

20171650571 M-
24111117 14-34

14

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
- 5 JUNY 2018
La secretaria de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



Mercè Albiol i Núñez



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA
MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN**

M a i g 2 0 1 7

ÍNDEX

El present exemplar es compon dels següents documents:

MEMÒRIA

1.-	Introducció	pàg.	2
2.-	Àmbit	pàg.	2
3.-	Estat actual	pàg.	2
4.-	Planejament vigent	pàg.	3
5.-	Proposta	pàg.	4
6.-	Justificació	pàg.	4
7.-	Normativa	pàg.	5

ANNEX 1

Modificació Puntual de PGM per a la millora de la Xarxa d'espais lliures de la Ciutat
Pla Pinta Verda - extracte de la Memòria - punt 9.3

PLÀNOLS

01.-	Situació	1/10.000
02.-	Àmbit – estat actual	1/1.000
03.-	Planejament vigent	1/1.000
04.-	Planejament proposat	1/1.000
05.-	Ordenació	1/500

Servei de teràpia ocupacional), el Centre d'Educació Especial Josep Sol i Rodríguez (amb el Servei per al temps lliure per a persones amb discapacitat), el Centre de Formació d'Adults Singuerlín, el Centre de Formació Ocupacional La Ginesta i, a l'altra façana del carrer, la Residència Assistida de Santa Coloma i el Casal de la Gent Gran Ramon Berenguer.

Propers a la zona hi trobem, a més a més, la caserna de Bombers i a l'altra banda de la Riera de Can Calvet el recinte de Torribera, que inclou el Campus de l'Alimentació, amb múltiples instal·lacions i infraestructures de la UB, la seu de la UNED a Santa Coloma, els Centres Assistencials Dr. Emili Mira i López (amb Hospital de dia Sociosanitari i de salut mental), el centre Ecometròpoli de l'Ajuntament destinat a l'educació mediambiental i el Complex Esportiu Torribera: amb piscina descoberta, camps de tennis i pàdel.

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

La parcel·la que ens ocupa, de propietat municipal des de l'any 1973 mitjançant compra-venda, conté el que antigament era l'escola d'EGB Miguel Hernández, que va deixar d'impartir aquest ensenyament l'any 1995. Posteriorment va ser utilitzat per a l'ensenyament secundari obligatori, fins que es va construir l'IES Can Peixauet, que va començar a funcionar en el nou edifici del carrer de Mossèn Jacint Verdaguer, 12-14, el curs 2001-2002.


Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

1.- INTRODUCCIÓ

El 3 de juliol de 2007, s'aprova la normativa del Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7. La seva normativa estableix, en la disposició addicional, que el planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves i per a gent gran, en el marc de les polítiques socials que es defineixen a l'efecte.

Amb la finalitat de transformar una reserva d'equipament docent, corresponent a l'antiga escola Miguel Hernández, en sòl destinat a habitatge dotacional públic, es tramita la present modificació puntual de PGM.

2.- ÀMBIT

L'àmbit d'estudi del present document es redueix a la finca amb referència cadastral 4104805, situada al carrer dels Almogàvers, números 24-26, cantonada amb el carrer de Laredo, números 1 al 11.

3.- ESTAT ACTUAL

La Riera de Can Calvet es presenta com el nexa d'unió de la ciutat urbana amb el parc de la Serralada de Marina. La seva neteja i recuperació és recent i ha permès la reintroducció d'espècies autòctones com ara salzes i garrofers i s'ha millorat l'accés peatonal a la zona pel carrer Aragó, en connexió amb el Campus de l'Alimentació de Torribera i per les escales del Mirador.

El carrer dels Almogàvers, disposa al llarg del seu traçat, d'una àmplia zona destinada a equipaments que llinden majoritàriament amb la riera de Can Calvet. Hi trobem inicialment les Pistes de botxes Can Calvet, el Centre Ocupacional Santa Coloma (Servei de suport a la integració laboral. Servei ocupacional d'inserció i



façana carrer Almogàvers



façana carrer Laredo

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

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

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

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

Pla Especial dels barris del sector Singuerlín

Aprovat definitivament el 17 de desembre de 1997 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (n.º exp. 1996_000811_B)

Els objectius definits al Pla, respecte als equipaments i les dotacions són la reestructuració del programa i la localització dels equipaments, mitjançant:

- La definició d'usos concrets de les reserves del PGM en funció de la demanda actual i de la prevista segons la població potencial.
- L'adequació de les qualificacions de sòl a les previsions municipals.
- La potenciació i ordenació de les àrees existents d'equipaments per tal de millorar la seva funcionalitat.
- L'equilibri, dins del què és possible, de la seva distribució en el sector.
- La integració de les propostes dels plans especials de l'entorn al sistema d'equipaments locals.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

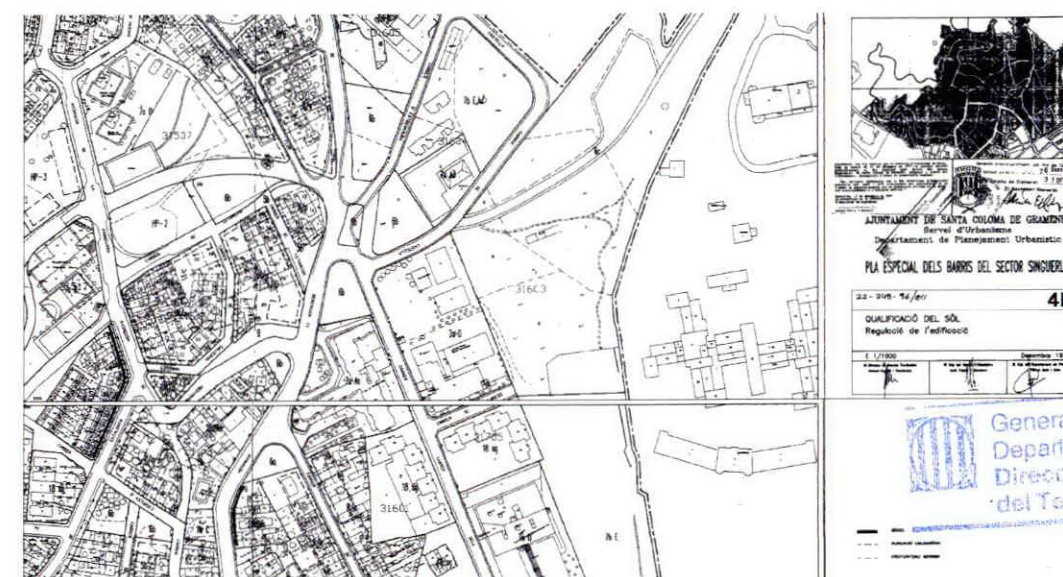
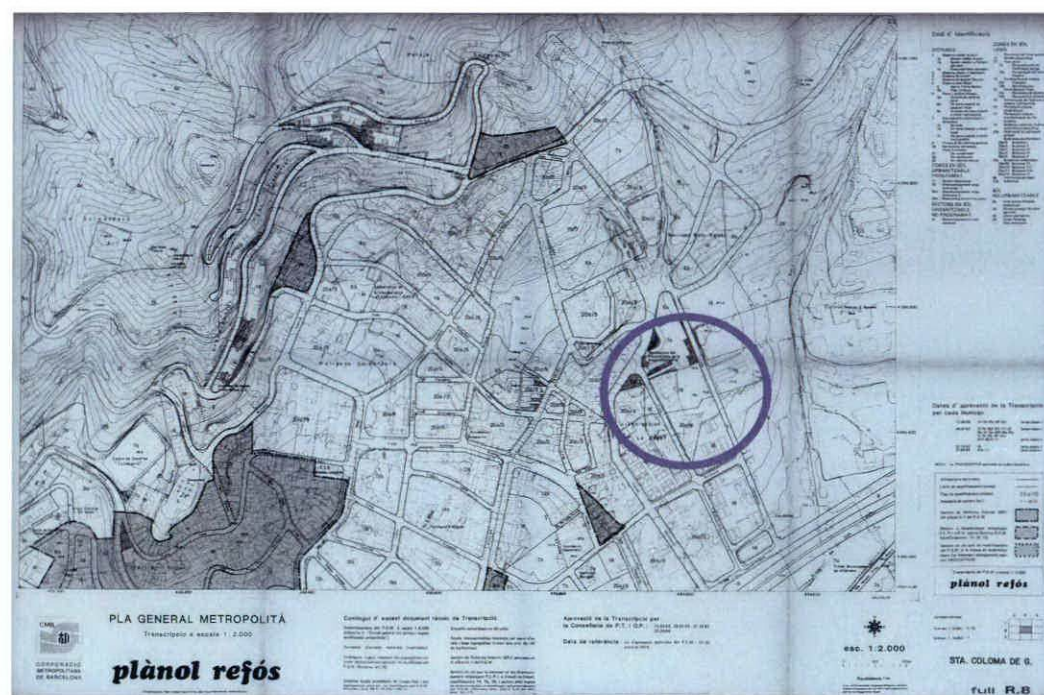
El planejament urbanístic vigent en el sector és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de 1976 (PGM) amb el seu desplegament posterior. Fonamentalment el planejament vigent està definit pels següents documents:

Pla General Metropolità (PGM)

Aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 per la Corporació Metropolitana de Barcelona

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma és el Pla General Metropolità de Barcelona d'Ordenació Urbana (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.

Aquest àmbit, per tractar-se d'un sòl públic procedent de l'antic torrent de Can Calvet, el PGM el reservava majoritàriament per a futurs equipaments, amb la clau urbanística 7b (equipaments locals de nova creació), reconeixent els existents de l'entorn, com el recinte de Torribera (antiga Clínica Mental) i la Residència Assistida per a gent gran.



En aquest àmbit es proposa completar i potenciar l'àrea d'equipaments situada entre el carrer Almogàvers i la riera de Can Calvet. L'objectiu concret a assolir és que els equipaments existents i els nous que s'hi proposen s'aboquin al parc esportiu i d'esbarjo futur de Can Calvet, plantejant-se una doble façana: la d'accés pel carrer Almogàvers i la de relació amb un espai al seu servei.

En el moment de l'aprovació del Pla, ja existeix el Col·legi Públic Miquel Hernández, construït l'any 1.980, motiu pel qual es qualifica la finca amb la clau urbanística 7aD (equipament docent existent)

Pla Especial per a la concreció d'usos i volumetries a la cantonada dels carrers Almogàvers i Laredo

Aprovat definitivament el 26 d'abril de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (n.º exp. 2007_027001_B)

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

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

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

5.- PROPOSTA

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

Es proposa una ordenació en volumetria específica que permeti el manteniment de l'edificació existent permetent-ne la seva ampliació o nova edificació, flexibilitzant el projecte d'edificació, però sense superar els límits d'alçada i mantenint una separació mínima als vials.

L'alçada edificatòria màxima seria la corresponent a planta baixa i tres plantes pis, que es correspon amb l'existent a l'altre front del carrer Almogàvers, la qual cosa suposaria una possible remunta per sobre de l'edificació existent, amb l'obligació de mantenir una separació mínima de 3 metres als límits de la parcel·la, d'acord amb les edificacions de l'entorn.

6.- JUSTIFICACIÓ

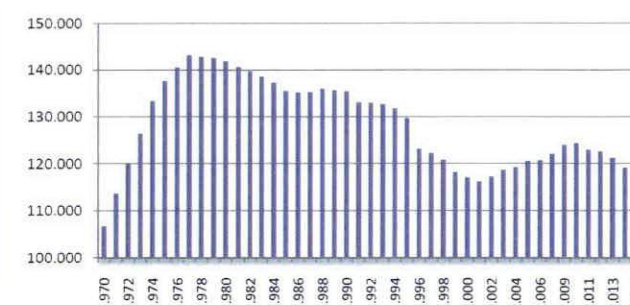
La normativa vigent estableix que la materialització de la qualificació clau HD/7 requerirà la tramitació de la corresponent modificació de PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi d'incidència de la proposta en relació al balanç del sòl d'equipament previst pel planejament.

Per altra banda, la Refosa del Decret Legislatiu 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix en el seu article 58.1.g) que els plans d'ordenació urbanística municipal poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

El 14 de febrer d'enguany, el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, aprova definitivament el document de *Modificació Puntual de PGM per a la millora de la Xarxa d'espais lliures de la Ciutat – Pla Pinta Verda* – que en l'apartat 9.3 de la Memòria fa una anàlisi de la situació del planejament referent als equipaments. (apartat que s'incorpora com annex al present document).

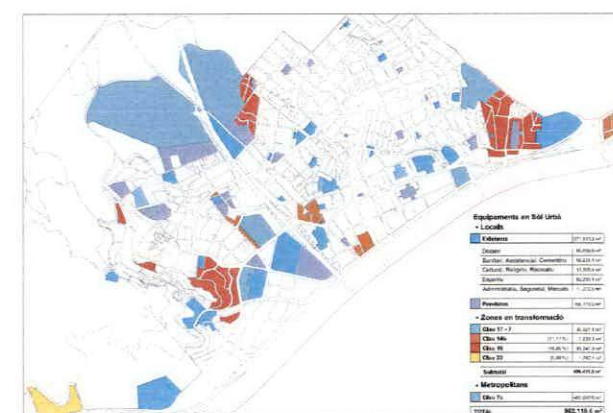
Si bé amb els diversos planejament derivats que s'han anat redactant posteriors al Pla General Metropolità de Barcelona l'any 1976 s'han anat reduint les reserves de sòl per a equipament, cal dir que això no ha representat en cap moment un descens en la ràtio de sòl d'equipament per habitant de Santa Coloma, ja que les previsions d'increment de població que feia el PGM s'han demostrat clarament inabastables. Des de l'any 1977, on segons dades del padró municipal la ciutat de Santa Coloma tenia 143.232 habitants, la població ha anat disminuint fins el 2001 (quan trobem empadronats 116.220 habitants) i repunta lleugerament fins al 2010 (124.365 habitants). A partir d'ara la població anirà disminuint, i segons l'últim padró, el 2015 la població és de 118.742 habitants.

1972	119.963	1983	138.621	1994	131.764	2005	120.560
1973	126.463	1984	137.229	1995	129.721	2006	120.719
1974	133.354	1985	135.589	1996	123.175	2007	122.063
1975	137.579	1986	135.258	1997	122.289	2008	sd
1976	140.580	1987	135.310	1998	120.803	2009	124.021
1977	143.232	1988	136.042	1999	118.244	2010	124.365
1978	142.880	1989	135.690	2000	117.103	2011	122.952
1979	142.649	1990	135.486	2001	116.220	2012	122.615
1980	141.904	1991	133.138	2002	117.281	2013	121.227
1981	140.667	1992	133.006	2003	118.680	2014	119.182
1982	139.767	1993	132.701	2004	119.232	2015	118.742

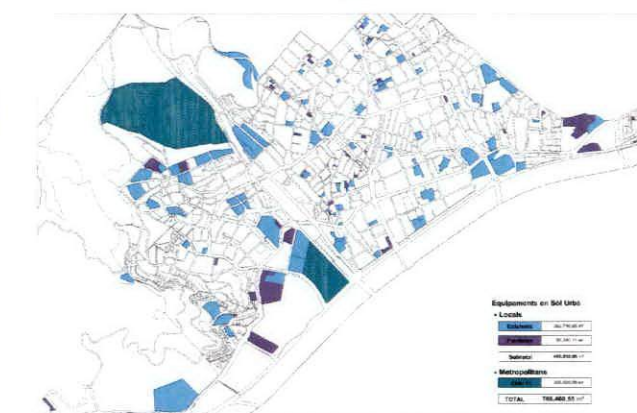


Evolució de la Població 1972 – 2015. Font Padró Municipal d'Habitants


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



PGM 1976



Planejament Vigent

El PGM calculava que al 2010 hi hauria una població de 161.133 habitants i en realitat hi havia a la ciutat una població de 124.365 habitants. A més a més, aquesta població s'ha anat reduint fins als 118.742 habitants de l'any 2015. No obstant, per a calcular la ràtio de sòl d'equipament per habitant podríem considerar que la població de la ciutat pot arribar a despuntar fins als 124.000 habitants, en els darrers anys...

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN

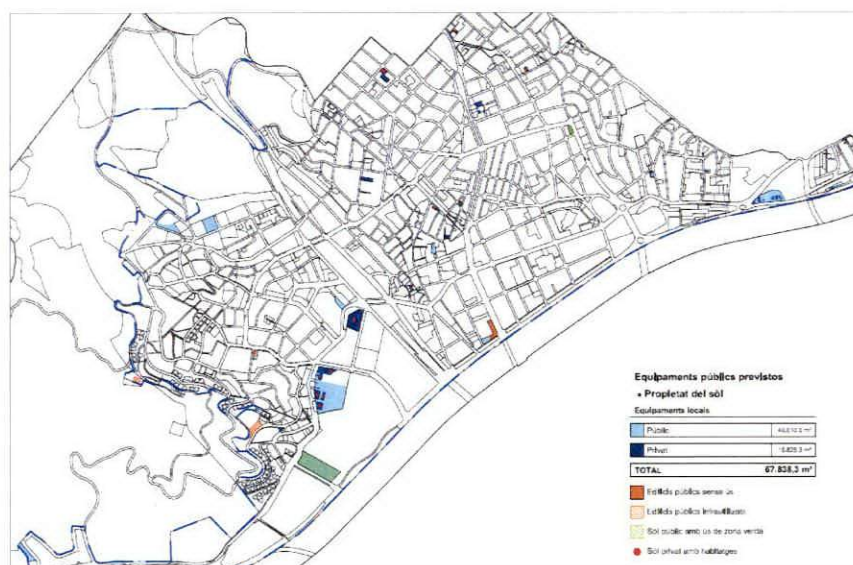
19

ÍNDEX EQUIPAMENT/HABITANT	PGM	VIGENT
Població prevista	161.133	124.000
Equipaments públics previstos d'àmbit local	437.071	413.557
Equipaments públics previstos d'àmbit metropolità	465.688	305.510
Total equipaments públics (locals i metropolitans)	902.759	719.067
Índex equipament/habitant	5,60	5,80

El planejament vigent qualifica 67.840 m² de sòl per a nous equipaments públics, dels quals 49.010 m² (el 72,25%) són de titularitat pública, municipal o d'altres administracions i només 18.830 m² de sòl, resten pendents d'expropiació i/o cessió (27,75%).

Aquest sòl públic, en la majoria de casos es sòl lliure d'edificació, aproximadament 36.500 m² de sòl, però en altres casos, es tracta de finques amb edificacions existents i que han quedat en desús (com els antics jutjats i l'institut de la Ciba), o d'edificis públics infrautilitzats, com el Centre Cívic de Can Franquesa o l'edifici del complex Oliveres. En total el municipi disposa actualment de 15.500 m² de sostre d'equipament, pendent de donar-li ús.

D'acord amb l'estudi elaborat per la Pinta Verda, es confirma que el sòl de titularitat municipal seria, ara per ara, suficient per a disposar dels equipaments previstos fins al 2020 i encara restaria un 46% de sòl públic per a altres necessitats que sorgissin (22.410 m² de sòl).



Així doncs, podem concloure que els 3.786 m² de sòl que es proposa destinar a Habitatge Dotacional, que representa el 7,70% de les reserves de sòl públic previstes per a nous equipaments, no té cap incidència en la pèrdua de sòl d'equipament per als propers anys.

Per altra banda, respecte a la totalitat del sòl que el planejament vigent destina a equipament públic local, que és de 413.557 m² de sòl, el sòl que es proposa ara destinar a habitatge dotacional representa un percentatge molt minso, tant sols un 0,94%.

7.- NORMATIVA



CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA HD-7g

(Habitatge Dotacional per a gent gran al carrer Almogàvers / Laredo)

- art. 1.- Disposicions generals
Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi per a la clau HD-7
- art. 2.- Tipus d'habitatge dotacional públic
Habitatges dotacionals que es destinen a gent gran, clau HD/7-g
- art. 7.- Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.
- art. 8.- Perímetre regulador
L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit al plànol d'ordenació, que manté una separació als límits de la parcel·la de 3 metres.
- art. 9.- Perfil regulador
S'aplica en el perímetre edificable una alçada màxima de 13,65 metres, corresponent a planta baixa i tres plantes pis.
- art. 10.- Ocupació màxima
Es preveu una ocupació màxima del 50%, l'espai restant de l'equipament pot incorporar espais enjardinats i espais viaris i d'aparcament, amb un tractament d'espai obert de qualitat.
- art. 11.- Edificabilitat
L'edificabilitat màxima permesa és d'1,60 m²st/m²sòl.

Santa Coloma de Gramenet, maig de 2017

El cap del Servei
del Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig Roch

vist i plau
La directora d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia
Urbana, Espai Públic, Via Pública, Civisme i Seguretat Ciutadana

Zaida Muxí Martínez

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA MIGUEL HERNÁNDEZ
EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN**

20

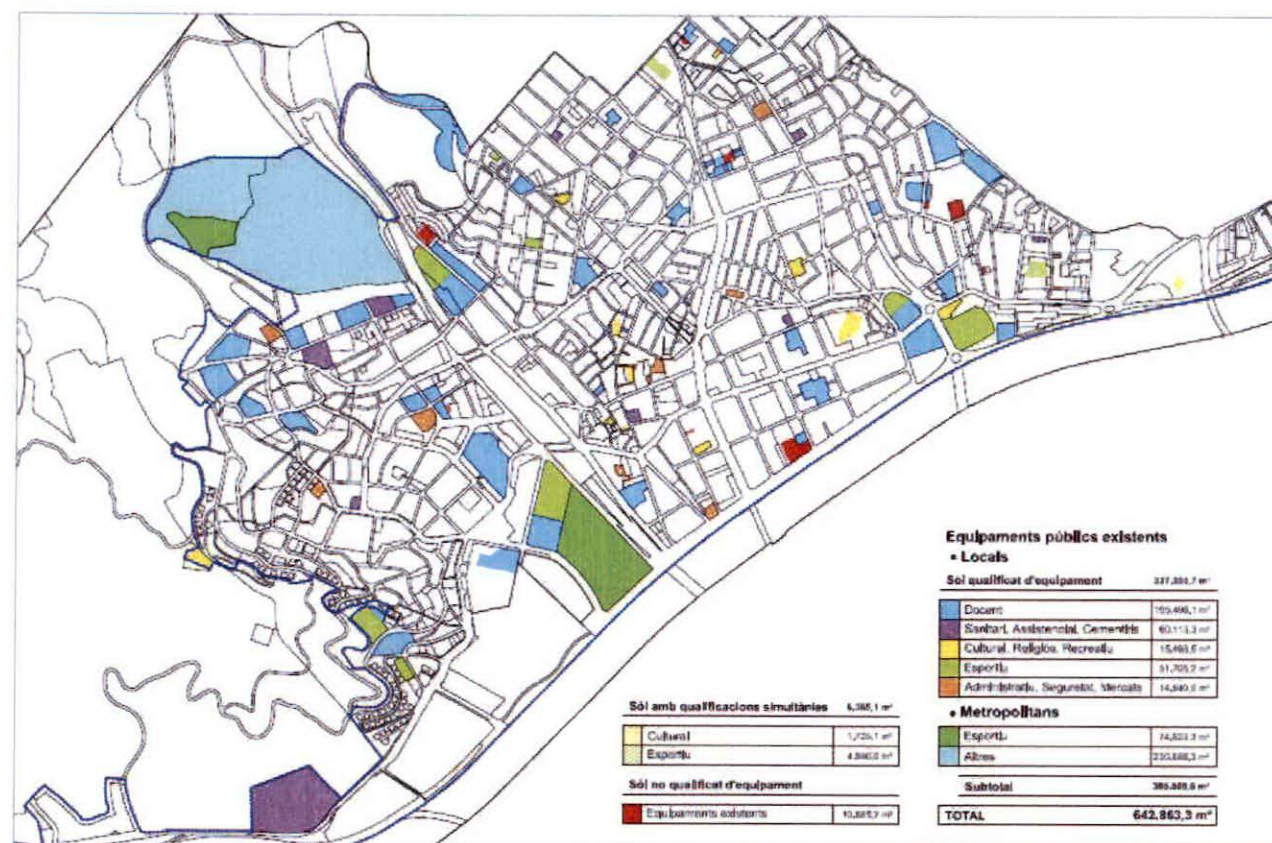
ANNEX 1

*Modificació Puntual de PGM
per a la millora de la Xarxa d'espais lliures de la Ciutat – Pla Pinta Verda*

extracte de la Memòria – punt 9.3

9.3. EQUIPAMENTS

Actualment la ciutat disposa de 660.000 m² de sòl públic destinat a usos d'equipament, si bé no sempre l'ús s'adequa al planejament vigent. En el següent plànol veiem els equipaments públics existents actualment a Santa Coloma. Els marcats en vermell corresponen als equipaments situats en sòl no qualificat d'equipament pel planejament vigent i comprovem també que hi ha equipaments que comparteixen qualificació urbanística amb altres sistemes.



Equipaments existents

9.3.1. reserves per a equipaments en els àmbits de la pinta verda

Del quadre resum comparatiu de la superfície de sòl del planejament vigent i el proposat pel conjunt dels àmbits d'estudi, comprovem que hi ha una pèrdua de sòl qualificat d'equipament de 39.260 m².

Superfície de sòl	P. VIGENT	% sòl	P. PROPOSAT	% sòl	Diferència
Sòl equipament	68.655,85	28,21%	29.396,40	12,08%	-39.259,45
TOTAL SÒL (àmbits Pinta Verda)	243.337,02	100,00%	243.337,02	100,00%	-

En el conjunt de les actuacions que proposa la Pinta Verda es modifica el sòl d'equipament en 20 àmbits. Si bé en tots els casos no es tracta de sòl destinat a sistemes d'equipament públic, aquest en representa el 98%.

A continuació desglossem el comparatiu de sòl per actuacions, detallant si el destí és públic o privat. Per al planejament vigent hem seguit el criteri següent:

- Quan el Pla derivat estableix explícitament el destí públic de l'equipament o en delimita un polígon d'expropiació el definirem com equipament públic.
- Quan el planejament prové del PGM i l'equipament ja existia i era públic en mantenim aquesta titularitat.
- Quan el planejament prové del PGM i no existia o es tractava d'un equipament privat, el definirem com a privat.

FITXES	VIGENT		PROPOSAT		DIFERÈNCIA	
	PÚBLIC	PRIVAT	PÚBLIC	PRIVAT	PÚBLIC	PRIVAT
F1.01 Academia Fuster		1.387,50		2.158,00		770,50
F1.03 Pg Jaume Gordi	114,50				-114,50	
F1.04 Biblioteca	1.356,80		1.033,10		-323,70	
F2.02 Poliesportiu washington			170,90		170,90	
F2.03 c/ Washington		1.922,00				-1.922,00
F2.04 c/serrano wilson	1.477,10		576,70	647,10	-900,40	647,10
F2.05 c/ Alps Montevideo	760,00				-760,00	
F3.01 Can Zam	20.933,90				-20.933,90	
F3.02 c/ Enric Morera		1.078,30				-1.078,30
F3.05 Escola Millet	6.509,80	848,30	6.829,50		319,70	-848,30
F3.07 Francesc Macià		2.234,00		2.475,00		241,00
F3.11 c/Canàries	498,80				-498,80	
F3.15 Can zam	10.185,60				-10.185,60	
F4.02 Escola Santa Coloma	1.187,60		4.622,60		3.435,00	
F4.07 Pl. Pau Casals	12.817,90		3.783,60		-9.034,30	
F5.03 Bonavista	686,25			477,20	-686,25	477,20
F5.04 Parc dels Pins	2.885,20		3.446,20		561,00	
F6.01 Escola Mercè Rodoreda			813,50		813,50	
F6.02 Parroquia Fondo				195,60		195,60
F6.03 Escola Wagner	1.772,30		2.167,40		395,10	
SUBTOTAL (públic / privat)	61.185,75	7.470,10	23.443,50	5.952,90	-37.742,25	-1.517,20
TOTAL	68.655,85		29.396,40		-39.259,45	

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPAIS LLIURES DE LA CIUTAT

Analitzem ara les propostes que la Pinta Verda fa respecte a les previsions d'equipament, distingint entre l'abast de l'equipament, la titularitat i si és existent o previst.

SUPERFÍCIE DE SÒL EQUIPAMENT (Àmbits Pinta Verda)		Planejament VIGENT	% sòl	Planejament PROPOSAT	% sòl	Diferència
EQUIPAMENTS PÚBLICS						
Local	Existent	14.050,90	20,47%	22.415,20	76,25%	8.364,30
	Previst	26.200,95	38,16%	1.028,30	3,50%	-25.172,65
Metropolità	Existent	-	-	-	-	-
	Previst	20.933,90	30,49%	-	-	-20.933,90
Total		61.185,75	89,12%	23.443,50	79,75%	-37.742,25
EQUIPAMENTS PRIVATS						
Local	Existent	910,00	1,33%	1.780,70	6,06%	870,70
	Previst	6.560,10	9,56%	4.172,20	14,19%	-2.387,90
Total		7.470,10	10,88%	5.952,90	20,25%	-1.517,20
TOTAL SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		68.655,85	100,00%	29.396,40	100,00%	-39.259,45

S'incrementa el sòl qualificat d'equipament per tal de reconèixer equipaments ja existents (majoritàriament públics i d'àmbit local) i es perd sòl que actualment no té ús d'equipament i que quan es tracta de sòl públic es destina a espai lliure.

descripció de les actuacions

Per tal d'explicar el conjunt de les actuacions que la Pinta Verda proposa en matèria d'equipaments les hem agrupat segons:

- f) Equipaments existents que es reconeixen
 - g) Nou sòl d'equipament
 - h) Sòl d'equipament que es destina a espai lliure
 - i) Sòl d'equipament públic que es destina a equipament privat
 - j) Sòl d'equipament previst que es considera no necessari
- f) **Equipaments existents que es reconeixen**
Es proposa reconèixer aquells equipaments que actualment existeixen i estan en funcionament, però que el planejament vigent destinava a zona verda. Són els següents:
- Equipaments públics que es reconeixen:
- F1.04 - Biblioteca Central. Un cop construïda la Biblioteca, s'ajusta el planejament a l'edificació existent.
 - F4.02 - Passeig Salzereda. Solar qualificat d'espai lliure que acull els mòduls de l'escola Santa Coloma, i on es reclama la seva construcció definitiva.
 - F5.04 - Pavelló Parc dels Pins. Es reconeixen dos equipaments existents, el Pavelló esportiu i el centre cívic.
 - F6.01 - Rambla de Sant Sebastià. Per tal de reconèixer una part del pati de l'escola Mercè Rodoreda
 - F6.03 - Passatge Sant Lluís. Per tal de reconèixer una part del pati existent de l'escola Wagner

Equipaments privats que es reconeixen:

- F1.01 - Acadèmia Fuster. Per tal de reconèixer en la seva totalitat l'equipament educatiu existent.
- F6.02 - Massenet-Dalmau. Reconeixent en la seva totalitat la parròquia de Sant Joan Baptista existent.

g) Nou sòl d'equipament

Sòl que el planejament vigent qualifica de sistemes de zona verda o vial i que es proposa destinar a equipament. En els següents àmbits:

Equipaments públics

- F2.02 - Washington-Santa Eulàlia. Es preveu una possible ampliació del poliesportiu Joan del Moral.
- F3.05 - Jaume Balmes. Es preveu que es pugui ampliar el pati de l'escola Lluís Millet.

Equipaments privats

- F1.01 - Acadèmia Fuster. Per a preveure futures ampliacions de l'escola.
- F2.04 - Serrano-Wilson. S'amplia el sòl qualificat amb la clau 7bCE i es destina a equipament privat.
- F3.07 - av. Francesc Macià. S'amplia la previsió d'equipament, amb la desafectació del vial.

h) Sòl d'equipament que es destina a espai lliure

La majoria de sòl d'equipament que minva correspon a sòl que es qualifica d'espai lliure, per tractar-se de sòls que formen part dels eixos estructurants que configuren la Pinta Verda. Això succeeix principalment en dos grans àmbits com són Can Zam (fitxes F3.01 i F3.15) i a la Plaça Pau Casals (fitxa F4.07).

Can Zam

La pèrdua de sòl qualificat d'equipament respon bàsicament al reconeixement del Parc de Can Zam, que inclou la fitxa pròpia del parc (fitxa 3.01, amb una pèrdua de 20.000 m²) i la del parc Moragues (fitxa 3.15, amb una pèrdua de 10.000 m²), que responen a la voluntat popular d'ampliar el parc de Can Zam. Es tracta d'una de les actuacions estratègiques del document, ja que formen part d'un dels eixos de connexió del riu amb la muntanya, configurant la pinta verda.

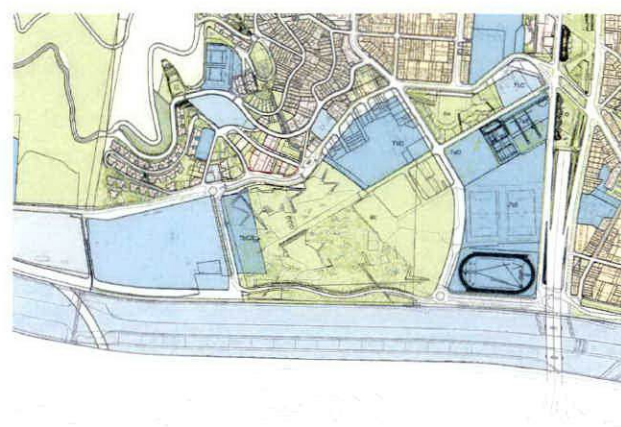
A més a més, cal tenir present que es tracta de sòl qualificat d'equipament metropolità (clau 7c) sense que fins a dia d'avui se li hagi donat cap ús, i que encara hi ha reservades a Can Zam quatre peces qualificades d'equipament amb una superfície de 52.500 m² de sòl pendent d'execució (vegeu el plànol de planejament proposat): 12.300 m² d'equipament cultural i recreatiu davant de la fàbrica Cacaolat, una reserva d'equipament de 28.800 m² amb front a l'avinguda Francesc Macià (amb expropiacions pendents), nou equipament on hi ha l'actual masia de Can Zam amb 5.400 m² de sòl de propietat privada i un espai no utilitzat de 6.000 m² de sòl d'equipament entre les piscines i els camps de futbol.

D'aquesta reserva, hi ha, en total, més de 35.000 m² de sòl que ja són de propietat pública, reservat per a equipaments i, per tant, disponibles.

També hem de tenir en compte que ara mateix l'àmbit de Can Zam disposa de més de 80.000 m² de sòl amb equipaments en funcionament, amb 1 pista d'atletisme, dos camps de futbol, un institut, l'escola oficial d'idiomes, un skatepark i unes instal·lacions esportives amb gimnàs, piscina coberta i piscina descoberta i unes petanques.



plànol imatge proposta ampliació parc de Can Zam



planejament proposat

En conjunt, doncs, entre els equipaments existents i els previstos, Can Zam disposarà d'uns 130.000 m² de sòl destinat a equipament, a l'entorn d'un parc de més de 140.000 m². Com es pot veure en el plànol d'imatge, es concentren els equipaments esportius en la franja propera a l'avinguda Pallaresa i es reserva la façana a l'avinguda Francesc Macià, per a la resta d'equipaments, en el que considerem una bona proporció de verd i equipament.

Plaça Pau Casals

El reconeixement de l'espai lliure de la plaça Pau Casals (fitxa 4.07), també representa la pèrdua d'una superfície important d'equipament, 9.000 m² de sòl. Es tracta d'una zona que des dels seus orígens ha format part dels jardins de la Torre Balldovina.



plaça Pau Casals



Altres equipaments que es destinen a zona verda

Les modificacions de Can Zam i de la Plaça Pau Casals són les més importants, però en altres àmbits també es destina sòl d'equipament a zona verda tot i que en menor superfície.

Equipaments públics

- F1.03 – passeig Mn. Jaume Gordi. Es destina el sòl qualificat d'equipament pel planejament vigent a ampliar l'espai lliure al voltant de l'Auditori.

- F2.04 – Serrano-Wilson. Es reconeix i s'amplia la plaça existent a l'illa conformada pels carrers de Wilson, Santa Eulàlia i Serrano.
- F2.05 – Alps-Montevideo. S'amplia l'espai lliure de cessió, en detriment de la zona qualificada d'equipament previst.
- F5.04 – Pavelló Parc dels Pins. Es reconeixen els equipaments existents i el sòl previst pel planejament vigent per a equipament esportiu es destina a espai lliure.

Equipaments privats

- F2.03 – Washington-Cristòfor Colom. S'elimina la previsió d'equipament assistencial i es destina el sòl, en part, a configurar una nova plaça davant el poliesportiu.
- F3.02 – Enric Morera. Es substitueix l'equipament previst per un edifici d'habitatge protegit i l'entorn es destina a espai lliure.
- F3.05 – Jaume Balmes. S'elimina la previsió d'equipament docent, i es destina a espai lliure i a ampliar el vial.

i) Sòl d'equipament públic que es destina a equipament privat

Es proposa destinar el sòl d'equipament previst de titularitat pública a privada en els següents àmbits:

- F2.04 – Serrano-Wilson. S'agrupen les dues reserves d'equipament actuals en una destinada a equipament cultural i/o esportiu, deixant la possibilitat que sigui de titularitat privada.
- F5.03 – Bonavista-Sanatori. S'ajusten les qualificacions a les divisions parcel·laries, de tal manera que l'espai lliure coincideix amb les parcel·les que actualment són públiques i es redueix la superfície de sòl d'equipament a les parcel·les privades, obrint la possibilitat que aquest sigui privat.

j) Sòl d'equipament previst que es considera no necessari

Pel que fa al sòl d'equipament previst que s'elimina per no considerar-se necessari, cal dir que en alguns casos es tracta de reserves inicials que un cop construïts els equipaments es demostra innecessari mantenir. Això passa en els equipaments següents:

Equipaments públics

- F6.03 – passatge Sant Lluís. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de l'escola Wagner.
- F1.04 – Biblioteca central. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de la Biblioteca.

Equipaments privats

- F1.01 – Acadèmia Fuster. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de l'Acadèmia Fuster.

Els àmbits on es desafecta sòl d'equipament públic i es qualifica de sòl residencial són:

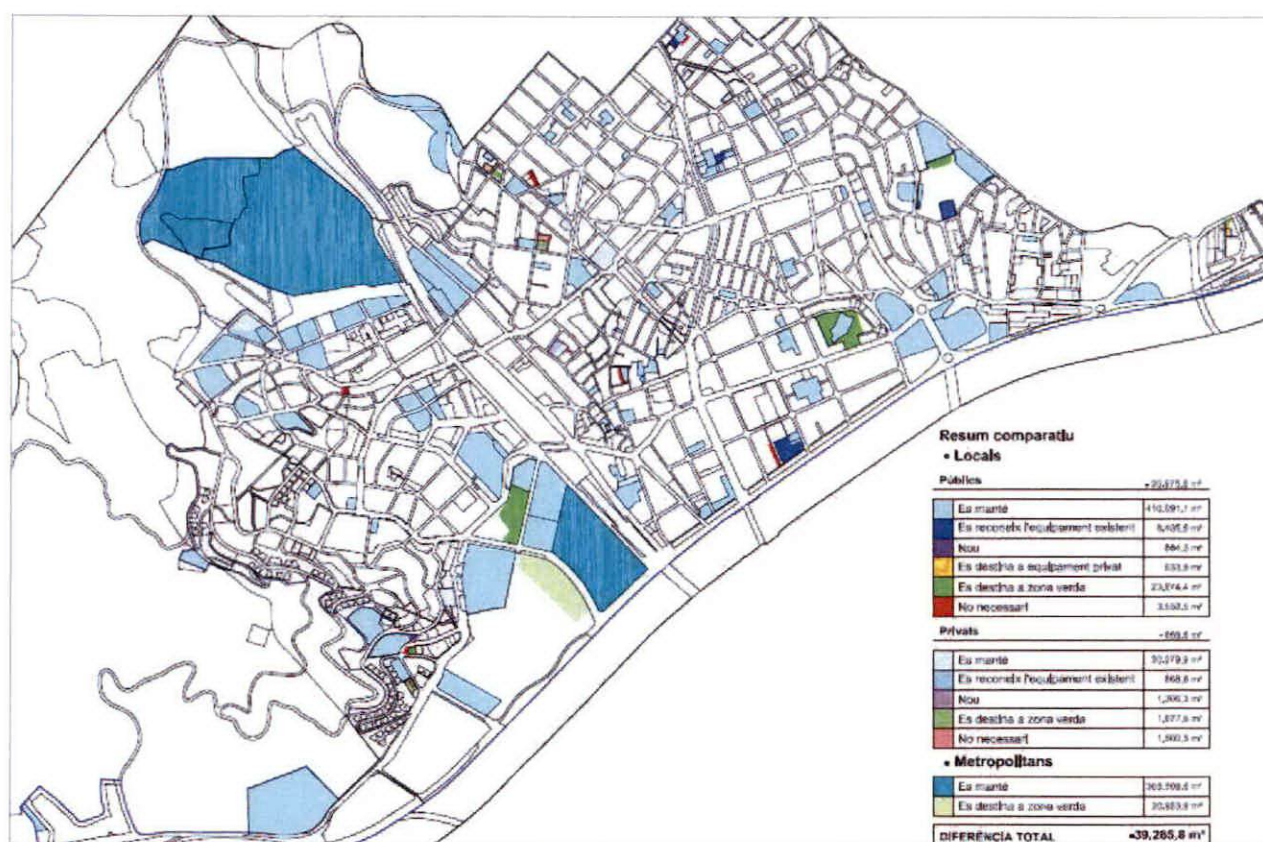
- F2.05 – Alps-Montevideo. S'elimina la previsió d'equipament cultural i esportiu i es delimita un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció del sòl per generar una nova plaça.
- F3.11 – Canàries-Ramon Berenguer IV. Es proposa ajustar el vial i eliminar la previsió de l'equipament, ja que per les dimensions reduïdes de la parcel·la no la fan adequada.
- F4.02 – passeig Santa Coloma. S'elimina la previsió d'equipament assistencial, per considerar-se més adequada la construcció de la nova escola.

I els àmbits on es desafecta sòl d'equipament privat, són:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPACIS LLIURES DE LA CIUTAT

- F3.02 - carrer Enric Morera. Es proposa substituir l'equipament per un edifici d'habitatge protegit i zona verda a l'entorn. Es considera que no és necessari un nou equipament al costat del poliesportiu existent.
- F2.03 - Washington-Cristòfor Colom. Es delimita un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció del sòl per generar una nova plaça, eliminant la previsió del planejament vigent que proposava un equipament assistencial de titularitat privada.

En el plànol següent, s'assenyalen el conjunt de les modificacions que fa el document pel què fa referència a reserves d'equipaments, desglossades segons les categories anteriors i diferenciant entre els equipaments públics i els privats i si són locals o d'àmbit metropolità.



Totes aquestes modificacions es resumeixen en el quadre que es presenta a continuació, on confirmem que el gruix de les actuacions que disminueixen sòl destinat a equipament ho fan amb la intenció de transformar-lo en espai lliure, o bé per què es tracta de places o jardins existents, o per què es tracta d'ampliar-los, mantenint la categoria de sistema públic.

Menys del 10% de la pèrdua de sòl d'equipament públic previst es transforma a zones amb aprofitament privat, tractant-se en tots els casos de sòl privat pendent de transformació.

SUPERFÍCIE DE SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		Es reconeix	Nou	Passa a espai lliure	Passa a privat	No necessari	Diferència
EQUIPAMENTS PÚBLICS							
Local	Existent	8.435,90	-	-	-	-71,60	8.364,30
	Previst	-	884,30	-22.161,43	-633,30	-3.262,22	-25.172,65
Metropolità	Existent	-	-	-	-	-	0,00
	Previst	-	-	-20.933,90	-	-	-20.933,90
Total		8.435,90	884,30	-43.095,33	-633,30	-3.333,82	-37.742,25
EQUIPAMENTS PRIVATS							
Local	Existent	870,70	-	-	-	-	870,70
	Previst	-	1.305,85	-2.826,08	633,30	-1.500,97	-2.387,90
Total		870,70	1.305,85	-2.826,08	633,30	-1.500,97	-1.517,20
TOTAL SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		9.306,60	2.190,15	-45.921,41	0,00	-4.834,79	-39.259,45

equipaments esportius

Pel què fa referència als equipaments esportius, podem concloure que en el conjunt de les actuacions hi ha una pèrdua de sòl qualificat d'equipament esportiu públic insignificant ja que es tracta de 39 m² de sòl, en una ciutat on el sòl destinat a equipaments esportius és de més de 100.000 m². La única pèrdua mínimament significativa la trobem quant a equipaments esportius privats.

EQUIPAMENTS ESPORTIUS PÚBLICS PER ÀMBITS

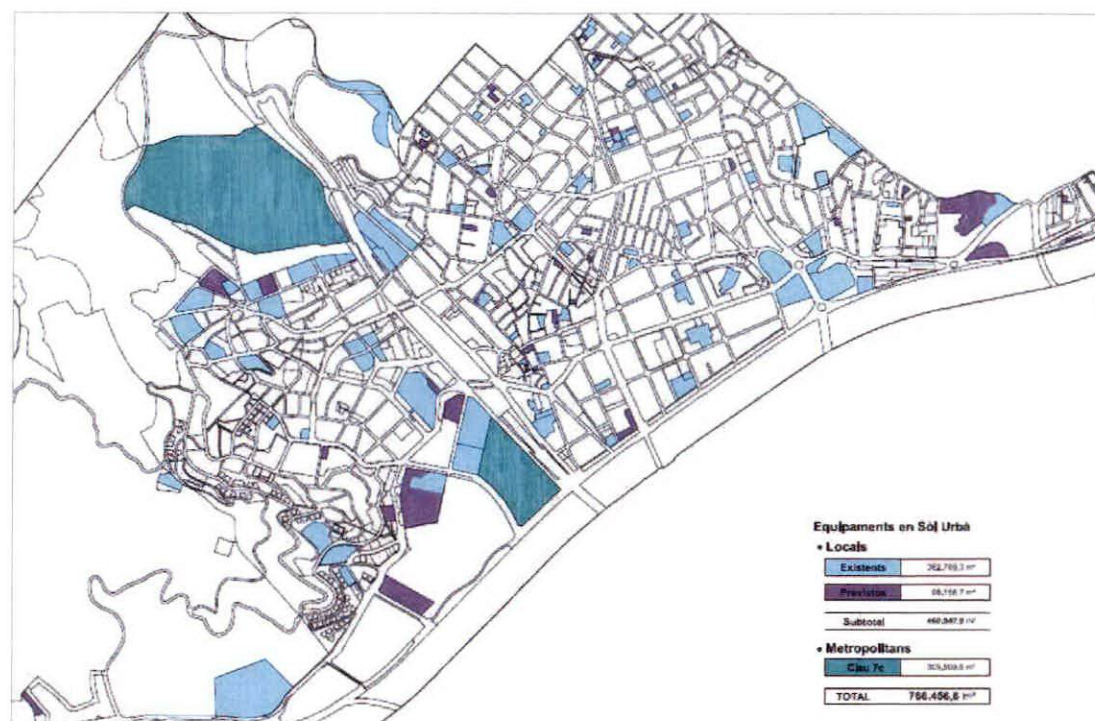
	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
F 2.02	0,00	170,90	170,90
F 2.04	359,00	576,70	217,70
F 2.05	760,00	0,00	- 760,00
F 5.04	2.079,20	2.411,40	332,20
TOTAL	3.198,20	3.159,00	-39,20

EQUIPAMENTS ESPORTIUS PRIVATS PER ÀMBITS

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
F 2.04	0,00	647,10	647,10
F 3.02	1.078,30	0,00	-1.078,30
TOTAL	1.078,30	647,10	-431,20

9.3.2. reserves per a equipaments a la ciutat

Un cop descrites les diferents actuacions que modifiquen el sòl d'equipament de la Pinta Verda, passem a analitzar la repercussió que té la proposta a escala de tota la ciutat, tenint en compte el conjunt de sòl qualificat d'equipament a Santa Coloma.



Planejament Proposat, equipaments públics i privats

La pèrdua de 39.000 m² representa una pèrdua de menys del 5% respecte el sòl qualificat d'equipament de tota la ciutat que disposa d'una reserva de 80 hectàrees, que com ja hem explicat correspon principalment als equipaments previstos de Can Zam i de la Plaça Pau Casals, que es proposa destinar a espai lliure.

EQUIPAMENTS CIUTAT		PGM	VIGENT	PROPOSTA	DIFERÈNCIA Proposta - Vigent	% Vigent
PÚBLICS METROPOLITANS	EXISTENT	247.225,70	305.509,59	305.509,59	0,00	-
	PREVIST	218.461,90	20.933,90	0,00	-20.933,90	-2,60%
	TOTAL METROPOLITÀ	465.687,60	326.443,49	305.509,59	-20.933,90	-2,60%
PÚBLICS LOCALS	EXISTENT	212.633,60	337.353,70	345.718,00	8.364,30	1,04%
	PREVIST	224.437,80	93.012,26	67.839,61	-25.172,65	-3,12%
	TOTAL LOCAL	437.071,40	430.365,96	413.557,61	-16.808,35	-2,09%
TOTAL PÚBLICS		902.759,00	756.809,45	719.067,20	-37.742,25	-4,68%
PRIVATS LOCALS	EXISTENT	59.359,60	16.202,15	17.072,85	870,70	0,11%
	PREVIST	0,00	32.708,40	30.320,50	-2.387,90	-0,30%
	TOTAL PRIVATS	59.359,60	48.910,55	47.393,35	-1.517,20	-0,19%
TOTAL CIUTAT		962.118,60	805.720,00	766.460,55	-39.259,45	-4,87%

Si analitzem el sòl qualificat d'equipament respecte la població de Santa Coloma, veiem que l'índex d'equipament per habitant s'incrementa respecte les previsions del PGM. Doncs si bé les reserves de sòl per equipament s'han reduït, no s'han complert les previsions que el Pla feia sobre l'increment de població. El PGM calculava que al 2010 hi hauria una població de 161.133 habitants i en realitat hi havia a la ciutat una població de 124.365 habitants. A més a més, aquesta població s'ha anat reduint fins als 119.182 habitants de l'any 2014.

En el quadre següent es resumeix el càlcul de l'índex d'equipament/habitant. Pel que fa als equipaments existents l'índex s'ha incrementat sensiblement des de l'aprovació del PGM, llavors era de 2'85 i l'any 2010, considerant el planejament vigent, era de 5'17. Amb la modificació proposada l'índex s'incrementaria fins a 5'33 ja que es reconeixien equipaments existents i en funcionament actualment.

Amb les reserves d'equipaments públics previstes pel planejament proposat i si la població es manté estable, l'índex d'equipament/habitant s'incrementaria fins a 5'88, per sobre de 5'60 que era el que preveia el PGM. Com s'ha explicat al capítol 5, la tendència és que la població resident es mantingui o es redueixi.

I tenint en compte tot el sòl qualificat d'equipament, tant públic com privat, l'índex d'equipament/habitant del PGM era 5'97 i el de la proposta 6'27.

Així doncs, malgrat la pinta verda representi un descens en la ràtio d'equipament per habitant, s'incrementa respecte a les previsions del Pla General Metropolità.

ÍNDEX EQUIPAMENT/HABITANT	PGM	VIGENT	PROPOSTA
POBLACIÓ	Població prevista 2010	Població 2010	Població 2014
	161.133,6	124.365	122.291
Equipaments públics existents (local + metropolità)	459.859,30	642.863,29	651.227,59
Índex equipament/habitant	2,85	5,17	5,33
Equipaments locals públics (existent + previst)	437.071,40	430.365,96	413.557,61
Índex equipament/habitant	2,71	3,46	3,38
Total equipaments públics (local, metropolità, existent i previst)	902.759,00	756.809,45	719.067,20
Índex equipament/habitant	5,60	6,09	5,88
TOTAL SÒL D'EQUIPAMENT (públic i privat)	962.118,60	805.720,00	766.460,55
Índex equipament/habitant	5,97	6,48	6,27

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPACIS LLIURES DE LA CIUTAT

reserves de sòl de titularitat pública per a nous equipaments

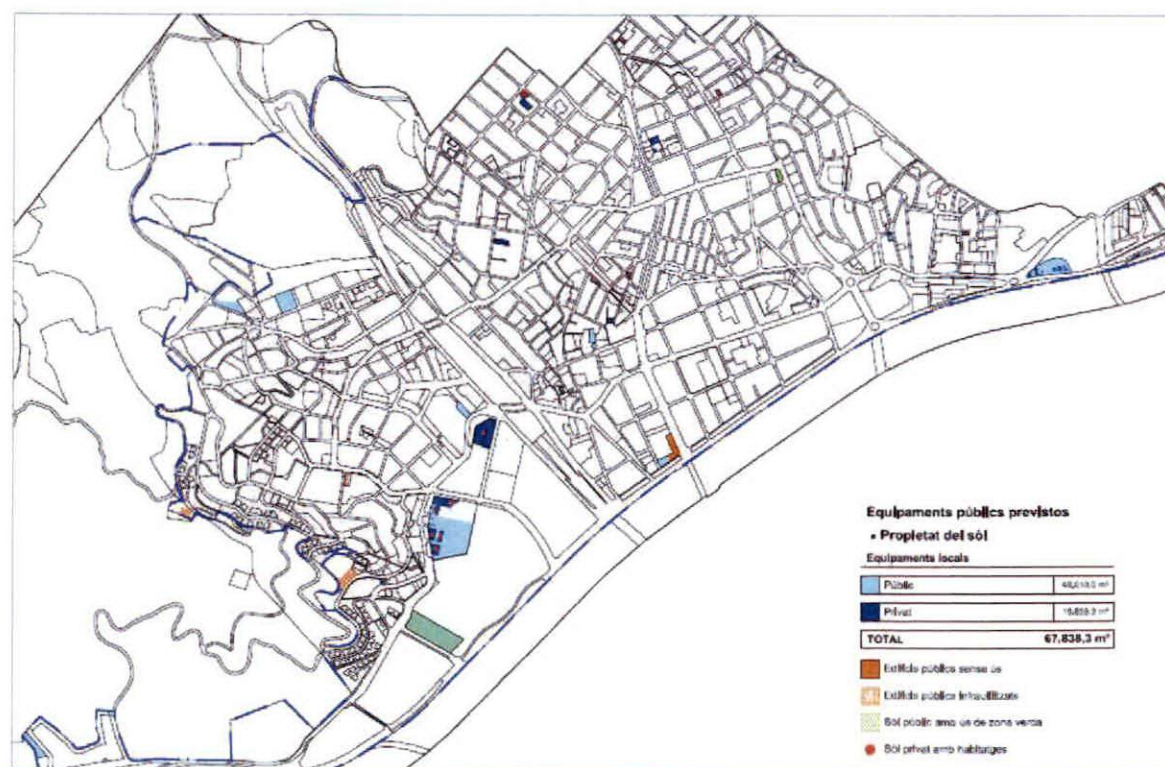
El planejament vigent qualifica 113.946,16 m² de sòl per nous equipaments públics, dels quals 91.981,55 m² (el 80,72%) són de titularitat pública, municipal o d'altres administracions. La resta, 21.964,61 m² de sòl, resten pendents d'expropiació i/o cessió.

Com ja hem explicat, la Pinta Verda proposa reduir el sòl d'equipament i en concret perdre 46.106,55 m² de sòl que estava destinat a la creació de nous equipaments públics. Aquest sòl correspon principalment a solars de propietat pública que la Pinta Verda proposa destinar a zones verdes.

Tot i que una gran quantitat de les reserves de sòl de titularitat pública per a nous equipaments es destinen a zona verda, es mantenen 49.010,9 m² de sòl públic qualificats d'equipament, la qual cosa representa el 72,25% del sòl d'equipament públic previst.

PREVISTOS	VIGENT	%	PROPOSTA	%	DIFERÈNCIA	%
Sòl privat	21.964,61	19,28%	18.828,73	27,75%	-3.135,88	6,80%
Públic Local	71.047,65	62,35%	49.010,88	72,25%	-22.036,77	47,80%
Públic Metropolità	20.933,90	18,37%	0,00	0,00%	-20.933,90	45,40%
Total sòl públic	91.981,55	80,72%	49.010,88	72,25%	-42.970,67	93,20%
TOTAL	113.946,16	100,00%	67.839,61	100,00%	-46.106,55	100,00%

En el següent plànol es situen els solars qualificats d'equipament públic previst, distingint els que ja són de titularitat pública i els que estan pendents d'expropiació i/o cessió.



En alguns casos es tracta de sòl lliure, pendent d'edificar, aproximadament 36.500 m² de sòl, però, en altres casos es tracta de finques amb edificacions existents i que han quedat en desús (com els antics jutjats i l'institut de la Ciba). A més, també es senyalen edificis públics infrautilitzats, com el Centre Cívic de Can Franquesa o l'edifici del complex Oliveres. En total el municipi disposa actualment de 15.500 m² de sostre d'equipament, pendent de donar-li ús.

pla d'equipaments

L'any 2007, es va elaborar el document "Pla d'Equipaments 2007-2020", que recollia les actuacions de millora, consolidació i creació d'instal·lacions que estaven en marxa, definia projectes previstos a curt termini, determinava noves actuacions que es podien dur a terme en un termini mig i proposava possibles actuacions a realitzar a llarg termini, malgrat que sense tenir una concreció immediata en el territori.

El Pla recollia un total de 84 actuacions públiques i 3 privades, a realitzar fins l'any 2020. Es proposava la construcció de 47 noves instal·lacions, així com la millora i rehabilitació d'altres 30, que suposarien la creació de 42 nous serveis i el trasllat a nou emplaçament de 37 usos existents.

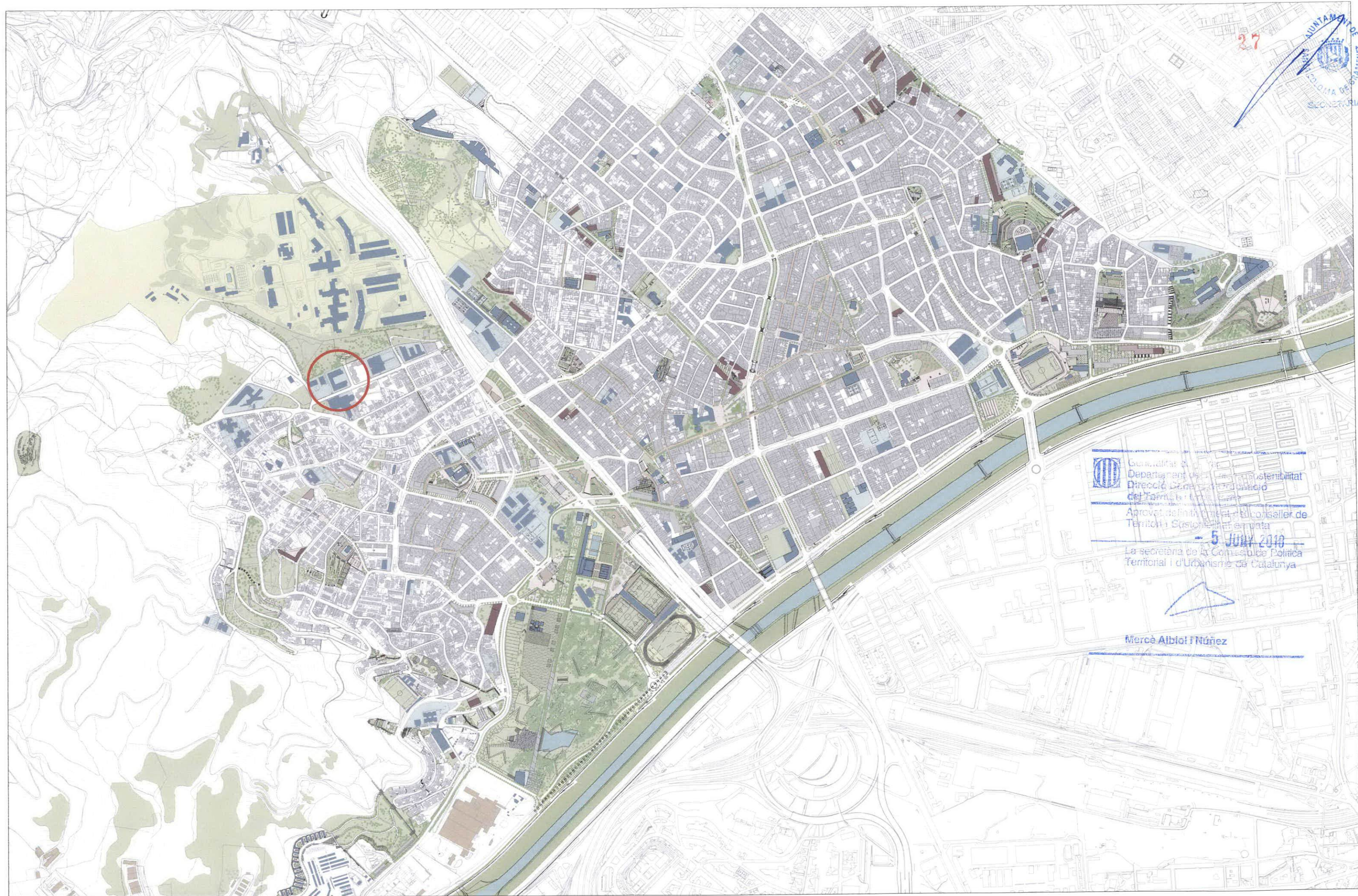
Del total de 47 noves instal·lacions públiques previstes, en resten actualment 15 per a dur a terme. Algunes venien clarament definides, com l'equipament cultural a Can Franquesa, i d'altres s'aconsellaven, sense determinar-ne la localització, com l'alberg juvenil. Fent una aproximació de la reserva de sòl i sostre que caldria preveure per a aquestes actuacions, podem concloure que per a les actuacions previstes fins al 2020, necessitaríem disposar d'una reserva de sòl de 26.600 m², per a edificar 38.000 m² de sostre.

	SUP. SÒL	SUP. SOSTRE
Can Franquesa	2.500	2.000
Alberg juvenil	2.000	2.000
3 Llars d'Infants	3.600	2.400
Residència Socio sanitària	2.500	5.000
3 Residències i Centres de Dia	7.500	16.500
70 Habitatges Tutelats	2.000	5.000
Can Zam (*)		
Palau d'Esports	2.500	3.000
Pista Poliesportiva	2.000	
Piscina coberta a Torribera		
Centre de recursos per a la promoció econòmica	2.000	2.000
TOTAL	26.600	37.900

Can Zam (*) (28.500 m² sòl, dels quals 8.500 pendents d'expropiació)

Arribem a la conclusió que amb el sòl de titularitat municipal seria, ara per ara, suficient per a disposar dels equipaments previstos fins al 2020 i encara restaria un 46% de sòl públic per a altres necessitats dotacionals que sorgissin.

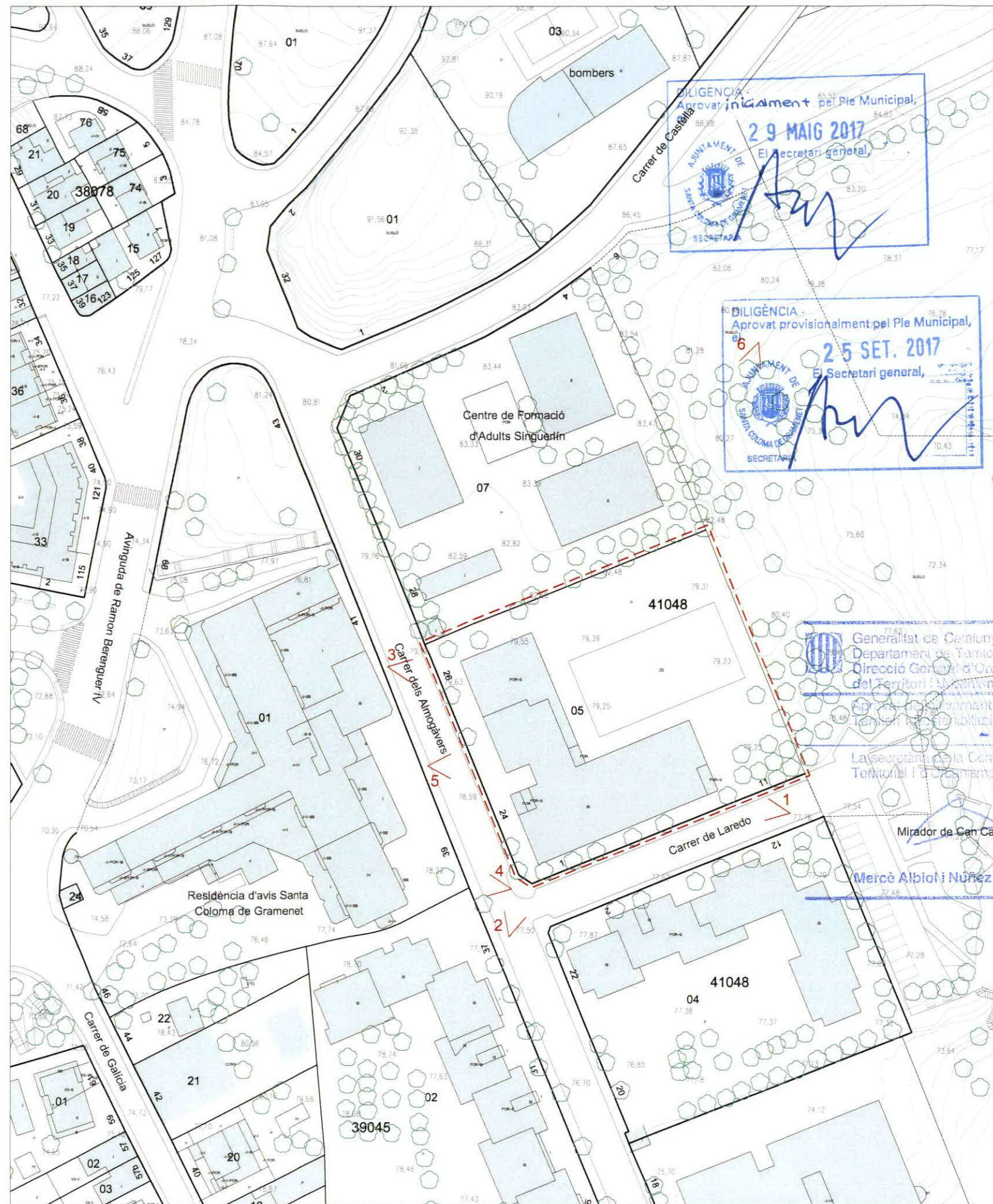
La reserva de sòl per a equipaments a la ciutat, resultant de la "modificació Puntual de PGM per a la Millora de la Xarxa d'espais lliures de la ciutat" és de 67.839,61 m². Reserva més que suficient per a fer front a les necessitats dels propers anys, ja sigui en un futur pròxim com més llunyà.



 Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
del Territori i del Paisatge
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
5 JUNY 2010
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya


Mercè Albiol i Núñez







29

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el

29 MAIG 2017
El Secretari general,

SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el

25 SET. 2017
El Secretari general,

SECRETARIA

Consell de Govern
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

5 JUNY 2018

La secretaria de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN

Planejament vigent

Maig 2017

E: 1 / 1.000

03





30

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el **29 MAIG 2017**
El Secretari general,

SECRETARIA

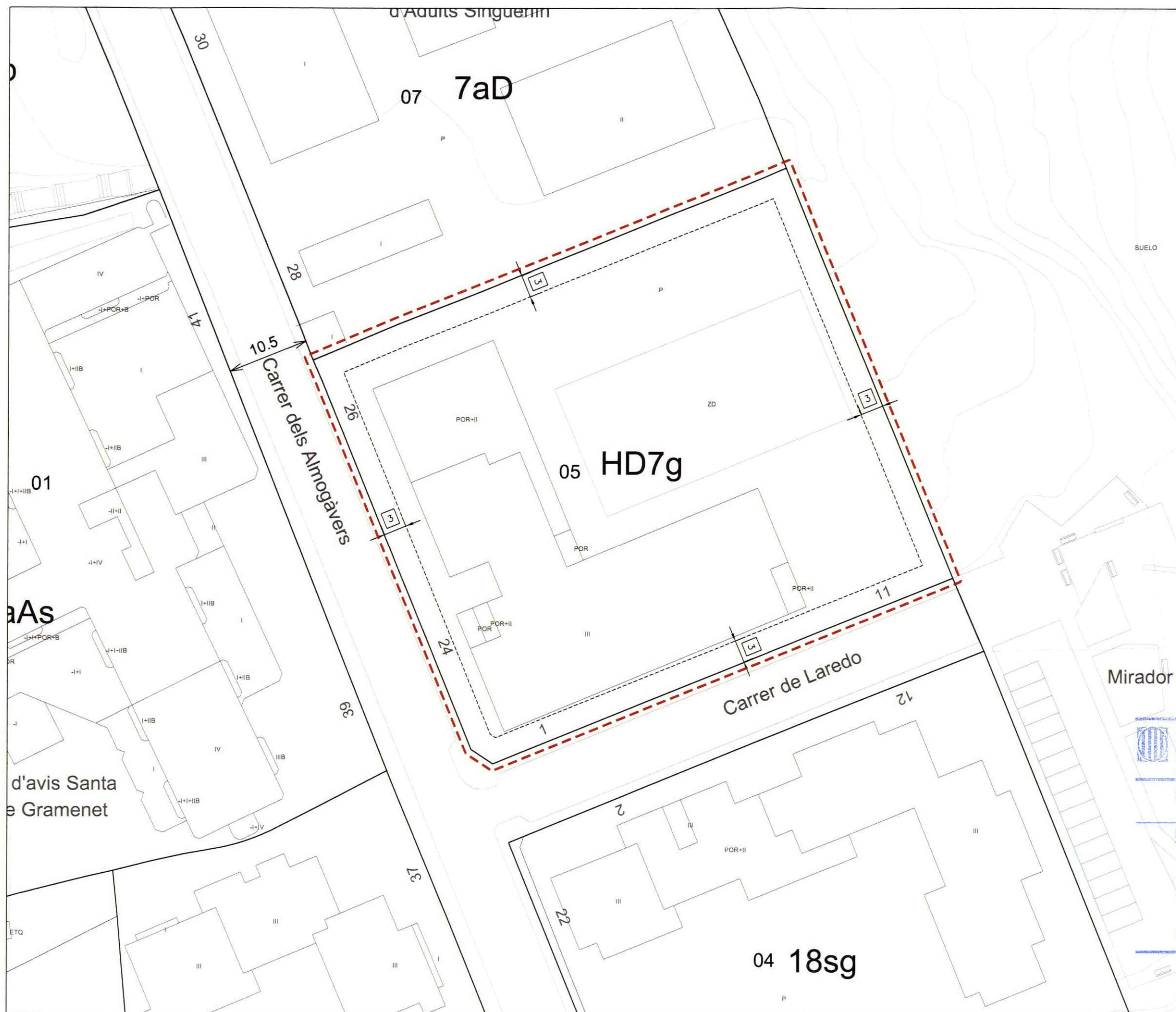
DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el **25 SET. 2017**
El Secretari general,

SECRETARIA

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat el **5 JUNY 2018**
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez





DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Referència cadastral: 4104805

Adreça: Almogàvers 24-26, Laredo 1-11

Propietat: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

ORDENACIÓ PROPOSADA

Qualificació urbanística: 7HDg

Edificabilitat màxima: 1,60 m²st/m²sol

Úsos: Dotacional gent gran

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: Edificació aïllada

Ocupació màxima: 50%

Alçada màxima: PB+3

Separació a límits: 3 metres

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



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

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

5 JUNY 2018

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet
Gabinet d'Acció Territorial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN

Ordenació de volums

Maig 2017

E: 1 / 500

05

