

DILIGÈNCIA./

RESTAR ASSABENTAT

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 FEB. 1997Santa Coloma de Gramenet, 27 Febrer 1997

El Secretari General,



DILIGÈNCIA.-

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 15 Juliol 1997Santa Coloma de Gramenet, 21 JUL. 1997

El Secretari General,



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Servei d'Urbanisme

Departament de Planejament Urbanístic

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DEVOLUMS

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE
GÈNOVA, MILÀ, ALPSI I FLORÈNCIA

FEBRER DE 1997

--	--	--



1.- INTRODUCCIÓ

El barri Llatí es conforma amb estructura d'eixample. La malla forma illes molt allargassades on la parcel·lació es disposa perpendicularment als trams llargs de l'illa i amb importants desnivells topogràfics entre carrers longitudinals.

Originalment el tipus d'edificació era el de ciutat-jardí, però ja des de 1953, amb el Pla Comarcal, es qualificà de residencial amb edificacions entre mitgeres i de gran alçada (pb+4pp+àtic), qualificació que al ser ratificada pel Pla Parcial del Nord-est i pel Pla General Metropolità de 1976 (encara que rebaixant edificabilitat), provocà la densificació d'aquesta àrea que la trama urbana no tenia capacitat de suportar.

Aquest desequilibri entre densitat edificada i trama, lligat a la total inexistència de dotacions i espais lliures, ocasionà greus problemes de congestió a aquesta àrea.

Això provocà que el PERI dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí intentés aturar aquest procés, qualificant d'equipaments i espais lliures els pocs espais disponibles o que s'havien mantingut amb baixa densitat d'edificació.

2.- ÀMBIT

L'àmbit del present Estudi de Detall es redueix a la totalitat de l'illa compresa entre els carrers de Gènova, Milà, Alps i Florència. Illa amb Referència Territorial 20705, parcel·les 001 a 033.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat el Text Refós per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en data 7 de març de 1990, que en determina la qualificació de 13b (alineació de vial;

zona en densificació urbana semiintensiva) i d'una petita zona d'HP (habitatge públic) amb les mateixes condicions edificatòries que la resta de l'illa.

Actualment, l'Ajuntament està tramitant una modificació de l'esmentat PERI, aprovada provisionalment pel Ple Municipal en data 15 d'octubre de 1996 però, en aquesta illa, no en modifica la qualificació.

La zona a modificar inclou, 7.405,71 m². de sòl qualificat de 13b i 588,85 m². de sòl destinat a HP.

4.- OBJECTIU

L'objectiu d'aquest Estudi de Detall és el de modificar l'ordenació dels volums de l'edificació de la zona HP, per a permetre una millor adaptació de l'edificació a la topografia tant accidentada (amb una pendent d'aproximadament el 50% al carrer de Milà).

5.- PROPOSTA

La proposta es concreta en la modificació del volum edificatori a la zona d'HP, concentrant l'edificabilitat a la cruïlla dels carrers de Gènova i Milà, i alliberant d'edificació la resta de la parcel·la, en una amplada de 17 mts.

L'aprofitament susceptible d'apropiació corresponent a la porció que es fa no edificable, es compensa amb l'augment de sostre equivalent que es disposa a la planta superior del nou volum. Això permet, alhora, cobrir la mitgera existent de l'edificació colindant, de cinc plantes d'alçada.

Així mateix, caldrà que la tanca de la part no edificada que fa front al carrer de Milà tingui un tractament de façana, tant pel que fa al seu disseny com als materials emprats.

Comparativament, la proposta és equilibrada, ja que el sostre potencial vigent és de 18.691,72 m², mentre que el proposat és de 18.226,37 m².



6.- DOCUMENTS

A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols:

- 1.- Situació.....E 1/10000
- 2.- Topogràfic.....E 1/500
- 3.- Planejament Vigent.....E 1/1000
- 4.- Planejament Proposat.....E 1/1000
- 5.- Imatge de conjunt.....E 1/1000

Santa Coloma de Gramenet, febrer de 1.997

Vist-i-plau
El Cap del Servei d'Urbanisme


IF.

Lluís Falcón i Gonzalvo,
arquitecte

El Cap del Departament Tècnic de
Planejament i Gestió Urbanística



Ferran Solé i Sala, arquitecte

Vist-i-plau
El Director de Serveis Territorials



Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia 24 FEB. 1997

Santa Coloma de Gramenet, 27 Febrer 1997

El Secretari General,



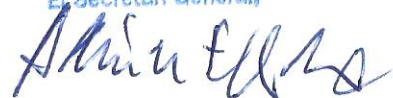


DILIGÈNCIA. -

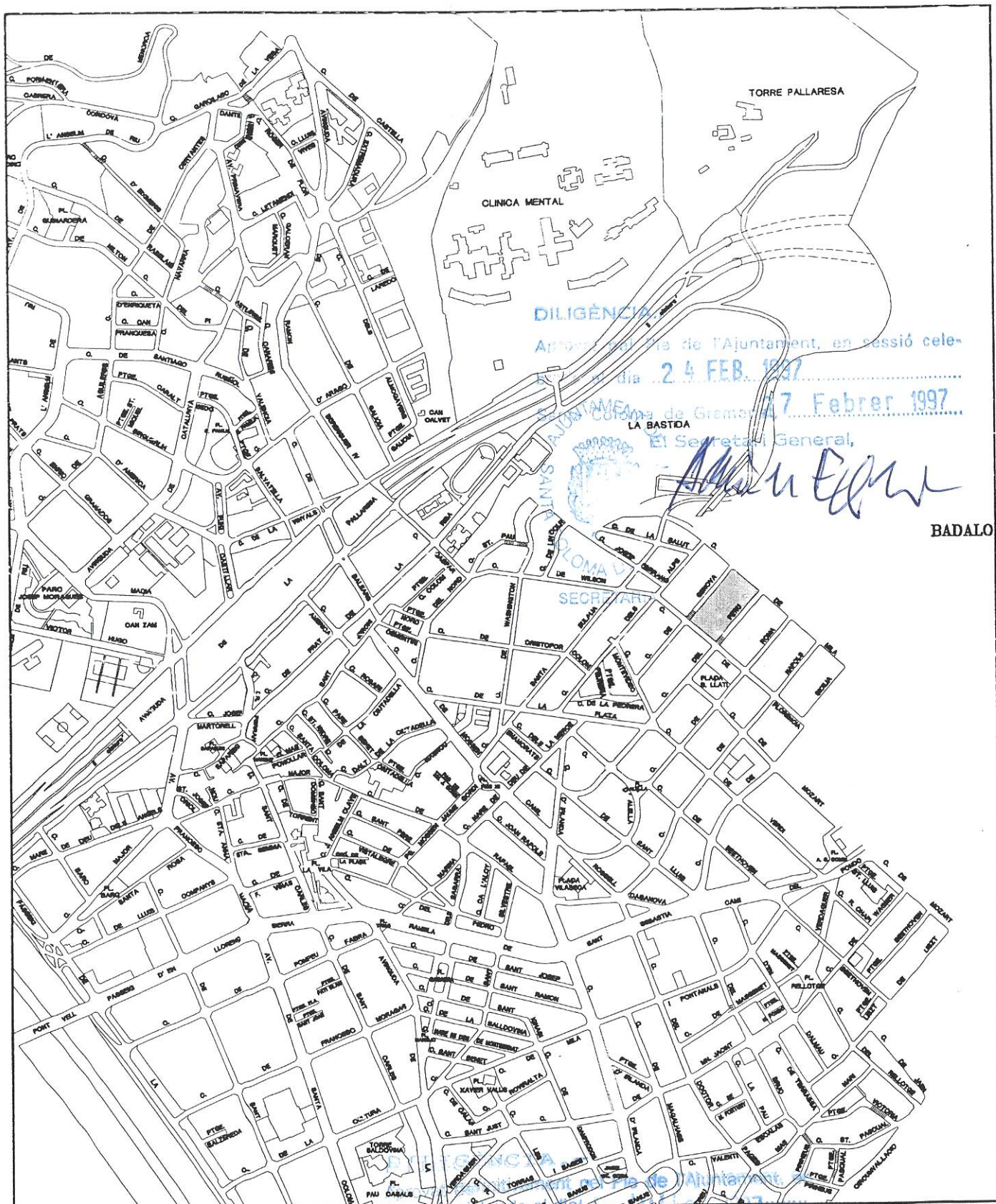
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 15 JULIOL 1997

Santa Coloma de Gramenet, 21 JULIOL 1997

El Secretari General,







BADALO

C/GENOVA - C/MILA - C/ALPS I C/FLORENCIA

SITUACIO

E 1/10000

FEBRER DE 1997

Director de Serveis Territorials
Imanol Pujos i Ferrández

Cap del Servei d'Urbanisme
Lluis Falcó i Gonsalvo

Cap del Departament de Planejament
Ferran Solà i Sala

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament Urbanistic

ESTUDI DE DETALL
D'ORDENACIO DE VOLUMS



C/GENOVA - C/MILA - C/ALPS I C/FLORENCIA		
PLANEJAMENT VIGENT		
 3		
E 1/1000		
FEBRER DE 1997		
El Director de Serveis Territorials Imanol Puig i Ferrández	El Cap del Servei d'Urbanisme Lluís Falcó i González	El Cap del Departament de Planejament Ferran Solís i Sala

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

**ESTUDI DE DETALL
 D'ORDENACIO DE VOLUMS**

