2013/51289/M-03
11/3/15 110-151

110

DILIGÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal, al dia
23 FEB. 2015
El Secretari General,

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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

febrer 2015

Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

TEXT REFÓS

MA

ÍNDEX

El present exemplar es composa dels següents documents:

MEMÒRIA

0.- Text refós ..... pàg. 2
1. Antecedents ..... pàg. 2
2. Estat actual ..... pàg. 3
3. Àmbit ..... pàg. 4
4. Planejament Vigent ..... pàg. 4
5. Proposta ..... pàg. 5
6. Normativa ..... pàg. 5
7. Resum Numèric ..... pàg. 7
8. Gestió ..... pàg. 7
9. Estudi d'avaluació econòmica i financera ..... pàg. 8
10. Pla d'Etapes ..... pàg. 9
11. Justificació ..... pàg. 9

PLÀNOLS

01. Situació ..... e: 1/10.000
02. Emplaçament ..... e: 1/1.000
03. Estat Actual - Edificació Existent ..... e: 1/750
04. Estat Actual – Propietats ..... e: 1/750
05. Estat Actual - Seccions ..... e: 1/250
06. Reportatge Fotogràfic ..... s e
07. Reportatge Fotogràfic ..... s e
08. Planejament Vigent ..... e: 1/500
09. Gestió Vigent ..... e: 1/500
10. Planejament Proposat ..... e: 1/500
11. Seccions orientatives ..... e: 1/250
12. Seccions orientatives ..... e: 1/250
13. Gestió Proposada ..... e: 1/500
14. Plànol Imatge ..... e: 1/1.000
15. Comparatiu d'espais lliures ..... e: 1/500

ANNEX 1

Pla especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet

ANNEX 2

Notes simples i conveni urbanístic del polígon d'actuació 1

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

112

0.- TEXT REFÓS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 30 de juny de 2014, va acordar aprovar provisionalment la Modificació puntual de PGM al passatge del Safareig, d'aquesta ciutat i el va trametre a la Generalitat, per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 28 de novembre de 2014, acorda suspendre'n la seva tramitació, fins que s'acrediti el compliment de les prescripcions següents:

- Sol·licitar informe al Departament de Cultura
- Incorporar la gestió i el pla d'etapes al bloc normatiu.
- Aportar la identificació de les persones propietàries del PA1, durant els últims 5 anys.

Per donar resposta al seguit de prescripcions fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es redacta el present text refós de la Modificació puntual de PGM al passatge del Safareig, que inclou els següents aclariments:

- S'inclou en el text normatiu, els capítols de gestió i pla d'etapes.
- S'incorpora l'annex 2, amb les notes simples del registre de la propietat de les finques incloses al polígon d'actuació 1, així com el conveni urbanístic signat amb els seus propietaris.
- S'adjunta, amb la documentació administrativa, l'informe favorable del departament de Cultura.

1.- ANTECEDENTS

Es fa molt difícil de conèixer amb seguretat la situació del primer assentament urbà del nucli històric més antic de Santa Coloma de Gramenet, ja que no hi ha dades suficients que ens permetin establir conclusions serioses sobre els primers moments de la història urbana de la ciutat.

Tot i així, s'ha deduït amb el temps, que el primer nucli va ser el constituït per una agrupació de cases de característiques rurals a prop de l'antiga església de Sant Josep Oriol, que es va anar estructurant al voltant del Carrer Major i Anselm Clavé, antics camins de comunicació amb Barcelona i Badalona, el primer, i amb Sant Adrià el segon, produint-se un assentament lineal al llarg del temps que constitueix, encara avui, un dels trets fonamentals de l'estructura urbana del casc antic.

Aquest primitiu grup d'edificacions, situat Al bell mig de la ciutat, va anar creixent mitjançant parcel·lacions sobre les que es situaren edificacions unifamiliars amb pati i alguna plurifamiliar (Can Met) situades segons alineacions de vial. Aquesta tònica d'anar consolidant la ciutat mitjançant l'ocupació dels terrenys amb cases petites es va mantenir fins a la meitat del segle XX, moment en el qual es va aprovar el Pla Comarcal (1953).

Aquest Pla Comarcal qualificava el sòl de l'àmbit de "Zona de Casc Antic". Per aquesta zona la normativa del Pla Comarcal restringia l'alçada de les edificacions a la dels edificis llindants, i s'interessava per conservar les seves característiques d'ambient. Malgrat això durant el període de vigència d'aquest Pla es van construir edificis d'una tipologia completament diferent a la dels existents: edificis plurifamiliars entre mitgeres, amb un gran volum construït i de molta més alçada, com els que donen front al carrer del Safareig número 8 i al carrer Major, 48-50 (de planta baixa, 3 plantes pis i àtic).

Aquest procés es va aturar amb l'aprovació del Pla General Metropolità el 16 de juliol del 1976 que va qualificar aquests terrenys amb la clau urbanística 12 (zona de Casc Antic). Des d'aquesta data, la zona compresa entre els carrer Mestre Martorell, Doctor Ferran, Sant Carles, Major i Francesc Macià (qualificada com a zona de remodelació privada - 14b), estava pendent de la redacció d'un Pla Especial que regulés el seu desenvolupament urbanístic.

Al no haver-ho promogut els propietaris de la zona, l'Ajuntament, en aplicació de l'art. 354.2 de les Normes del PGM va redactar el Pla Especial de Reforma Interior de Santa Coloma Vella. L'àmbit del PERI avarca també la resta del primer nucli de població de Santa Coloma, qualificada pel PGM com a zona de casc antic (clau 12) i que ha mantingut unes característiques urbanes i arquitectòniques homogènies amb la zona 14.

A grans trets el Pla Especial de Reforma Interior proposava principalment: promoure la conservació de l'edificació existent recuperable i aconseguir que la nova edificació fos respectuosa amb l'antiga, creant alhora espais de caràcter veïnal, local i central adients a una estructura de Casc Antic; aprofitar la posició central en la que es troba per a la ubicació d'espai públics, amb identitat pròpia, i equipaments, augmentant el nombre d'equipaments i alhora millorant el nivell de servei dels existents; considerar que els carrers del casc antic no estan fets per l'automòbil tot restringint la circulació rodada i afavorint l'espai per a vianants.

SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

2.- ESTAT ACTUAL

L'àmbit que s'estudia en aquest document forma part del casc antic de Santa Coloma de Gramenet, el qual conserva gran part de la imatge de l'origen rural de la ciutat conformant un conjunt de gran interès històric, urbanístic i ambiental.

Les cases que conformen l'ambient són, generalment, masies de tipus urbà, que es barregen amb edificacions més actuals, malmetent la imatge unitària tradicional de la zona. El Casc Antic de la població va sofrir durant el període de 1955-75 una agressió constant, perdent elements i edificis d'interès històric i arquitectònic, procés que es va aturar amb el PGM i que el PERI va ordenar, amb la conservació de l'edificació recuperable i assenyalant que les noves edificacions fossin respectuoses amb les antigues i les existents.

Per això a dia d'avui, els edificis que formen part de l'ambient de Santa Coloma Vella conserven, de forma general, la parcel·lació i la imatge original. És a dir, són majoritàriament edificacions unifamiliars en rengle, alineades a vial, amb dos pisos d'alçària i coberta inclinada amb carener paral·lel a la façana, on predomina el massís sobre el buit format per obertures verticals.

Moltes d'aquestes masies i edificacions d'origen rural formen part del catàleg del Pla especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma. Trobem en l'àmbit d'estudi els Edificis Catalogats del Mas Fonollar (EC-01), la Masia del carrer Nou, 6 (EC-07), Can Selva (EC-06) i Can Muntlló (EC-15); i molt propers, l'Edifici Manent (EC-48) i la Casa del carrer Sant Isidre, 4 (EC-35), així com l'element del Safareig (EC-52).

Algunes d'aquestes masies, de propietat municipal, acullen diversos equipaments culturals:

- El Centre de Recursos Juvenils Mas Fonollar, és un equipament municipal dedicat a la promoció juvenil de la cultura, la creació i l'associacionisme juvenil. L'oferta que presenta suposa sobretot, una nova alternativa de temps lliure, un espai on els joves de entre 12 i 30 anys (aprox.) poden gaudir de les activitats que es realitzen, i fer ús dels recursos i espais del centre.
- La Masia del carrer Nou, acull l'Àrea Cultural Oriol, constituïda com a associació sense afany de lucre. En un primer moment les activitats i el domicili social eren a la parròquia de sant Josep Oriol, i posteriorment, l'any 1999, es traslladà a la Masia del carrer Nou actual seu de l'entitat. Entitat ciutadana que bimensualment organitza tertúlies literàries a l'entorn d'un autor convidat. Cada dos anys també convoca el premi Climent Mur adreçat a fomentar les millors accions cíviques i culturals de Santa Coloma. Al llarg de la seva existència, l'Àrea Cultural Oriol ha ofert i ofereix un ampli ventall d'activitats: conferències, taules rodones, cursets, tallers, concerts, concursos, sopars col·loqui, colònies per a la tercera edat, etc.
- L'edifici Manent acull, a més a més d'algunes dependències municipals, el Centre de Tradicions Populars Catalanes Joan Pairó, que es dedica a fomentar la cultura tradicional i popular catalana acollint les seus de les colles de draconaires, gegants, castellers, capgrossos, puntaires, grallers i trabucaires de la ciutat.

Els carrers que formen part de l'ambient de Santa Coloma Vella són estrets i retranquejats, amb preferència peatonal, de trànsit restringit per a vehicles, amb prohibicions d'aparcament paleses per les pilones d'acer que apareixen a banda i banda dels carrers. Així mateix, són carrers de plataforma única amb una pavimentació, que alterna llambordes planes i el paviment ceràmic, que substitueix l'original. L'enllumenat i altres instal·lacions urbanes que presenten els carrers no gaudeixen d'interès històric-urbanístic.

Els espais urbans existents en el sector tenen una identitat pròpia que sorgeix de fer un buidat a les zones més degradades i afectades pel Pla General Metropolità de l'any 1976. Els nous espais s'han adaptat a les característiques especifiques dels espais i ambient del Casc Antic, defugint de solucions normalitzades aptes per altres sectors de la ciutat.

Apareixen així espais com la Plaça Montserrat Roig, on hi havia els safareigs públics de la ciutat des dels segles XVII-XVIII fins que als anys 60 van deixar de ser utilitzats. L'any 1972 van ser enderrocats i l'any 2005 van ser retrobats i reutilitzats com a elements simbòlics per a la memòria històrica de la població juntament amb un projecte de reurbanització de la plaça.

plaça Montserrat Roig

Trobem altres espais urbans com són la Plaça Manent, espai públic que es troba ubicat a la part frontal de l'antiga Acadèmia Manent, edifici de gran importància històrica pel que fa a l'ensenyament a la ciutat i altres actuacions de millora de l'espai urbà com són la plantació de les Palmeres en el seu moment als voltants de l'edifici del Mas Fonollar.

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

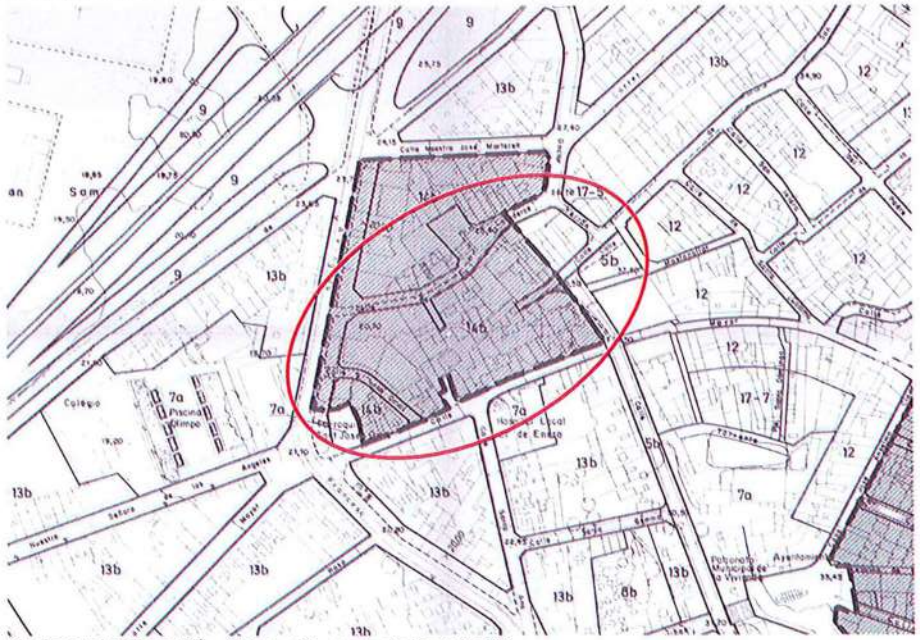
114

3.- ÀMBIT

L'àmbit d'estudi d'aquest document es correspon amb l'illa amb referència cadastral 37954, compresa entre els carrers de Safareig, Doctor Ferran, Sant Jeroni, Sant Carles, Major, Sant Josep Oriol i avinguda de Francesc Macià; incloent la part de la plaça de Montserrat Roig, qualificada d'equipament.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma de Gramenet és el Pla General 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.



Pla General Metropolità (Plànol refós - transcripció a 1/2.000)

Encara que el marc general de referència segueix essent el PGM, aquest ha estat modificat pels plans especials urbanístics del sector:

- **PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR A SANTA COLOMA VELLA I**

La Corporació Metropolitana de Barcelona, en la sessió del 29 de maig de 1986, va acordar aprovar definitivament el "Pla Especial de Reforma Interior a Santa Coloma Vella I".

Els criteris i objectius d'ordenació del Pla Especial de Reforma Interior es poden resumir en els següents punts:

1. Respectar la personalitat i història del sector
2. Recuperar la identitat urbana
3. Obrir el sector a la resta de la ciutat
4. Millorar l'espai públic
5. Reequipar el barri
6. Protegir i millorar el Patrimoni d'interès històric arquitectònic i paisatgístic
7. Millorar la qualitat de l'habitatge
8. Mantenir i afavorir l'activitat comercial en el barri
9. Simplificar els processos de gestió urbanística

- **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DEL PERI SANTA COLOMA VELLA I, ENTRE ELS CARRERS: AV. FRANCESC MACIÀ, SAFAREIG I MESTRE JOSEP MARTORELL**

El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en la sessió del 12 de maig de 1997, va acordar aprovar el Text Refós de la "*Modificació puntual de PGM a l'àmbit del PERI de Santa Coloma Vella I entre els carrers: av. Francesc Macià, Safareig i Mestre Josep Martorell*", promogut i tramés per l'Ajuntament. Publicat al DOGC número 2419, de 25 de juny de 1997.

En aquesta illa, la proposta del document es concreta en l'obtenció de sòl per a habitatge públic a la parcel·la situada a la cantonada entre el carrer del Safareig núm. 2 al 6 i l'avinguda de Francesc Macià, núm. 44 bis, per adequar-lo a les necessitats de la ciutat de construcció d'habitatge social.

- **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DE SANTA COLOMA VELLA I, EN LES PARCEL·LES NÚM. 34, 36, 38 I 40 DEL CARRER MAJOR**

El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en la sessió del 21 de juny de 2007, va acordar aprovar definitivament la "*Modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella I en les parcel·les núm. 34, 36, 38 i 40 del carrer Major*", promogut i tramés per l'Ajuntament. Publicat al DOGC número 4974, de 25 de setembre de 2007.

El planejament vigent regularitzava les construccions annexes a l'edificació principal formant un cos edificat de fondària uniforme en tota l'amplada de cada finca amb una disposició paral·lela a les façanes del carrer Major i Sant Jeroni, però aquesta disposició envaïa part de la superfície en el cas del pati posterior i no donava suficient profunditat a l'edificació situada paral·lelament a la façana al carrer Major a una cota inferior, aproximadament 3 metres.

Per això es proposà:

1. Reordenar volumètricament l'edificació per tal de formar un conjunt més homogeni amb les edificacions veïnes alliberant ~~els patis d'edificació respecte el~~ nivell de planta baixa dels habitatges existents.

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

2. Consolidar la fondària edificable de les construccions existents.
3. Regularitzar la façana de les finques al carrer Major per tal de propiciar una continuïtat de les mateixes adaptant-se al pendent i traça del vial.

Existeix, a més a més, un altre planejament derivat que, tenint abast de ciutat, incideix en gran mesura en el sector de planejament estudiat, com ara el:

- PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

La Comissió Territorial d'Urbanisme, en la sessió del 18 de juny de 2009, acorda aprovar definitivament el "*Pla Especial de Protecció del patrimoni de Santa Coloma de Gramenet*". Publicat al DOGC número 5497, de 3 de novembre de 2009.

Aquest Pla Especial parteix de la decisió de l'Ajuntament d'actualitzar el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic vigent fins llavors, per tal de posar al dia el contingut de la seva informació gràfica i escrita, millorant així l'eficàcia del document per a la seva consulta, interpretació i aplicació.

Complementàriament als factors esmentats, estrictament utilitaris, la revisió té com a objectiu l'adequació dels continguts a la realitat física existent, especificant millor les parts a protegir i actualitzant el seu articulat d'acord a les previsions de la legislació urbanística de caràcter general vigent.

Com a objectiu genèric el Pla proposa l'establiment de totes aquelles determinacions i mesures necessàries per a l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment, millora i gestió del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma.

5.- PROPOSTA

Els objectius de la modificació de planejament es centren en:

- Ajustar la qualificació urbanística "clau P" de la plaça Montserrat Roig als límits de la plaça actual, adaptant-se a la realitat existent, resituant la previsió de nou equipament cultural en un altre lloc més idoni.
- El trasllat de la zona destinada a equipament cultural (clau 7bC) de la plaça Montserrat Roig a l'espai lliure previst en la confluència dels carrers Nou, Sant Jeroni i passatge del Safareig, de tal manera que pugui funcionar com una ampliació de l'equipament cultural existent al Mas Fonollar, i, a més a més, resolgui la façana a la nova plaça entre el passatge del Safareig i el carrer Nou.
- Juntament amb la reordenació d'aquests espais lliures, es revisa la volumetria proposada pel planejament vigent al passatge del Safareig, en les finques que li donen front, per tal de crear una façana alineada al carrer, donant continuïtat a les existents.
- Finalment, es proposa el reconeixement de la Masia del carrer Nou com equipament cultural, ja que es tracta d'un equipament municipal que ocupa l'Aula Cultural Oriol, en un edifici catalogat pel Pla Especial de protecció del Patrimoni de Santa Coloma.

6. NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

article 1.- Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació

Les condicions d'ordenació urbanística de cada una de les zones es detallen a continuació.

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.

NORMATIVA DE LES ZONES DESTINADES A EQUIPAMENT

article 2.- Disposicions generals

La modificació d'algun dels paràmetres que ordenen els equipaments o el seu ús, es podran regular mitjançant la redacció d'un pla especial.

article 3.- Condicions reguladores de l'equipament del Mas Fonollar. Clau 7aC

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 Culturals, d'acord amb l'art. 212.1 apartat c) de les NU del PGM.

3.2.- Ordenació

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es grafíen al plànol d'ordenació "*Planejament Proposat*", i els definits a la normativa que per aquest edifici detalla el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma en la fitxa EC-01.

article 4.- Condicions reguladores de l'equipament a l'edifici Can Muntlló. Clau 7bA

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 o privada, que es destinarà a usos Sanitari - Assistencial, d'acord amb l'art. 212.1 apartat b) de les NU del PGM.

4.2.- Ordenació

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es grafíen al plànol d'ordenació "*Planejament Proposat*", i els definits a la normativa que per aquest edifici detalla el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma en la fitxa EC-15.

article 5.- Condicions reguladores de l'equipament del l'Àrea Cultural Oriol. Clau 7aC

5.1.- 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.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació Urbanística
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

116

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

5.2.- Ordenació

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es grafíen al plànol d'ordenació *"Planejament Proposat"*, i els definits a la normativa que per aquest edifici detalla el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma en la fitxa EC-07.

article 6.- Condicions reguladores de l'equipament per l'ampliació del Mas Fonollar. Clau 7bC

6.1.- 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 Culturals, d'acord amb l'art. 212.1 apartat c) de les NU del PGM.

6.2.- Ordenació

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es grafíen al plànol d'ordenació *"Planejament Proposat"*, i els de la zona Rscv.

NORMATIVA DE LES ZONES DESTINADES A HABITATGE

article 7.- Disposicions Generals

Per a la seva regulació, serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi per a les claus Rscv (zona d'edificació residencial Santa Coloma Vella) i 13bsc (zona en densificació urbana semiintensiva Santa Coloma Vella).

Els paràmetres reguladors de l'edificació venen determinats al plànol d'ordenació "Planejament proposat".

GESTIÓ URBANÍSTICA I DEURE DE CESSIÓ D'APROFITAMENT

article 8.- Gestió Urbanística

Es delimiten 4 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica i 3 polígon d'expropiació, tots ells assenyalats al plànol de gestió.

article 9.- Deure de Cessió

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 10.- Polígon d'Actuació 1

Es delimita un Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que inclou la finca amb referència cadastral 3795420, situada al passatge del Safareig, número 4.

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima de 23 m^2 de sòl destinada a sistemes. Cessió que podrà ésser substituïda pel seu valor econòmic.

article 11.- Polígon d'Actuació 2

Es delimita un Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que inclou la finca amb referència cadastral 3795407, situada al carrer Major, número 44.

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

12

article 11.- Polígon d'Actuació 3

Es delimita un Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que inclou la finca amb referència cadastral 3795405, situada al carrer Major, número 40.

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació

13

article 12.- Polígon d'Actuació 4

Es delimita un Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que inclou la finca amb referència cadastral 3795425, situada al passatge del Safareig, número 9.

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació

14

PLA D'ETAPES

article 13.- Pla d'etapes

Per al desenvolupament del Pla es determinen dues etapes quadriennals. En la primera etapa s'haurien de dur a terme les actuacions dels polígons d'actuació per reparcel·lació 1 i 3 i el polígon d'expropiació 1.

La resta de polígons es desenvoluparan en la segona etapa.

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

117

07.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a l'àmbit de la modificació, el quadre següent 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 (m²)	PLANEJAMENT VIGENT	% Total Sòl	PLANEJAMENT PROPOSAT	% Total Sòl	DIFERÈNCIA PP - PV
Zona 5	2.420	19,37	2.420	19,37	0
TOTAL Zona 5	**2.420**	**19.37**	**2.420**	**19.37**	**0**
Zona P	2.305	18.44	2.397	19.18	92
TOTAL Zona Verd	**2.305**	**18.44**	**2.397**	**19.18**	**92**
Zona 7aC	453	3.63	617	4.94	164
Zona 7bC	261	2,09	202	1,62	- 59
Zona 7bA	881	7,05	881	7,05	0
TOTAL Zona 7	**1.595**	**12.77**	**1.700**	**13.61**	**105**
TOTAL SISTEMES	**6.320**	**50.58**	**6.517**	**52.16**	**197**
Zona Rscv	4.186	33,50	3.989	31,92	- 197
Zona 13bsc	1.437	11,50	1.437	11,50	0
Zona 13b-HP	552	4,42	552	4,42	0
TOTAL RESIDENCIAL	**6.175**	**49.42**	**5.978**	**47.84**	**- 197**
TOTAL - SÒL	**12.495**	**100.00**	**12.495**	**100.00**	**0.00**

Pel què fa referència al sostre edificable, el quadre comparatiu és el següent:

EDIFICABILITAT (m² st)	PLANEJAMENT VIGENT	% Total	PLANEJAMENT PROPOSAT	% Total	DIFERÈNCIA PP - PV
Zona 7aC	668	5,54	828	6,85	160
Zona 7bC	522	4,33	362	3,00	- 160
Zona 7bA	529	4,39	529	4,38	0
TOTAL	**1.719**	**14.26**	**1.719**	**14.23**	**0**
Zona Rscv	6.035	50.06	6.060	50.16	25
Zona 13bsc	2.574	21.35	2.574	21,31	0
Zona 13b-HP	1.727	14.33	1.727	14,30	0
TOTAL	**10.336**	**85.74**	**10.361**	**85.77**	**25**
TOTAL - SOSTRE	**12.055**	**100.00**	**12.080**	**100.00**	**25**

8.- GESTIÓ

A part del manteniment del Polígon d'Actuació existent, es delimiten 3 nous Polígons d'actuació, grafiats al plànol número 12 "gestió proposada", que es descriuen a continuació:

ESTAT ACTUAL **PA 1**

UTM	Adreça	Sup. Sòl	Sup. Edificada
3795420	passatge del Safareig, 4	99	47

PLANEJAMENT	VIGENT	PROPOSAT
Sup. de sòl privat	99 m²	99 m²
Sup. de sostre	122 m²	237 m²

PROPOSTA DE GESTIÓ

SISTEMA D'ACTUACIÓ	Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes. Cessió que podrà ésser substituïda pel seu valor econòmic.

ESTAT ACTUAL **PA 2**

UTM	Adreça	Sup. Sòl	Sup. Edificada
3795407	carrer Major, 44	648	596

PLANEJAMENT	VIGENT	PROPOSAT
Sup. de sòl privat	426 m²	426 m²
Sup. de sostre	681 m²	681 m²

PROPOSTA DE GESTIÓ

SISTEMA D'ACTUACIÓ	Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Sup. de sòl de cessió	222 m²

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

ESTAT ACTUAL **PA 3**

UTM	Adreça	Sup. Sòl	Sup. Edificada
3795405	carrer Major, 40	561	784

PLANEJAMENT	VIGENT	PROPOSAT
Sup. de sòl privat	403 m²	403 m²
Sup. de sostre	324 m²	324 m²

PROPOSTA DE GESTIÓ

SISTEMA D'ACTUACIÓ	Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Sup. de sòl de cessió	158 m²

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

PA 4

ESTAT ACTUAL

UTM	Adreça	Sup. Sòl	Sup. Edificada
3795425	passatge del Safareig, 9	136	70

PLANEJAMENT	VIGENT	PROPOSAT
Sup. de sòl privat	70 m²	64 m²
Sup. de sostre	140 m²	128 m²

PROPOSTA DE GESTIÓ

SISTEMA D'ACTUACIÓ	Polígon de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Sup. de sòl de cessió	72 m²

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

9.- ESTUDI D'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

9.1.- VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ PER REPARCEL·LACIÓ

Els polígons d'actuació per reparcel·lació s'entenen autofinançables, amb una repercussió del cost d'urbanització sobre el sostre que assegura un marge suficient per a afrontar la gestió tècnica i financera de l'operació:

PA 1:

- El cost de la urbanització del sòl corresponent a la reserva de sistemes s'estima en 6.900,- euros.
- El Valor de repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre potencial és de 29,11 €/m² de sostre.
- La cessió de sòl prevista, respecte a l'edificabilitat màxima permesa representa 0,13 m² de sòl per cada m² de sostre edificable residencial.

PA 2:

- El cost de la urbanització s'estima en 66.600,- euros.
- El Valor de repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre potencial és de 97,80 €/m² de sostre.
- La cessió de sòl prevista, respecte a l'edificabilitat màxima permesa representa 0,32 m² de sòl per cada m² de sostre edificable residencial.

PA 3:

- El cost de la urbanització s'estima en 31.600,- euros.
- El Valor de repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre potencial és de 97,53 €/m² de sostre.
- La cessió de sòl prevista, respecte a l'edificabilitat màxima permesa representa 0,49 m² de sòl per cada m² de sostre edificable residencial.

PA 4:

- El cost de la urbanització s'estima en 14.400,- euros.
- El Valor de repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre potencial és de 112,50 €/m² de sostre.
- La cessió de sòl prevista, respecte a l'edificabilitat màxima permesa representa 0,56 m² de sòl per cada m² de sostre edificable residencial.

9.2.- VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ PER EXPROPIACIÓ

Per a la valoració dels immobles inclosos en polígons d'expropiació, és d'aplicació el text refós de la Llei del Sòl RDL 2/2008, de 20 de juny, i el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, RD 1492/2011, de 24 d'octubre. Als efectes d'aquest estudi econòmic, es considera com a data a efectes de valoració, la de la redacció de la present modificació de planejament.

Els costos globals de les expropiacions s'han reduït, ja que dues de les finques incloses inicialment ja són de propietat municipal (les finques amb referència cadastral 3795421 i 3795434), altres dues s'han incorporat a polígons d'actuació per reparcel·lació, de manera que la seva obtenció no serà costosa pel municipi i s'ha signat un conveni urbanístic (Incorporat a l'annex 2), pel qual s'obté la finca del passatge del Safareig, núm. 5, com a compensació de les càrregues urbanístiques del polígon d'actuació 1.

Els costos de les expropiacions pendents, es poden aproximar, en:

	ÀMBIT	PE 1	PE 2	PE 3	TOTAL
AFECTACIÓ	exp/op/ indem	35.832	53.735	581.297	670.864
	enderroc	0	1.120	28.960	30.080
	TOTAL	35.832	54.855	610.257	700.944
URBANITZACIÓ	espai lliure	-	-	124.400	124.400
	vial	-	-	-	-
	TOTAL	-	-	124.400	124.400
CONSTRUCCIÓ	equipament	434.400		-	434.400
	TOTAL	434.400			434.400
	TOTAL COSTOS	525.087		734.657	1.259.744

10. PLA D'ETAPES

Per al desenvolupament del Pla es determinen dues etapes quadriennals. En la primera etapa s'haurien de dur a terme les actuacions dels polígons d'actuació per reparcel·lació 1 i 3 i el polígon d'expropiació 1.

La resta de polígons es desenvoluparan en la segona etapa.

11. JUSTIFICACIÓ

- La proposta augmenta el sòl destinat a sistemes, bàsicament pel reconeixement de l'equipament ja existent en l'actualitat, com és l'Àrea Cultural Oriol, a la Masia del carrer Nou i per l'ampliació de la qualificació d'espai lliure de la plaça Montserrat Roig (antics safaretjos).
- Per altra banda, la present modificació de planejament implica un augment de sostre residencial molt poc significatiu, ja que 25 m^2st (que representen en el seu conjunt un augment del 0,20% respecte de l'edificabilitat total), no es pot considerar que representi ni tant sols l'augment d'un sol habitatge, més aviat respon a ajustos en les volumetries del planejament.
- El plànol núm. 15 resumeix les modificacions que representa el present document respecte als espais lliures i zones esportives. S'amplia la qualificació urbanística amb la clau P, de la plaça Montserrat Roig, reconeixent la delimitació de la plaça existent, en detriment de la plaça inicialment prevista en la connexió dels carrers Nou, Sant Jeroni i passatge del Safareig, amb un augment, en el seu conjunt, de 22 m^2 de sòl.

DILIGÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal, el dia
23 FEB. 2015
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, febrer de 2015

El cap del Servei del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

Vist i plau
La directora de l'Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat

Isabel García Casabó

Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet | Gabinet d'Acció Territorial

120
febrer 2015

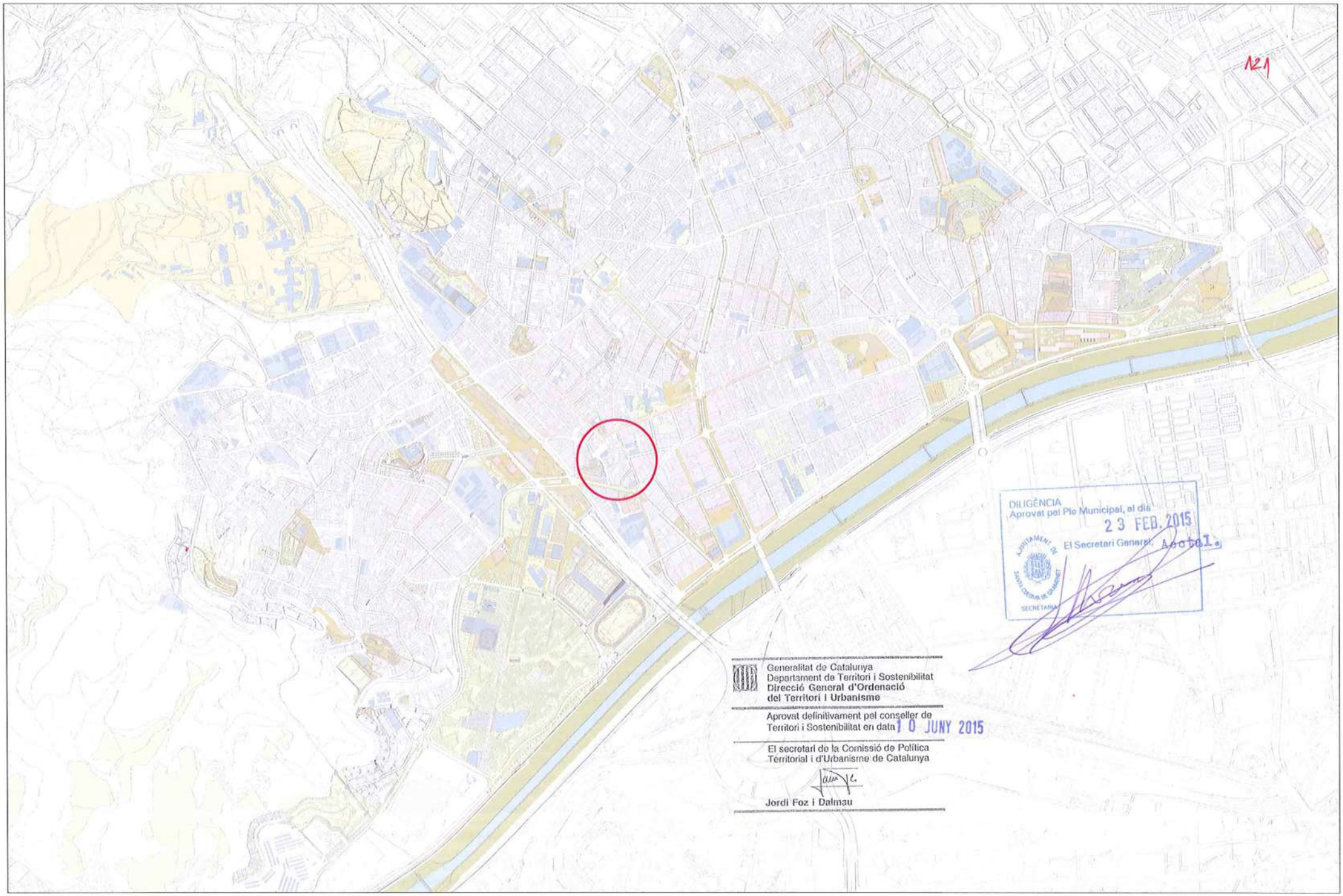
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

Plànols

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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

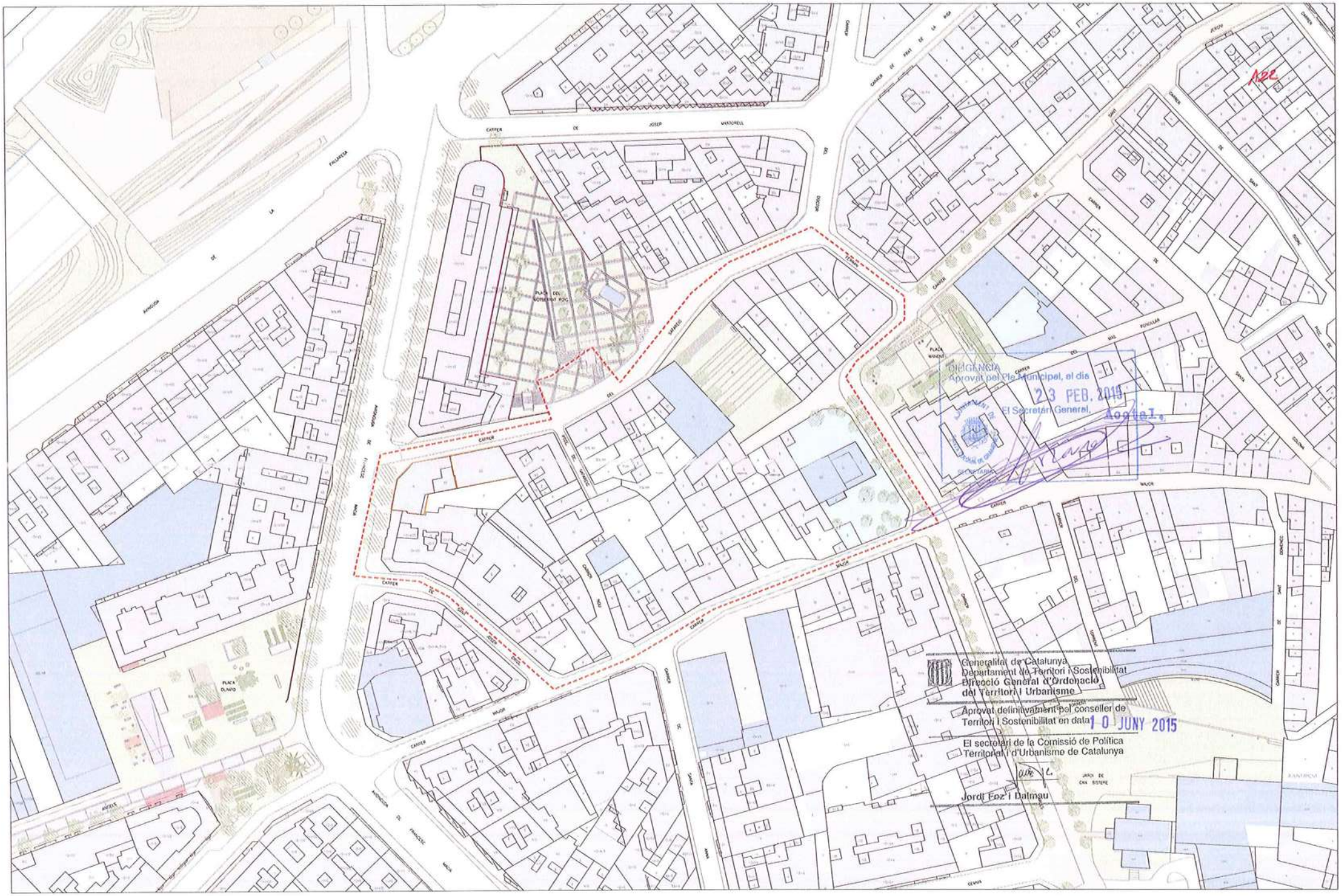
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

SITUACIÓ

febrer 2015
E: 1/10.000

1

N



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

EMPLAÇAMENT

febrer 2015

E: 1/1000

2

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

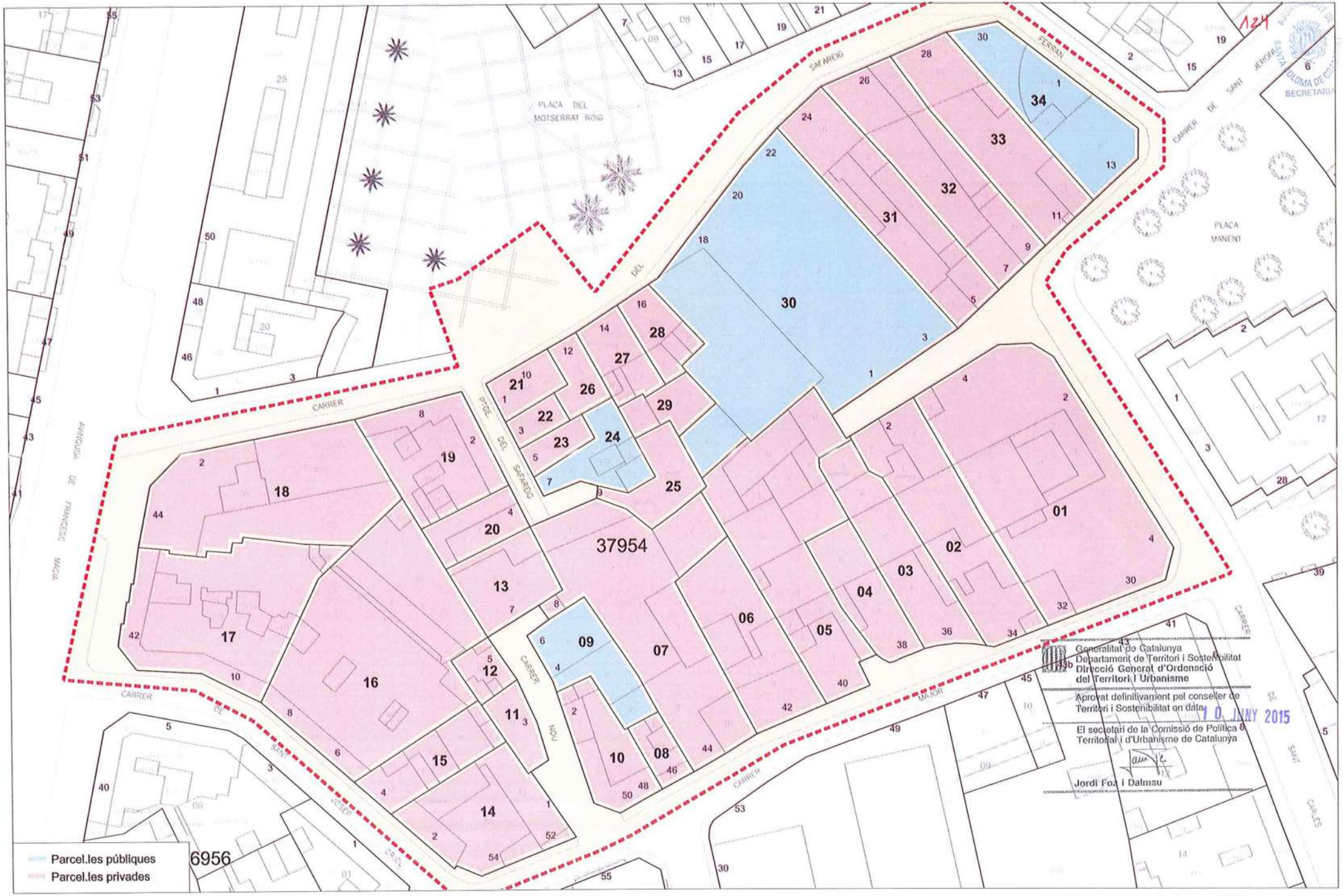
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

ESTAT ACTUAL - EDIFICACIÓ EXISTENT

febrer 2015

E: 1/500

3



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

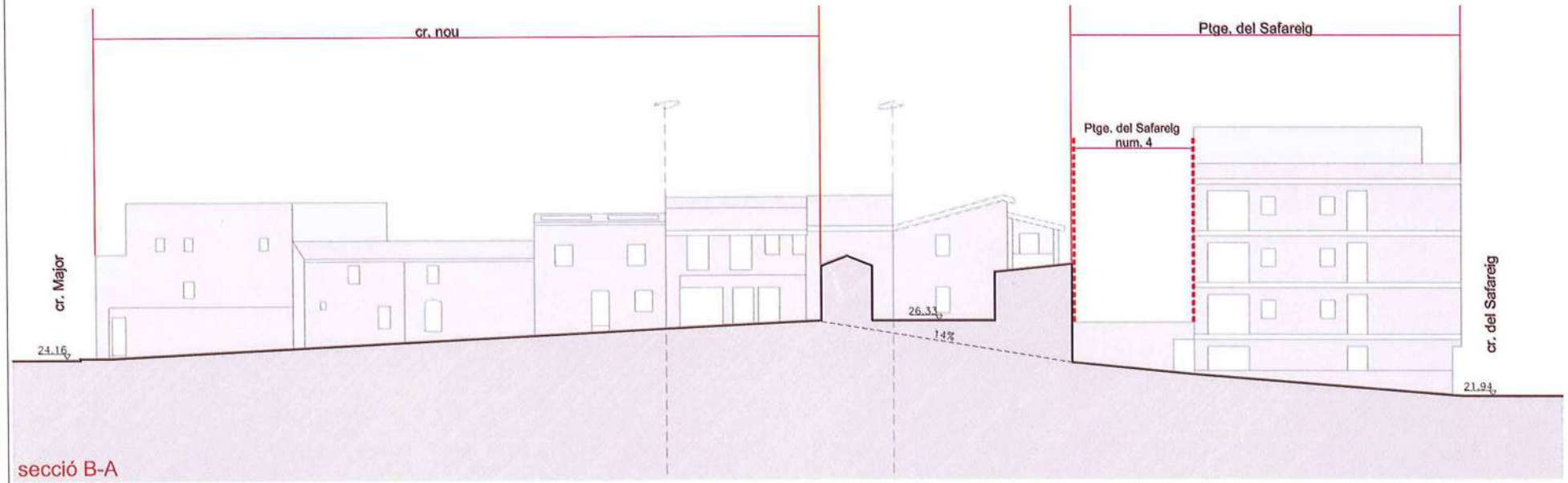
ESTAT ACTUAL - PROPIETATS

febrer 2015

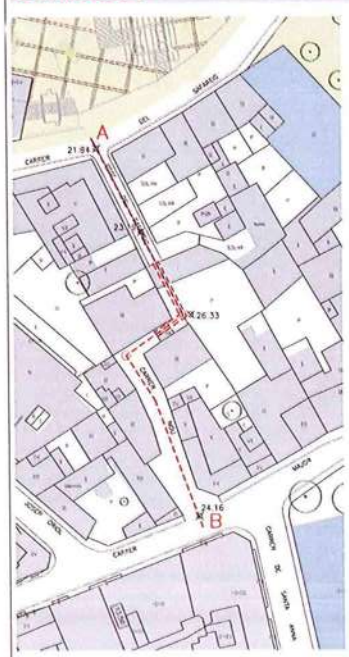
E: 1/500

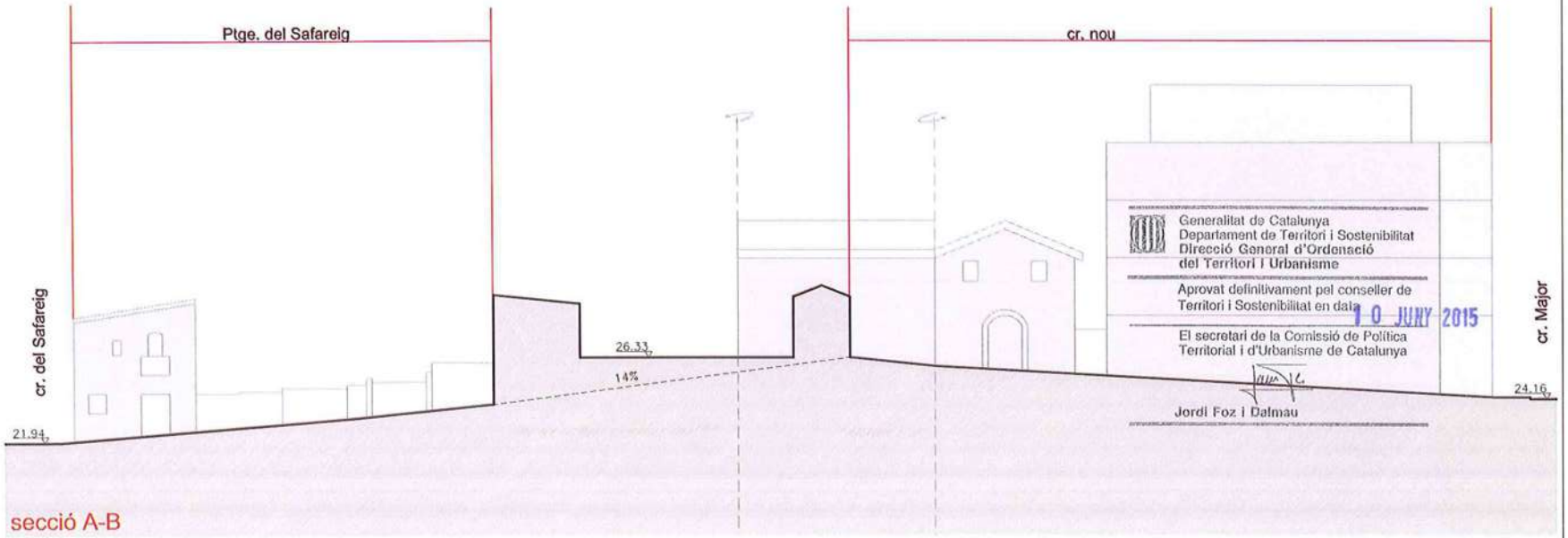
4

125



secció B-A





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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

secció A-B

126

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

3 ptge. del safareig, 3-5-7-9

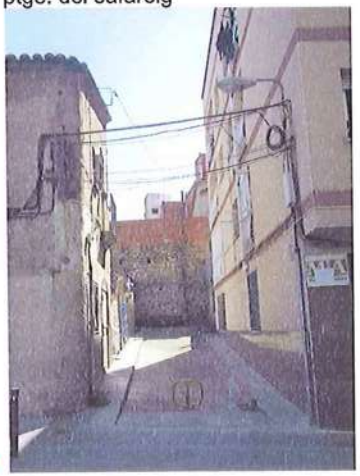
4 ptge. del safareig

5 ptge. del safareig, 4

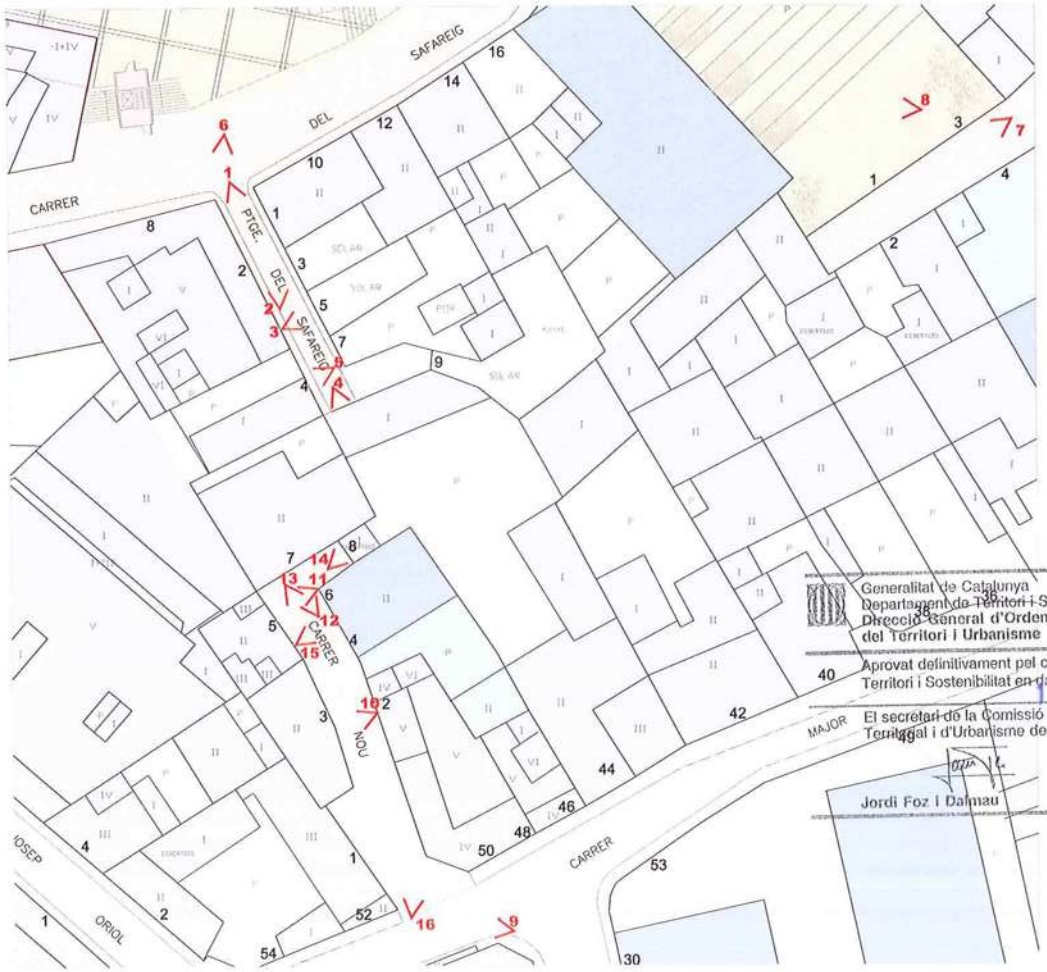
6 cr. del safareig, 8

2 ptge. del safareig, 1-3

ptge. del safareig



1



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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

7 cr. de Sant jeroni

8 mas fonollar

cr. nou, 5

11

cr. nou, 7

12

cr. nou

13

cr. nou, 8

14

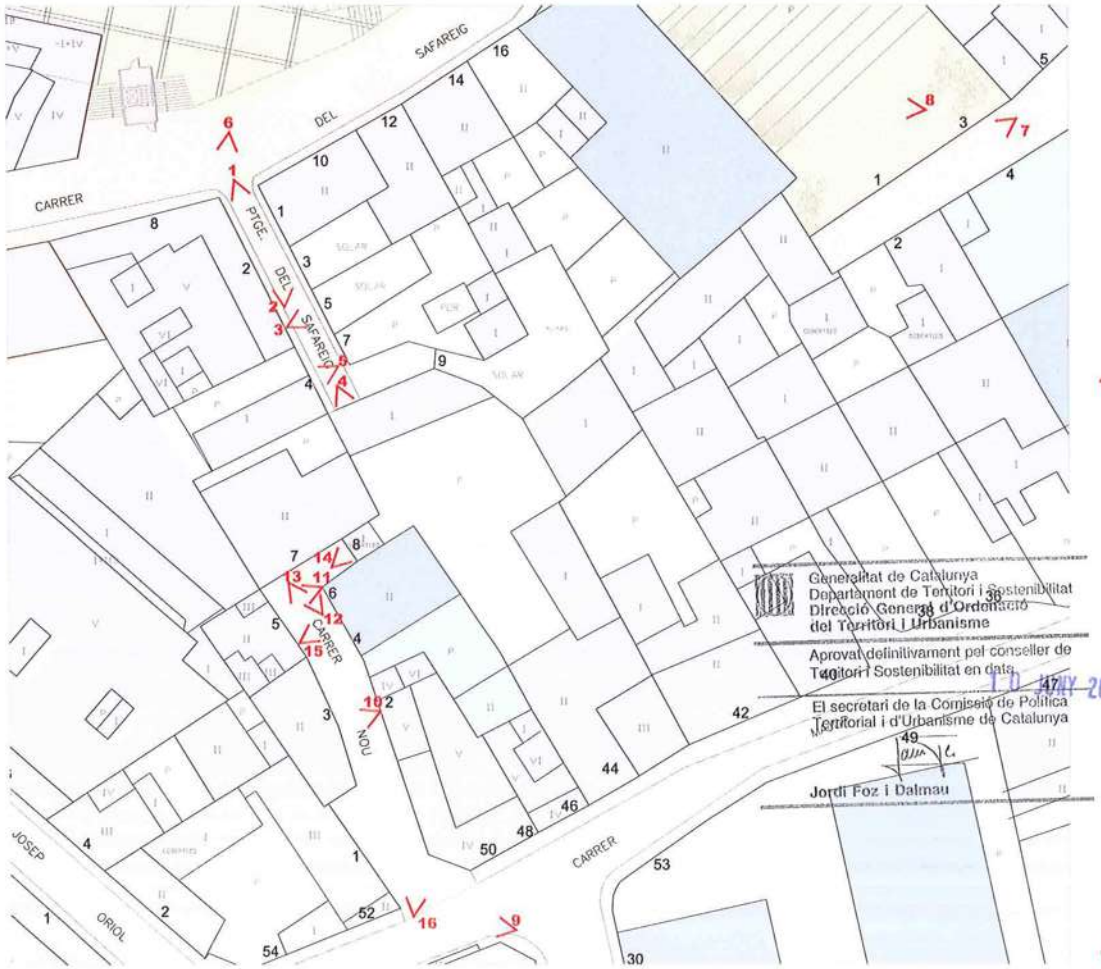
A27

cr. nou, 3

10

cr. nou, 1

9

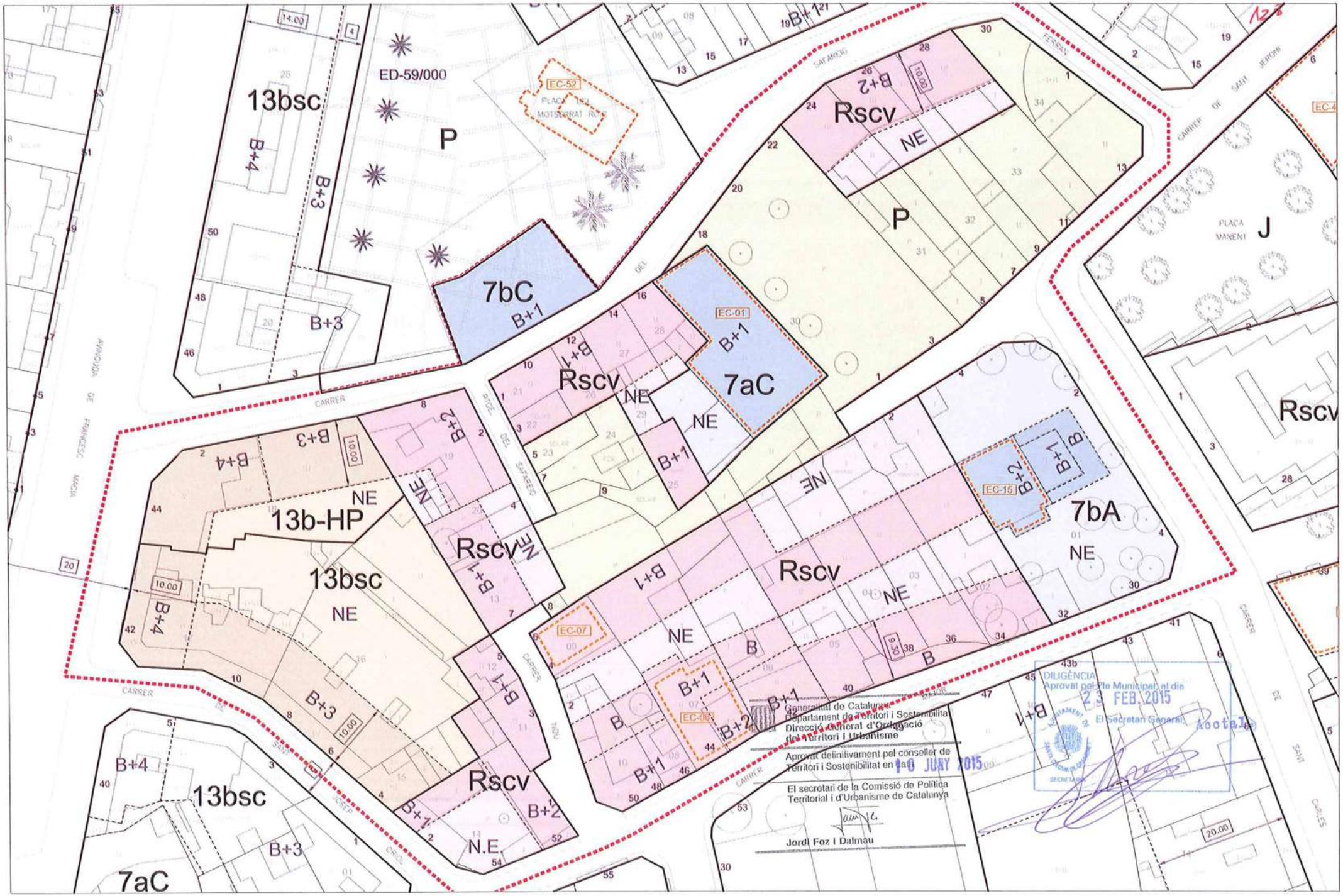


cr. nou, 4-6

15

cr. nou, 2 _ cr major, 48-50

16



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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

DILIGÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal el dia 23 FEB. 2015
El Secretari General

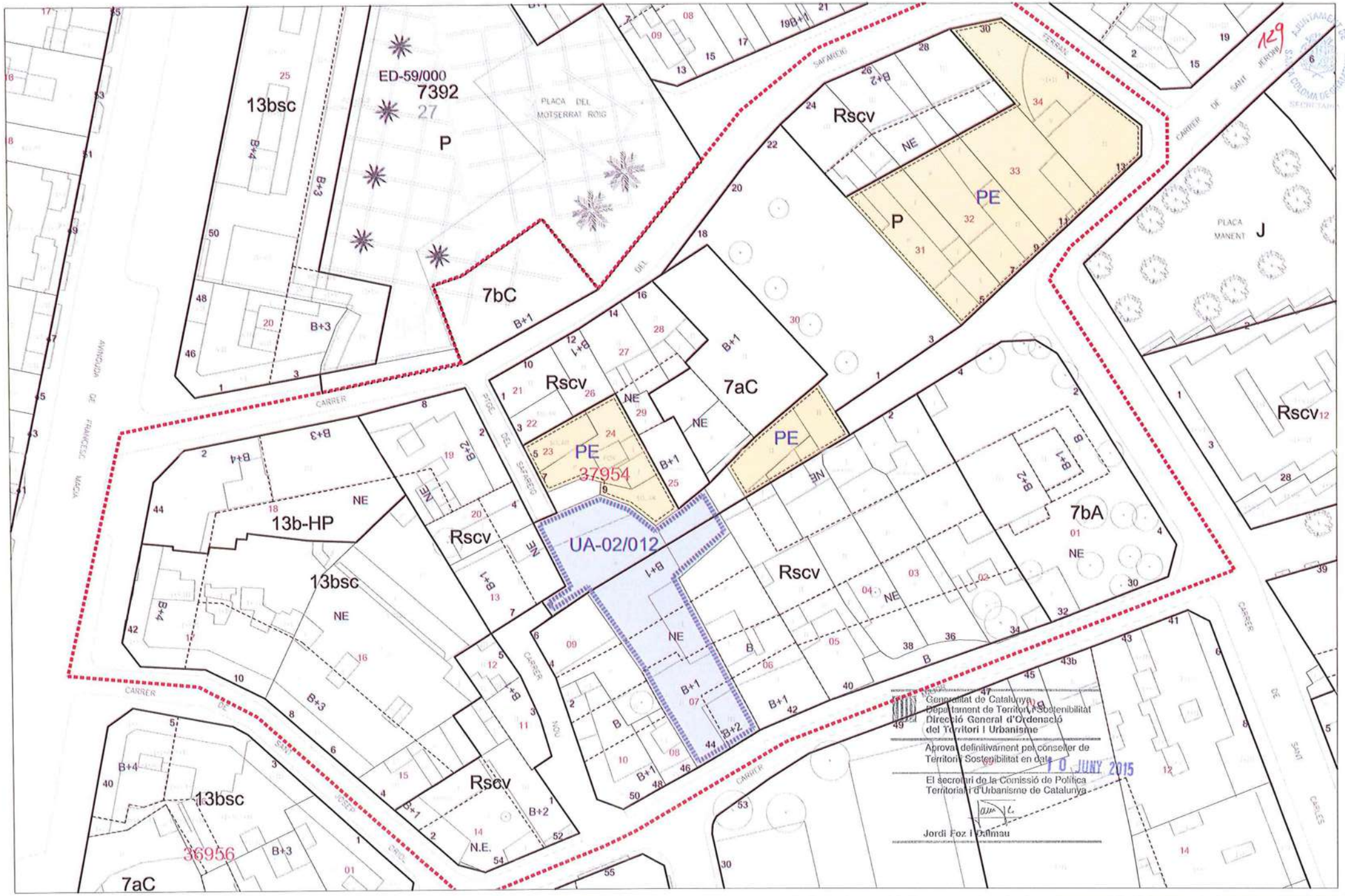
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

PLANEJAMENT VIGENT

febrer 2015
E: 1/500

8



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

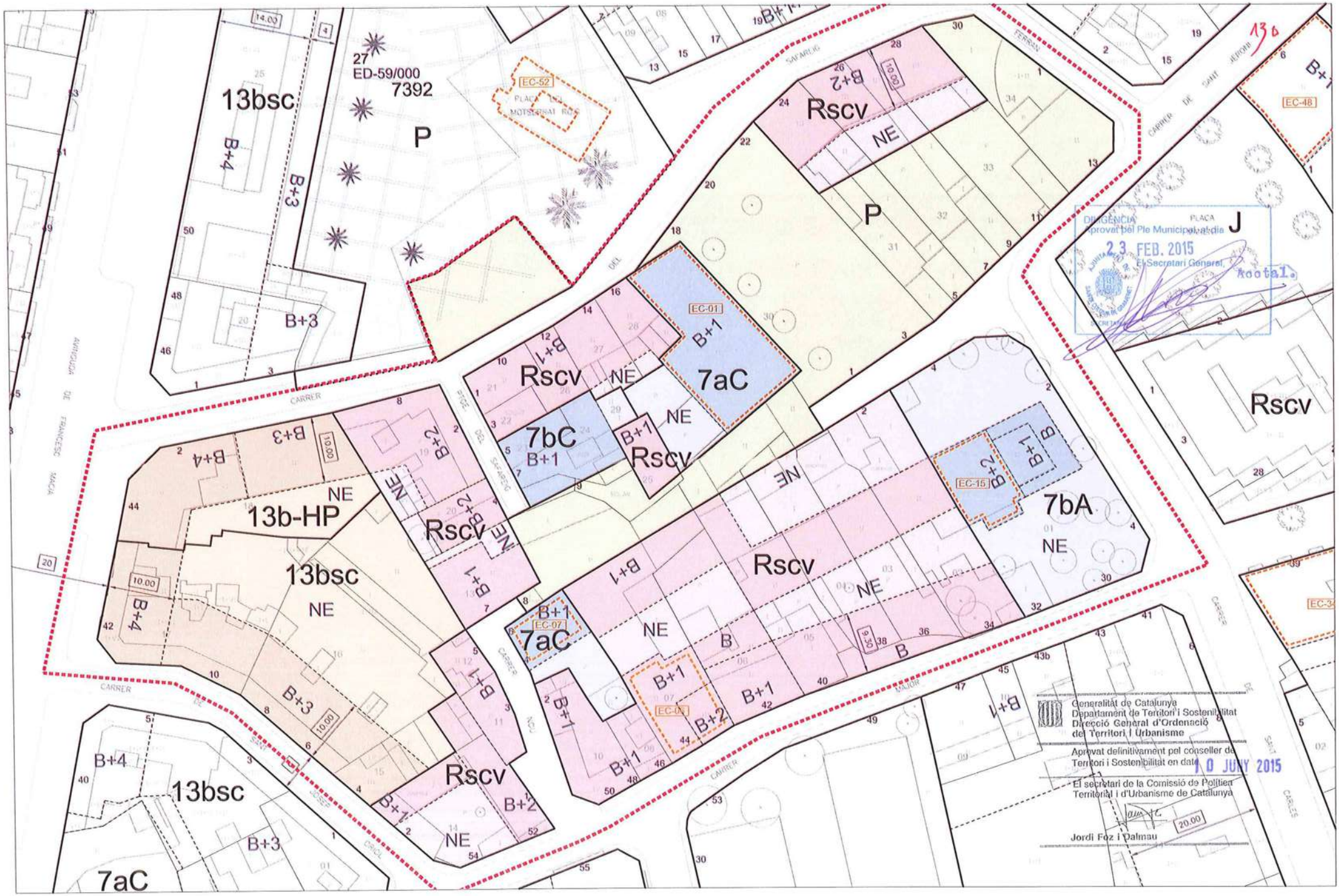
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

GESTIÓ VIGENT

febrer 2015

E: 1/500

9



DILIGÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal el dia
23 FEB. 2015
El Secretari General,

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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

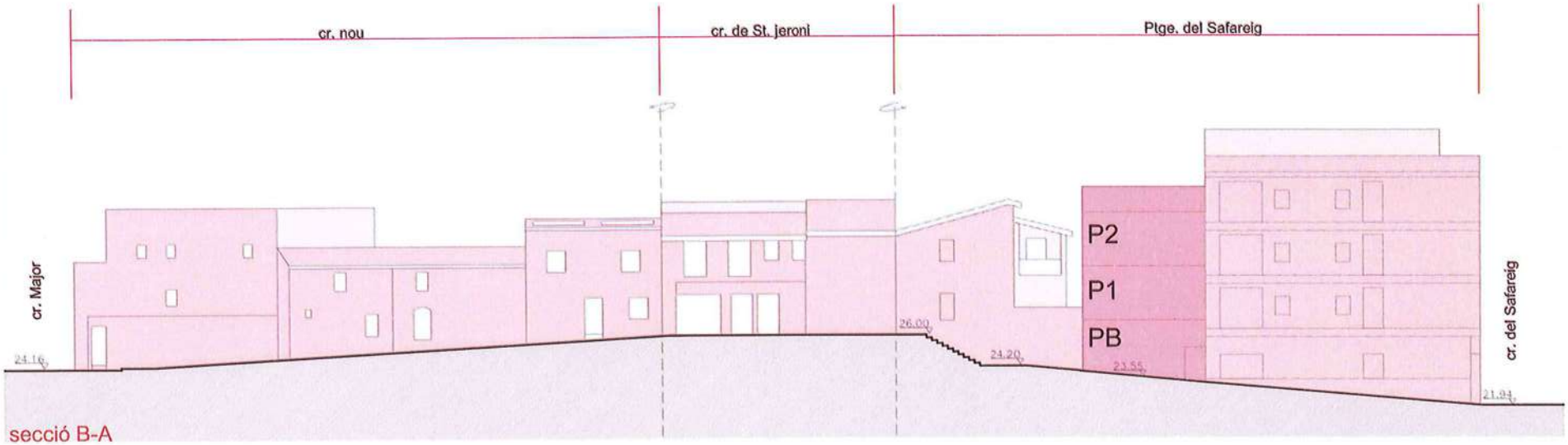
PLANEJAMENT PROPOSAT

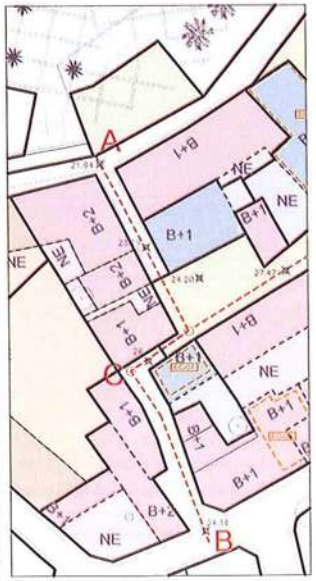
febrer 2015

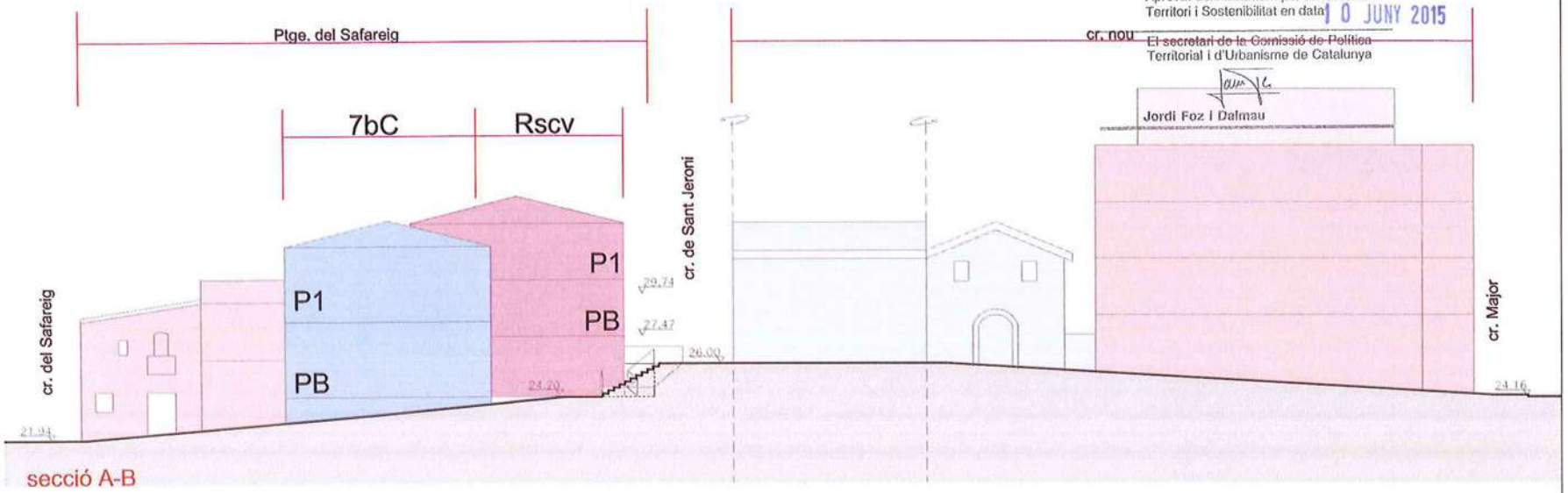
E: 1/500

10

131







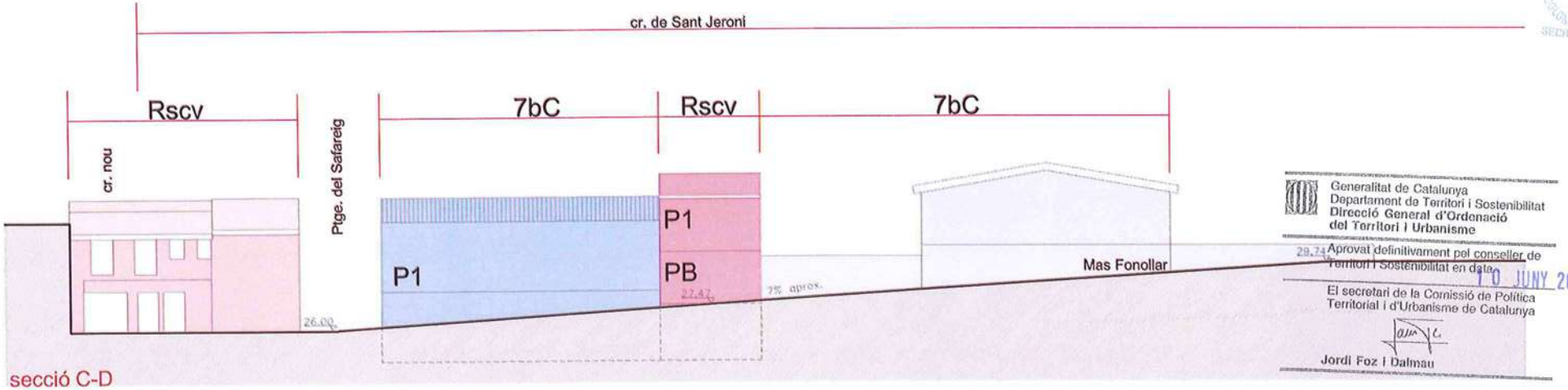
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

132



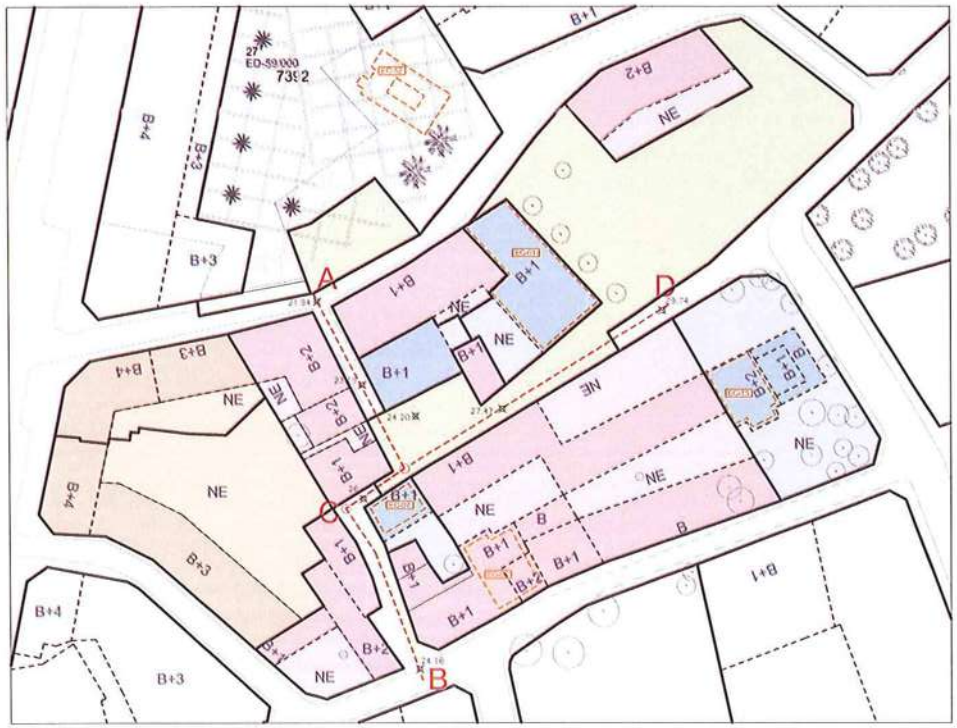
secció C-D

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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

GESTIÓ PROPOSADA

febrer 2015

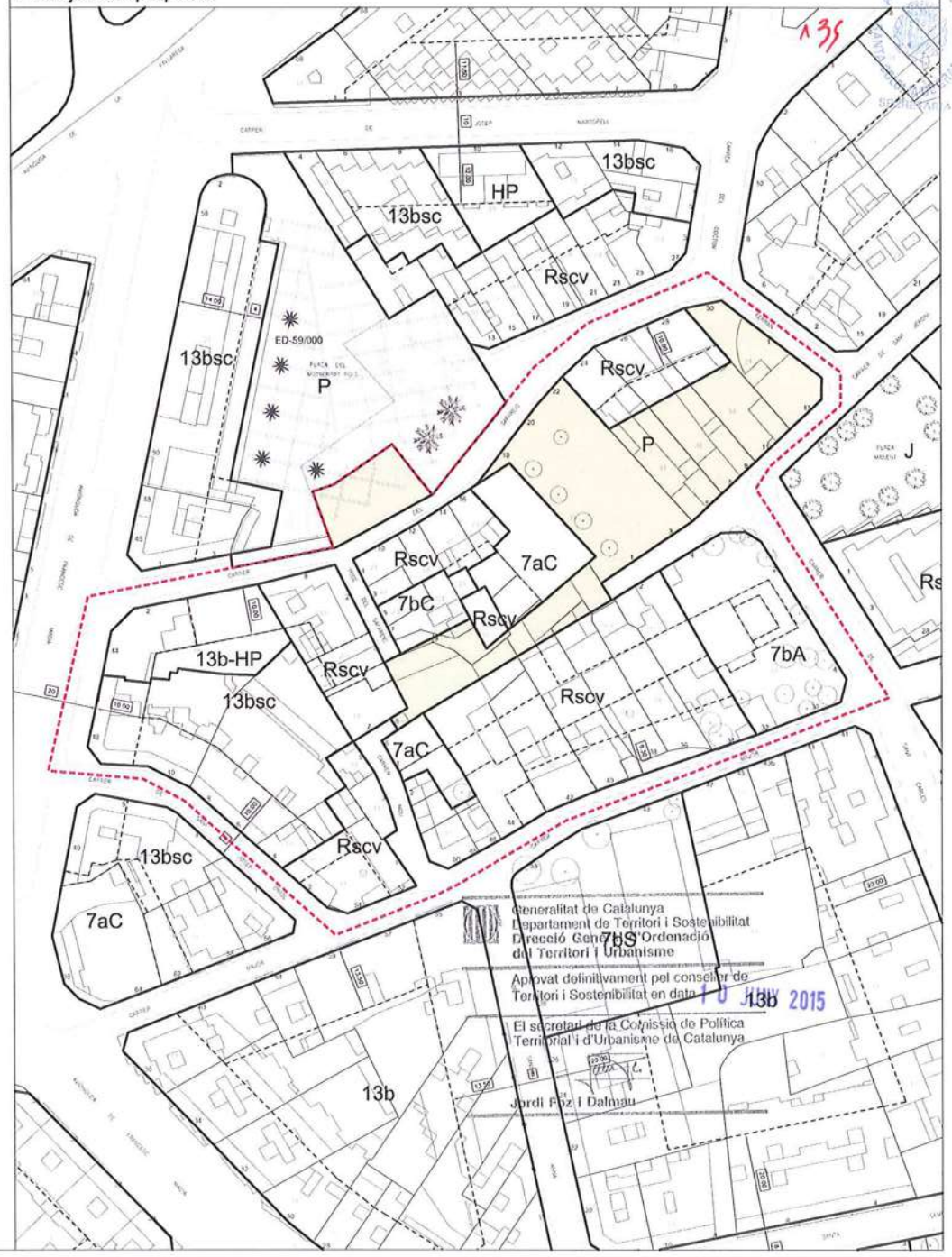
E: 1/500

13

CARRER DE JOSEP MARTORELL
PLAÇA DEL MONSERRAT ROIG
PLAÇA MIRENT
PLAÇA OLIMPIC
CARRER DE SANTA COLOMA
CARRER DE SANT CARLES
CARRER DE SANT DOMÈNEC
CARRER DE SANTA ANNA
CARRER DE SANTA CÈCIL·IA
CARRER DE MIQUEL ROIG
CARRER DE JOSEP DAUS
CARRER DE MIQUEL ROIG
CARRER DE MIQUEL ROIG
CARRER DE MIQUEL ROIG

Planejament vigent

Planejament proposat



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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10 JUNY 2015

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Fitz i Dalmau

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

COMPARATIU D'ESPAIS LLIURES

febrer 2015

E: 1/1000

136
febrer 2015

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

Annex 1. Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma

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

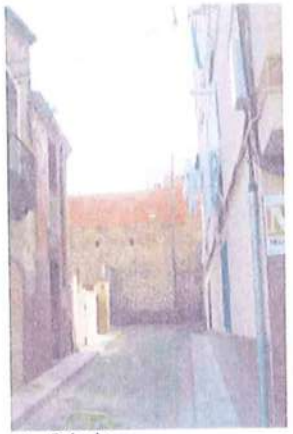
Denominació: Ambient del Primer Nucli Urbà

Localització: Illa compressa entre els carrers Major, Nou, Sant Carles, Sant Jeroni, Safareigs i el ptge. Safareigs

A- 01

137

c. Nou



ptge. Safareigs

pl. Montsenat Roig / c. Safareigs

pl. Manent

c. Safareigs

pl. Montsenat Roig

Període: Segles XVII - XVIII

Situació: Al casc antic de Santa Coloma, formant part del que va ser el nucli primitiu de la ciutat que encara es conserva.

Context històric: L'ambient de Santa Coloma Vella conserva gran part de la imatge que dóna testimoni de l'origen rural de l'actual estructura urbana de la població, conformant un conjunt de gran interès històric-urbanístic i ambiental. Les cases que conformen l'ambient són, generalment, masies de tipus urbà construïdes de llambordes que es barrejen amb edificacions més actuals, malmetent la imatge unitària tradicional de la zona. Formen part d'aquest ambient els Edificis Catalogats del Mas Fonollar, Masia del Carrer Nou nº6, Can Selva i Can Muntiló.

Carrers: Els carrers que formen part de l'ambient de Santa Coloma Vella són estrets i retranquejats, preferencialment peatonals i trànsit restringit per a vehicles amb prohibicions d'aparcament paleses per les pilones d'acer que apareixen a banda i banda dels carrers. Així mateix, són de plataforma única amb una pavimentació, que alterna llambordes planes i el paviment ceràmic, que substitueix l'original. L'enllumenat i altres instal.lacions urbanes que presenten els carrers no gaudeixen d'interés històric-urbanístic.

Edificacions: Els edificis que formen part de l'ambient de Santa Coloma Vella conserven, de forma general, la parcel.lació i la imatge original. És a dir, són majoritàriament edificacions unifamiliars en renglé, alineades a vial, amb dos pisos d'alçària i coberta inclinada amb carener paral.lel a la façana, on predomina el massís sobre el buit format per obertures verticals. Així mateix, a l'interior de l'ambient també hi trobem edificacions de caràcter plenament rural com el Mas Fonollar i la Masia del carrer Nou nº 6 incloses en aquest Pla com a Edificis i Elements Protegits (EC).

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Ambient no inclòs al catàleg com a tal. No obstant, es protegeix part d'aquest nou àmbit com a Ambient del carrer Nou (C-03) i Ambient dels carrer i passatge Safareigs (C-04). De forma especial es protegeix el caràcter peatonal i paviments naturals dels vials, així com la imatge homogeneïtzada tradicional de les edificacions.

Proposta: **A unificar els ambients**

Es proposa la unificació dels ambients protegits al PEPP Vigent com a Ambient del carrer Nou (C-03) i Ambient dels carrer i passatge Safareigs (C-04), per tal d'establir un nou àmbit d'interès històric-urbanístic i ambiental que englobi l'antic nucli rural originari de Santa Coloma.

Ambient Protegit Edifici / Element Catalogat

Denominació: Ambient del primer Nucli Urbà
Localització: Illa compressa entre els c. Major, Safareigs, Nou, el pgte. Safareigs, Sant Carles i Sant Jeroni

A- 01

138

Periode: Segles XVII - XVIII

Nivell de Protecció: Carrer i Façanes

Categoria de Protecció: BCIL

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

FITXA NORMATIVA

Any 2009

e: 1/1.250

Denominació: Mas Fonollar
Localització: Carrer de Sant Jeroni, 1-3

EC- 01

131

Cronologia: Origen: segle XIV / Transformació: segle XVII / Rehabilitacions: 1.982 i 1.991

Autor: Desconegut / Rehabilitacions: Josep Miró, arq. (1.982) i Cristòbal Ramírez, arq. (1.991)

Tipologia: Edifici exponent de l'arquitectura rural colomenca, de planta baixa i pis amb un patí rectangular al seu front que fa d'accés al mas.

Situació: Dins el nucli més antic de Santa Coloma, en un context no massa degradat que afavoreix visualment la seva contextualització. La posició del mas i del patí, transversal als carrers Sant Jeroni i Safareig, potencia el caràcter mediterrani de la llum, el color, la vegetació i la relació amb l'exterior.

Context històric: Es tracta d'una de les edificacions més antigues de la ciutat, d'origen medieval. Resulta interessant, no sols històricament, sinó també pel seu volum, la seva tipologia, els arcs originals interiors i el seu espai lliure. La rehabilitació del 1.982 el va transformar en l'actual Casal de la Joventut.

Façana: La façana està formada per parets de tàpia arrebossades de color rosat i pedra a les cantonades, de la qual destaquen el portal dovellat de punt rodó i les finestres amb llindes i brancals de pedra. L'accés al recinte es produeix pel carrer Sant Jeroni, a través del patí enjardinat envoltat de parets de maçoneria de pedra i quatre palmeres disposades paral.lelament a la façana principal, mitjançant una rampa i escales que salven el desnivell existent.

Coberta: L'edifici consta de coberta inclinada a dues aigües amb cornisa paral.lela al carener feta amb imbricacions de teula.

Interior: A l'interior es conserven els arcs originals d'ambdues plantes, a més d'un forn i un hipogeu o túnel, probablement utilitzat com a refugi en temps de guerra.

Qualificació urbanística: 7aC
Ús actual: Centre de Recursos Juvenil
Referència cadastral: 3795430
Propietat: Ajuntament de Santa Coloma

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Es protegeixen el volum, la coberta, la façana i la tanca del carrer Safaretjos, així com els arcs, sostres i altres elements de l'interior. No s'admeten afegits en planta ni alçada, però sí noves obertures justificades en raó de l'ús.

Proposta: A mantenir la protecció

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

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

140

EC- 01

Denominació: Mas Fonollar
Localització: Carrer de Sant Jeroni, 1-3

Autor:	Desconegut	**Propietat:**	Ajuntament de Santa Coloma
Any - Època:	Segle XIV	**Ús actual:**	Centre de Recursos Juvenil
Nivell de Protecció:	Volumètric + Entorn	**Clau urbanística:**	7aC
Categoria de Protecció:	BCIL	**Tipologia:**	Masia

Regulació de la intervenció:

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ			ÀMBITS DE PROTECCIÓ								
			VOLUM		PARCIAL				ENTORN (*)		
			PRINCIPAL	AFEGITS	FAÇANA	COBERTA	INTERIOR	ESTRUCTURA	PARCEL·LA PRÒPIA	PARCEL·LES ANNEXES	VEGETACIÓ
PROCÉSSOS D'INTERVENCIÓ	RESTAURACIÓ	MANTENIMENT									
		CONSOLIDACIÓ									
		RESTITUCIÓ									
	REHABILITACIÓ	MODERNITZACIÓ									
		REUTILITZACIÓ									
		REESTRUCTURACIÓ									
	DECONSTRUCCIÓ	ENDERROC		**						**	
		SUBSTITUCIÓ									
	OBRA NOVA	ED. AUXILIARS									
	DESPLAÇAMENT	RELOCALITZACIÓ									
	RECONSTRUCCIÓ										
OBRES NO AMMEDIES	Alteracions del volum										
	Remuntes i ampliacions en alçada										
	Ampliacions en planta										
	Reformes										
	Noves obertures										
	Substitució d'elements										
	Redistribució interior										
	Modificació dels elements estructurals										
	Noves edificacions										
OBSERVACIONS			* Veure normativa d'entorns ** És aconsellable l'enderroc de les edificacions colindants a la façana sud per tal de permetre l'obertura del carrer Sant Jeroni fins a la continuació del carrer Nou								

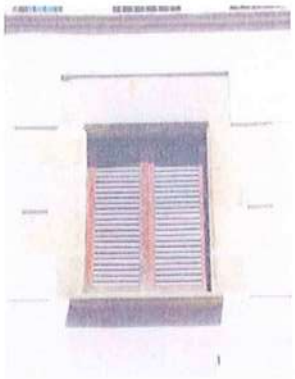
Optatiu Normatiu Preceptiu

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

Entorn Edifici Catalogat

EC- 06

Denominació: Can Selva
Localització: Carrer Major, 44



Cronologia: Segle XVIII

Autor: Desconegut

Tipologia: Casa pairal de caràcter rural amb tipologia de planta baixa, pis i golfes, amb patí posterior a l'interior de l'illa.

Situació: Al carrer Major, al bell mig de la ciutat. Al ser concebuda com a edificació aïllada, l'inevitable creixement urbà de Santa Coloma l'ha fet entrar en conflicte amb les noves edificacions veïnes, quedant integrada com una casa entre mitgeres. Tot i així, la casa està situada en un punt on s'eixampla la secció del carrer degut a l'aparició d'un equipament (CAP) al seu davant, de manera que la façana té un bon assoleiament i és fàcil apreciar-la en la seva totalitat.

Context històric: Interessant mostra tipològica de l'arquitectura rural de Santa Coloma, de la qual conserva elements propis de l'època, tot i haver sofert moltes transformacions. A finals del segle XIX va ser una escola de la qual encara es conserven a l'interior part dels estandards estudiantils. El seu espai lliure ha estat transformat amb noves edificacions, alguna d'elles interessant, com a complements de la masia amb la que formen un conjunt volumètric. Actualment, és un habitatge particular que es troba en excel.lent estat de conservació fruit d'una recent rehabilitació.

Façana: La façana té una composició asimètrica en la que destaquen l'arc dovellat de punt rodó i les finestres amb llindes i brancals de pedra de la planta primera. El portal d'accés i les persianes de la planta primera són de fusta. Com a element ornamental centrat en el volum més alt trobem un rellotge solar fet de ceràmica.

Coberta: Conjunt de cobertes a dues algües amb carener perpendicular a la façana, destacant el remat en pedra a la façana principal.

Interior: Destaca la volta al vestíbul d'entrada i les voltes en general a l'interior de l'edifici.

Qualificació urbanística: Rscv
Ús actual: Residencial
Referència cadastral: 3795407
Propietat: Privada

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Es protegeixen el volum del cos principal, la façana, la coberta, així com les voltes a l'interior de l'edifici. No s'admeten remuntes ni afegits en planta.

Proposta: A mantenir la protecció

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

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

Denominació: Can Selva
Localització: Carrer Major, 44

EC- 06

1/42

Autor:	Desconegut	**Propietat:**	Privada
Any - Època:	Segle XVIII	**Ús actual:**	Residencial
Nivell de Protecció:	Volumètric + Entorn	**Clau urbanística:**	Rscv
Categoria de Protecció:	BCIL	**Tipologia:**	Masia

Regulació de la intervenció:

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ			ÀMBITS DE PROTECCIÓ								
			VOLUM		PARCIAL				ENTORN (*)		
			PRINCIPAL	AFEGITS	FAÇANA	COBERTA	INTERIOR	ESTRUCTURA	PARCEL·LA PRÒPIA	PARCEL·LES ANNEXES	VEGETACIÓ
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ	RESTAURACIÓ	MANTENIMENT									
		CONSOLIDACIÓ									
		RESTITUCIÓ									
	REHABILITACIÓ	MODERNITZACIÓ									
		REUTILITZACIÓ									
		REESTRUCTURACIÓ									
	DECONSTRUCCIÓ	ENDERROC									
		SUBSTITUCIÓ									
	OBRA NOVA	ED. AUXILIARS									
	DESPLAÇAMENT	RELOCALITZACIÓ									
	RECONSTRUCCIÓ										
OPERACIÓ AMB EDIFICI	Alteracions del volum										
	Remuntes i ampliacions en alçada										
	Ampliacions en planta										
	Reformes										
	Noves obertures			**							
	Substitució d'elements										
	Redistribució interior										
	Modificació dels elements estructurals										
	Noves edificacions										
OBSERVACIONS			* Veure normativa d'entorns ** No s'admeten noves obertures a la façana del carrer Major								

Optatiu Normatiu Preceptiu

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

Entorn Edifici Catalogat

Denominació: Masia
Localització: Carrer Nou, 6

EC- 07

143

Cronologia: Segle XVIII

Autor: Desconegut

Tipologia: Mas rural format per un volum principal senzill, de planta baixa i pis, i per un petit cos adossat a la façana lateral que feia la funció de quadra.

Situació: En una petita parcel·la al bell mig del nucli històric de Santa Coloma.

Context històric: El mas ens mostra la típica arquitectura pairal catalana del segle XVIII.

Façana: La totalitat de les façanes són de paredat comú amb les cantonades de pedra picada, la qual cosa atorga a la masia una imatge molt homogènia. La façana principal presenta un portal central en arc de mig punt i emmarcat per carreus de pedra, sobre el qual, i de manera simètrica al primer pis, apareixen dues petites finestres verticals i rectangulars, les quals presenten unes visibles llindes de pedra.

Coberta: La coberta del mas és inclinada de teula àrab a dues vessants, de formalització molt senzilla i petits ràfecs a tots quatre cantons.

Interior: L'interior ens ha arribat molt reformat a l'actualitat, per la qual cosa no presenta elements arquitectònicament ressenyables.

Qualificació urbanística: Rscv
Referència cadastral: 3795409
Ús actual: Centre Cultural
Propietat: Ajuntament de Santa coloma

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Edifici no inclòs al catàleg.

Proposta: A catalogar
Es proposa la incorporació al catàleg de la masia atès que és una de les poques mostres tipològiques de l'arquitectura rural de Santa Coloma que ens ha arribat als nostres temps en un bon estat de conservació. Així mateix, cal destacar que la finca es situa al nucli original de la ciutat, catalogat dins d'aquest Pla Especial com "Ambient del primer nucli urbà (A-01)".

Denominació: Masia
Localització: Carrer Nou, 6

EC- 07

144

Autor:	Desconegut	**Propietat:**	Ajuntament de Santa coloma
Any - Època:	Segle XVIII	**Ús actual:**	Centre Cultural
Nivell de Protecció:	Volumètric + Entorn	**Clau urbanística:**	Rscv
Categoria de Protecció:	-	**Tipologia:**	Masia

Regulació de la intervenció:

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ			VOLUM		PARCIAL				ENTORN (*)		
			PRINCIPAL	AFEGITS	FAÇANA	COBERTA	INTERIOR	ESTRUCTURA	PARCEL·LA PRÓPIA	PARCEL·LES ANNEXES	VEGETACIÓ
OBRES ESTRUCTURALS I D'EDIFICACIÓ	RESTAURACIÓ	MANTENIMENT			■	■		■			
		CONSOLIDACIÓ									
		RESTITUCIÓ									
	REHABILITACIÓ	MODERNITZACIÓ									
		REUTILITZACIÓ									
		REESTRUCTURACIÓ									
	DECONSTRUCCIÓ	ENDERROC									
		SUBSTITUCIÓ									
	OBRA NOVA	ED. AUXILIARS									
	DESPLAÇAMENT	RELOCALITZACIÓ									
	RECONSTRUCCIÓ										
OBRES NO ESTRUCTURALS	Alteracions del volum										
	Remuntes i ampliacions en alçada		■								
	Ampliacions en planta										
	Reformes										
	Noves obertures				■						
	Substitució d'elements										
	Redistribució interior										
	Modificació dels elements estructurals										
	Noves edificacions										
OBSERVACIONS			* Veure normativa d'entorns								

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

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

Optatiu | Normatiu | Preceptiu | Entorn | Edifici Catalogat

Denominació: Can Muntlló
Localització: Carrer Major, 30-32 / Carrer Sant Carles, 2-4

EC-15

Cronologia: 1.910 - 1.920

Autor: Desconegut

Tipologia: Edifici d'habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa i dos plantes pis, envoltat de jardí i porxo d'entrada.

Situació: Entre el nucli originari de la ciutat i el carrer Major, amb front a l'eix del carrer Sant Carles, al bell mig del centre de Santa Coloma.

Context històric: La situació i tipologia, és una de les poques cases aïllades de la zona, li confereix a l'edifici un caràcter especial dins l'entorn en el qual s'ubica. Can Muntlló va ser edificat a començaments del segle XX, en una parcel.la que anteriorment va ser ocupada per una finca de caire rural. Al llarg dels anys, la finca ha patit transformacions i ha albergat diferents usos com ara la recent utilització com a residència geriàtrica. L'edifici és, en definitiva, una interessant mostra d'arquitectura eclèctica amb elements modernistes, entre els quals desstaquen l'ornamentació de les façanes, la tanca original amb portes de ferro forjat i l'espai enjardinat.

Façana: Les façanes de Can Muntlló són austeres, d'estil eclèctic amb reminiscències modernistes. les obertures són sobries i apareixen jerarquitzedes per tamany segos el nivell en el qual es disposen. Totes elles estan emmarcades per un estuc en relleu sobre l'estuc, que imita carreus de pedra. L'edifici està rematat al Nord i al Sud per una balaustrada entre 4 pilastres sobre les que es disposen 4 ornaments esfèrics. Tanmateix, la baloconera del primer pis de la façana sud, actua de porxo, la qual cosa ennobleix l'accès des del carrer Major.

Coberta: La coberta del volum principal de tres plantes és inclinada a dues vessants, amb el carener paral.lel al carrer Major i acabat de teula àrab. La resta de cobertes de l'edifici són terrasses transitables.

Qualificació urbanística: 7bA
Referència cadastral: 3795401
Ús actual: Residencial
Propietat: Privada

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Es protegeixen el volum del cos principal; la formalització i acabats de la façana; la mitgera amb el nº 34 del carrer Major, així com la tanca de la finca.

Proposta: A mantenir la protecció

Denominació: Can Muntlló
Localització: Carrer Major, 30-32 / Carrer Sant Carles, 2-4

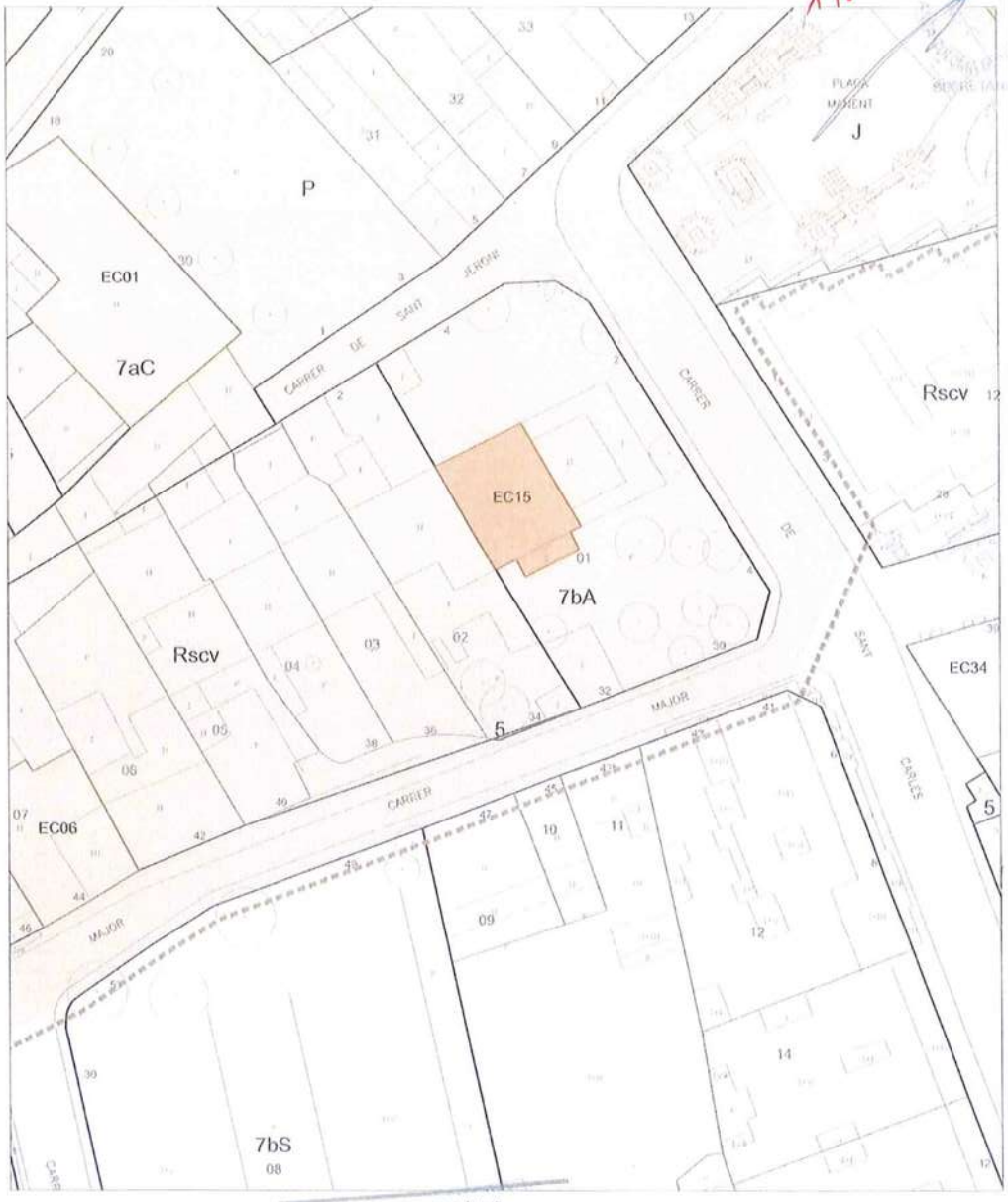
EC- 15

Autor:	Desconegut	**Propietat:**	Privada
Any - Època:	1910 - 1920	**Ús actual:**	Residencial
Nivell de Protecció:	Volumètric + Entorn	**Clau urbanística:**	7bA
Categoria de Protecció:	BCIL	**Tipologia:**	Habitatge unifamiliar singular

Regulació de la intervenció:

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ			ÀMBITS DE PROTECCIÓ								
			VOLUM		PARCIAL				ENTORN (*)		
			PRINCIPAL	AFEGITS	FAÇANA	COBERTA	INTERIOR	ESTRUCTURA	PARCEL·LA PRÒPIA	PARCEL·LES ANNEXES	VEGETACIÓ
PROJECTES D'INTERVENCIÓ	RESTAURACIÓ	MANTENIMENT									
		CONSOLIDACIÓ									
		RESTITUCIÓ									
	REHABILITACIÓ	MODERNITZACIÓ									
		REUTILITZACIÓ									
		REESTRUCTURACIÓ									
	DECONSTRUCCIÓ	ENDERROC									
		SUBSTITUCIÓ									
	OBRA NOVA	ED. AUXILIARS									
	DESPLAÇAMENT	RELOCALITZACIÓ									
	RECONSTRUCCIÓ										
OBRES NO ADMESES	Alteracions del volum										
	Remuntes i ampliacions en alçada										
	Ampliacions en planta										
	Reformes										
	Noves obertures										
	Substitució d'elements										
	Redistribució interior										
	Modificació dels elements estructurals										
	Noves edificacions										
OBSERVACIONS			* Veure normativa d'entorns								

Optatiu Normatiu Preceptiu



Entorn Edifici Catalogat

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

Denominació: Safareig
Localització: Plaça Montserrat Rolg

EC- 52

A77

Cronologia: Origen: segle XVII-XVIII / Urbanització de la plaça Montserrat Rolg: 2.006

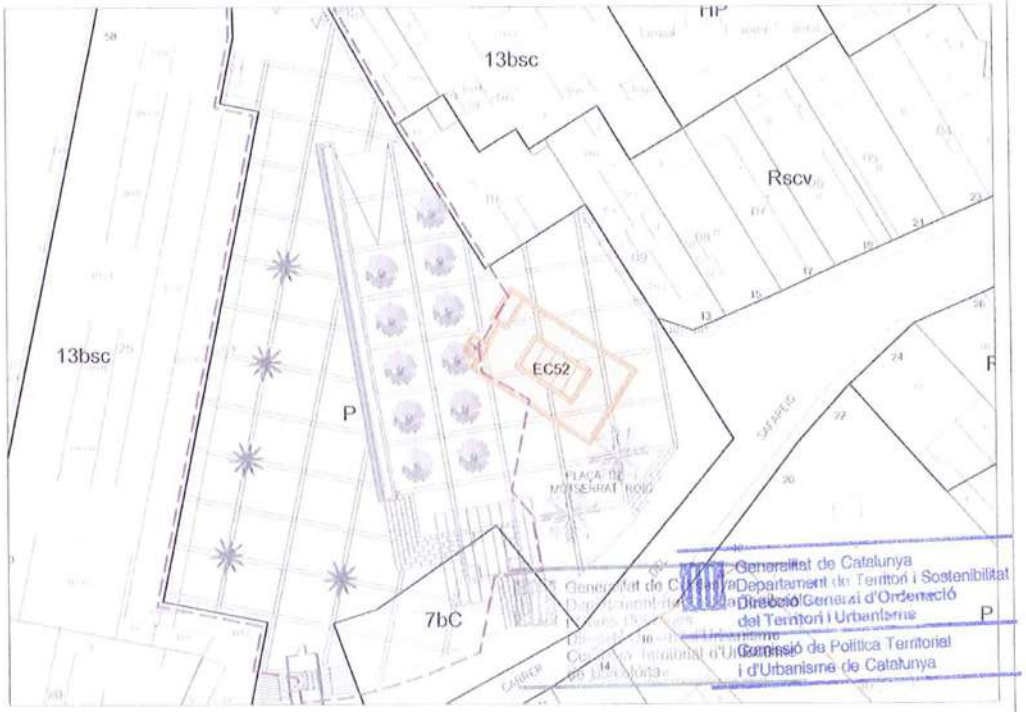
Autor: Desconegut / Urbanització de la plaça: Pep Bonet, Enric Steegman, Ignasi Tlana, arqs. (2.006)

Tipologia: Restes de l'antic safareig públic de Santa Coloma, soterrades i protegides per una cobertura de vidre.

Situació: En el centre de la ciutat, collindant amb el centre antic de Santa Coloma. Més concretament, el safareig es situa a la part central de la plaça Montserrat Rolg, a un nivell inferior respecte a la cota de la plaça.

Context històric: La plaça Montserrat Rolg fou l'espai on es trobaren els safareigs públics de la ciutat des dels segles XVII-XVIII fins que als anys 60 van deixar-se d'utilitzar. Al 1.972 van ser enderrocats i a l'any 2.005 van ser retrobats i reutilitzats com a elements simbòlics per a la memòria històrica de la població de Santa Coloma. El safareig era utilitzat pels veïns de Singuerlin, Fondo i la resta del poble, ja que estaven ubicats al costat del nucli antic, esdevenint una zona de molta activitat. L'aigua que assortia el safareig provenia de l'antiga riera del carrer Safareig. Com a dada remarcable cal fer constar que a la plaça s'hi troba una inscripció que data una obra portada a terme per l'Ajuntament de Santa Coloma al 1.868.

Descripció: Les restes de l'antic safareig públic de la ciutat estan formades per una bassa de planta rectangular amb pedres inclinades cap a l'interior per a facilitar la postura corporal per al rentat de la roba. La urbanització de la plaça Montserrat Rolg a l'any 2.006 va respectar les restes creant, a cota de paviment, dos elements de vidre sobre plataformes d'acabat ceràmic que permeten alhora el cobriment i l'observació de l'antic safareig ubicat sota la plaça.



Parcel·la Edifici / Element Catalogat

Qualificació urbanística: P
Ús actual: Simbòlic
Referència cadastral: 3796427
Propietat: Ajuntament de Santa Coloma

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Vigent: Element no inclòs al catàleg.

Proposta: A catalogar
Es proposa la incorporació al catàleg del Safareig atès el noble interès per a la memòria històrica col.lectiva de Santa Coloma d'aquest element arquitectònic i cultural.

Denominació: Antic safareig
Localització: Plaça Montserrat Roig

EC- 52

143

Autor:	Desconegut	**Propietat:**	Ajuntament de Santa Coloma
Any - Època:	Segle XVII - XVIII	**Ús actual:**	Simbòlic
Nivell de Protecció:	Volumètric + Entorn	**Clau urbanística:**	P
Categoria de Protecció:	-	**Tipologia:**	Element

Regulació de la intervenció:

PROTECCIÓ/INTERVENCIÓ			ZONES DE INTERVENCIÓ								
			VOLUM		PARCIAL				ENTORN (*)		
			PRINCIPAL	AFEGITS	FAÇANA	COBERTA	INTERIOR	ESTRUCTURA	PARCEL·LA PRÒPIA	PARCEL·LES ANNEXES	VEGETACIÓ
PROPOSTES D'INTERVENCIÓ	RESTAURACIÓ	MANTENIMENT									
		CONSOLIDACIÓ									
		RESTITUCIÓ									
	REHABILITACIÓ	MODERNITZACIÓ									
		REUTILITZACIÓ									
		REESTRUCTURACIÓ									
	DECONSTRUCCIÓ	ENDERROC									
		SUBSTITUCIÓ									
	OBRA NOVA	ED. AUXILIARS									
	DESPLAÇAMENT	RELOCALITZACIÓ									
	RECONSTRUCCIÓ										
OBRES NO PERMESES	Alteracions del volum										
	Remontes i ampliacions en alçada										
	Ampliacions en planta										
	Reformes										
	Noves obertures										
	Substitució d'elements										
	Redistribució interior										
	Modificació dels elements estructurals										
	Noves edificacions										
OBSERVACIONS			* Veure normativa d'entorns								

Optatiu | Normatiu | Preceptiu | Entorn | Element Catalogat

149
febrer 2015
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL PTGE. DEL SAFAREIG

Annex 2. Notes simples i Conveni urbanístic del Polígon d'Actuació 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 1

Fecha de Emisión: CUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE
Solicitante: GIL GIMENEZ, ANDRES **Nº Petición:** 364

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común Nº: 3776/BIS
IDUFIR: 08105000577667
DESCRIPCION DE LA FINCA

Pieza de tierra, situada en el Pasaje Lavaderos, número 4, de Santa Coloma de Gramanet, consta de 14'75 metros de largo o fondo y de 7 metros de ancho aproximadamente. Linda: frente dicho Pasaje; derecha entrando, Esteban Casals; izquierda, José Sol; detràs, María Ferrer.

LOCALIZACION DE LA FINCA

Naturaleza: URBANA: Terreno no edificado
Superficies:
Dirección: PASSATGE SAFAREIG Número: 4

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GIL CANALS, ANDRES	38594924G	102	82	67	5

una mitad indivisa del pleno dominio, por titulo de compraventa.
Formalizada en escritura autorizada en SANT ADRIA DE BESOS, JUAN SANTA MARIA GOMEZ, con fecha 17 de Abril de 1979.
Inscripción: 5ª Tomo: 102 Libro: 82 Folio: 67 Fecha: 16/09/1983

JIMENEZ MATIAS, CARMEN	38631080G	102	82	67	5

una mitad indivisa del pleno dominio, por titulo de compraventa.
Formalizada en escritura autorizada en SANT ADRIA DE BESOS, JUAN SANTA MARIA GOMEZ, con fecha 17 de Abril de 1979.
Inscripción: 5ª Tomo: 102 Libro: 82 Folio: 67 Fecha: 16/09/1983

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias
NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.*

150

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 1

Fecha de Emisión: CUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE
Solicitante: GIL GIMENEZ, ANDRES **Nº Petición:** 364

FINCA DE SANTA COLOMA Secc. 1ª Nº: 342
IDUFIR: 08105000537616
DESCRIPCION DE LA FINCA

Todo aquel solar al que corresponde el número cinco en el Pasaje Lavaderos, de Santa Coloma de Gramanet, de superficie aproximada CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Lindante: por su frente, en una linea de 4'45 metros, con el referido Pasaje; por su derecha saliendo, con casa de los consortes compradores; por su izquierda, con casa número siete del propio Pasaje; y por su fondo, con Isidro Torrens.

LOCALIZACION DE LA FINCA

Naturaleza: URBANA: Terreno no edificado
Superficies: Solar: cuarenta y nueve metros cuadrados
Dirección: PASSATGE SAFAREIG Número: 5
Ref.Catastral: 3795423DF3839F0001PQ

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GIL CANALS, ANDRES	38594924G	1594	1432	27	3

1/2 **del pleno dominio,** por titulo de sentencia judicial.
Según autos seguidos con el número 409/2002 por JUZGADO 1ª INSTANCIA E INST. 6 de SANTA COLOMA DE GRAMANET, en virtud de mandamiento de fecha 8 de Marzo de 2005.
Inscripción: 3ª Tomo: 1.594 Libro: 1.432 Folio: 27 Fecha: 09/05/2005

JIMENEZ MATIAS, CARMEN	38631080G	1594	1432	27	3

1/2 **del pleno dominio,** por titulo de sentencia judicial.
Según autos seguidos con el número 409/2002 por JUZGADO 1ª INSTANCIA E INST. 6 de SANTA COLOMA DE GRAMANET, en virtud de mandamiento de fecha 8 de Marzo de 2005.
Inscripción: 3ª Tomo: 1.594 Libro: 1.432 Folio: 27 Fecha: 09/05/2005

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Cargas por procedencia
NO hay cargas registradas

Cargas propias
NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.*

Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet
Secretaria

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

Conveni relatiu a la modificació puntual del PGM, al Passatge del Safareig

A Santa Coloma de Gramenet, a 28 de maig de 2014

REUNITS:

D'una part el senyor Jordi Mas i Herrero, en la seva condició de tinent d'alcalde delegat de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge i Mobilitat de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons decret d'alcaldia núm. 3145/11 de 22 de juny de 2011, de formació i competències de la Junta de Govern Local, nomenaments de Tinents d'Alcalde i delegacions de l'Alcaldia, assistit en el present acte pel Secretari de la Corporació, Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas.

D'una altra part el Sr. Andrés Gil Canals, major d'edat amb DNI núm. 38594924G, amb domicili al c.Camprodon, núm. 21, 1. 2a. de Santa Coloma de Gramenet, casat en règim de separació de béns amb la Sra. Carmen Jiménez Matías, amb DNI núm. 38631080G i domicili al c. Camprodon, núm. 21, 1r. 2a. de Santa Coloma de Gramenet.

Els compareixents es reconeixen plena capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura d'aquest acte, tal com actuen, davant del secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

EXPOSEN:

I. Que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet està tramitant la modificació puntual del PGM al Passatge del Safareig.

   Que en aquesta modificació es proposa que s'incrementi l'edificabilitat a la finca situada al Passatge del Safareig, 4, en el sentit que pugui construir planta baixa més 2 plantes pis, per adaptar-les a les edificacions del carrer Nou en base a les consideracions que consten al document de planejament.

II. Que de conformitat amb la vigent normativa urbanística, els propietaris d'aquesta finca i signants d'aquest conveni, han de cedir o compensar econòmicament el 15% d'aquest increment d'aprofitament, així com, el corresponent a la cessió de 23,00 m2. De zona verda urbanitzada, i que segons valora l'arquitecte de Gestió Urbanística i Habitatge puja a 35.832,28 euros.

III. Per altra part el Sr. Andrés Gil Canals i la Sra. Carmen Jiménez Matías, són propietaris de la finca situada al Passatge del Safareig, 5 qualificada de sistema local, que ha d'adquirir aquesta Corporació per expropiació forçosa.

151

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat
Gabinet d'Acció Territorial

Per tot l'exposat

CONVENEN

Primer: El Sr. Andrés Gil Canals i la Sra. Carmen Jiménez Matías transmeten a l'Ajuntament, la finca situada al Passatge Safareig, núm. 5 que té la següent descripció:

> "Solar número cinco del Pasaje Lavaderos, de Santa Coloma de Gramenet, de superficie aproximada CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Lindante; por su frente, en una línea de 4,45 metros, con el referido Pasaje; por su derecha saliendo, con casa de los consortes compradores; por su izquierda, con casa número siete del propio Pasaje; y por su fondo, con Isidro Torrens."
>
> Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, en el tom 1594, llibre 1432, foli 27, finca 342.

Segon: Aquesta cessió es realitza en compensació al pagament de l'import que han d'abonar el Sr. Gil i la Sra. Jiménez a aquesta Corporació de 35.832,28 euros, segons consta a l'expositiu II d'aquest conveni.

Tercer: El Sr. Gil i la Sra. Jiménez, lliuraran a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet l'esmentada finca lliure de càrregues i gravàmens, la qual s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat a nom de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Quart: L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la ratificació del mateix per l'òrgan competent de l'Ajuntament.

El tinent d'alcalde delegat de D'Urbanisme, Habitatge i Mobilitat

Jordi Mas Herrero

Signat: Fco. Javier Ezquiaga Terrazas

Sr. Andrés Gil Casas

Sra. Carmen Jiménez Matías

Plaça del Olimpo, núm. 3
08921 Santa Coloma de Gramenet
+ T 93 462 40 00
+ F 93 392 16 31
+ www.gramenet.cat

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