



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

DESEMBRE 2006

UP: 70
PLE: 10
PE: 145
AD



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 **26 ABR. 2007**

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA -
Aprobat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **18 DES. 2006** **19 DES. 2006**



[Signature]

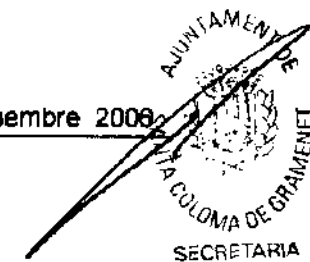
DILIGÈNCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **26 FEB. 2007**



27 FEB. 2007
[Signature]



**PLA ESPECIAL PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMETRIES A LA CANTONADA DELS CARRERS ALMOGÀVERS I LAREDO
PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA**



ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

- 1.- Introducció
- 2.- Àmbit
- 3.- Planejament Vigent
- 4.- Estat actual
- 5.- Proposta
- 6.- Normativa

PLÀNOLS

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1.- Situació | 1/10.000 |
| 2.- Estat actual | 1/1.000 |
| 3.- Planejament vigent | 1/1.000 |
| 4.- Planejament proposat | 1/1.000 |
| 5.- Ordenació de l'edificació | 1/500 |
| 6.- Imatge | 1/1.000 |

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

1.- INTRODUCCIÓ

El Ple de l'ajuntament en la sessió celebrada el 26 de juny de 2006, va acordar aprovar inicialment la *Modificació puntual de PGM per a l'obtenció d'habitatges per a joves al carrer Almogàvers / Laredo*, d'aquesta ciutat. Aquest acord va ser publicat al BOP del 15 de juliol d'enguany. Durant el període d'al·legacions se'n van presentar un total de 1.486, majoritàriament a favor de la proposta d'obtenir habitatges per a joves, i altres que consideraven necessària una major discussió de la proposta, per tal de definir si la proposada era la millor opció, la més necessària o la més urgent.

L'Objectiu principal del document de Modificació puntual era el de modificar l'ús previst en l'àmbit, per tal de poder cobrir una de les necessitats que tenen els habitants de la ciutat de Santa Coloma, la d'oferir habitatges de lloguer per a joves. Es proposava una ordenació en volumetria específica que permetia diverses localitzacions de l'edificació, per tal de flexibilitzar el projecte d'edificació.

Fruit de les converses realitzades amb els sectors interessats, es reconsidera el destí de l'equipament, per tal de poder formalitzar la construcció d'una nova residència assistida per a gent gran, l'altre gran nucli de població que demanda unes places residencials que la ciutat no està en condicions de poder oferir actualment.

2.- ÀMBIT

L'àmbit d'estudi es situa a la cantonada entre el carrer dels Almogàvers, números 24 al 26 i el carrer de Laredo, números 1 al 11. Es tracta de la parcel·la amb referència catastral 4104805, de propietat municipal.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976.

Posteriorment s'ha redactat el Pla Especial dels barris del Sector Singuerlín, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 17 de desembre de 1.997, que determina per aquest sector la qualificació urbanística de 7aD (Equipament Comunitari existent de tipus docent), reconeixent l'ús que tenia en aquell moment.

Els objectius del Pla Especial es poden definir en tres aspectes: reestructuració general de la xarxa viària rodada, amb la creació d'un circuit primari que organitzi la malla en el seu conjunt, la millora de la connectivitat de la xarxa menor i l'organització d'una xarxa peatonal alternativa; Reestructuració del programa i localització d'equipaments amb la definició dels usos, l'adequació de les qualificacions a les previsions municipals, la potenciació i ordenació de les àrees existents, per tal de millorar-ne la seva funcionalitat, i l'obtenció de sòl per a la promoció d'habitatge protegit; i pel què fa referència als teixits urbans, la definició de categories zonals i la seva delimitació a partir de les àrees homogènies detectades i la seva anàlisi.

4.- ESTAT ACTUAL

La Riera de Can Calvet es presenta com el nexa d'unió de la ciutat urbana amb el parc de la Serralada de Marina. La seva recuperació és recent. L'escola taller Can Manent III, l'any 2002, en va recuperar una superfície de 9.000 m² de la Riera. En un espai afectat pels abocaments d'àrids i de residus de la construcció, es va començar l'actuació buscant el nivell original del sòl. La recuperació i neteja de la riera ha permès la reintroducció d'espècies autòctones com ara salzes, alocs i garrofers, entre d'altres. A més a més s'ha millorat l'accés peatonal a la zona pel carrer d'Aragó i per les escales del Mirador.

El Mirador de Can Calvet, una superfície de 2.800 m² situat al final del carrer de Laredo, formava part de l'antic abocador de runes que servia alhora d'aparcament de vehicles i havia estat urbanitzat amb anterioritat, ara fa 10 anys, per l'Escola Taller Besòs-Marina, d'acord amb el programa de Restauració d'Àrees Periurbanes i Fonts Naturals. S'hi van plantar espècies aromàtiques mediterrànies i es van col·locar bancs, boques de rec, una font, aparcament per als veïns i unes escales de connexió amb el parc forestal.

El carrer dels Almogàvers, disposa al llarg del seu traçat, d'una àmplia zona destinada a equipaments que llinden majoritàriament amb la riera de Can Calvet. Hi trobem inicialment les Pistes de botxes Can Calvet, el Centre Ocupacional Santa Coloma (Servei de suport a la integració laboral. Servei ocupacional d'inserció i Servei de teràpia ocupacional), el Centre d'Educació Especial Josep Sol i Rodríguez (amb el Servei per al temps lliure per a persones amb discapacitat), el Centre de Formació d'Adults Singuerlín, el Centre de Formació Ocupacional La Ginesta i, a l'altra façana del carrer, la Residència d'Avís de Santa Coloma (residència assistida) i el Casal de la Gent Gran Ramon Berenguer.

Propers a la zona hi trobem, a més a més, la caserna de Bombers i a l'altra banda de la Riera de Can Calvet el recinte de Torribera que inclou el Centre d'Estudis Superiors de Nutrició i Dietètica de la UB, els Centres Assistencials Dr. Emili Mira i López (amb Hospital de dia Sociosanitari i de salut mental) i el Complex Esportiu Torribera: amb piscina descoberta, 3 pistes poliesportives, 4 pistes de tennis i 1 frontó.

Es tracta, doncs, d'una zona limítrofa de la ciutat amb la muntanya, on per la seva llunyania a les zones més urbanes i la seva topografia, han afavorit la localització dels equipaments majoritàriament educatius i esportius, malgrat la seva localització no respon a les necessitats dels habitants del barri, si no a la disposició de terrenys lliures.

La parcel·la que ens ocupa, conté el que antigament era l'escola d'EGB Miguel Hernández, que va deixar d'impartir aquest ensenyament l'any 1995. Posteriorment va ser utilitzat per a l'ensenyament secundari obligatori, fins que es va construir l'IES Can Peixauet, que va començar a funcionar en el nou edifici del carrer de Mossèn Jacint Verdaguer, 12-14, el curs 2001-2002.

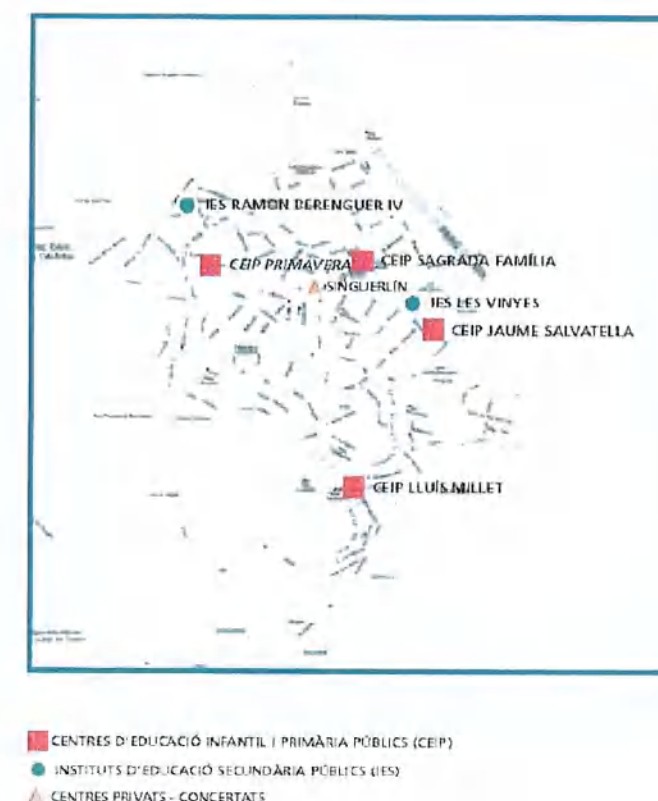
El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del 19 de desembre de 2001 va acordar sol·licitar a la Delegació Territorial d'Ensenyament de Barcelona II - Comarques, de la Generalitat de Catalunya, la desafectació de l'edifici de l'antic centre d'EGB Miguel Hernández, per tal que pugui ser utilitzat per altres serveis d'interès ciutadà.

La Inspecció d'Ensenyament, la Secció d'Obres i la Direcció General del Patrimoni informen favorablement en relació amb la referida sol·licitud i, posteriorment, la Delegada Territorial de l'àmbit de Barcelona II - Comarques, en data 11 de juny de 2002 resol:

"Estimar la sol·licitud d'autorització prèvia per a desafectar l'edifici del CEIP Miguel Hernández de Santa Coloma de Gramenet, per considerar que han quedat garantides les circumstàncies de correcta escolarització de l'alumnat i no és prevista la necessitat d'ús de l'immoble per al desenvolupament del servei públic escolar."

A continuació es mostra el plànol d'ubicació dels centres educatius, elaborat pel Departament d'Ensenyament de l'Ajuntament, pel què fa referència a la zona C, que inclou els barris de Can Franquesa, Singuerlín, Les Oliveres i la Guinardera. S'observa com els centres educatius existents compleixen amb les necessitats educatives d'aquests barris.

ZONA C: BARRIS DE CAN FRANQUESA, SINGUERLÍN, LES OLIVERES I GUINARDERA
LOCALITZACIÓ DELS CEIP, ELS IES I CENTRES PRIVATS - CONCERTATS



La zona propera a la parcel·la conté dos centres d'educació infantil i primària públics, un institut d'ensenyament de secundària i un centre educatiu privat. Es tracta, doncs, d'un equipament que ha perdut el seu ús, quan una de les necessitats més importants de la societat és, juntament amb la creació d'habitatge per a joves que el mercat immobiliari no ha sigut capaç de satisfer, l'obtenció de places de residència assistida per a gent gran. Per aquesta raó es proposa la modificació del planejament d'aquest àmbit.

L'entorn urbà es compon d'edificacions aïllades quan es tracta d'equipaments, i d'edificacions plurifamiliars de baixa densitat, amb alçades que oscil·len entre tres i quatre plantes.

5.- PROPOSTA

L'Objectiu principal de la proposta és el de modificar l'ús previst en l'àmbit de l'equipament docent, per tal de poder cobrir una de les necessitats que tenen els habitants de la ciutat de Santa Coloma, la d'oferir places residencials per a la gent gran.

Es proposa una ordenació en volumetria específica que permeti diverses localitzacions de l'edificació o edificacions, per tal de flexibilitzar el projecte d'edificació, sense superar els límits d'alçada i mantenint una separació mínima als vials.

L'alçada edificatòria màxima seria la corresponent a planta baixa i tres plantes pis, que es correspon amb l'existent a l'altre front del carrer Almogàvers, la Residència d'Avis Santa Coloma i les edificacions hauran de mantenir una separació mínima de 3 metres als límits de la parcel·la.

6.- NORMATIVA

CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA 7bAs (Equipament Assistencial de nova creació). RESIDÈNCIA ASSISTIDA

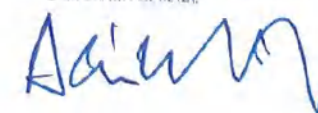
- 1.- Disposicions generals
Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments sanitari-assistencials. Equipament públic o privat, d'interès públic, que es destinarà a usos Assistencials, d'acord amb l'art. 212.1 apartat b) de les NU del PGM.
- 2.- Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.
- 3.- Perímetre regulador
L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit al plànol d'ordenació, que manté una separació als límits de la parcel·la de 3 metres.
- 4.- Perfil regulador
S'aplica en el perímetre edificable una alçada màxima de 13,65 metres, corresponent a planta baixa i tres plantes pis.

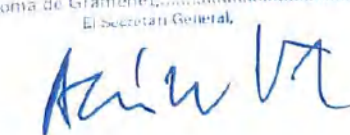
5.- Ocupació màxima

Es preveu una ocupació màxima del 50%, l'espai restant de l'equipament pot incorporar espais enjardinats i espais viaris i d'aparcament, amb un tractament d'espai obert de qualitat.

6.- Edificabilitat

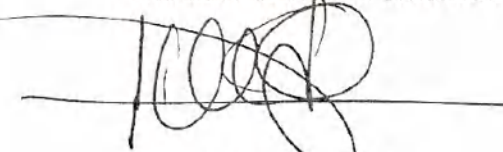
L'edificabilitat màxima permesa és d' $1,60 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 18 DES. 2006
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 19 DES. 2006
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

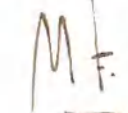
DILIGÈNCIA -
Aprovat definitivament pel Ple Municipal, en sessió del
dia 26 FEB. 2007
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 27 FEB. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, desembre de 2006

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial


Miquel Roig i Roch

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 **26 ABR. 2007**
La secretària

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **18 DES. 2006**
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, **19 DES. 2006**
El Secretari General,

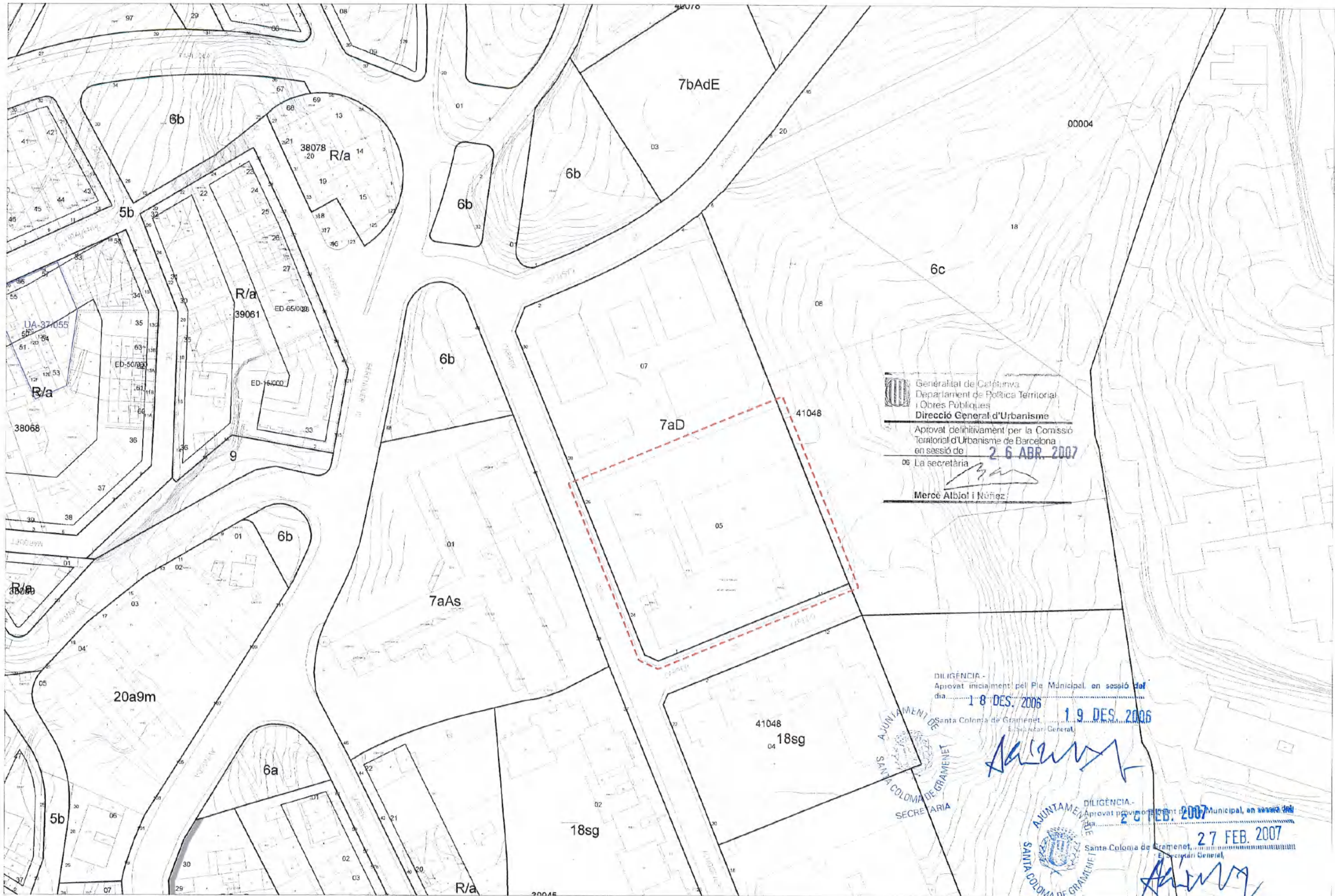
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

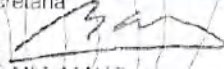
DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **26 FEB. 2007**
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, **27 FEB. 2007**
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA





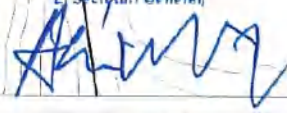



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **26 ABR. 2007**
 La secretària 
Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA -
 Aprobat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **18 DES. 2006**
 Santa Coloma de Gramenet,
 E. Secretari General

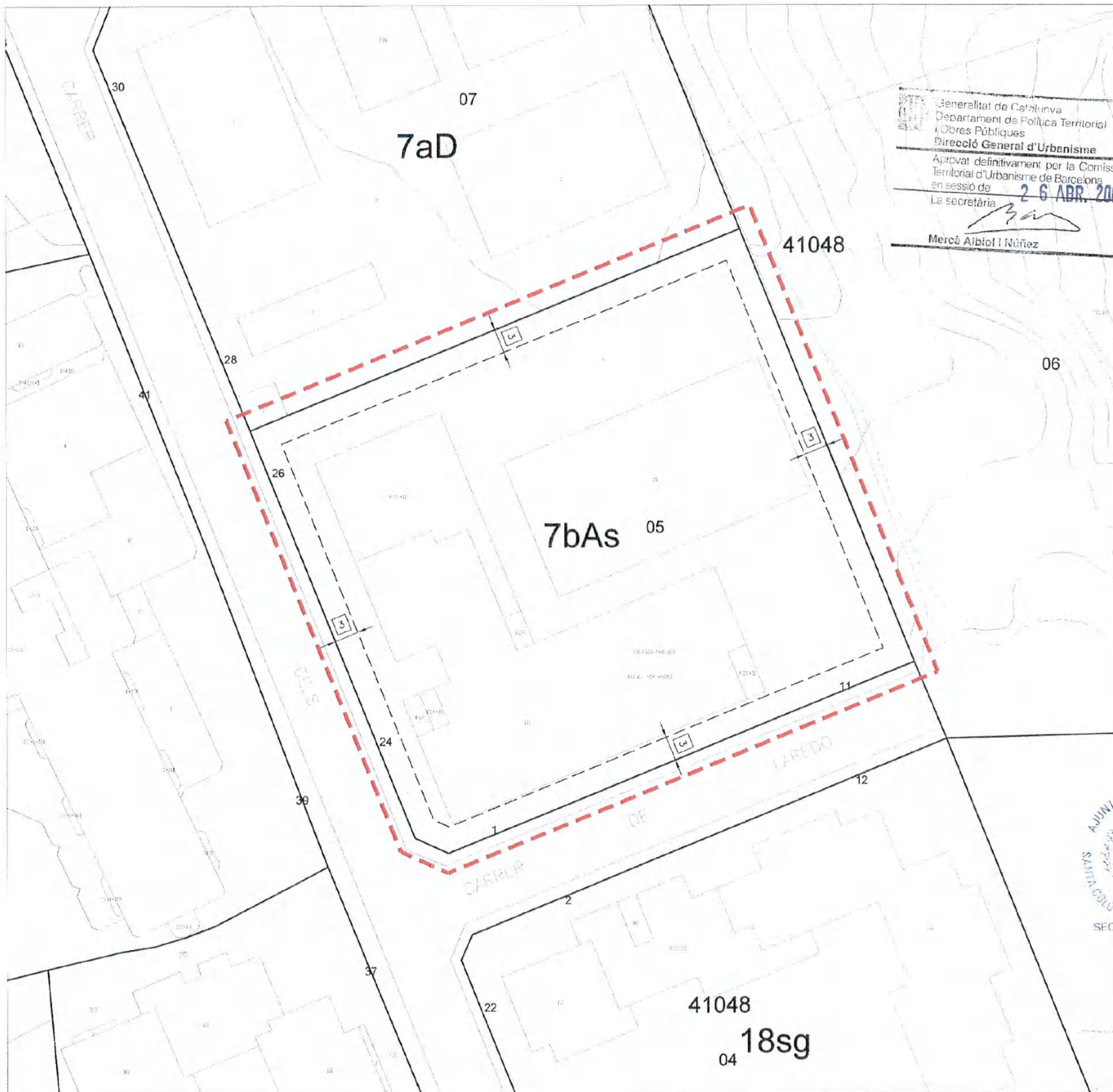
AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA



DILIGÈNCIA -
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **27 FEB. 2007**
 Santa Coloma de Gramenet,
 E. Secretari General

 AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA







DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Referència cadastral: 4104805

Adreça: Almogàvers 24-26, Laredo 1-11

Propietat: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Superfície actuació: 3.778 m² sòl

ORDENACIÓ PROPOSADA

Qualificació urbanística: 7bAs

Edificabilitat màxima: 1,60 m²st / m²sòl

Úsos: Residència assistida

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: Edificació aïllada

Ocupació màxima: 50%

Alçada màxima: PB + 3

Separació a límits: 3 metres

Ocupació aparcament: 80 %

Nombre mínim places d'aparcament: 60 places

Cota de planta baixa: màxim 1 metre per sobre de la cota natural.

L'accés a l'aparcament soterrani es farà preferentment lliat amb la paret mitgera.

CONDICIONS DE DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

Sòl municipal

Llicència directa

DILIGENCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 18 DES. 2006



19 DES. 2006
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,
[Signature]

AJUNTAMENT DILIGENCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 26 FEB. 2007
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,
[Signature]



