 53-54**

1/300

DATA
JULIOL DE 2004

NUM. DE PLÀNOL

11

EQUIP REDACTOR

IMPSOL
Josep Mº Borrell

ARCHIU
CTB
REVISIÓ

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



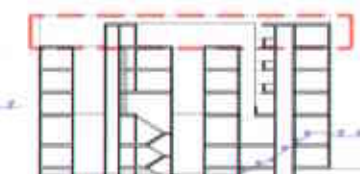
PARÀMETRES DE PROJECTE

NIVELL 11 COTA 60

SOSTRE EDIFICAT SOBRE RASANT: 392 m²
 SOSTRE EDIFICAT SOTA RASANT: --- m²
 N° PLACES APARCAMENT: ---
 N° TOTAL HABITATGES: 1 (4d) + 3 (3d)
 N° LOCALS: ---



alçat 2 (carrer)



SECCIÓ 4



SECCIÓ 3



SECCIÓ 1



Àrea metropolitana de Barcelona



TÍTOL DEL PROJECTE

**49 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
 AL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA
 DE GRAMENET (ESPERIT SANT S 12)**

NOM DEL PLÀNOL

NIVELL 10
 PLANTA COTA 56-57

ESCALA

1/300

DATA

JULIOL DE 2004

NUM. DE PLÀNOL

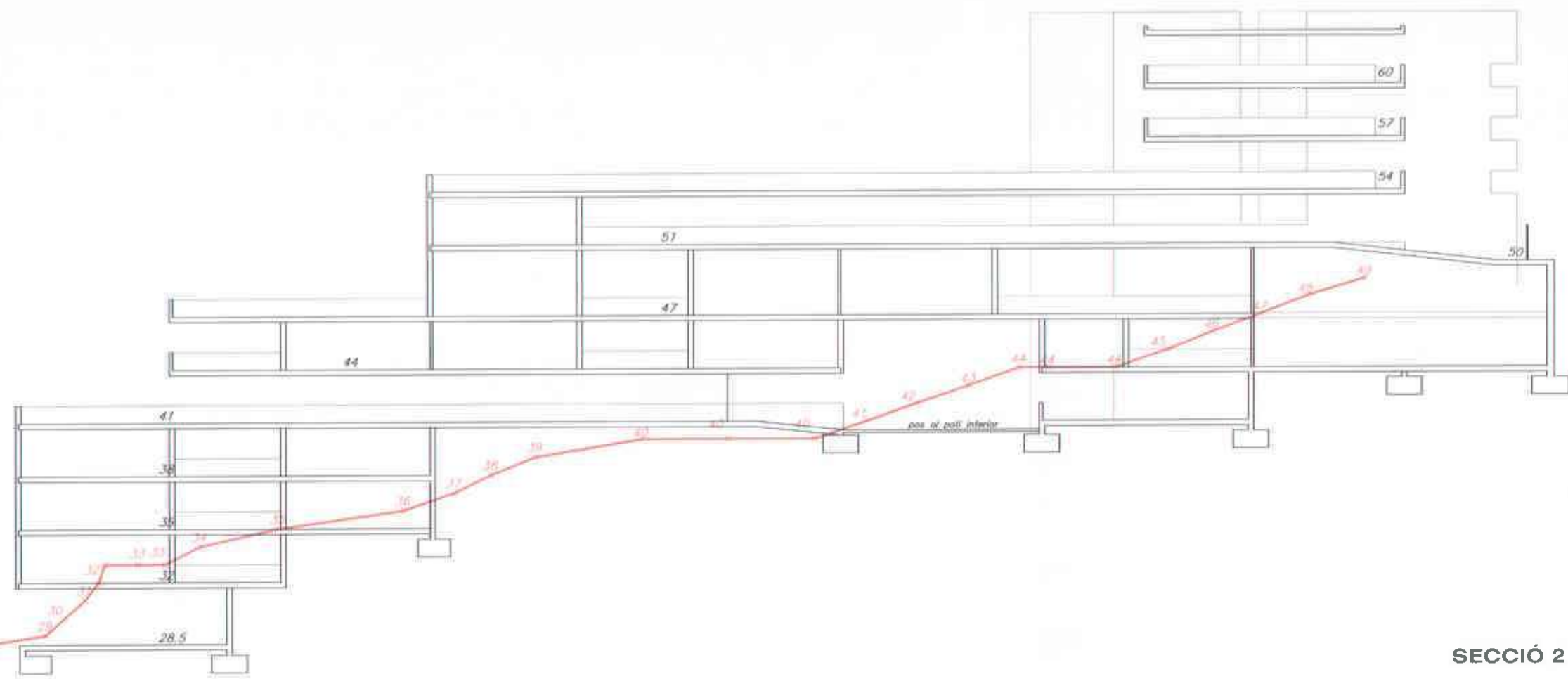
13

EQUIP REDACTOR

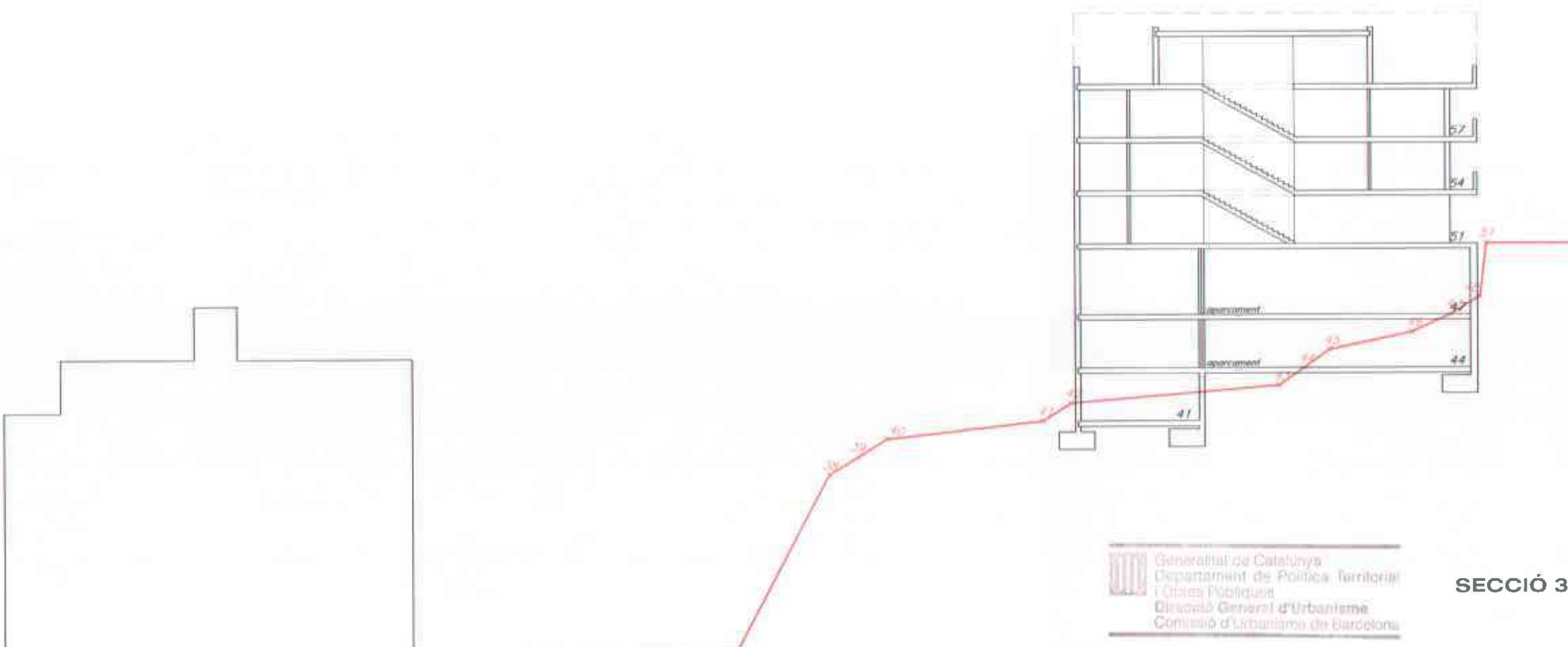
IMPSOL
 Josep M. Borrell

ARCHIU
 CTB
 REVISIÓ

Governament de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Consell d'Urbanisme de Barcelona



SECCIÓ 2

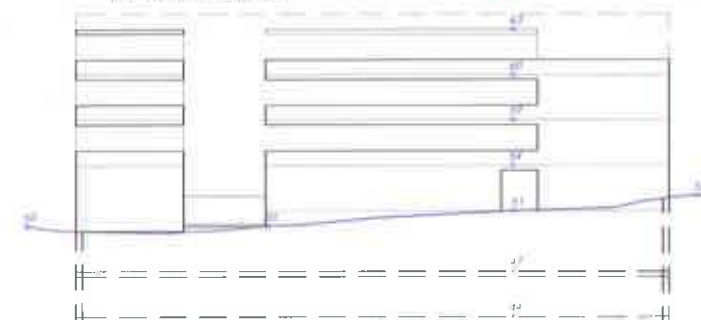


SECCIÓ 3

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

PARÀMETRES DE PROJECTE HABITATGES

Nº TOTAL HABITATGES: 49
Nº TOTAL HABITATGES 4d: 9
Nº TOTAL HABITATGES 3d: 32
Nº TOTAL HABITATGES 2d: 8
Nº TOTAL LOCALS: 1



ALÇAT ESQ. AL CARRER JOAN UBACH
(alçat 2)



Àrea metropolitana de Barcelona



TÍTOL DEL PROJECTE

**49 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
AL SECTOR SUD DE SANTA COLOMA
DE GRAMENET (ESPERIT SANT S 12)**

NOM DEL PLÀNOL

ESCALA

PERFILS

LONGITUDINAL

1/300

DATA

JULIOL DE 2004

NUM. DE PLÀNOL

15

EQUIP REDACTOR

IMPSOL
Josep Mª Borrell

ARCHIU
CTB
REVISIÓ