

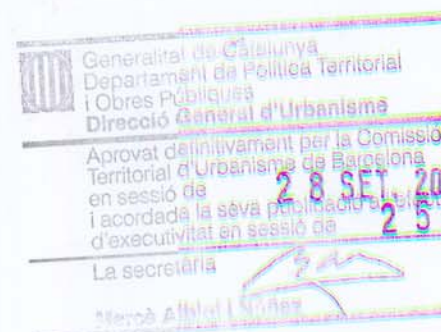


Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

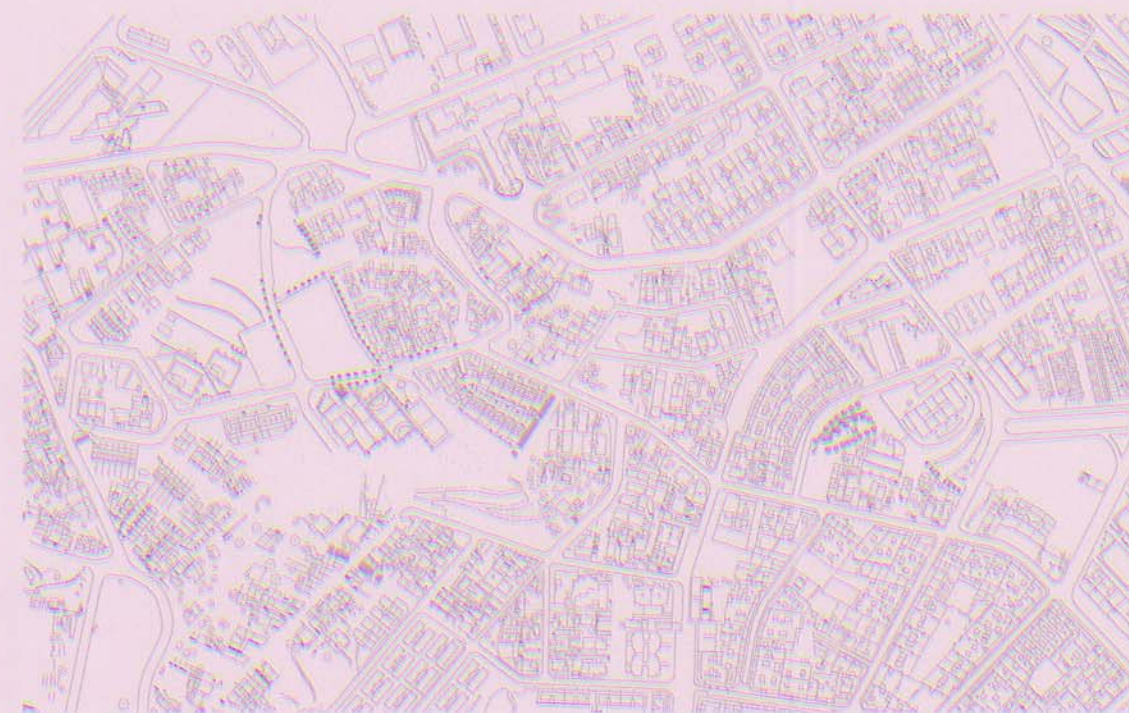
novembre 2006

PE-129
+R/AD



TEXT REFÓS

**PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'ALINEACIONS
AL CARRER FARIGOLA I A L'AV. RAMON BERENGUER IV**





0.- TEXT REFÓS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 29 de maig de 2006, va acordar aprovar provisionalment el Pla Especial de Modificació d'alineacions al carrer Farigola i a l'avinguda Ramon Berenguer d'aquesta ciutat i el va trametre a la Generalitat, per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 28 de setembre de 2006, va acordar aprovar definitivament el Pla especial urbanístic de modificació d'alineacions al carrer Farigola i a l'avinguda Ramon Berenguer de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorpori les prescripcions següents:

1. Cal que la prolongació de Farigola entre Roger de Flor i Ramon Berenguer IV resolgui la continuïtat viària i millori la delimitació de l'illa.
2. Cal reajustar els límits entre la parcel·la del número 31 del carrer Farigola i la franja qualificada amb la clau R/a, tot tenint en compte l'edificació desenvolupada en les parcel·les amb front al carrer Roger de Flor.

Per donar resposta a aquestes prescripcions, fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es redacta el present text refós del Pla especial de modificació d'alineacions al carrer Farigola i a l'avinguda Ramon Berenguer IV.

1.- INTRODUCCIÓ

Ens situem al barri del Singuerlín, en la zona menys consolidada de la ciutat, degut a la seva topografia i poca accessibilitat. Concretament el carrer de la Farigola és de recent obertura i urbanització, tant sols fa dos anys.

Té un pendent aproximat del 8% entre l'avinguda de la Primavera i el carrer de Roger de Flor. Aquest pendent augmenta en el seu tram final, de Roger de Flor a Ramon Berenguer, superant el 13%.

Amb posterioritat a l'obertura del vial, s'han anat edificant els seus fronts, l'últim, d'habitatge protegit a la cantonada amb l'av. Primavera, d'habitatge per a joves.

Posteriorment s'han redactat els projectes d'urbanització dels espais lliures que li donen front. Actualment s'està duent a terme la urbanització del situat davant dels nous habitatges públics.

2.- ÀMBIT

L'àmbit d'estudi inclou la totalitat de l'illa amb referència cadastral 39079 i part de l'illa amb referència cadastral 38078, concretament les parcel·les: 3807809, 3807810, 3807811, 3807829, 3807861, 3807862, 3807863, 3807864, 3807865, 3807866, 3807871 i 3807897.

Les dues últimes parcel·les són de propietat municipal, juntament amb la parcel·la 3907909, corresponent al solar situat a la cantonada amb Roger de Flor, Farigola i l'av. Ramon Berenguer.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla Especial dels barris del sector Singuerlín, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 17 de desembre de 1997.

Posteriorment, es va tramitar la *Modificació Puntual del Pla Especial dels barris del sector Singuerlín, a l'illa compresa entre els carrers Primavera, Ausias Marc, Roger de Flor i nou vial*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 28 d'abril de 1999, amb l'objectiu d'adequar el límit de la zona destinada a equipament educatiu a la realitat existent, excloent l'antiga riera, que passa a ampliar la zona R/a, si bé amb la consideració de no edificable.

El 22 d'abril de 2002, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, aprova la *Modificació del PGM en l'àmbit del pla especial dels barris del sector Singuerlín*, que proposa fer coincidir l'àmbit de la zona 7aD amb el solar destinat a aquest ús, de tal manera que es pot destinar la resta de superfície a una peça d'habitatge protegit i una altra destinada a parc, ambdues donant façana a un nou vial previst.

4.- PROPOSTA

Es tracta de regularitzar els àmbits de les zones de planejament fent front al carrer de la Farigola, per tal d'adequar-se a l'alineació del nou vial, un cop executada la seva obertura i urbanització.

Paral·lelament, es modifica el traçat del vial previst pel planejament a la cantonada entre Roger de Flor i l'av. Ramon Berenguer, de tal manera que s'acosta a l'estat

actual, afavorint la continuïtat amb l'alineació del carrer Farigola i ajustant-se més a la topografia.

La disminució d'edificabilitat residencial (zona R/a) que representa aquesta modificació del traçat, permet destinar una part de la zona R/a-nc (residencial no computable) a residencial unifamiliar, preveient la prolongació de la façana edificable al carrer de la Farigola, amb la creació d'una parcel·la edificable al número 31.

Respecte al document d'aprovació provisional, el text refós que ara es presenta no representa cap modificació substancial. Seguint les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme, es reajusta el límit entre la parcel·la núm. 31 del carrer Farigola i la franja qualificada amb la clau R/a, tot tenint en compte l'edificació desenvolupada en les parcel·les amb front al carrer de Roger de Flor, la qual cosa representa un augment de sòl residencial edificable, en detriment del qualificat de R/a (no edificable).

L'altre reajust es produeix a la cantonada entre els carrers de Ramon Berenguer, Roger de Flor i Farigola, que representa una petita reducció del vial, de manera que es conforma una parcel·la amb un millor aprofitament. En conjunt, hi ha un augment de 119 m² de sòl destinat a usos residencials.

5.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa al conjunt del pla, a continuació es presenta el quadre que reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

SÒL	P. VIG.	% sòl	P. PROP.	% sòl	Diferèn.	% sòl
Zona 5	1.888	23,00	1.898	23,13	10	0,12
Zona 6	1.045	12,73	1.150	14,01	105	1,28
TOTAL SISTEMES	2.933	35,74	3.048	37,14	115	1,40
Zona R/a	4.800	58,49	4.899	59,69	99	1,21
Zona R/a-nc	474	5,78	260	3,17	- 214	- 2,61
TOTAL RESIDEN.	5.274	64,26	5.159	62,86	- 115	- 1,40
TOTAL SOL	8.207	100,00	8.207	100,00	0,00	0,00

Pel que fa referència al sostre edificable, la comparació entre el sostre residencial previst i proposat és la següent:

EDIFICABILITAT	P. VIG.	P. PROP.	Diferèn.
Zona R/a	3.600	3.674	74
Zona R/a-nc	0	0	0
TOTAL	3.600	3.674	74

Dels quadres anteriors se'n desprenen les següents conclusions:

- La zona verda augmenta sensiblement (105 m²), respecte de la superfície prevista pel planejament vigent. Així doncs, i d'acord amb l'article 95 del decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, no caldrà l'informe previ de la Comissió Jurídica Assessora, ja que tant sols es produeixen ajustos en la delimitació dels espais lliures existents, que no n'alteren la seva funcionalitat ni la localització en el territori.
- Es garanteix el compliment de l'art. 94.2 del Decret Legislatiu 1/2005, ja que el petit augment de zones verdes (105 m² de sòl) cobreix amb escreix el necessari per a fer front al minso augment d'edificabilitat residencial. Els 74 m² d'augment de sostre reclamen una reserva de sòl per a espais lliures de 15 m² (74 m² / 100 x 20 m²).

Santa Coloma de Gramenet, novembre de 2006

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia **30 NOV. 2006**
Santa Coloma de Gramenet, **12 DES. 2006**
El Secretari General,

Vist i plau
el director de projectes d'Alcaldia

Lluís Falcón i Gonzalvo



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 28 SET. 2006
 i acordada la seva publicació
 d'executivitat en sessió de 25 GEN. 2007
 La secretària



DILIGENCIA -
 Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 30 NOV. 2006
 Santa Coloma de Gramenet, 12 DES. 2006
 El Secretari General,

[Handwritten signature]







