

ANNEX 1

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Gemma Sola Clua

Arquitecta

Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA MPGM A L'ENTORN DE RAMON BERENGUER IV

El present informe es redacta d'acord als continguts exigits a les modificacions de planejament general.

Marc legal

L'art. 96 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'art. 59.3.d) del TRLUC estableix la necessitat d'incloure l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Objectius i proposta de la MPGM

Es proposa analitzar la viabilitat de l'eliminació d'un conjunt de vies cíviques previstes pel planejament vigent des de l'any 1986, però que no s'han arribat a executar, que plantegen la connexió entre l'avinguda de la Primavera i el carrer de Galícia, passant per l'antiga riera (el torrent de les Bruixes) ara avinguda de Ramon Berenguer IV.

Àmbit 1:

Es proposa eliminar la via cívica prevista en la finca de l'avinguda Ramon Berenguer IV, número 103, de tal manera que es qualifica amb la clau urbanística 20a/9m (edificació plurifamiliar aïllada), en part amb la clau urbanística de 5 (vial), i una petita part de Ra (edificació unifamiliar aïllada), per a regularitzar les finques.

Això suposa un increment del sòl edificable i una reducció de la superfície de cessió. Motiu pel qual es delimita una actuació aïllada de dotació per tal de fer efectives les càrregues urbanístiques corresponents a l'increment de l'aprofitament.

Àmbit 2:

Es proposa qualificar les finques municipals d'espai lliure, formalitzant la connexió del parc dels 3 pins amb l'av. Ramon Berenguer IV i amb l'espai lliure proposat a l'àmbit 3.

Qualificant la propietat pública en espai lliure, es suprimeix el Polígon d'actuació urbanística vigent que s'havia delimitat per la MPGM de la Pinta Verda, que sense càrregues urbanístiques es delimitava únicament amb la finalitat de regularitzar les finques.

V:\SSTT Planejament Gestió urbanística i Habitatge\GUH\0 MEMBRES EQUIPA GEMMA SOLA\0 INFORMES\TOT MUNICIPI\250318 MPGM ENTORN RAMON BERENGUER IV\250616 MPGM ENTORN RAMON BERENGUER IV - annex informe sostenibilitat econòmica.docx

Àmbit 3:

Es proposa eliminar la via cívica prevista a l'interior d'illa qualificant-la amb la clau residencial existent a la resta de finques (assenyalant que aquesta superfície no és computable a efectes d'edificabilitat – NC), ja que la urbanització de Saga va esgotar amb escreix l'edificabilitat màxima prevista. Això comporta eliminar el sòcol previst en les edificacions unifamiliars amb façana al carrer Galícia.

Únicament la finca del carrer Galícia, núm. 31, que ara no és edificable veu incrementada la seva edificabilitat, per aquest motiu es delimita en aquesta finca una actuació aïllada de dotació que té per objecte fer efectives les càrregues urbanístiques.

Es modifica la delimitació del Polígon de cessió obligatòria CO-16/PE196 que afecta la clau 18sg de les tres illes que conformen la urbanització dels blocs de la Saga, delimitat per cessions d'espai lliure no materialitzades en el moment de la construcció dels edificis.

Alhora, es proposa qualificar d'espai lliure la finca de propietat municipal situada a l'avinguda de Ramon Berenguer IV, núm. 58, reconeixent l'ús existent de plaça i donant continuïtat al corredor verd perpendicular a l'avinguda de Ramon Berenguer IV.

Justificació de l'art. 59.3.d) del TRLUC

En el context de la present MPGM, no es preveu la creació de sòl destinat a usos productius, per la qual cosa no es considera necessari justificar la seva suficiència i adequació.

Pel que fa a la ponderació de l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances públiques, es considerarà l'impacte que generen les següents actuacions:

- Costos d'urbanització:
 - o àmbit 1: es considera que no representarà cap cost per aquest concepte, ja que la petita porció de sòl qualificat de vial que resta a l'àmbit haurà de cedir-se urbanitzada en el tràmit de la llicència d'edificació.
 - o àmbit 2: s'estima, aproximadament, entorn a 110.000 €
 - o àmbit 3: aquest àmbit ja es troba urbanitzat, tot i així es considera que caldria fer-hi alguns repassos d'acabats i actualització, per un import aproximat, entorn a 40.000 €
- Total costos d'urbanització: s'estima, aproximadament, entorn a 150.000 €

- Manteniment de la urbanització: s'estima, aproximadament, entorn a 29.400 €

Aquests valors es consideren assumibles per la iniciativa municipal en el marc dels pressupostos habituals.

V:\SSTT Planejament Gestió urbanística i Habitatge\GUH\0 MEMBRES EQUIPA GEMMA SOLA\0 INFORMES\TOT MUNICIPI\250318 MPGM ENTORN RAMON BERENGUER IV\250616 MPGM ENTORN RAMON BERENGUER IV - annex informe sostenibilitat econòmica.docx

Consideracions en relació als ingressos derivats de la MPGM

La present MPGM incorpora ajustos de qualificació i condicions d'edificació que impliquen un increment d'aprofitament en dos àmbits (àmbit 1 i àmbit 3 - veure plànol de gestió), que canvien la seva qualificació de vialitat a aprofitament privat. Aquestes modificacions es consideren actuacions de dotació.

Les actuacions de dotació establertes en la present MPGM estan sotmeses, segons la legislació vigent, a la cessió de part de l'increment d'aprofitament, i de les corresponents reserves per zones verdes i equipaments, en econòmic.

La materialització dels increments d'aprofitament previstos, així com les cessions corresponents, no es troben vinculades, en el marc de la present modificació del PGM, a un termini concret ni a un procediment unitari de gestió. S'estableix, en canvi, que aquestes es gestionaran de forma individualitzada, en el moment en què es sol·licitin les llicències urbanístiques corresponents a cada finca afectada.

Serà en aquest moment quan els titulars hauran de complir amb l'obligació de cedir el percentatge d'aprofitament que correspongui, així com de satisfer, mitjançant la seva monetarització, les reserves de sòl destinades a sistemes urbanístics locals, com ara zones verdes i equipaments.

Així doncs, el valor econòmic substitutori d'aquestes cessions serà el resultat d'aplicar els aspectes següents:

- El valor econòmic del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- El valor econòmic d'una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial.

La modificació contempla 2 actuacions de dotació que es valoraran en funció del sostre que atorga el nou planejament proposat respecte el major dels supòsits següents:

- el sostre potencial del planejament anterior; o
- el sostre efectivament materialitzat actualment.

Tenint en compte aquest criteri, aquestes 2 actuacions de dotació suposen un increment de sostre total de 464 m²st sobre el que s'hauran de calcular els valors econòmics substituïdors corresponents.

Valor econòmic del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic

El valor equivalent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic (€) es calcularà aplicant el valor de repercussió de sòl corresponent (VRS), en €/m²st i calculat segons l'establert a la normativa vigent en matèria de valoracions en el moment de la monetarització, al 15% de l'increment de sostre (Δst), segons la fórmula següent:

$$V_c = VRS \times \Delta st \times 15 \%$$

Valor econòmic de la reserva per a zones verdes i espais lliures públics

El valor econòmic equivalent a la reserva per a zones verdes i espais lliures públics (€) es calcularà aplicant el valor de repercussió de sòl de l'habitatge lliure (VRS), en €/m²st i calculat segons l'establert a la normativa vigent en matèria de valoracions en el moment de la monetarització, al 20% de l'increment de sostre (Δst), i tenint en compte l'edificabilitat ponderada (E) de la present MPGM (0,73 m²st/m²s); segons la fórmula següent:

$$V_r = VRS \times \Delta st \times 20\% \times E$$

L'edificabilitat ponderada de referència a emprar per al càlcul de l'equivalent econòmic de la reserva per a zones verdes i espais lliures públics en la present MPGM és de 0,73 m²st/m²sòl.

El caràcter individualitzat, el caràcter d'indeterminació temporal, amb les fluctuacions de mercat i dels valors d'aprofitament que això comporta, unit el fet que per a calcular l'augment d'aprofitament sigui necessari una anàlisi més acurada de la preexistència construïda, fan que sigui de difícil determinació a dia d'avui, amb les dades disponibles, estimar un valor exacte en aquests conceptes. Tot i això, s'ha realitzat una estimació del valor econòmic total resultant de les 2 actuacions de dotació, per un import aproximat de 146.000 €.

D'altra banda, cal tenir present que, a mesura que els increments d'aprofitament urbanístic es vagin materialitzant en forma de noves edificacions, l'Ajuntament també percebrà majors ingressos derivats de tributs vinculats directament a aquestes actuacions, com ara l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), les taxes d'activitats econòmiques, les llicències d'obres, entre d'altres. Tanmateix, la previsió d'aquests ingressos resulta complexa en l'actualitat, degut principalment a la incertesa en els terminis i a la seva variabilitat temporal.

Amb tot, el fet que el conjunt de despeses estimades es consideri assumible en relació amb la capacitat inversora de la hisenda municipal es valora com a suficient per garantir la sostenibilitat econòmica de l'actuació a llarg termini. Els ingressos potencials que es puguin generar en el futur actuaran com a elements de reequilibri que, si es materialitzen de manera progressiva, permetran anticipar o accelerar el ritme d'inversió previst a l'àmbit.

Santa Coloma de Gramenet, a la data de la signatura electrònica.

Gemma Sola Clua

Arquitecta del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

ANNEX 2

INFORME DE MOBILITAT

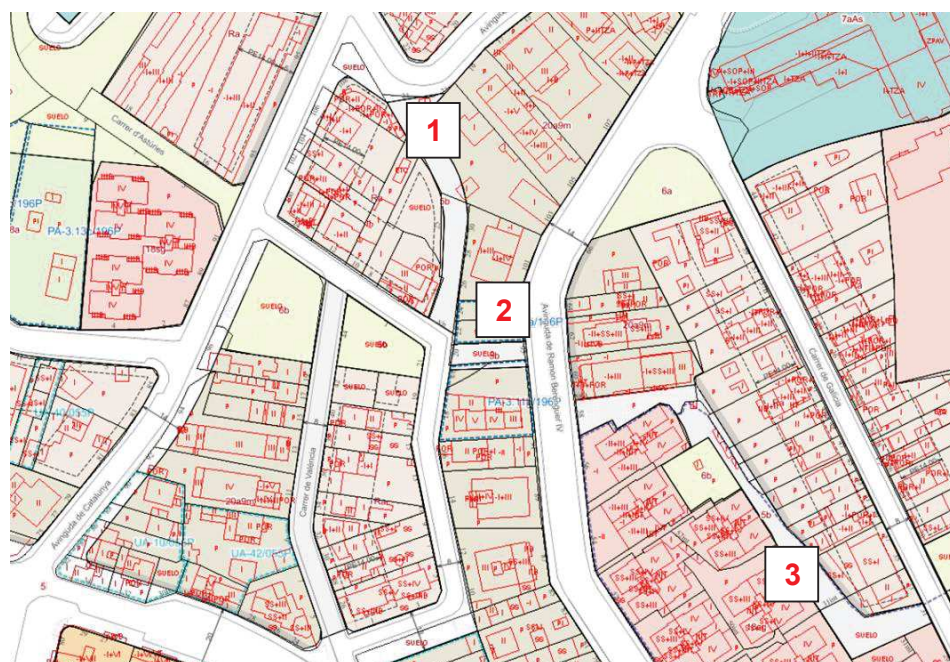
Jordi Plumed Méndez

Enginyer de mobilitat

Servei de Manteniment de Via Pública

**INFORME SOBRE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A
L'ENTORN DE L'AVINGUDA RAMÓN BERENGUER IV****ANTECEDENTS**

El present informe es redacta a sol·licitud de la Directora d'Espai Públic, Serveis Urbans i Llicències de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet amb l'objecte d'analitzar la següent proposta de modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) a l'entorn de l'avinguda Ramón Berenguer IV que està redactant el Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge:



Entorn de l'Av. Ramón Berenguer IV en el que es troben els 3 àmbits en el que es proposa modificar puntualment el PGM (Font: Geoportal urbanístic de Santa Coloma de Gramenet)

**ANÀLISI DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A 3 ÀMBITS A
L'ENTORN DE L'AV. RAMÓN BERENGUER IV**

Els tres àmbits en els que es proposa realitzar una modificació del planejament urbanístic vigent, es regeixen per una planificació aprovada l'any 1976 (Pla General Metropolità) i l'any 1997 (PERI barris Singuerlin).

El Pla General Metropolità (1976) es va redactar en una època en la que la planificació de la mobilitat es reduïa a garantir l'accessibilitat màxima i al màxim directe dels vials destinats a la circulació de vehicles a motor, en plena expansió i universalització de l'ús del turisme i els vehicles a motor per part de la població espanyola. En conseqüència, aquesta planificació urbanística s'articula en base a la circulació del vehicle privat per l'espai públic i en l'accessibilitat als aparcaments situats als habitatges.

La situació l'any 1997, no era molt diferent a la de l'any 1976, amb la diferència que en aquest lapse de temps es va començar a treballar també en la millora i extensió de la xarxa de transport públic a nivell urbà i metropolità al voltant de la ciutat de Barcelona (metro, bus i ferroviària).

No és fins l'any 2003 quan el Parlament de Catalunya aprova la llei 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat, que suposa la primera llei de mobilitat a tota Espanya. A través d'aquesta llei de mobilitat, s'articula tota la planificació de la mobilitat a nivell català, i s'estableixen les prioritats en la mobilitat a nivell autonòmic.

A nivell de la planificació de la mobilitat urbana a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, trobem diversos plans que marquen les prioritats a nivell sectorial:

- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Santa Coloma de Gramenet (PMUS) 2017-2023, aprovat definitivament el 27 de novembre de 2017 en sessió ordinària del Ple.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja

Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

- Pla de Metropolità de Mobilitat Urbana 2019-2024, instrument de planificació de mobilitat urbana a nivell metropolità (Àrea Metropolitana de Barcelona)
- Pla Director de Mobilitat (PdM 2020-2025) de l'Autoritat del Transport Metropolità de l'Àrea de Barcelona

Aquests instruments de planificació de la mobilitat urbana que existeixen en l'actualitat no existien ni estaven vigents en el moment en el que es van aprovar els instruments de planejament urbanístic que actualment es troben en vigor. En conseqüència, a nivell sectorial, el planejament urbanístic vigent no es troba alineat amb la planificació de la mobilitat que regeix actualment, donat que aquesta ha estat definida i aprovada amb posterioritat a aquell.

Pel que fa a l'accessibilitat als espais públics, ens trobem amb que, de la mateixa manera que amb la planificació de la mobilitat, la normativa vigent en matèria d'accessibilitat ha evolucionat els darrers anys, i és un fet que potser no va ser suficientment contemplant en la redacció i definició del planejament urbanístic vigent, ja que en alguns casos ens trobem davant de propostes de vials de connexió amb uns pendents longitudinals molt per sobre dels màxims establerts per a classificar un via urbana com a accessible des del punt de vista de la mobilitat a peu.

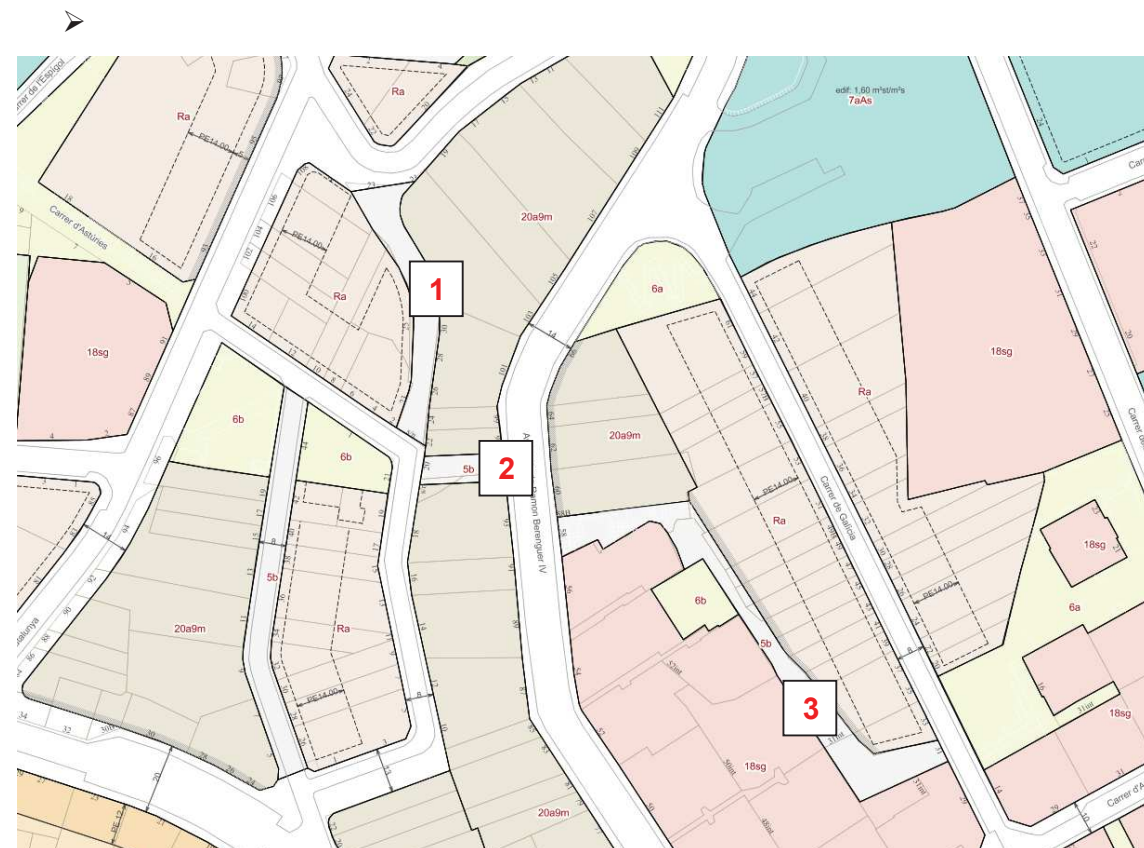
Actualment, a nivell de Catalunya, la normativa vigent a nivell d'accessibilitat és la següent:

- Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat
 - DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 537/2019, de 20 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja

Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

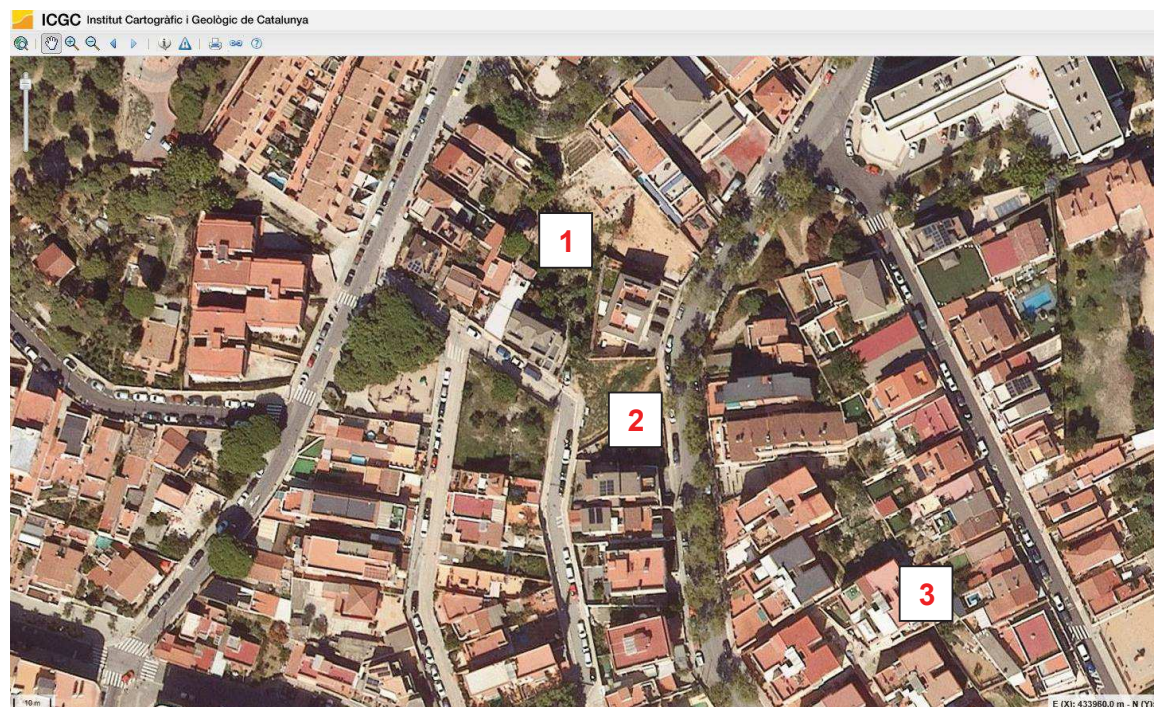
básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.



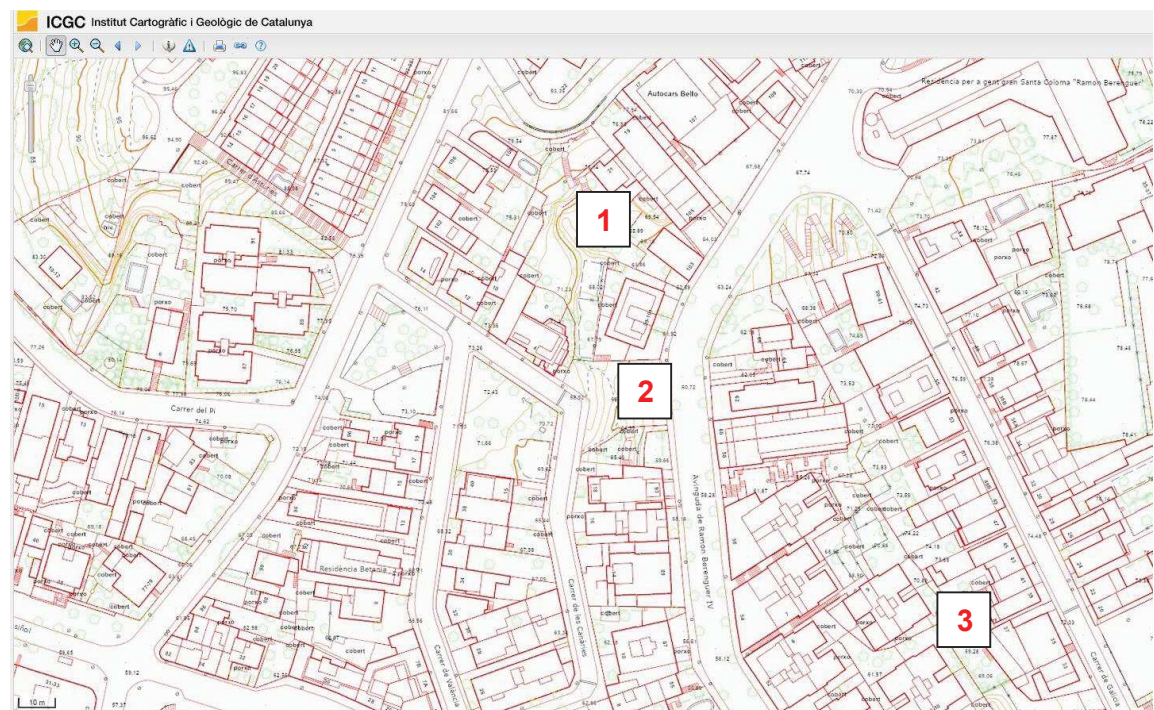
Planejament urbanístic vigent a l'entorn dels 3 àmbits [1), 2) i 3)] de vies cíviques clau 5b analitzades (Font: Geoportal urbanístic de Santa Coloma de Gramenet)

La urbanització de nous espais urbans, especialment de vials destinats a la circulació de vehicles a motor i vianants, realitzada majoritàriament amb materials impermeables (aglomerat asfàltic, formigó, panot, etc.) ocasiona un increment important de l'escolament superficial a nivell de drenatge urbà, especialment si es realitza urbanitzant espais naturals o naturalitzats (sòls naturals que tenen una major permeabilitat i capacitat d'absorbir i retenir l'aigua de pluja), de manera que l'increment de l'escolament, especialment en terrenys amb un pendent important, pot agreujar l'efecte de l'aigua superficial sobre el territori en cas d'episodis de fortes i/o intenses pluges amb una major velocitat i força de l'aigua que circula en superfície.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Ortofoto de l'entorn dels 3 àmbits [1), 2) i 3)] de vies cíviques clau 5b analitzades (Font: Google Earth)



Plànol topogràfic de l'entorn dels 3 àmbits [1), 2) i 3)] de vies cíviques clau 5b analitzades (Font: Visor VISSIR 3 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ICGC)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

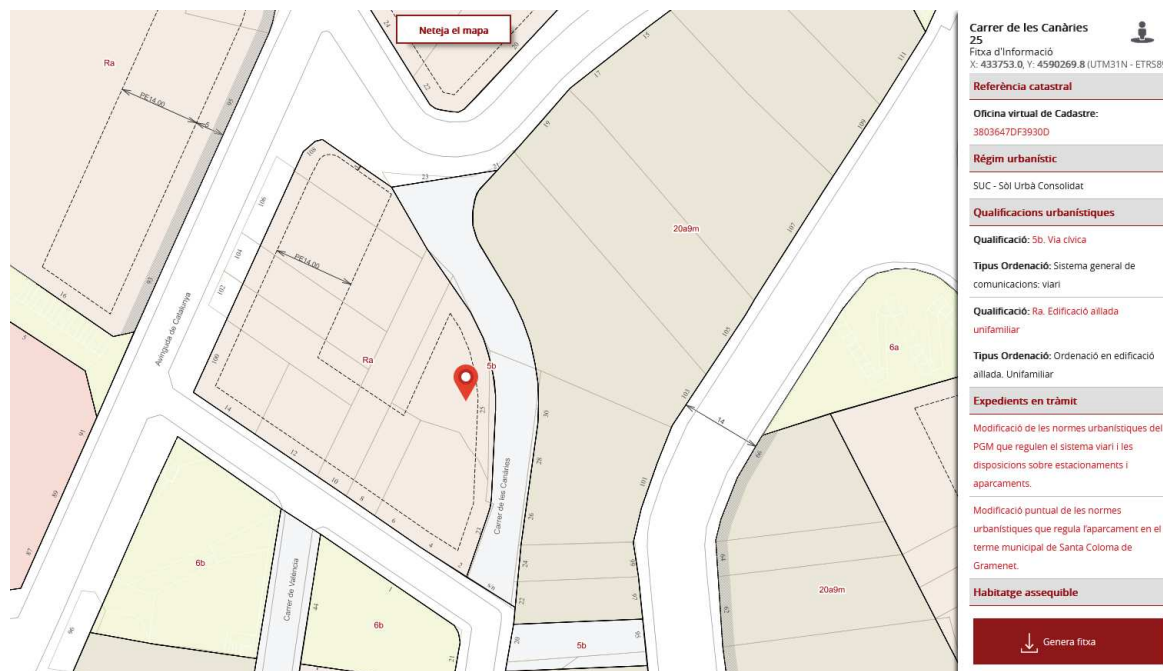
❖ Àmbit 1) parcel·la del c. Ramon Berenguer IV, 103

En l'anàlisi de la peça qualificada com a 5b via cívica situada annexa a la parcel·la de l'Avinguda Ramón Berenguer IV número 103, trobem els següents condicionants a nivell de mobilitat:

- Es tracta d'un vial curt amb una longitud aproximada de 75 ml que connecta el C. Astúries amb C. Canàries amb l'Av. Primavera.
- La diferència de cotes entre els extrems del vial planificat seria, aproximadament de 12 ml (cota 69 m al C. Astúries / cota 81 m a l'Av. Primavera)
- El pendent longitudinal mig del vial planificat seria del 16%
- Aquest futur vial planificat es pot subdividir en 2 trams diferenciats:
 - Un primer tram d'uns 25 ml de longitud en el que el pendent natural és relativament suau i en el que es troba una parcel·la pendent de desenvolupament urbanístic, situada al C. Canàries, 25 [referència cadastral 3803647DF3930D], que no disposaria d'un altre accés que a través del C. Canàries i per a la que caldria reservar accés públic des del viari planificat.
 - Un segon tram d'uns 50 ml de longitud en el que el pendent natural és molt gran i en el que no existeixen accessos per part de parcel·les annexes, de manera que les parcel·les circumdants desenvolupades o pendents de desenvolupament urbanístic ja disposen d'accés públic bé des del C. Astúries, bé des de l'Av. Primavera o bé des de l'Av. Ramón Berenguer IV.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja

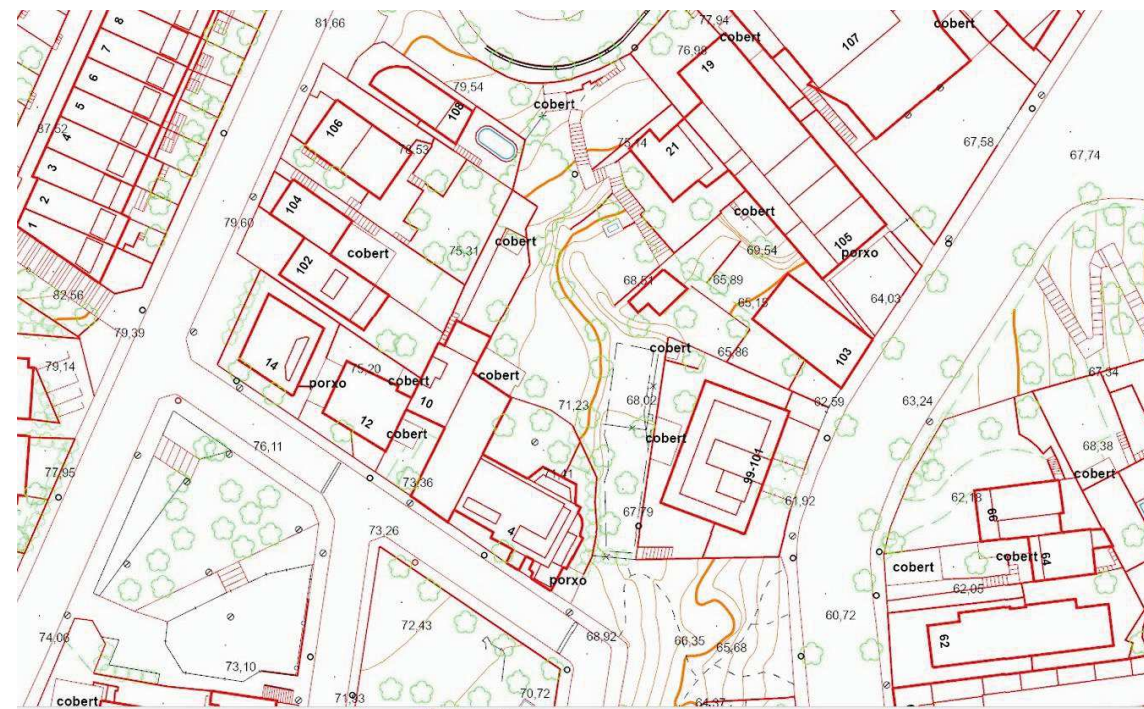
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



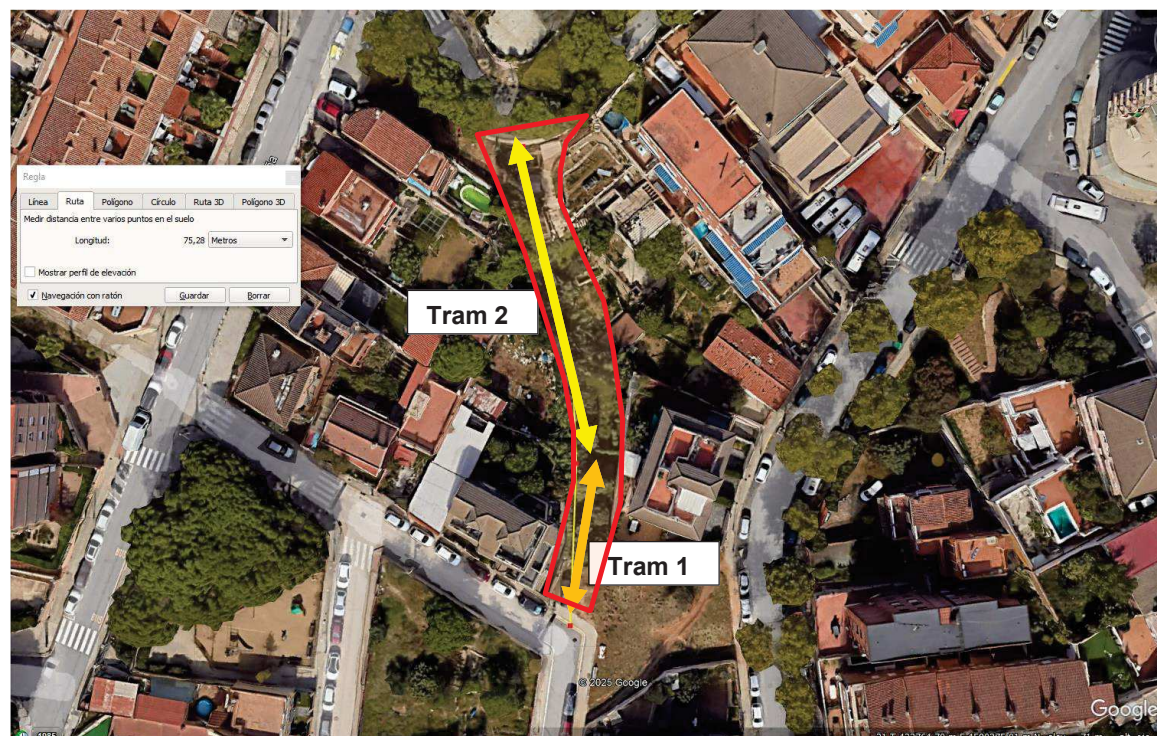
Planejament urbanístic vigent a l'entorn de l'àmbit 1) i fitxa urbanística de la parcel·la C. Canàries, 25 (Font: Geoportal urbanístic de Santa Coloma de Gramenet)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja

Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Plànol topogràfic de l'entorn de l'àmbit 1) (Font: Visor VISSIR 3 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ICGC)



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 1), divisió en 2 trams (Font: Google Earth)

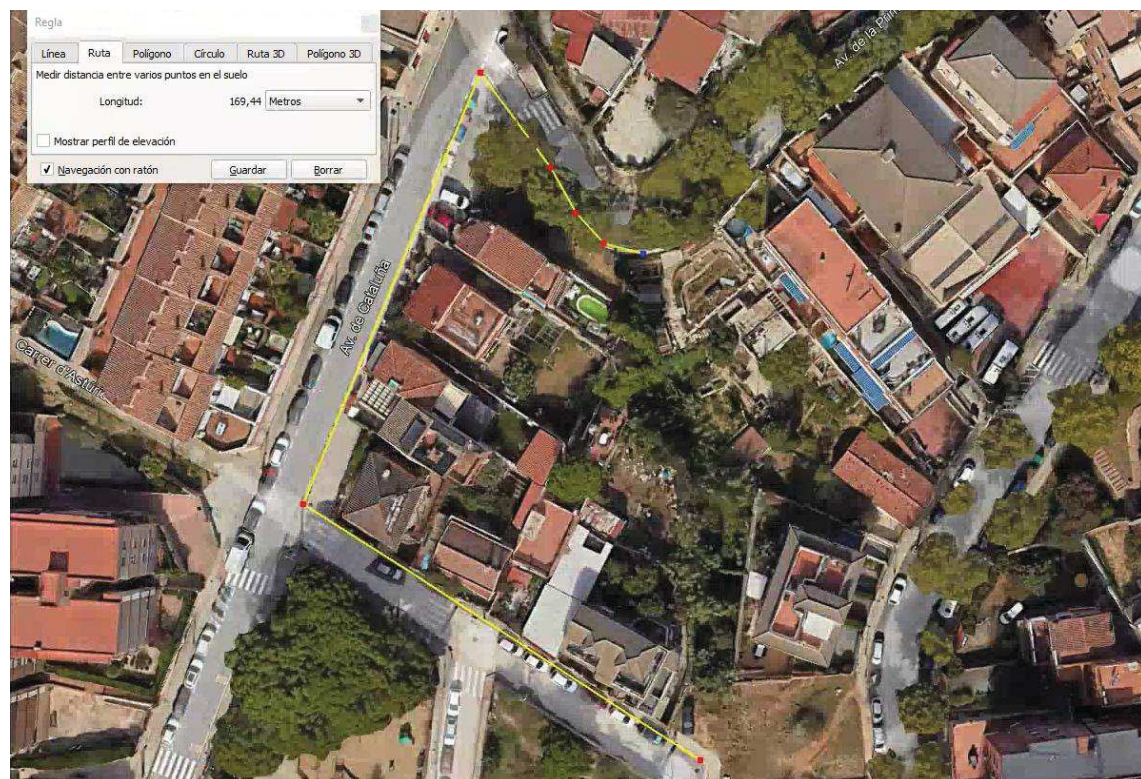
En relació a les característiques de la via cívica planificada en aquest àmbit, es tracta d'una via molt curta i amb una enorme pendent longitudinal mitja del 16%, molt per sobre del pendent longitudinal accessible a la via pública segons la normativa vigent (establert en el 6%). En el tram 2, el pendent seria molt superior al 16%, pel que es tractaria d'un nou viari amb un enorme pendent longitudinal que implicaria que no seria accessible per a la mobilitat a peu i en bicicleta, a banda de ser perillós per a la circulació de vehicles a motor.

Existeixen alternatives en l'actualitat per connectar de manera eficient i amb una pendent més suau els extrems del futur vial planificat, tant per a la mobilitat a peu com per a la mobilitat amb vehicle a motor:

A peu, a través del C. Astúries, l'Av. Catalunya i l'Av. Primavera, desenvolupant un trajecte per carrers ja urbanitzats d'un total aproximat de 169 ml, per salvar el pendent

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

existent. En realitat el pendent longitudinal existent entre la cruïlla d'Av Primavera amb Av. Catalunya (cota 83 m aproximadament) i el punt de partida (cruïlla entre C. Astúries i C. Canàries cota 69 aproximadament) en una longitud total de 135 m, ens donaria aproximadament un 10%, molt per sota del 16% que tindria el futur vial planificat.



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 1), recorregut alternatiu existent circulació a peu (Font: Google Earth)

Pel que fa a la connectivitat entre els extrems del futur vial plantejat, existeix una connectivitat a través de vial de circulació pel circuit: C. Canàries, C. València, C. Aragó, Av. Ramón Berenguer IV i Av. Primavera. La diferència de cotes existent se salvaria amb una menor pendent longitudinal, com en el cas de la mobilitat a peu.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 1), recorregut alternatiu existent circulació a motor (Font: Google Earth)

❖ Àmbit 2) C. Canàries

En l'anàlisi de la peça qualificada com a 5b via cívica situada a la parcel·la del C. Canàries, 20 i Avinguda Ramón Berenguer IV, 95, trobem els següents condicionants a nivell de mobilitat:

- Es tracta d'un vial molt curt amb una longitud aproximada de 27 m que connecta el C. Astúries amb l'Av. Ramón Berenguer IV, i que donaria connectivitat, enllaçant amb el vial previst annex a la parcel·la d'Av Ramón Berenguer IV, 103 [àmbit a) analitzat abans], amb l'Av Primavera.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

- La diferència de cotes entre els extrems del vial planificat seria, aproximadament de 12 ml (cota 69 m al C. Astúries, 20 / cota 60 m a l'Av Ramón Berenguer IV, 95)
- El pendent longitudinal mig del vial planificat seria del 33%. El pendent natural longitudinal de la parcel·la és molt gran, clarament inaccessible.
- Aquest futur vial planificat es un vial amb un únic tram rectilini i lineal
- Les parcel·les situades a banda i banda del vial previst, desenvolupades o pendents de desenvolupament urbanístic, ja disposen d'accés a la via pública, com a mínim des de l'Av Ramón Berenguer IV, però també des del C. Canàries. En aquest sentit, no seria necessari habilitar accés des del futur vial per a garantir accés des de la parcel·la edificable al viari públic.

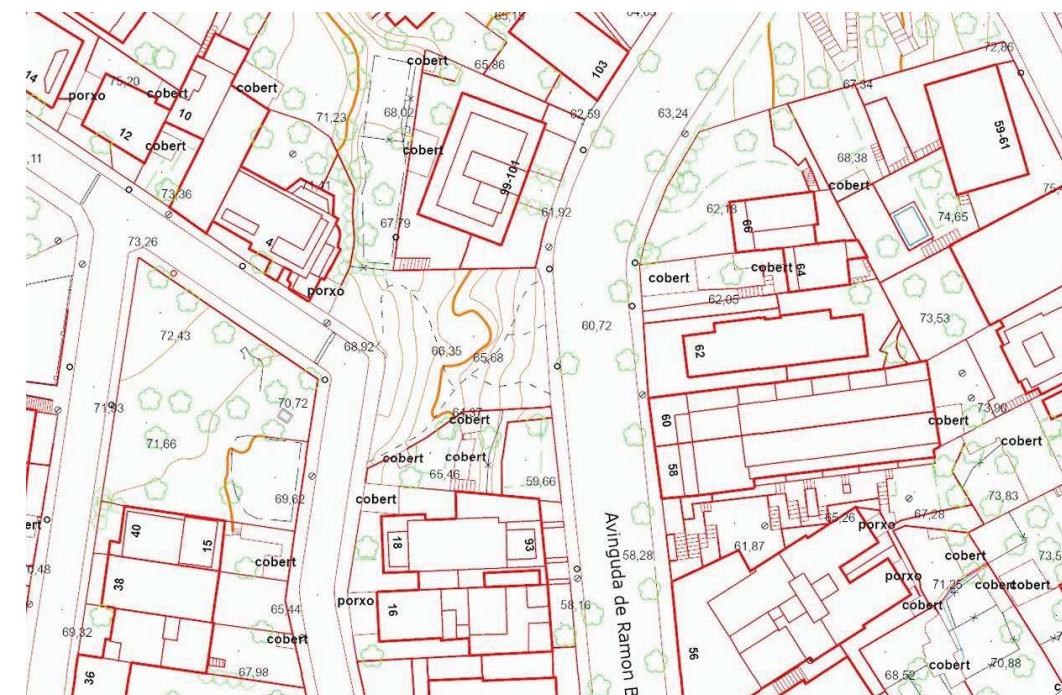


Planejament urbanístic vigent a l'entorn de l'àmbit 2) (Font: Geoportal urbanístic de Santa Coloma de Gramenet)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

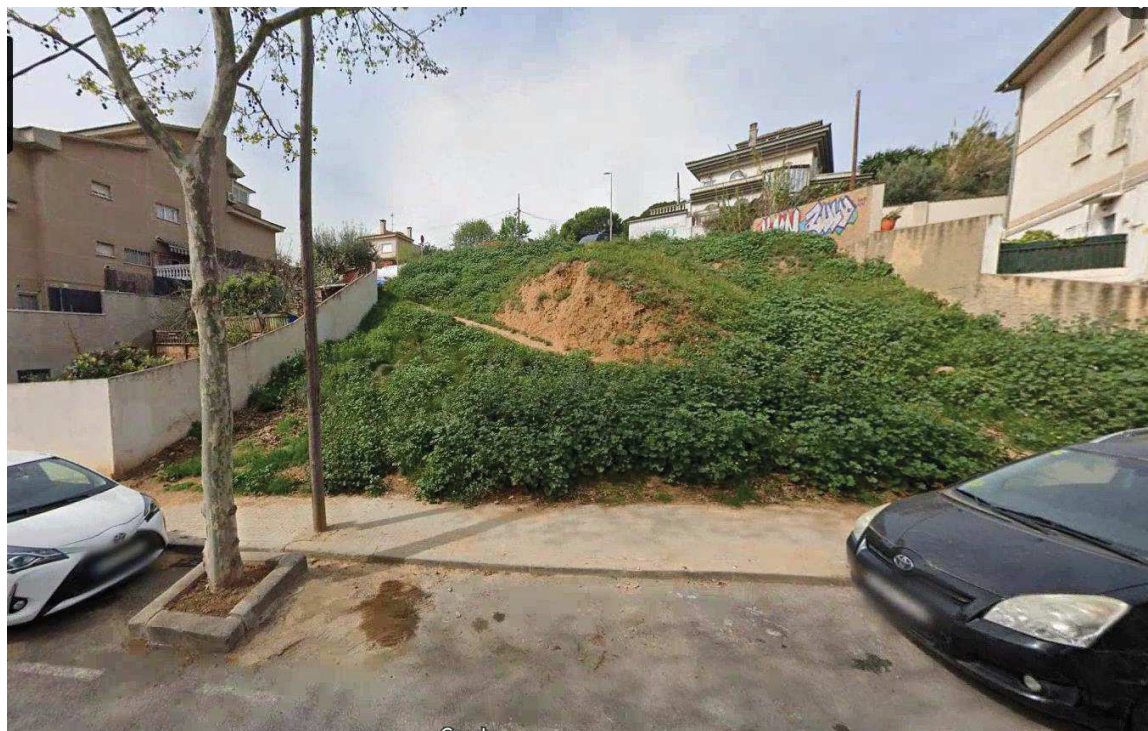


Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 2) (Font: Google Earth)



Plànol topogràfic de l'entorn de l'àmbit 2) (Font: Visor VISSIR 3 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ICGC)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Imatge des de l'Av. Ramón Berenguer IV de l'entorn de l'àmbit 2) (Font: Google Street View)

En relació a les característiques de la via cívica amb clau 5b planificada en aquest àmbit 2), es tracta d'una via molt i molt curta (27 ml) i amb una enorme pendent longitudinal mitja del 33%, molt per sobre del pendent longitudinal accessible a la via pública segons la normativa vigent (establert en el 6%). Es tractaria d'un nou viari amb un enorme pendent longitudinal que implicaria que no seria accessible per a la mobilitat a peu i en bicicleta, a banda de ser molt perillós per a la circulació de vehicles a motor.

Existeixen alternatives en l'actualitat per connectar de manera eficient i amb una pendent més suau els extrems del futur vial planificat, tant per a la mobilitat a peu com per a la mobilitat amb vehicle a motor:

A peu, tenim dues alternatives:

- i. a través del C. Astúries, C. València, C. Santiago Rusiñol, C. Aragó i l'Av. Ramón Berenguer IV, desenvolupant un trajecte per carrers ja urbanitzats d'un total

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

aproximat de 464 ml, per salvar el pendent existent entre el punt de partida (cruïlla entre C. Astúries i C. Canàries cota 69 aproximadament) i el punt final situat a l'Av. Ramón Berenguer IV, núm. 95 (cota aproximada de 60 m), ens donaria aproximadament un 2% de mitjana, molt per sota del 33% que tindria el futur vial planificat.

- ii. a través del C. Astúries, l'Av. Catalunya, l'Av. Primavera i l'Av. Ramón Berenguer IV, desenvolupant un trajecte per carrers ja urbanitzats d'un total aproximat de 427 ml, per salvar el pendent existent. En realitat el pendent longitudinal existent entre la cruïlla d'Av Primavera amb Av. Catalunya (cota 83 m aproximadament) i el punt de partida (cruïlla entre C. Astúries i C. Canàries cota 69 aproximadament) en una longitud total de 135 m, ens donaria un pendent màxim aproximadament d'un 10%, molt per sota del 33% que tindria el futur vial planificat.



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 2) alternativa a peu i) (Font: Google Earth)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 2) alternativa a peu ii) (Font: Google Earth)

Pel que fa a la connectivitat entre els extrems del futur vial plantejat, existeix una connectivitat a través de vial de circulació pel circuit: C. Astúries, C. València, C. Santiago Rusiñol, C. Aragón i l'Av. Ramón Berenguer IV. La diferència de cotes existent se salvaria amb una menor pendent longitudinal mitjana (2%), com en el cas de la mobilitat a peu a través de l'alternativa plantejada i).

❖ Àmbit 3) interior d'illa Ramon Berenguer-Galícia-Aragó

En l'anàlisi de la peça qualificada com a 5b via cívica situada entre els C. Galícia, 31 i Av. Ramón Berenguer IV, 58, trobem els següents condicionants a nivell de mobilitat:

- Es tracta d'un vial en forma de Z amb una longitud aproximada de 150 ml que connecta el C. Galícia amb l'Av. Ramón Berenguer IV. Aquest vial planificat

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

donaria connectivitat, enllaçant amb les vies cíviques previstes a l'àmbit c) i a l'àmbit a) analitzats al present informe, des del C. Galícia, passant per l'Av. Ramón Berenguer IV, el C. Astúries i fins a l'Av Primavera.

- La diferència de cotes entre els extrems del vial planificat seria, aproximadament de 12 ml (cota 70 m al C. Galícia, 31 / cota 58 m a l'Av. Ramón Berenguer IV, 58)
- El pendent longitudinal mig del vial planificat seria del 8%, tot i que, donades les característiques del vial planificat, el pendent mig no seria representatiu, ja que presenta dos trams molt diferenciats amb pendents molt diferents.
- Aquest futur vial planificat es pot subdividir en 2 trams diferenciats:
 - Un primer tram (Tram 1) d'uns 115 ml de longitud en el que el pendent natural és molt suau i planer (va entre la cota 70 m de l'extrem del C. Galícia, 31, i la cota 67 m al final amb el Tram 2).
 - Un segon tram (Tram 2) d'uns 35 ml de longitud en el que el pendent natural és molt pronunciat (va entre la cota 67 m al final amb el Tram 1 i la cota 58 m de l'extrem a l'Av. Ramón Berenguer IV, 58). En total hi ha un desnivell de 9 m. El pendent longitudinal de mitjana en aquest tram és del 26%. Aquest tram ja ha estat urbanitzat amb la construcció de diversos espais d'estada i escales d'accés als habitatges situats a la façana lateral sud de l'edifici construït a la parcel·la de l' a l'Av. Ramón Berenguer IV, 60. La urbanització no permet la circulació de vehicles a motor, només mobilitat i accessibilitat a peu.
- En relació a l'accés a l'espai i viari públic des de les parcel·les urbanístiques adjacents a la futura via cívica planificada, cal destacar que:
 - Les parcel·les situades a banda i banda del Tram 1 del vial previst, desenvolupades o pendents de desenvolupament urbanístic, ja disposen d'accés a la via pública, ja sigui des de l'Av Ramón Berenguer IV, des del C. Galícia, des del C. Aragón o bé a través dels passadissos per a mobilitat a peu existents entre els edificis d'habitatges de l'Av. Ramón Berenguer IV entre els números 46 al 56.

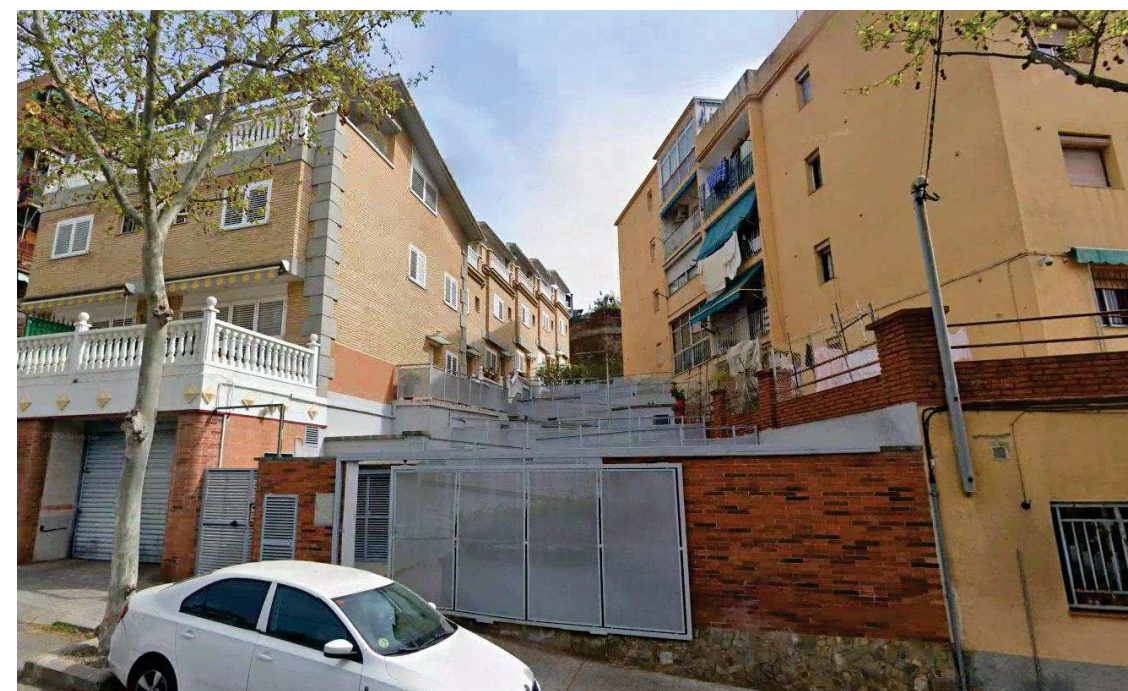
Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

- Les parcel·les situades a banda i banda del Tram 2 del vial previst, desenvolupades o pendents de desenvolupament urbanístic, ja disposen d'accés a la via pública, ja sigui des de l'Av Ramón Berenguer IV o bé a través dels passadissos per a mobilitat a peu existents entre els edificis d'habitatges de l'Av. Ramón Berenguer IV entre els números 46 al 56. En relació a la parcel·la de l'Av. Ramón Berenguer IV, 60, aquesta presenta accessos laterals a peu, a través de l'escala construïda al Tram 2, cap a l'Av. Ramón Berenguer IV, 58.
- En aquest sentit, no seria necessari habilitar nous accessos des de la via cívica planificada per a garantir l'accés des de l'espai i via pública a les parcel·les annexes desenvolupades o pendents de desenvolupament urbanístic futur:
 - Tram 1, totes les parcel·les annexes disposen d'accés al viari públic des de C. Aragó, C. Galícia, Av Ramón Berenguer IV i passadissos interns comunicació edificis habitatges.
 - Tram 2, es va desenvolupar, construir i urbanitzar amb diversos espais d'estada i escales que permeten l'accés des de l'Av. Ramón Berenguer IV, 58 cap als habitatges que disposen de façana lateral a la parcel·la situada a l'Av. Ramón Berenguer IV, 60.

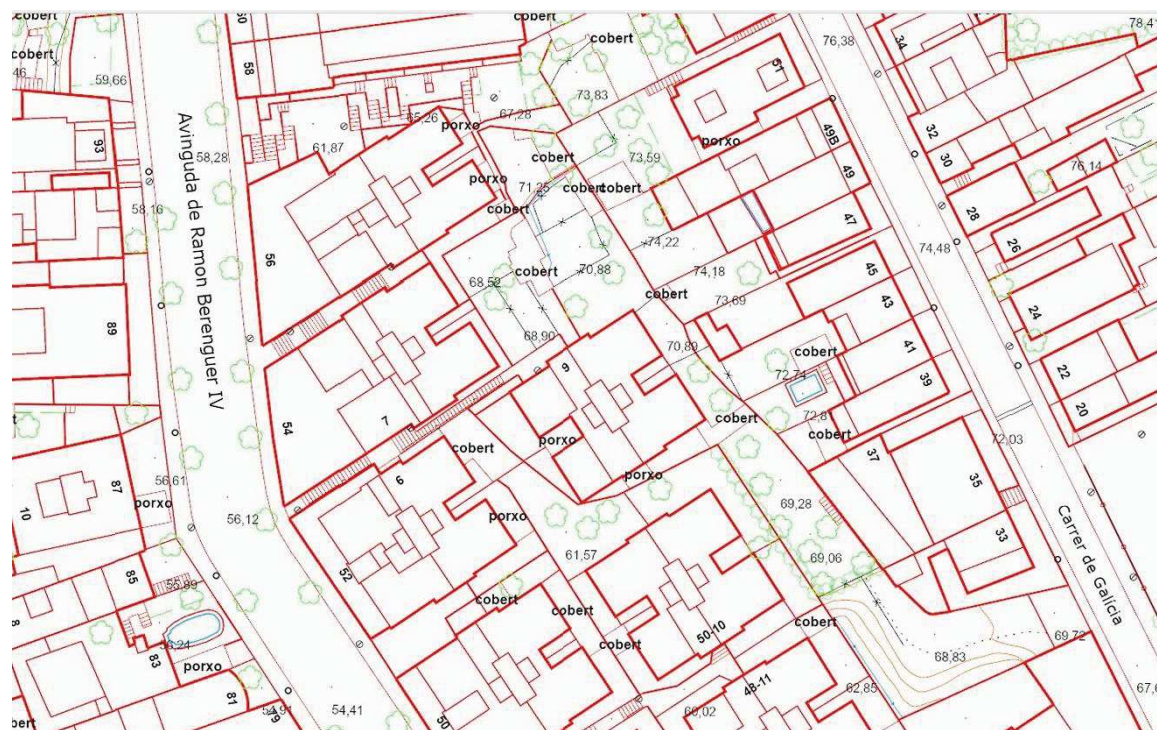
Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



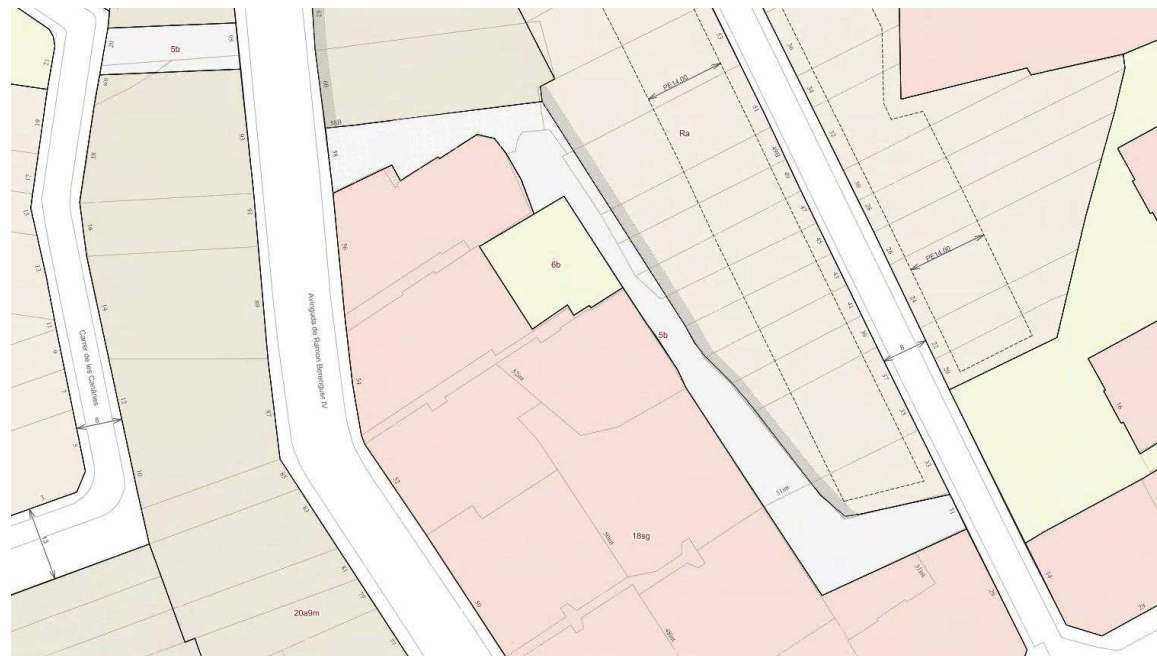
Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 3), divisió en dos trams diferenciats (Font: Google Earth)



Imatge de l'escala i replans construïts al Tram 2 de la via cívica estudiada a l'àmbit 3), vista des de l'Av. Ramón Berenguer IV número 58 (Font: Google Street View)



Plànol topogràfic de l'entorn de l'àmbit 3) (Font: Visor VISSIR 3 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ICGC)



Planejament urbanístic vigent a l'entorn de l'àmbit 3) (Font: Geoportal urbanístic de Santa Coloma de Gramenet)

Pel que fa a les característiques de la via cívica amb clau 5b planificada en aquest àmbit 3), es tracta d'una via amb dos trams molt diferenciats:

- Un primer tram (Tram 1) d'uns 115 ml de longitud en el que el pendent natural és molt suau i planer i està pendent de reurbanitzar (terreny natural en l'actualitat).
- Un segon tram (Tram 2) d'uns 35 ml de longitud amb una inclinació o pendent molt elevat, que presenta un desnivell de 9 m (pendent longitudinal mig del 26%). Aquest tram està urbanitzat amb zones d'estada i accés a edificacions annexes.

Existeixen alternatives en l'actualitat per connectar de manera força directa i amb un pendent més suau els extrems del futur vial planificat, tant per a la mobilitat a peu com per a la mobilitat amb vehicle a motor.

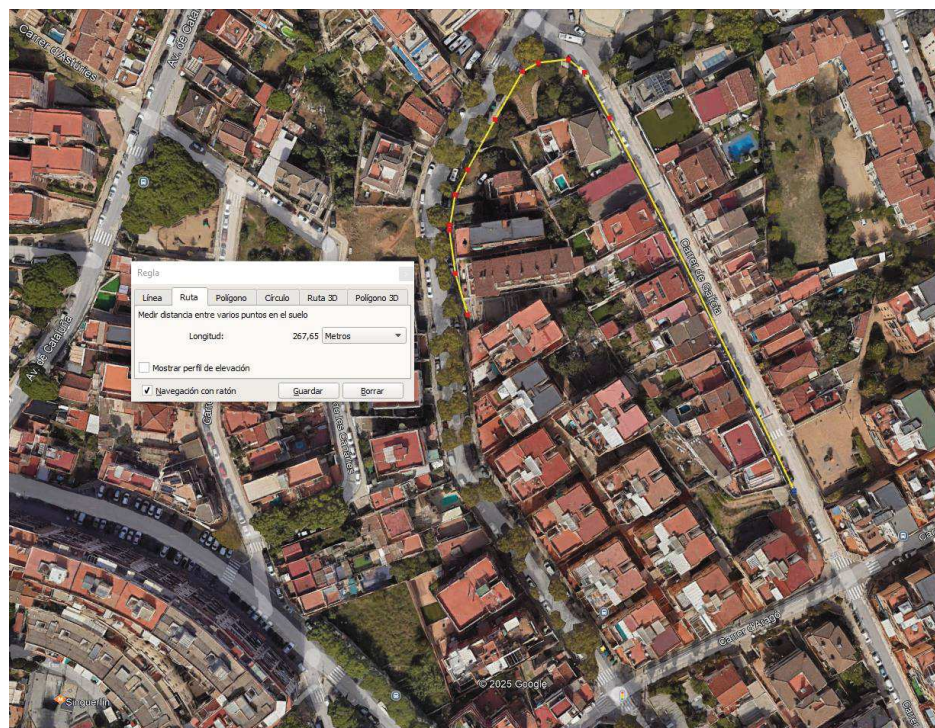
En la mobilitat a peu, existeixen dues opcions alternatives:

- i. a través de l'Av. Ramón Berenguer IV, el C. Aragó i el C. Galícia, desenvolupant un trajecte per carrers ja urbanitzats d'un total aproximat de 256 ml, per salvar el pendent existent entre el punt de partida (l'Av. Ramón Berenguer IV, 58 amb cota 58 aproximadament) i el punt final situat a C. Galícia, 31 (cota aproximada de 70 m), ens donaria aproximadament un 4,7% de mitjana, molt per sota del 26% que té el Tram 2 del futur vial planificat. Al tram del C. Aragó, que concentra la majoria del pendent a salvar en aquest recorregut alternatiu, existeixen dos tapisos rodants (rampes mecàniques) que faciliten molt la pujada per a les persones grans i amb dificultats de mobilitat).
- ii. a través de l'Av. Ramón Berenguer IV i el C. Galícia, desenvolupant un trajecte per carrers ja urbanitzats d'un total aproximat de 267 ml, per salvar el pendent existent entre el punt de partida (l'Av. Ramón Berenguer IV, 58 amb cota 58 aproximadament) i el punt més alt situat a C. Galícia, 55 (cota aproximada de 77 m), en una longitud total de 165 ml, ens donaria aproximadament un 11,5% de mitjana, molt per sota del 26% que té el Tram 2 del futur vial planificat.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 3) alternativa a peu i) (Font: Google Earth)



Ortofoto de l'entorn de l'àmbit 3) alternativa a peu ii) (Font: Google Earth)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

En l'anàlisi de la connectivitat entre els punts dels extrems del futur vial planificat, existeix una continuïtat a través de la xarxa viària de circulació pel recorregut: l'Av. Ramón Berenguer IV i C. Galícia. La diferència de cotes existent se salvaria amb una menor pendent longitudinal mitjana (11,5%), com en el cas de la mobilitat a peu per a vianants contemplada a l'alternativa ii).

En base a l'anàlisi de la mobilitat i la planificació de la mobilitat en els 3 àmbits en els que es proposa la modificació del planejament urbanístic vigent a l'entorn de l'Avinguda Ramón Berenguer IV, s'arriba a les següents,

CONCLUSIONS

Per tot el que s'ha exposat amb anterioritat, des del punt de vista de la planificació de la mobilitat urbana municipal:

- No suposa un inconvenient modificar la clau urbanística dels àmbits d'estudi [1), 2) i 3)] objecte del present estudi a nivell de mobilitat urbana en l'àmbit municipal, donades les circumstàncies i condicionants existents, tal i com s'ha exposat amb anterioritat, a nivell d'accessibilitat, accés a l'espai públic (viari) i connectivitat modal des del punt de vista de la mobilitat dels diferents espais i entorns en els que es troben situats, sempre que les alternatives proposades a nivell de planificació urbanística contemplin:
 - afavorir, tal i com està planificat a nivell de mobilitat, la mobilitat urbana activa (a peu i en bicicleta) i en modes més sostenibles (transport públic) per davant de la mobilitat a motor en vehicle privat i l'estacionament a la via pública de vehicles a motor (ocupació de l'espai públic)

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Manteniment d'Espai Públic, Parcs i Jardins

- mantenir, sempre que sigui possible a nivell d'accessibilitat i seguretat viària en la mobilitat a peu, la connectivitat entre espais i entorns que plantejaven aquestes 3 peces qualificades urbanísticament com a vies cíviques amb clau 5b
- prioritzar la connectivitat entre àmbits més directa possible (línia el més rectilínia possible) per a la mobilitat a peu, a través d'itineraris amb la menor pendent longitudinal possible (per salvar les cotes del terreny natural), assumint que no es tractarà d'itineraris totalment accessibles per la impossibilitat física (diferència de cotes) existent en la majoria dels casos
- que els nous recorreguts per a vianants que es puguin derivar, siguin en tota la seva extensió, el màxim de segurs, accessibles i còmodes per a la mobilitat de les persones que els utilitzin
- mantenir i/o millorar les condicions urbanístiques existents en l'actualitat en els recorreguts o rutes alternatives que existeixen per connectar els diferents àmbits objecte d'estudi amb tots els modes de mobilitat (a peu, en vehicle privat a motor, en transport públic i en bicicleta).

Santa Coloma de Gramenet, a la data de la signatura electrònica

Jordi Plumed
Méndez - DNI
40993866T
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Jordi Plumed
Méndez - DNI
40993866T (TCAT)
Fecha: 2025.05.23
14:35:15 +02'00'

Jorge Plumed Méndez

Enginyer de mobilitat
Servei de de Manteniment d'Espai Públic,
Parcs i Jardins

Vist i plau,

Mercedes
Bueno Serrano - DNI
380931905
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Mercedes Bueno
Serrano - DNI
380931905 (TCAT)
Fecha: 2025.05.25
17:50:27 +02'00'

Mercè Bueno Serrano

Directora d'Espai Públic, Serveis
Urbans i Llicències



ANNEX 3

NOTES REGISTRALS

ANNEX 4

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ENTORN DE L'AV. RAMON BERENGUER IV

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: QUINCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET N° Petición: 491

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común N°: 39662

CRU: 08105000338350

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Casa que consta de: planta semisótano, con dos viviendas; planta baja y pisos primero y segundo, con cuatro viviendas en cada uno; y pisos ático, con dos viviendas; en total dieciséis departamentos, más portal, escalera, dos patios de luces comunes y un terreno por el linde Norte, para paso de esta finca y otras, sumando la superficie edificada útil en total OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, edificada sobre la porción de terreno edificable en Santa Coloma de Gramanet, donde le corresponde el **número cuarenta y ocho interior en la calle Ramón Berenguer**, de superficie aproximada SEISCIENTOS METROS CUADRADOS que LINDA: Norte, Este y Oeste de Rafael Guitart Solervicens; y Sur Inmobiliaria Soll, SA.

REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA					
---	-----	-----	-----	-----	-----

-DON RAFAEL GUITART SOLERVICENS, titular de la totalidad del pleno dominio de la finca, con carácter privativo, por título de Obra-División Horizontal, según consta en la inscripción 1ª, de fecha , en el folio 1 del término municipal de Sta. Coloma Secc. Común, del Tomo 669, Libro 554.

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal 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 día 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 día de emisión



C.S.V. : 208105107E209C99

de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 1 a día quince de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 208105107E209C99

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>



C.S.V. : 208105107E209C99

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208105107E209C99

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS
Solicitante: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET N° Petición: 504

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común N°: 39696
CRU: 08105000338619

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Casa que consta de: planta sótano con dos locales comerciales; planta baja y pisos primero y segundo, con cuatro viviendas en cada uno; y piso ático, con dos viviendas; en total dieciséis departamentos, más portal, escalera, dos patios de luces comunes y un terreno por el linde Norte, para paso de esta finca y otras, sumando la superficie edificada útil en total MIL DIECINUEVE METROS CUADRADOS, edificada sobre la porción de terreno edificable en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle **Ramón Berenguer**, donde hoy le corresponde el **número cincuenta y dos** de superficie aproximada QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS que LINDA: Norte y Este, mayor finca de donde se segregó, de Rafael Guitart Solervicens; Sur, de Rafael Guitart Solervicens; y Oeste, calle Ramón Berenguer.

REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA					
---	-----	-----	-----	-----	-----

-DON RAFAEL GUITART SOLERVICENS, titular de la totalidad del pleno dominio de la finca, con carácter privativo, por título de Obra-División Horizontal, según consta en la inscripción 1ª, de fecha , en el folio 53 del término municipal de Sta. Coloma Secc. Común, del Tomo 669, Libro 554.

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal 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 día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 208105106B3811CD

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 1 a día diecisiete de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 208105106B3811CD



C.S.V. : 208105106B3811CD

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208105106B3811CD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: QUINCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS
Solicitante: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET **Nº Petición:** 491

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común Nº: 40418

CRU: 08105000335656

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Casa que consta de: planta semisótano, con dos viviendas; planta baja y pisos primero y segundo, con cuatro viviendas en cada uno; y piso ático, con dos viviendas, en total con dieciséis departamentos, más portal, escalera, dos patios de luces comunes y un terreno por el linde Norte, para paso de esta finca y otras, sumando la superficie edificada útil en total OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS edificadas sobre la porción de terreno edificable en Santa Coloma de Gramanet, donde le corresponde el **número cincuenta y dos interior de la calle de Ramón Berenguer**; de superficie aproximado CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS; que LINDA: Norte, Sur, Este y Oeste, con Rafael Guitart Solervicens.

REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
--	----------------	--------	------	-------	-------

ALTA

-DON RAFAEL GUITART SOLERVICENS, titular de la totalidad del pleno dominio de la finca, con carácter privativo, por título de Obra-División Horizontal, según consta en la inscripción 1ª, de fecha , en el folio 159 del término municipal de Sta. Coloma Secc. Común, del Tomo 675, Libro 560.

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal 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 día 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 día de emisión



C.S.V. : 20810510B73A22C0

de la misma, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 1 a día quince de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20810510B73A22C0

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>



C.S.V. : 20810510B73A22C0

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20810510B73A22C0

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMENET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: QUINCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS
Solicitante: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET N° Petición: 491

FINCA DE STA. COLOMA Secc. común N°: 40452
CRU: 08105000334369

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Casa que consta de: planta semisótano, con tres viviendas; planta baja y pisos primero y segundo, con cuatro viviendas en cada uno y piso ático, con dos viviendas, en total diecisiete departamentos, más portal, escalera, dos patio de luces comunes, y un terreno por el linde Sur, para paso de esta finca y otras, sumando la superficie edificada útil en total NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS que ha sido construido en la porción de terreno edificable en Santa Coloma de Gramanet, donde le corresponde el número **cincuenta interior en la calle Ramón Berenguer**, de superficie CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, que LINDA: Norte, Sur, Este y Oeste, de Rafael Guitart Solevicencs.

REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA					
----	-----	-----	-----	-----	-----

-DON RAFAEL GUITART SOLERVICENS, titular de la totalidad del pleno dominio de la finca, con carácter privativo, por título de Obra Nueva-División Horizontal, según consta en la inscripción 1ª, de fecha , en el folio 211 del término municipal de Sta. Coloma Secc. Común, del Tomo 675, Libro 560.

CARGAS

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal 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 día 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 día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.



C.S.V. : 2081051094E9F1E5

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 1 a día quince de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2081051094E9F1E5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de



C.S.V. : 2081051094E9F1E5

Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2081051094E9F1E5



DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ENTORN DE L'AVINGUDA DE RAMON BERENGUER IV

En aquest document es pretén ampliar la memòria de la present MPGM per a la proposta plantejada en l'àmbit 1 – C. Canàries / Av. Primavera i l'àmbit 3 – Passatge interior entre l'Av. Ramon Berenguer i el C. Galícia.

Antecedents històrics – “Urbanización La Saga”

La urbanització dels barris del nord de Santa Coloma es va iniciar entre finals del segle XIX i principis del XX, quan la zona va passar d'un ús agrícola a convertir-se en espai d'estiueig i, posteriorment, a partir dels anys 20, en àrea residencial arran de la primera gran onada migratòria. Aquest creixement es va produir de manera desordenada, especialment durant les dècades dels 50 i 60, amb la construcció de polígons densificats i desestructurats, que van ocupar un territori amb una topografia molt complexa i van generar mancances importants d'equipaments, espais lliures i accessibilitat.

És el cas de la “Urbanización La Saga”, parcialment dins l'àmbit 3 de la present MPGM, realitzada principalment entre les dècades de 1950 i 1960, la qual es va dur a terme de manera molt densificada i sense una ordenació adequada, fet que ha generat dèficits significatius en matèria d'urbanització i accessibilitat.

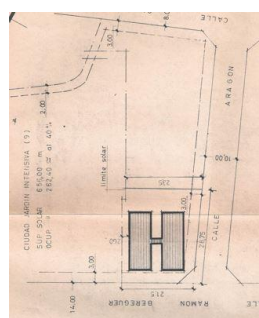
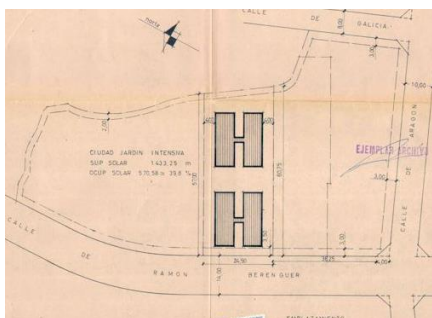
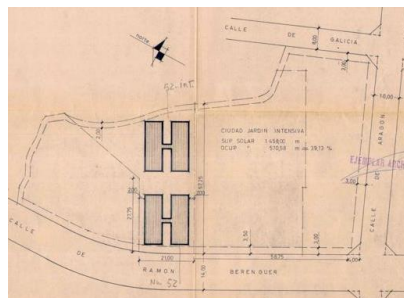
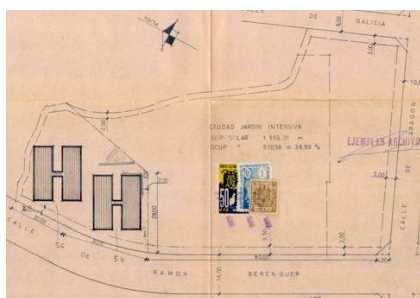


Finca original de la urbanització La Saga sobre cartogràfic actual.

Pel que fa al cas que ens ocupa, la part d'aquesta urbanització a l'entorn de l'àmbit 3 de la present MPGM, es va concebre fent front a l'Av. Ramon Berenguer IV i al C. Aragó, com es pot observar als plànols d'arxiu a continuació.



Àrea de Serveis Territorials
Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica
Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge



Extracte de les llicències d'obres dels edificis de l'Av. Ramon Berenguer IV, 46-56 que consta a l'arxiu municipal (any 1965), on s'observa la parcel·lació original i la previsió d'accés als blocs de segona fila des de l'avinguda.

Aquests edificis es van executar dividint la finca en porcions. A l'illa delimitada pels carrers Galícia, Aragó i Av. Ramon Berenguer IV, es troben un total d'11 blocs. Els tres blocs amb front al carrer Aragó, tenen accés directe des d'aquest vial, mentre que la resta, els vuit blocs restants que tenen front l'av. Ramon Berenguer IV, números 48, 50 i 52, s'organitzen en dues files: cinc amb façana a l'avinguda i tres situats a l'interior d'illa. L'accés a tots ells es produeix a través de passos exteriors entre blocs, amb trams d'escales que salven els desnivells existents, ja que fins i tot els edificis de primera fila se separen de l'alineació a carrer a través d'un sòcol amb diferents usos com magatzem, aparcament o local comercial.

Pel que fa a la topografia, cal subratllar que els esmentats accessos als blocs es troben a unes cotes de +3,40 m, +4,25 m, +6,75 m, +8,10 m, +3,6 m, +4,83 m, +13,05 m, +5,10 m, respecte l'Av. Ramon Berenguer IV. La via cívica prevista pel planejament vigent se situa a uns +15 m de l'Av. Ramon Berenguer IV.

Aquesta situació s'ha mantingut fins a la data actual, i així ho recull el cadastre.



Situació actual de les finques al cadastre, on s'observa l'accés actual als blocs de segona fila i ortofoto.

V:\SSTT Planejament Gestió urbanística i Habitatge\PGUH\0 MEMBRES EQUIP\A GEMMA SOLA\02 - PLANEJAMENT\2503 MPGM ENTORN RAMON BERENGUER IV\2511 JUSTIFICACIO ACCESSIBILITAT\AMPLIACIO MPGM ENTORN AV RAMON BERENGUER IV.docx

Antecedents urbanístics

En primer lloc, cal destacar que ni el Pla Comarcal de 1953, ni el PGM de 1976 preveien cap passatge a l'interior de l'illa on se situa l'àmbit 3, ni tampoc de la illa on se situa l'àmbit 1. Va ser el planejament vigent a partir de 1986, que va preveure la creació de diverses vies cíviques per millorar la connectivitat i l'accessibilitat entre carrers i edificis, especialment en zones amb pendents molt pronunciats. Tot i això, la morfologia del terreny —amb desnivells d'entre 11 i 14 metres en tot dos casos— i la configuració dels blocs d'habitatges han dificultat la seva execució i ús efectiu, ja que l'accés sovint requereixen recórrer trams d'escales que poden arribar fins als 75 graons, fet que dificulta la mobilitat dels veïns.

La planificació urbanística d'aquesta època prioritzava donar resposta ràpida a la forta demanda d'habitatge, sovint obviat les condicions topogràfiques dels terrenys on es construïa. En conseqüència, molts desenvolupaments es van portar a terme sense tenir en compte criteris d'accessibilitat, aleshores inexistents en la normativa urbanística, generant, amb el temps, importants dificultats molt difícils de resoldre en l'actualitat.

El Pla Especial dels barris del sector Singuerlín, aprovat definitivament el 17 de desembre de 1997 preveia la creació de diverses vies cíviques: entre les quals una via cívica interior que connectés el carrer Galícia amb l'avinguda Ramon Berenguer; i una altra que connectés l'Av. Primavera amb el C. Canàries, amb l'objecte de millorar la permeabilitat i l'accessibilitat dins de l'illa. Posteriorment, la modificació del Pla Especial aprovada el 17 de novembre de 1999 va consolidar aquesta previsió, ampliant l'espai destinat a la via cívica i reduint la superfície de sòl privat residencial - en el cas de l'àmbit 3 - en el qual s'establia un polígon d'expropiació que s'havia d'executar de forma progressiva en un termini de 12 anys. Les vies cíviques previstes tenien com a finalitat principal millorar l'accessibilitat d'aquests edificis, facilitant la mobilitat quotidiana dels veïns i contribuint a la cohesió urbanística del sector.

El 27 de març de 2006, el Ple Municipal va aprovar el *Pla de millora de la mobilitat i l'accessibilitat de vianants*, que incloïa la instal·lació de dues rampes mecàniques al tram del carrer Aragó, amb la finalitat de salvar el fort desnivell existent i afavorir la mobilitat dels vianants.

Al setembre de 2009, els veïns de l'àmbit van presentar una al·legació sol·licitant que es prioritzés l'execució del passatge previst al planejament en l'àmbit 3. En aquest context, el 28 de setembre de 2009 es va aprovar inicialment la "Modificació del Pla Especial dels barris del sector Singuerlín (Sector Nord)", la qual mantenia la proposta d'obertura del passatge. Arran de la demanda veïnal, a l'octubre de 2009 l'Ajuntament va iniciar un estudi detallat de la proposta d'obertura del passatge.

Aquest anàlisi va posar de manifest que el cost principal de la intervenció no es devia tant a les expropiacions necessàries com a les obres d'urbanització, que resultaven especialment elevades a causa de la complexa topografia del terreny. Aquesta circumstància condicionava de manera significativa la viabilitat econòmica i temporal de l'actuació prevista.

Posteriorment, el 6 d'octubre de 2010, el Síndic de Greuges de Catalunya va adreçar una petició a l'Alcalde de Santa Coloma de Gramenet sol·licitant informació sobre la valoració, la previsió i els motius del retard en l'execució del passatge. Aquesta petició va entrar a registre municipal el 8 d'octubre de 2010. En resposta, el 20 d'octubre de 2010, l'Àrea de Serveis Territorials va emetre un informe indicant que el cost total previst de l'actuació superava el milió i mig d'euros, amb més d'un milió destinat a les obres d'urbanització a causa de les dificultats topogràfiques de l'àmbit, i que la dotació pressupostària de l'any 2010 era insuficient per atendre les expropiacions necessàries. Es preveia que les condicions econòmiques

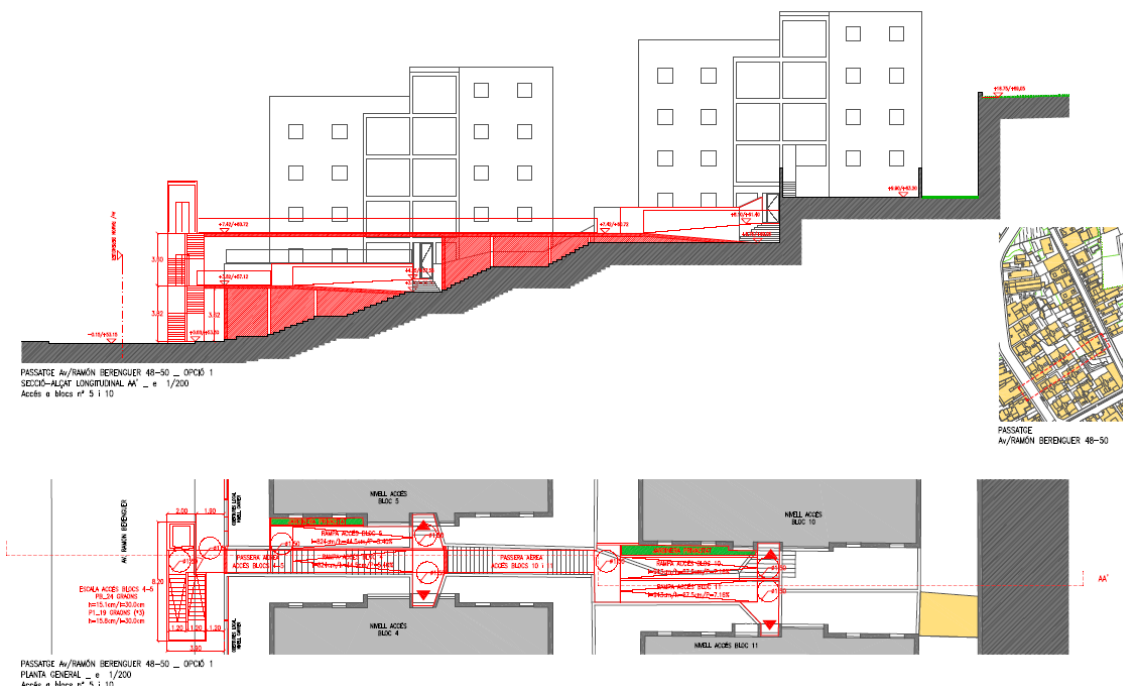


Àrea de Serveis Territorials Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica

Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

del municipi i del context general durant l'any 2011 comportarien una disminució encara més gran dels recursos destinats a inversions, fet que podia endarrerir encara més l'execució de la intervenció.

Finalment, el gener de 2024, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va encarregar l' "Estudi Previ de Millora de l'Accessibilitat Urbana", el qual tenia com a objectiu analitzar solucions per millorar l'accessibilitat dels vuit blocs plurifamiliars de l'Av. Ramon Berenguer 48-56. L'estudi va avaluar quatre alternatives: dues situades al front de l'avinguda i dues des de l'interior de l'illa. L'estudi conclouia que la proposta més viable és una combinació de les opcions 1 i 4, que preveu la instal·lació de nous nuclis d'ascensor i escales adaptades des de la façana de l'Av. Ramon Berenguer, i la reurbanització del passatge del número 58 amb rampes per donar servei als blocs interiors. Aquesta solució, segons l'estudi, optimitza els costos, evita modificacions de planejament i assegura una millora efectiva de la mobilitat i l'accessibilitat dels veïns. Aquest estudi va ser presentat als veïns i es va acabar descartant pels costos i l'impacte que les obres els representava.



Una de les propostes de l'estudi encarregat on s'estudia la col·locació d'ascensor en la via pública i la construcció de rampes i passeres per salvar els desnivells.

Recorreguts existents vs. planificats

Tal com s'exposa a l'estudi de mobilitat que acompanya la MPGM, actualment ja hi ha recorreguts que permeten connectar els dos extrems dels vials previstos amb pendents més suaus i amb millors condicions d'accessibilitat que les vies planificades que ara es pretenen eliminar:



Àrea de Serveis Territorials
Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica
Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Àmbit 1:

Pel que fa a la via cívica prevista, es tracta d'un vial curt amb una longitud aproximada de 75 m que connecta el C. Astúries amb C. Canàries amb l'Av. Primavera. El pendent longitudinal mig del vial planificat seria del 16%.

Actualment en aquest àmbit, ja existeix una connectivitat a través de vial de circulació pel circuit: C. Canàries, C. València, C. Aragó, Av. Ramón Berenguer IV i Av. Primavera. La diferència de cotes existent se salvaria amb una menor pendent longitudinal, com en el cas de la mobilitat a peu.

Àmbit 3:

- Itinerari 1: Av. Ramon Berenguer IV → C. Aragó → C. Galícia
Té una longitud aproximada de 256 m i un pendent mitjà del 4,7%. A més, el C. Aragó disposa de rampes mecàniques que faciliten la mobilitat, especialment de persones amb algun tipus de diversitat funcional.
- Itinerari 2: Av. Ramon Berenguer IV → C. Galícia
Té una longitud aproximada de 267 m i un pendent mitjà del 11,5%, que continua sent molt inferior al 26% que presentaria el tram amb més desnivell del passatge planificat.

En canvi, la via cívica planificada té una longitud aproximada de 150 m i es configura en forma de Z, connectant el C. Galícia amb l'Av. Ramon Berenguer IV, amb un desnivell aproximat d'uns 12 m (cota 70 m al C. Galícia, 31 i cota 58 m a l'Av. Ramon Berenguer IV, 58).

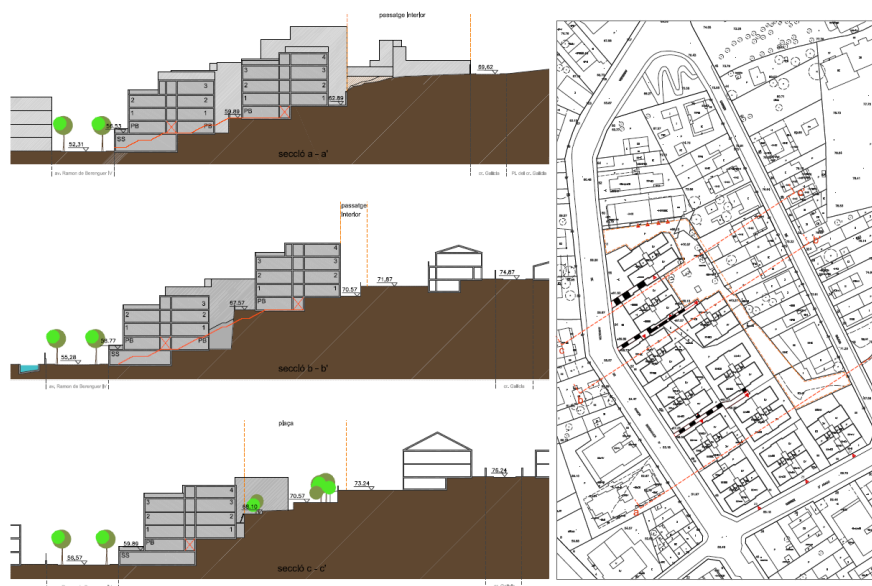
Tot i que el pendent mitjà seria del 8%, aquest valor no és representatiu, ja que la via es divideix en dos trams clarament diferenciats. El primer, d'uns 115 m, amb pendent suau (entre cotes 70 m i 67 m), es troba en estat natural i pendent d'execució des que el planejament actualment vigent es va aprovar (adquisició + urbanització). El segon tram, d'uns 35 m, amb un desnivell de 9 metres (pendent mitjà del 26%), ja està urbanitzat amb espais d'estada i escales que donen accés als habitatges de l'Av. Ramon Berenguer IV, 60.





Àrea de Serveis Territorials Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica

Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge



Planta i seccions de l'estat actual del passatge inclòs a l'àmbit 3 de la MPGM i els edificis existents

Estructura de la propietat

L'accés a la via cívica de l'àmbit 1 pel C. Canàries és de titularitat pública, mentre que la resta és de titularitat privada. Aquest tram dona accés a la finca situada al C. Canàries, 25; per aquest motiu, és necessari mantenir l'afectació d'aquest tram de la via cívica.

L'accés a la via cívica de l'àmbit 3 per l'avinguda Ramon Berenguer IV és l'únic tram, de tota la via cívica prevista en aquest àmbit, de titularitat pública, i incorpora escales i espais d'estada. El tram que dona al carrer Galícia és privat i funciona com aparcament. Els accessos al passatge previst es troben actualment lliures d'edificació.

Al C. Galícia hi predomina l'habitatge unifamiliar amb edificació alineada a carrer i pati posterior. L'interior d'illa que es forma entre la partió posterior de la finca dels habitatges unifamiliars del C. Galícia i els blocs plurifamiliars de segona fila de l'Av. Ramon Berenguer IV, de titularitat privada, és l'espai que el planejament vigent reserva actualment per a la via cívica que ara es pretén eliminar. Aquest espai presenta murs de tancament heterogenis que delimiten alguns patis i, al centre, horts gestionats per veïns.

Conclusions

Donada la consolidació de l'entorn, l'accidentada topografia i el traçat previst pels passatges, i amb tot l'exposat, es pot afirmar que la creació de les noves vies cíviques no aportaria, d'entrada, cap millora pel que fa a accessos als edificis - doncs comportaria la construcció de més escales - ni tampoc milloraria la funcionalitat del teixit urbà de l'entorn - doncs els nous recorreguts resultarien en un seguit de graons al llarg de 150 m de longitud, per salvar 12 m de diferència de cota, sense possibilitat de construcció de rampes que puguin complir la normativa d'accessibilitat vigent.

Per tal garantir l'accés als blocs plurifamiliars de segona fila de l'Av. Ramon Berenguer IV, seria necessària la construcció de passeres que afectarien els patis anglesos, espais indispensables per a la ventilació dels habitatges situats a les plantes més baixes dels edificis, la qual cosa implicaria actuacions invasives en edificis existents i costos estimats superiors al milió i mig d'euros, sense un retorn social justificable.

Cal remarcar igualment que els blocs interiors es van construir amb llicència sobre la parcel·lació original de la "Urbanización La Saga", la qual, s'entén que va garantir l'accés i la connexió als serveis urbanístics bàsics exigibles en aquell moment des de l'Av. Ramon Berenguer IV. Fins on permet acreditar la documentació disponible als arxius municipals, no consta cap expedient de parcel·lació que hagi modificat aquesta configuració inicial.

Per últim, cal afegir que l'edificabilitat de tot el conjunt de l'àmbit 3 es troba esgotada. Per això, en l'hipotètic supòsit de desaparició dels blocs, les peces resultants no constituïrien unitats edificables de manera autònoma, sinó que haurien d'agrupar-se en la parcel·lació d'origen per tal de tornar a reunir les condicions necessàries per edificar segons el planejament vigent.

Així doncs, es considera que les vies cíviques previstes no compleixen la funció de millorar la permeabilitat ni l'accessibilitat del barri, ja que no redueix recorreguts de mobilitat, no són accessibles universalment i, en el cas de l'àmbit 3, només donarien servei a tres blocs interiors, presenten una despesa econòmica i tècnica desproporcionada, i ja existeixen alternatives més funcionals i accessibles en l'entorn que compleixen la mateixa funció.

Adicionalment, tenint en compte que l'eliminació de part de la via cívica de l'àmbit 1 generarà una via en cul-de-sac, la proposta de modificació no pretén en cap cas empitjorar les condicions de seguretat o incrementar el risc davant d'incendis, sinó mantenir —i, quan sigui possible, millorar— les prestacions actuals. Cal remarcar que al carrer que passarà a configurar-se com un cul-de-sac només resta per edificar una única parcel·la destinada a habitatge unifamiliar, fet que limita substancialment l'increment potencial de risc associat a la nova configuració viària.

Amb l'objectiu de reforçar la cobertura dels serveis d'emergència, s'ha sol·licitat formalment, en data novembre de 2025, a l'empresa subministradora Aigües de Barcelona (AGBAR) la instal·lació d'un nou hidrant d'incendi a la via pública, concretament al C. Canàries, 22; contribuint així a millorar la xarxa disponible a la zona.

Així mateix, en la fase d'urbanització i d'edificació, es garantirà el compliment de totes les condicions de seguretat contra incendis establertes per la normativa vigent, incloent-hi els requisits per als serveis d'emergència.

Per tot això, es proposa eliminar les reserves de sòl i suprimir la previsió de les vies cíviques, evitant la generació d'expectatives no assumibles tècnica ni econòmicament i ajustant el planejament a criteris de racionalitat, eficiència i interès públic.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns, a Santa Coloma de Gramenet, desembre de 2025.

S'adjunta document intern municipal d'estudi del Ptge. Galícia amb reportatge fotogràfic i estat actual de l'illa, realitzat en data 2009.

Gemma 2025.12.0
Sola Clua 9 11:42:16
+01'00'

Gemma Sola Clua
Arquitecta del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge