2010/410 54/B-03
71-91
9/5/11

71

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, el
02 MAIG 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, el
28 FEB. 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data
13 JUL. 2011
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Dolors Vergés Fernández

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

RAMBLA SANT SEBASTIÀ, 98-100 I MILÀ I FONTANALS, 61

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

FEBRER 2011

SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

72

AJUNTAMENT DE SANT COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ÍNDEX

El present exemplar es composa dels següents documents:

MEMÒRIA

1.- Introducció ..... pàg. 1
2.- Àmbits ..... pàg. 2
3.- Estat actual ..... pàg. 2
4.- Planejament vigent ..... pàg. 2
5.- Informe Tramitació ..... pàg. 3
6.- Objecte de la modificació ..... pàg. 3
7.- Proposta de planejament..... pàg. 3
8.- Resum numèric ..... pàg. 4
9.- Normativa ..... pàg. 4
10.- Gestió i agenda ..... pàg. 5
11.- Avaluació econòmica i financera ..... pàg. 5

PLÀNOLS

01.- Situació 1/10.000
02.- Estat actual – àmbit A 1/1.000
03.- Estat actual – àmbit B 1/1.000
04.- Planejament vigent 1/1.000
05.- Planejament proposat 1/1.000

ANNEXOS

Annex 1.- Projecte d'execució de l'edifici Rambla sant Sebastià 98-100

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

73

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

MEMÒRIA

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

FEBRER 2011

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA
74

1.- INTRODUCCIÓ

Aquest document es redacta per tal de donar compliment a un dels acords presos entre el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per tal d'atendre les necessitats d'escolarització de la població, amb la creació de noves places educatives i per la necessitat del trasllat dels Serveis Educatius i dependències municipals de l'edifici on s'ubiquen en l'actualitat donades les deficiències estructurals del mateix.

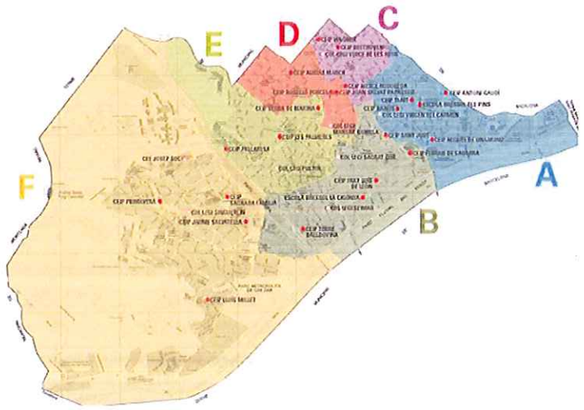
- Segons l'informe tècnic elaborat pel Servei d'Educació i Infància sobre el Pla d'Equipaments Educatius a la ciutat, cal destacar tres elements que en condicionen la seva redacció, que són:

  - L'augment significatiu de la població a escolaritzar en els propers anys.
  - Que els centres concertats no poden assumir més grups.
  - El compromís municipal de la creació de noves llars d'infants municipals.

Tal i com diu l'informe, des de l'any 1999 hi ha hagut un increment sistemàtic i continuat de naixements a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, així com una arribada al municipi, i als centres educatius, de població no autòctona que fa que augmenti de manera significativa el nombre total d'alumnes (9.477 alumnes estan matriculats en Centres d'Educació Infantil i Primària, i cal destacar que en el primer trimestre del curs 2008/09 hi ha hagut un augment de 526 alumnes).

Realitzat un estudi exhaustiu i continuat des de l'any 1993, s'ha demostrat que la població escolar té uns comportaments molts definits i estables, que fan que el servei realitzi projeccions sobre el nombre d'alumnes que faran la preinscripció en cada centre educatiu amb uns percentatges propers al 95% d'eficàcia.

La nostra ciutat està dividida d'acord amb el Mapa Escolar de Catalunya en 6 àrees d'influència, per tal de garantir la proximitat dels alumnes al seu domicili. És amb aquestes àrees, el centre educatiu de referència i el padró municipal d'habitants, que es realitzen els estudis de comportament de la població per tal de conèixer els seus itineraris educatius i així garantir un grau de satisfacció elevat a la població.



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

Els barris on hi ha més nombre de naixements i el nombre de grups dels centres educatius és inferior, i per tant no es poden assumir l'escolarització dels nens, són: Fondo, Llatí, Centre, Riera Alta i Riu Sud. Tot i que amb la proposta municipal de la nova construcció del CEIP Sant Just de 2 línies es soluciona l'escolarització en el Barri de Riu Sud.

On la situació és molt crítica, tal i com es comenta en l'informe, és en les anomenades, en el Mapa Escolar, com a zones C, D i E i que corresponen com hem dit abans als barris de: Fondo, Llatí, Riera Alta, Cementiri Vell i Centre.

Dels estudis que des del Servei d'Educació s'han fet i que en l'informe tècnic s'han resumit es pot concloure el següent:

- La necessària construcció de dos centres d'educació infantil i primària de 2 línies, per les zones C, D i E (Fondo, Llatí, Centre Alt i Riera Alta), per què la nostra capacitat d'escolarització no pot assumir en aquesta zona més de 410 naixements anuals i els naixements són de 596 l'any 2006 (que seran els alumnes que s'incorporaren a P3 l'any vinent).
- Juntament amb la previsió d'ampliar una línia el CEIP Serra de Marina, i una altra al CEIP Mercè Rodoreda.

El 17 de novembre de 2008, el conseller del Departament d'Educació de la Generalitat i l'alcalde de Santa Coloma de Gramenet, van signar el Protocol de col.laboració entre el Departament d'Educació i l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per tal d'atendre les necessitats d'escolarització amb la creació de noves places escolars, en el qual es determinaven, entre d'altres, les actuacions necessàries per a la implantació d'una segona línia al CEIP Serra de Marina i CEIP Mercè Rodoreda.

CEIP Serra de Marina:

> *"Primera fase*
> *El departament d'Educació adequarà quatre aules grup, dues aules de desdoblament, dues tutories i els dos nuclis de lavabos de l'edifici ocupat fins ara per dependències municipals. Aquesta adequació permetrà acollir la matricula viva del curs 2008-2009.*
>
> *Segona fase*
> *El departament d'Educació acabarà d'adequar l'actual edifici per obrir la segona línia completa el curs 2009-2010.*
>
> *Tercera fase*
> *Al llarg del curs 2009/10, s'haurien de completar les actuacions arquitectòniques en els baixos i en els espais restants, d'acord amb les necessitats d'un CEIP de dues línies."*

CEIP Mercè Rodoreda:

> *"El Departament d'Educació instal.larà un aulari modular industrialitzat que permeti el creixement en aquest centre d'una línia sencera el curs 2009/2010.*
> *Aquesta actuació restarà condicionada a que l'Ajuntament posi a disposició del Departament d'Educació, abans del 30 de novembre de 2008, l'ampliació del solar necessari.*
> *El Departament d'Educació i l'Ajuntament estan d'acord en adequar els espais del centre a les necessitats d'un centre de dues línies."*

L'edifici que es pretén destinar a l'ampliació del CEIP Serra de Marina, està ocupat actualment per l'Escola d'Adults del Centre, la Casa de la Solidaritat i la Pau, les oficines de la UDA Gramenet i el Centre de Normalització Lingüística L'Heura.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
75

- L'edifici que conté actualment els Serveis Educatius, situat a l'avinguda Anselm de Riu, número 125, està construït amb 3 cossos de diferents característiques constructives. Degut a les esquerdes aparegudes en un d'ells, es va encarregar a l'enginyeria Dopec, un informe d'inspecció d'una part de l'edifici.

Durant les inspeccions s'han identificat alguns danys, que es poden classificar en tres tipologies:

> *"1. Fissures a la façana posterior i als envans interiors, d'amplades diverses des de 0,1 mm fins a més d' 1 mm.*
>
> *2. Es detecta en els dos forjats l'existència d'una fissura seguint el traçat de la primera bigueta adjacent a façana. Aquesta fissura va acompanyada per una separació de les rajoles del paviment situat al damunt, i en un dels casos per una deformació vertical d'algunes rajoles.*
>
> *3. Es detecta un desnivell del paviment de la sala interior de planta baixa, que en el punt màxim s'ha deformat 8 cm aproximadament. S'acompanya també d'una fissura i la separació d'una filera de rajoles respecte de les adjacents."*

Com a mesura preventiva i per garantir el normal funcionament de la zona ocupada pels despatxos de la 1ª planta, s'ha hagut de realitzar un estintolament preventiu de la zona afectada per esquerdes en el sostre de la planta baixa. Aquesta solució és provisional mentre no es troba un emplaçament on ubicar al personal. Tot i així, es recomana no sobrecarregar la zona afectada per patologies de la primera planta, és a dir acumulació de persones per m^2, ubicació de prestatgeries pesants, etc.

De l'informe tècnic elaborat referent al reforç de l'estructura, a partir dels resultats dels assaigs de resistència i, tenint en compte el tipus d'edifici i la seva fonamentació actual, es descarta qualsevol tipus de fonamentació recolzada damunt els materials del primer nivell, ja que la seva resistència és molt fluixa i la tensió que podria suportar seria més baixa que la que requeriria l'edifici.

Es considera que per a un correcte reforç de l'estructura, seria necessari optar per una fonamentació mitjançant micropilotis, la qual aniria recolzada i empotrada en els materials del segon nivell, que ofereixen una resistència suficient per a suportar el pes de l'estructura existent.

Donades les deficiències estructurals de l'edifici i la poca qualitat dels terrenys sobre les quals s'assenta, es proposa el trasllat dels Serveis Educatius i dependències municipals que acull l'edifici, ja que les obres de rehabilitació es pressuposen excessivament costoses.

2.- ÀMBITS

La present modificació de planejament es desenvolupa de forma discontinua en dos àmbits situats al barri del Fondo al municipi de Santa Coloma de Gramenet.

Els dos àmbits es troben dins la mateixa illa delimitada per la Rambla Sant Sebastià i els carrers Bruc, Milà i Fontanals i Doctor i Pagès, tal com queda definit als plànols d'informació d'aquest document.

- **àmbit A** – *Rambla Sant Sebastià, 98-100.*
  Finques amb referència cadastral 4692924 i 4692925.

- **àmbit B** – *Carrer de Milà i Fontanals, 61.*
  Finca amb referència cadastral 4692914.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3.- ESTAT ACTUAL

Per a poder desenvolupar l'ampliació a dues línies del CEIP Serra de Marina és necessari disposar de la superfície de l'edifici ubicat al carrer Irlanda, 39, de propietat municipal, i actualment ocupat per l'Escola d'Adults del barri del Fondo, la Casa de la Solidaritat i la Pau, les oficines de la UDA Gramenet i el Centre de Normalització Lingüística L'Heura. Per tant s'han de traslladar aquests centres a altres emplaçaments dintre del municipi.

D'altra banda, com a conseqüència de l'estat en que es troba l'edifici situat a l'avinguda Anselm de Riu 125, es fa necessari el trasllat de part del personal ubicat en aquest centre.

El fet que el solar situat a Rambla Sant Sebastià 98-100 sigui de propietat municipal suposa la seva disponibilitat immediata. S'ha redactat el projecte executiu, aprovat per la junta de govern local el 25 de maig de 2010, l'objectiu del qual és l'execució d'un edifici de propietat municipal per acollir Escola d'adults del barri del Fondo, les oficines del Centre de Normalització Lingüística l'Heura i les oficines de Serveis Educatius de l'ajuntament a Rambla Sant Sebastià 98-100 amb l'informe favorable del Servei d'Educació i Infància. (veure annex 1)

Ja s'ha dut a terme l'ampliació de l'actual CEIP Mercè Rodoreda amb una línia d'infantil i de primària, amb la construcció de 3 noves aules d'infantil i 6 aules de primària, amb 2 aules de petits grups. El nou edifici, situat al carrer Doctor Pagès, número 11, resol el programa per a l'ampliació d'una a dues línies del CEIP, mantenint els usos de l'edifici actual i absorbint el desdoblament de l'infantil i primària en el nou edifici. Aquí es concentren totes les aules d'infantil (les sis aules de les dues línies) a la planta baixa i primera, i les aules de primària que falten en l'edifici existent (8 unitats) a la planta segona i tercera, i l'edifici existent es reordena, reconvertint els actuals infantils en aules de primària.

El fet de doblar el nombre d'aules i, per tant, d'alumnes, provoca dificultats quan a utilització dels espais comuns. Menjador i cuina veuen mermada la seva efectivitat, ja que no poden donar el mateix servei a la totalitat dels alumnes. Per aquest motiu s'està treballant en la possibilitat d'ampliar l'edifici de Milà i fontanals, número 59, amb la parcel.la veïna, del número 61 de propietat municipal o per destinar-lo al que els serveis educatius creguin més necessari.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma és el **Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM),** aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que garanteix l'equilibri d'usos privats i públics i els estàndards urbanístics del municipi, els quals permeten dotar a la ciutat d'espais públics i comunitaris.

El marc general de referència segueix essent el PGM, modificat pels plans urbanístics següents:

PLA ESPECIAL DE REEQUIPAMENT ESCOLAR URGENT

(Aprovació definitiva: 19/12/1985)

Aquest pla es redacta amb l'objectiu genèric de preparar el sòl necessari per a cobrir les necessitats més urgents en matèria d'escolarització d'EGB i parvularis, que té plantejades el municipi.

En l'illa conformada pels carrers de Bruc, Milà i Fontanals, Doctor Pagès i rambla de Sant Sebastià, la Generalitat ja havia realitzat la compra i construcció de tres escoles, en dos edificis industrials: la fàbrica Casadesport situada al carrer del Doctor Pagès, números 3 al 7, que conté els actuals CEIP Roselló Porcel i CEIP Salvat Papasseit; i l'antiga fàbrica IRSA, al carrer de Milà i Fontanals, número 59, que conté l'actual CEIP Mercè Rodoreda. Per tant, es tractava de regularitzar urbanísticament aquesta situació amb la requalificació a equipament docent d'ambdues peces, i millorant la dotació d'equipaments amb altres finques de propietat municipal.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA
76

PLA ESPECIAL DE LA RAMBLA DEL FONDO I EL SEU ENTORN
(Aprovació definitiva: 20/01/1995)

La redacció del pla especial té origen en la voluntat de desenvolupar la zona qualificada com a 17-6 (zona en transformació d'us a espai lliure) pel PGM al barri del Fondo, per tal de posar fi a la transitorietat que aquella qualificació suposava i procedir a la millora de les condicions de vida en aquell sector.

Concretament, a l'illa formada pels carrers de Bruc, Milà i Fontanals, Doctor Pagès i rambla de Sant Sebastià, es qualifica per a habitatge públic el solar de l'anomenat parc de la Figuera, a la cantonada entre la rambla i el carrer Bruc. A l'interior d'aquesta illa es requalifica una part del pati com a zona verda, per tal de permetre un millor aprofitament per part dels veïns, sense impedir-ne la utilització com a pati de joc de les escoles.

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
(Aprovació definitiva: 07/07/2006)

Concretament en l'àmbit **A**, després d'un compromís inicial per part de la Generalitat de Catalunya de construir una residència d'avis i posteriorment habitatges tutelats per a la gent gran, sense que es duguessin a terme cap de les dues opcions, l'any 2001 es va fer efectiu formalment el retorn al patrimoni de l'ens local cedent de les finques.

Donada la seva situació estratègica, amb front a l'eix cívic més important de la ciutat, es va creure més adient retornar el sòl a l'ús inicialment previst pel PGM, és a dir, ús prioritari d'habitatge i comercial en planta baixa. Clau 13bf (densificació urbana semiintensiva del barri del fondo) i una part de clau 7bDE, per a ampliar el pati de l'escola.

Aquesta mateixa qualificació principal té l'àmbit **B**, amb una afectació del pati interior d'illa per a espai lliure (clau 6b).

En aquesta illa s'ha dut a terme recentment una altra modificació de planejament que, si bé no afecta cap dels dos àmbits anteriors, incideix en la parcel.la veïna de l'àmbit B, el **Pla Especial d'ordenació de volums per a l'ampliació del CEIP Mercè Rodoreda**, aprovat definitivament el 23 de setembre de 2009. Ha comportat la construcció d'un edifici de planta baixa + 3 plantes pis, independent de l'existent, per tal de resoldre el programa necessari per a la nova línia d'infantil i primària, mantenint els usos de l'edifici actual. Edifici amb façana al carrer del Doctor Pagès i al pati interior d'illa, pati de l'escola.

5.- INFORME TRAMITACIÓ

En compliment de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives, que en el seu article 50.4, estableix modificacions al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificant la lletra c de l'apartat 1 de l'article 94, que ha de dir:

> *"c) en el cas de modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts:*
>
> *.....*
>
> *Quart. Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol.licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han de estar convenientment explicitats en la sol.licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.*

Amb la voluntat de modificar el planejament de les finques de la rambla de Sant Sebastià, 98 i 100 d'aquesta ciutat, per a destinar-les a la creació d'un nou equipament educatiu i administratiu, s'ha demanat a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona que emeti informe favorable, per tal de dur a terme la modificació de planejament a la finca situada a la Rambla de Sant Sebastià, 98-100.

Informe favorable que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, ha emès, en la sessió de data 22 de juliol de 2010, de la *modificació de pla general metropolità a la finca situada a la rambla de Sant Sebastià, 98-100, per a la creació d'un nou equipament educatiu.*

6.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació de planejament té com a principal objectiu crear dos nous equipaments educatius i administratius (clau 7bDAd).

Un per tal de poder traslladar per una banda els Serveis Educatius Municipals degut al mal estat de l'edifici on es localitzen a l'actualitat (Anselm de Riu, 125), i per l'altre l'Escola d'Adults del Fondo i el Centre de Normalització Lingüística L'Heura per tal de desallotjar l'edifici d'Irlanda, 39 per poder ampliar el CEIP Serra de Marina.

I l'altre equipament per poder destinar-lo a les necessitats que els Serveis d'Ensenyament decideixen.

7.- PROPOSTA DE PLANEJAMENT

A continuació es fa una breu descripció de la proposta de modificació de PGM per a cadascun dels àmbits de planejament:

- Per a l'àmbit **A**, *Rambla Sant Sebastià 98-100*, es proposa modificar la qualificació de 13bf (zona de densificació urbana semiintensiva del barri del Fondo) per a destinar-lo a equipament educatiu i administratiu (clau 7bDAd).

  La proposta preveu un edifici, el projecte del qual ja s'ha redactat, que s'adapta a l'ordenació de volums vigent i que acollirà com ja s'ha comentat els Serveis Educatius municipals, l'Escola d'Adults del Fondo i el Centre de Normalització Lingüística L'Heura. Per a l'interior d'illa es manté la qualificació existent (clau 7bDE - equipament docent i esportiu), per tal d'incorporar-lo al pati dels CEIP Rosselló Porcel i CEIP Joan Salvat Papasseit.

- Actualment l'àmbit **B**, *carrer Milà i Fontanals 61*, està qualificat de 13bf (zona de densificació urbana semiintensiva del barri del Fondo), la present modificació proposa qualificar-lo també com a 7bDAd (equipament de nova creació docent i/o administratiu) per tal de destinar-lo a les necessitats més idònies que creguin els serveis d'ensenyament i alhora mantenir la qualificació del pati interior d'illa de 6b (espai lliure de nova creació).

  Si bé el planejament vigent determina una alçada màxima per a aquesta parcel·la de planta baixa i dos plantes pis, cal considerar que les edificacions veïnes (construïdes amb un planejament anterior) disposen de planta baixa més tres plantes pis, més àtic, amb la qual cosa, l'edificació proposada de planta baixa més tres plantes pis s'adequa molt millor a les façanes existents, donant una major continuïtat al front de façana del carrer Milà i Fontanals, i ajustant alhora els paràmetres de profunditat, evitant l'aparició de mitgeres de gran alçada al pati escolar, per tal d'adequar-se als paràmetres de l'actual CEIP Mercè Rodoreda.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA
77

8.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a la proposta, en el quadre següent es presenta la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

SÒL (m2)	PLANEJAMENT VIGENT	% Total Sòl	PLANEJAMENT PROPOSAT	% Total Sòl	DIFERÈNCIA PP - PV	% Total Sòl
Zona 6b	91,40	10,36	91,40	10,36	0,00	0,00
Rambla Sant Sebastià 98-100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Milà i Fontanals, 61	91,40	10,36	91,40	10,36	0,00	0,00
TOTAL Zona 6	**91,40**	**10,36**	**91,40**	**10,36**	**0,00**	**0,00**
Zona 7bDE	153,90	17,45	153,90	17,45	0,00	0,00
Rambla Sant Sebastià 98-100	153,90	17,45	153,90	17,45	0,00	0,00
Milà i Fontanals, 61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zona 7bDAd	0,00	0,00	636,74	72,19	636,74	72,19
Rambla Sant Sebastià 98-100	0,00	0,00	417,20	47,30	417,20	47,30
Milà i Fontanals, 61	0,00	0,00	219,54	24,89	219,54	24,89
TOTAL Zona 7	**153,90**	**17,45**	**790,64**	**89,64**	**636,74**	**72,19**
TOTAL SISTEMES	**245,31**	**27,81**	**882,04**	**100,00**	**636,74**	**72,19**
Zona 13bf	636,74	72,19	0,00	0,00	-636,74	-72,19
Rambla Sant Sebastià 98-100	417,20	47,30	0,00	0,00	-417,20	-47,30
Milà i Fontanals, 61	219,54	24,89	0,00	0,00	-219,54	-24,89
TOTAL RESIDENCIAL	**636,74**	**72,19**	**0,00**	**0,00**	**-636,74**	**-72,19**
TOTAL - SOL	**882,04**	**100,00**	**882,04**	**100,00**	**0,00**	**0,00**

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

EDIFICABILITAT (m^2st)	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA PP - PV
Zona 13bf	2.458,11	0,00	-2.458,11
Rambla Sant Sebastià 98-100	1.857,66	0,00	-1.857,66
Milà i Fontanals, 61	600,45	0,00	-600,45
TOTAL RESIDENCIAL	**2.458,11**	**0,00**	**-2.458,11**
TOTAL - SOSTRE	**2.458,11**	**0,00**	**-2.458,11**

9.- NORMATIVA

Capítol 1

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Àmbit d'actuació

La present modificació de planejament es desenvolupa de forma discontinua en els següents àmbits:

- **Àmbit A** - Inclou les finques amb referència cadastral 4692924 i 4692925
- **Àmbit B** - Inclou la finca amb referència cadastral 4692914.

Art. 2.- Condicions de l'ordenació comunes a totes les zones de planejament

Les condicions d'ordenació urbanística de cada un dels àmbits es detallen a continuació, complementades amb els plànols d'ordenació.

Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa s'estarà al que es disposa en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Capítol 2

NORMATIVA DE LES ZONES DESTINADES A EQUIPAMENT (clau 7)

Art. 3.– Condicions reguladores de l'edificació a l'equipament docent i administratiu previst a la rambla de Sant Sebastià, 98-100 (clau 7bDAd)

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents i als plànols d'ordenació.

3.1.- 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 i Administratius, d'acord amb l'art. 212.1 apartats a) i f) de les Normes Urbanístiques del PGM.

3.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon al predominant a la zona d'edificacions segons alineació de vial.

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bf.

3.3.- Alçada reguladora màxima

L'alçada reguladora que correspon en funció del nombre de plantes és el següent:

- PB + 4 plantes pis ..... 18,80 mts.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

78

3.4.- Celoberts

Els patis del nou edifici no s'hauran d'ajustar a les dimensions mínimes establertes pel PGM (art. 233, 234 i 235) atès que no es tracta d'una edifici d'habitatges i per tant les condicions de ventilació i il·luminació no afecten en cap cas a elements principals de vivenda.

3.5.- Usos permesos

A les plantes pis es permetrà l'ús docent i administratiu.

A la planta baixa només es permetrà l'ús administratiu.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús administratiu vinculat sempre amb la planta baixa.

Art. 4.– Condicions reguladores de l'edificació a l'equipament docent previst al carrer de Milà Fontanals, 61 (clau 7bDAd)

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents i als plànols d'ordenació.

4.1.- 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 i Administratius, d'acord amb l'art. 212.1 apartats a) i f) de les NU del PGM.

4.2.-Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon al predominant a la zona d'edificacions segons alineació de vial.

Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bf.

10.- GESTIÓ I AGENDA

En l'àmbit **A**, el ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en data 11 de juny de 2007, va aprovar definitivament l'agrupació de les finques situades en l'àmbit A, amb referència cadastral 4692924 i 4692925, situades a la Rambla Sant Sebastià 98-100, i la seva segregació de la finca agrupada i la cessió d'ús al Departament d'Educació de la Generalitat de la part qualificada com a 7bDE.

En l'àmbit **B**, a la finca situada a Milà i Fontanals, 61, i amb referència cadastral 4692914, s'està gestionant actualment la cessió de la finca a la Generalitat per tal de que es pugui executar quan abans millor l'adequació de l'equipament.

Donada la urgent necessitat de creació dels nous equipaments o ampliació dels existents, es preveu dur a terme les actuacions en un breu termini de temps.

S'estableix, doncs, una única etapa quadriennal, per a dur a terme la totalitat de les actuacions.

11.- AVALUACIÓ ECONÒMICA i FINANCERA

En l'àmbit **A,** tenint en compte que el sòl és de propietat municipal i que no hi hauran costos d'urbanització només es consideraran els costos de construcció del nou edifici d'equipaments.

En la despesa prevista per al desplegament del Mapa Escolar a Santa Coloma de Gramenet, hi ha previst el trasllat de les entitats situades actualment als edificis d'Irlanda, número 39 i Rafael de Casanova, número 85-89, per tal d'ocupar aquestes dependències amb l'aulari destinat a ampliar en una línia el CEIP Serra de Marina. També està prevista la construcció d'un nou edifici educatiu a la rambla de Sant Sebastià, 98-100, tal i com es reflecteix en l'informe emès per l'àrea d'intervenció de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet a data 21 d'abril de 2010.

La Junta de Govern Local, a data 25 de maig de 2010, aprova definitivament el "*Projecte d'execució de l'edifici ubicat a la rambla Sant Sebastià 98-100*" i amb ell s'autoritza la despesa de **2.681.345,41 €** per a la seva construcció.

En l'àmbit **B,** sòl de propietat municipal i sense costos d'urbanització només es pot fer una previsió del que costarà construir l'edifici destinat a equipament.

Partint del cost de construcció de l'edifici de la *Rambla Sant Sebastià 98-100*, la repercussió és de 1.200€/m^2. Tenint en compte que el sostre màxim edificable a l'àmbit B és de 791 m^2 podem estimar que el cost de l'edifici serà de **949.200 €.**

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, el
28 FEB. 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, febrer 2011

El director adjunt
d'Acció Territorial i Habitatge

Vist i plau
la directora de l'Àrea de Serveis Territorials

Miquel Roig i Roch

Gemma Fernández Torrijos

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, el
02 MAIG 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

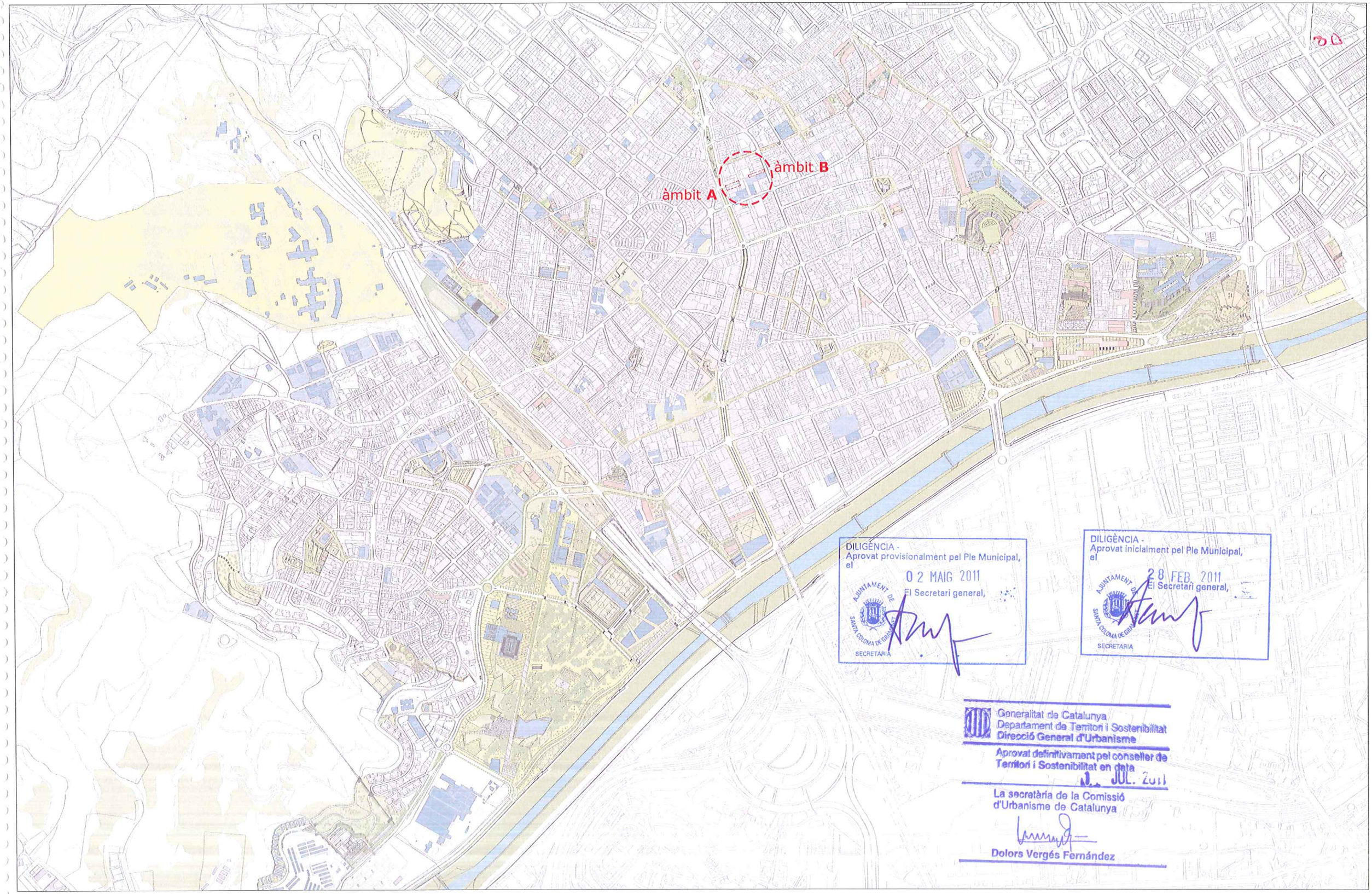
PLÀNOLS

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

FEBRER 2011

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, el
02 MAIG 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, el
28 FEB. 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data
1. JUL. 2011

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

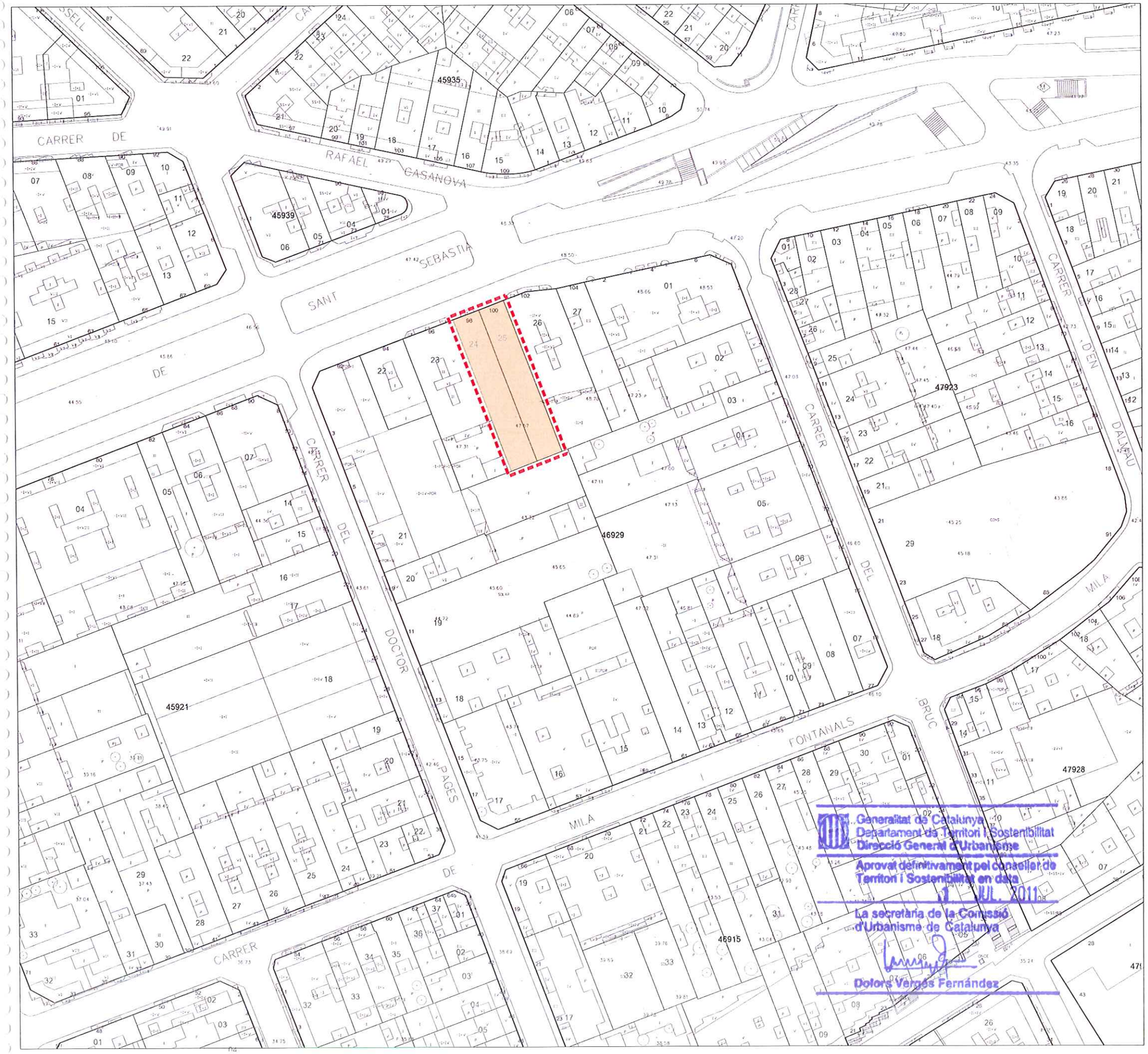
SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

SITUACIÓ

FEBRER 2011
e: 1/10.000

01



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data
1 JUL. 2011
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Dolors Vergés Fernández

SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

ESTAT ACTUAL - Àmbit **A** - *Rambla Sant Sebastià, 98-100*

FEBRER 2011
e: 1/1.000

02

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 JUL. 2011

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

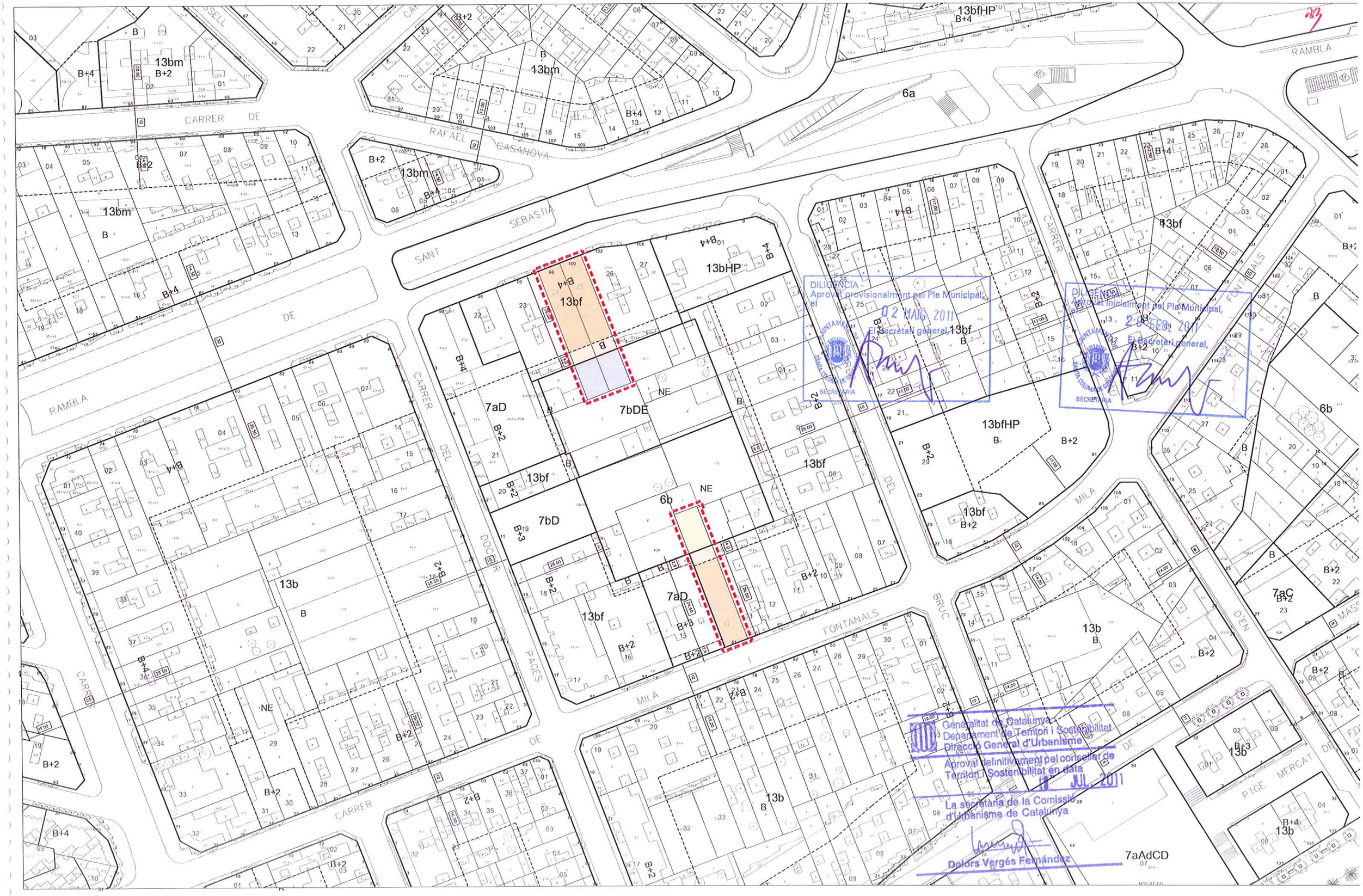
SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

ESTAT ACTUAL - Àmbit **B** - *carrer Milà i Fontanals, 61*

FEBRER 2011
e: 1/1.000

03



SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet SERVEIS TERRITORIALS

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

PLANEJAMENT VIGENT - Àmbit **A i B** - *Rambla Sant Sebastià, 98-100 i Milà i Fontanals, 61*

FEBRER 2011
e: 1/1.000

04

84

DILIGÈNCIA
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, el 02 MAIG 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, el 28 FEB 2011
El Secretari general,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data
11 JUL 2011
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Dolors Vergés Fernàndez

SC+ Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS EDUCATIUS I ADMINISTRATIUS

PLANEJAMENT PROPOSAT - Àmbit **A i B** - *Rambla Sant Sebastià, 98-100 i Milà i Fontanals, 61*

FEBRER 2011
e: 1/1.000

05

85

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARI

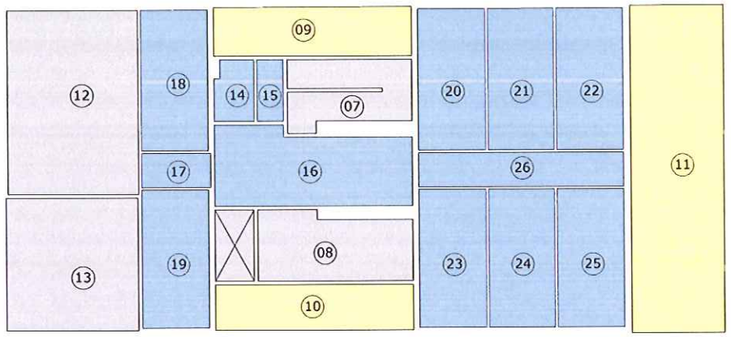
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

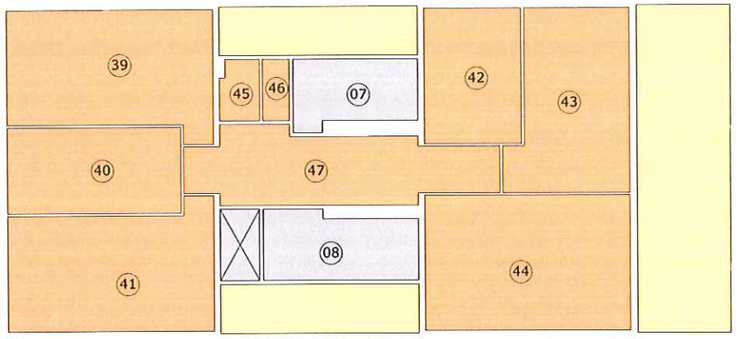
ANNEX 1

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

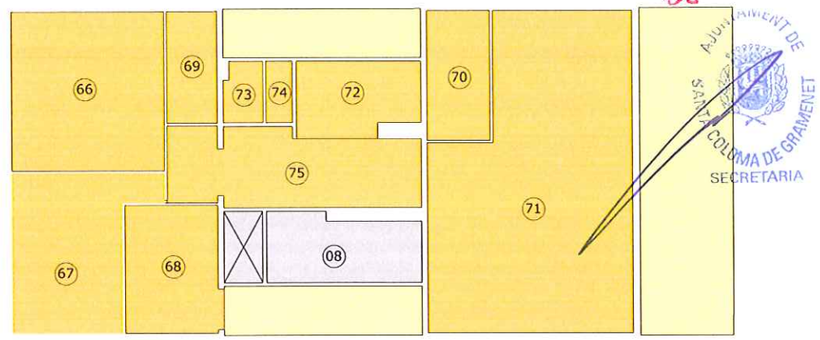
FEBRER 2011



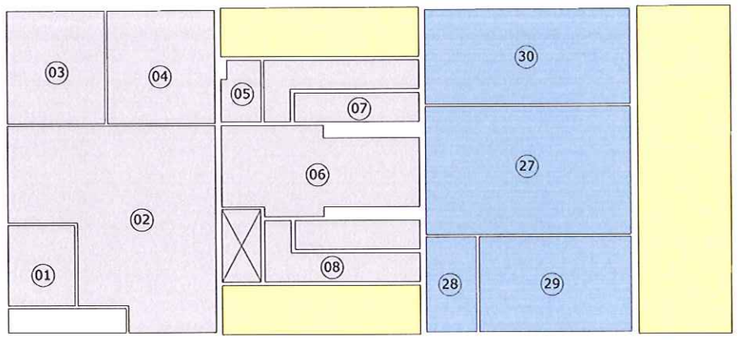
PLANTA SOTERRANI



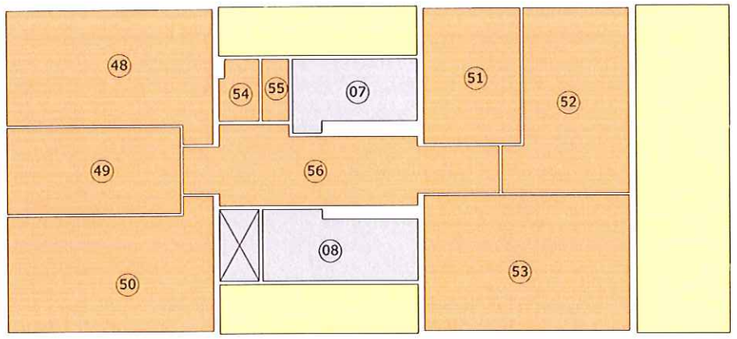
PLANTA PRIMERA



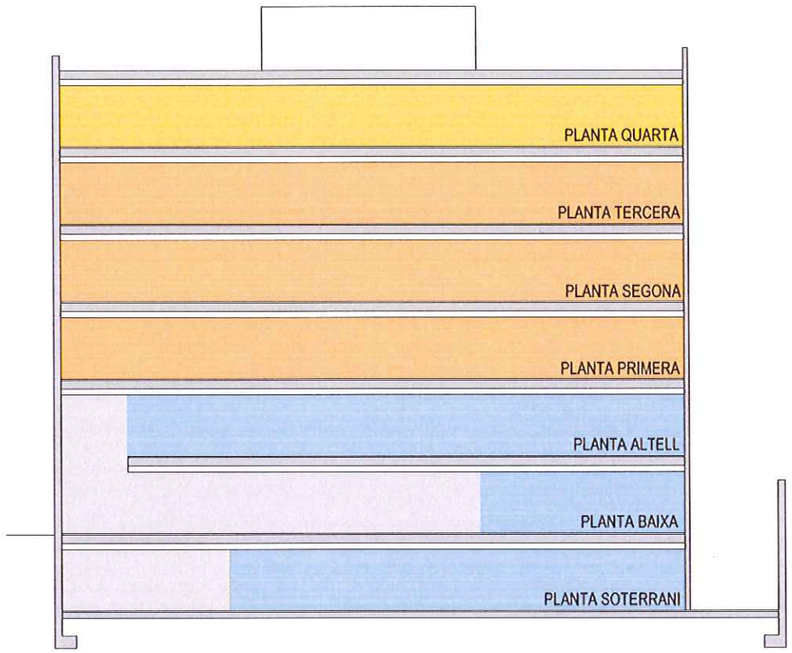
PLANTA QUARTA



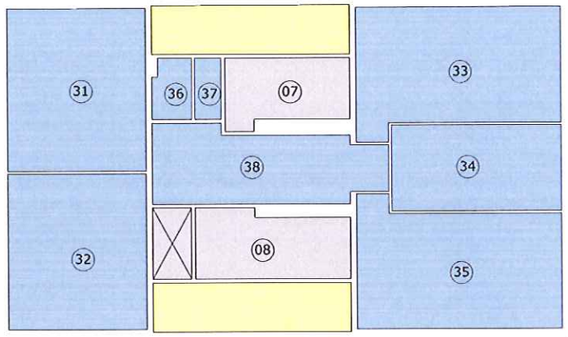
PLANTA BAIXA



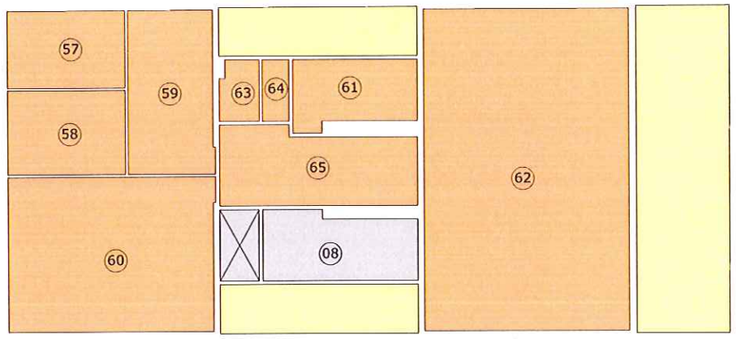
PLANTA SEGONA



SECCIÓ LONGITUDINAL



PLANTA ALTELL



PLANTA TERCERA

ESPAIS COMUNS

01	Porxo	8,90 m²
02	Vestíbul	56,40 m²
03	Consergeria	18,20 m²
04	Repografia	20,10 m²
05	Serveis PB	3,90 m²
06	Circulacions PB	25,80 m²
07	Escala A	
	Planta Soterrani	12,70 m²
	Planta Baixa	14,80 m²
	Planta Altell	13,30 m²
	Planta Primera	13,30 m²
08	Escala B	
	Planta Soterrani	16,80 m²
	Planta Baixa	14,80 m²
	Planta Altell	16,80 m²
	Planta Primera	16,80 m²
	Planta Segona	16,80 m²
	Planta Tercera	16,80 m²
	Planta Quarta	16,80 m²
12	Magatzems	39,90 m²
13	ET	29,00 m²
Superfície útil TOTAL ESPAIS COMUNS		**372,00 m²**
09	Pati Interior	16,20 m²
10	Pati Interior	16,20 m²
11	Pati Exterior	50,90 m²
Superfície útil TOTAL PATIS		**83,30 m²**

SERVEIS EDUCATIUS DE L'AJUNTAMENT

14	Serveis P-1	3,90 m²
15	Serveis P-1	2,80 m²
16	Circulacions P-1	3,90 m²
17	Circulacions P-1	24,10 m²
18	Casal del Mestre	15,80 m²
19	Sala de Reunions	15,50 m²
20	Arquitecte Tècnic	15,80 m²
21	Manteniment	15,80 m²
22	Cap de Servei	15,80 m²
23	Administració	15,50 m²
24	PEE	15,50 m²
25	Despatx	15,50 m²
26	Circulacions P-1	12,10 m²
27	OME	43,70 m²
28	OME despatx	7,90 m²
29	Mediadors	24,00 m²
30	Tècnics	32,30 m²
31	Sala 1 (Multimedia Formació)	37,60 m²
32	Sala 2 (Reunions)	36,10 m²
33	Aula	40,70 m²
34	Aula	24,20 m²
35	Aula	40,70 m²
36	Serveis PA	3,90 m²
37	Serveis PA	2,80 m²
38	Circulacions PA	27,10 m²
Superfície útil TOTAL SERVEIS EDUCATIUS		**493,00 m²**

ESCOLA D'ADULTS

39	Aula Mitjana 1	40,70 m²
40	Biblioteca	24,20 m²
41	Aula Mitjana 2	40,70 m²
42	Aula Petita 1	21,90 m²
43	Laboratori	34,20 m²
44	Aula Gran 1	46,20 m²
45	Serveis P1	3,90 m²
46	Serveis P1	2,80 m²
47	Circulacions P1	33,30 m²
48	Aula Mitjana 3	40,70 m²
49	Aula Petita 2	24,20 m²
50	Aula Mitjana 4	40,70 m²
51	Aula Petita 3	21,90 m²
52	Aula Informàtica	34,20 m²
53	Aula Gran 2	46,20 m²
54	Serveis P2	3,90 m²
55	Serveis P2	3,80 m²
56	Circulacions P2	33,30 m²
57	Direcció	15,00 m²
58	Atenció	16,50 m²
59	Administració	23,40 m²
60	Sala Mestres	52,90 m²
61	Associació Alumnes	14,90 m²
62	Sala Polivalent	110,10 m²
63	Serveis P3	3,90 m²
64	Serveis P3	2,80 m²
65	Circulacions P3	24,10 m²
Superfície útil TOTAL ESCOLA ADULTS		**759,40 m²**

HEURA

66	Sala de Probes	40,40 m²
67	Sala de Treball	30,50 m²
68	Magatzem	20,20 m²
69	Office	9,40 m²
70	Despatx	13,60 m²
71	Sala de Treball	95,70 m²
72	Recepció	14,90 m²
73	Serveis P4	3,90 m²
74	Serveis P4	2,80 m²
75	Circulacions P4	31,00 m²
Superfície útil TOTAL L'HEURA		**262,40 m²**

SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL INTERIOR EDIFICI	**1.886,80 m²**
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL PATIS	**83,30 m²**
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL	**2.236,00 m²**

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PLANTES ZONIFICACIÓ
Úsos per Planta

ARQUITECTE MUNICIPAL:
JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN
Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:
DIN A3 E: 1/100

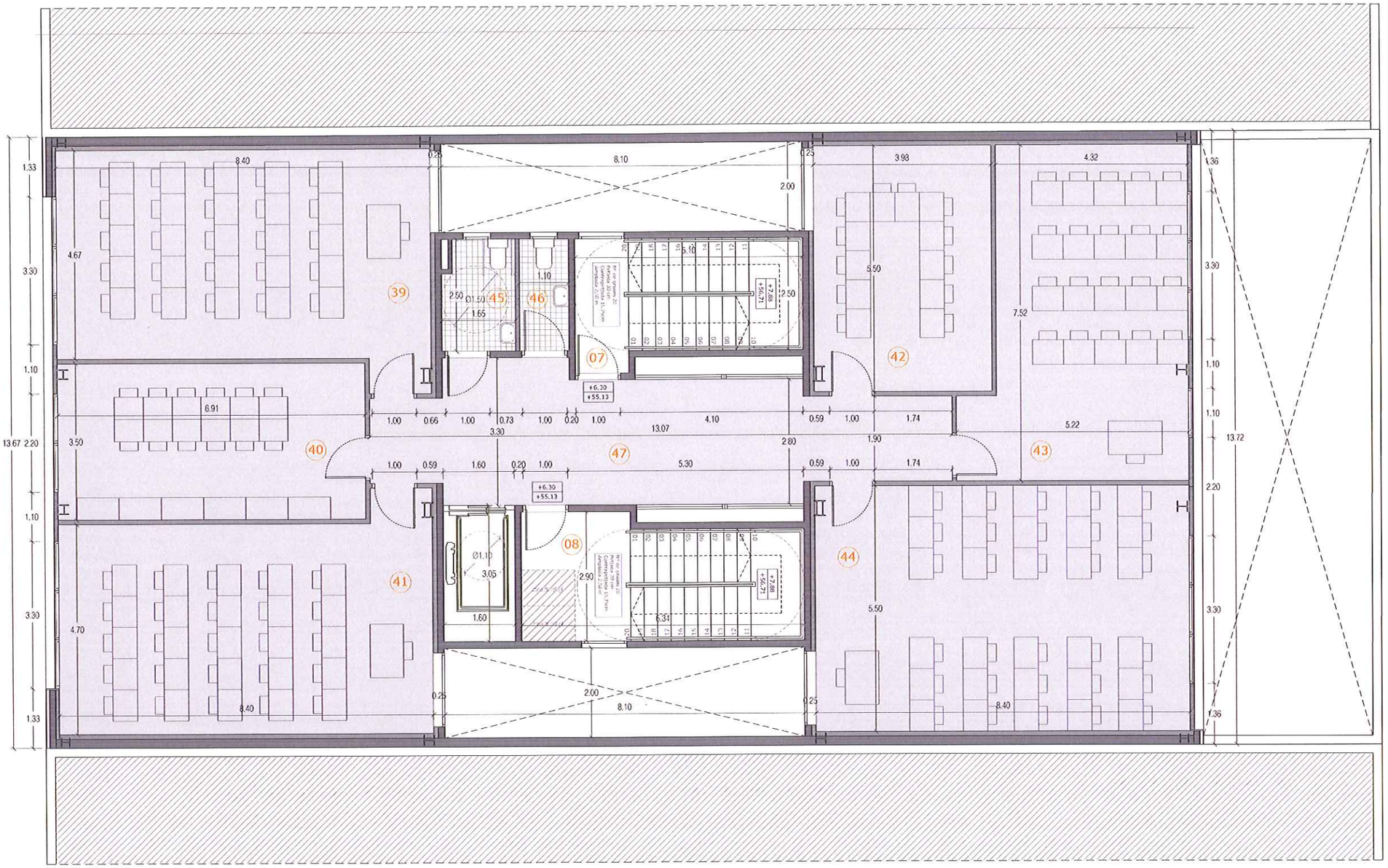
DATA:
MAIG 2010

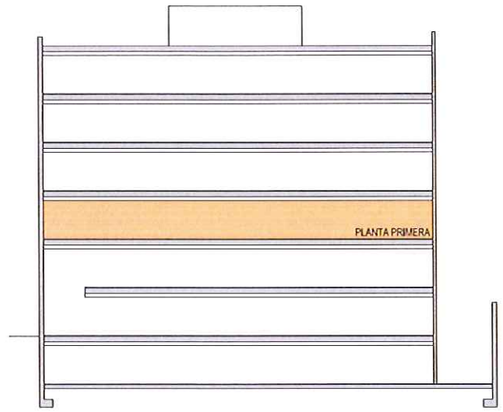
NUM. PLÀNOL:
05

N

PLANTA PRIMERA		
07	Escala A	13,30 m²
08	Escala B	16,80 m²
39	Aula Mitjana 1	40,70 m²
40	Biblioteca	24,20 m²
41	Aula Mitjana 2	40,70 m²
42	Aula Petita 1	21,90 m²
43	Laboratori	34,20 m²
44	Aula Gran 1	46,20 m²
45	Serveis P1	3,90 m²
46	Serveis P1	2,80 m²
47	Circulacions P1	33,30 m²
Superfície útil TOTAL		**278,00 m²**
Superfície construïda TOTAL		**320,00 m²**

37





ESPAIS COMUNS

SERVEIS EDUCATIUS

HEURA

ESCOLA D'ADULTS

PATIS

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PLANTA PRIMERA
Escola d'Adults

ARQUITECTE MUNICIPAL:
JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN
Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:
DIN A3 E: 1/100

DATA:
MAIG 2010

NUM. PLÀNOL:
09

N

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
38

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:
ALÇAT RAMBLA

ARQUITECTE MUNICIPAL:
JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN
Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:
DIN A3 E: 1/100

DATA:
MAIG 2010

NUM. PLÀNOL:
14

N

89

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:

PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:

ALÇAT PATI POSTERIOR

ARQUITECTE MUNICIPAL:

JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN

Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:

DIN A3 E: 1/100

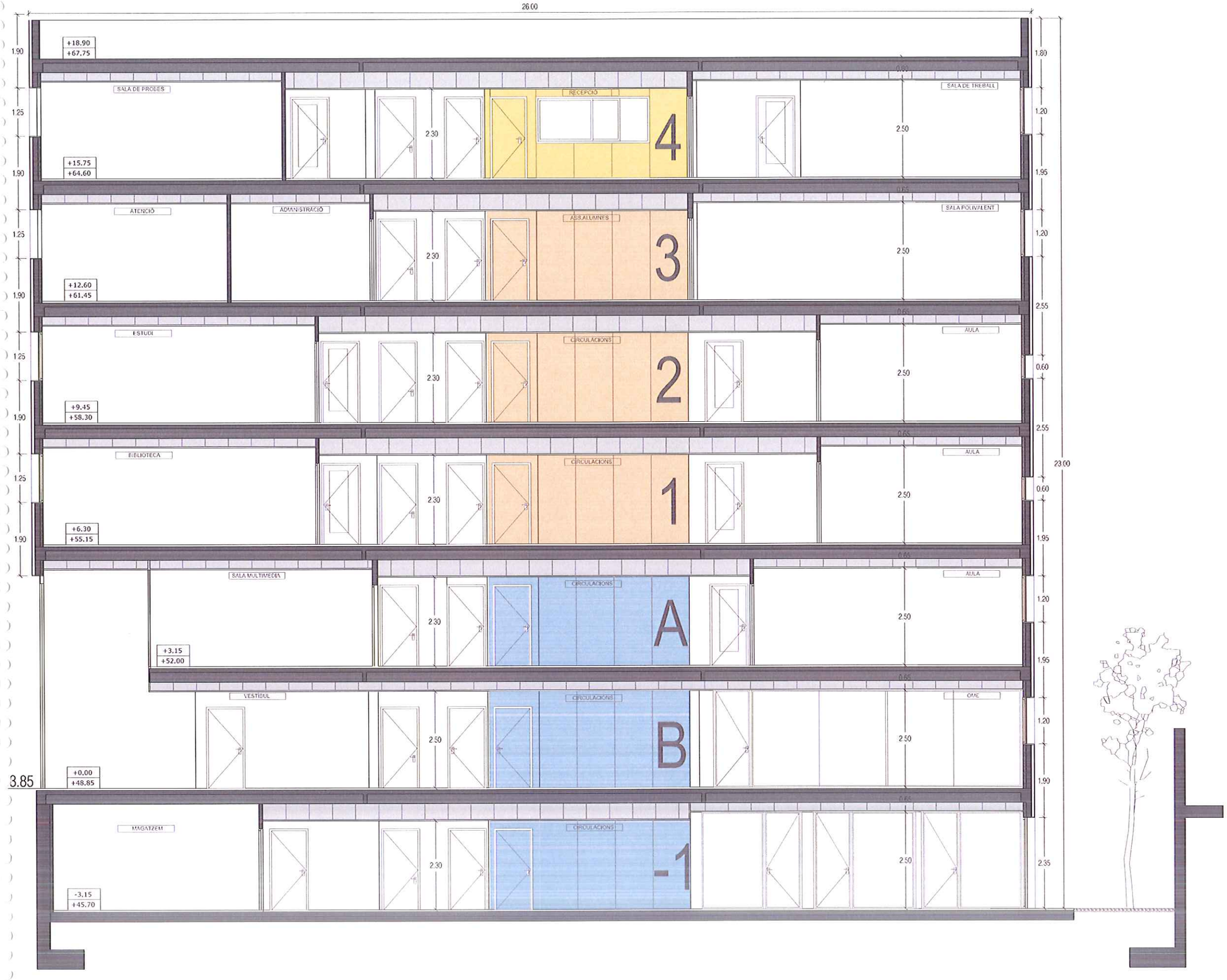
DATA:

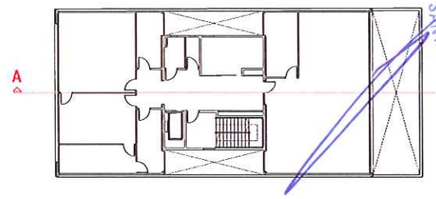
MAIG 2010

NUM. PLÀNOL:

15

N





90

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARI/

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:
SECCIÓ LONGITUDINAL A-A'

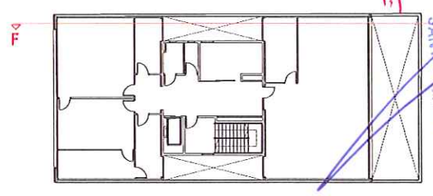
ARQUITECTE MUNICIPAL:
JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN
Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:
DIN A3 E: 1/100

DATA:
MAIG 2010

NUM. PLÀNOL:
16

N



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

SC+

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
SERVEIS TERRITORIALS

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE L'EDIFICI RAMBLA SANT SEBASTIÀ 98-100

TÍTOL DEL PLÀNOL:
SECCIÓ LONGITUDINAL F-F'

ARQUITECTE MUNICIPAL:
JOAN MANEL GONZÁLEZ DURAN
Col.legiat nº 33296-8

ESCALA GRÀFICA:
DIN A3 E: 1/100

DATA:
MAIG 2010

NUM. PLÀNOL:
21

N