

SESSIÓ DE LA COMISSIÓ PERMANENT DEL 18 D'ABRIL DE 1985

S'acorda:

Restar assabentada i donar conformitat al text refós del Pla Especial d'Ordenació del Parc de Motocrós tramès per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en compliment de l'acord del Consell Metropolità del 27.9.84, que va aprovar definitivament l'esmentat Pla Especial i considerar efectuades les subsanacions a que es va condicionar l'efectivitat de l'esmentada aprovació definitiva. - Comunicar el present acord a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

(Aquest acord ha estat comunicat a l'Ajuntament en ofici amb Registre de Sortida núm. 3047/21, de data 22.4.85 i publicat al B.O.P. núm. 116 del 15.5.85)

ADJUTANTE
STA. COLONIA DE COAHUILA
006500 31.03.84
ENTRADA

Aprobado con caracter PROVISIONAL
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 29 JUNIO 1984
~~30 JUL 1984~~
Santa Coloma de Gramenet, a 30/7/1984

El Secretario,



Aprobado con caracter INICIAL
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 12 ABR. 1984

Santa Coloma de Gramenet, a 30/7/1984
El Secretario,



Corporació Metropolitana de Barcelona

Pla Especial d'ordenació del PARC DEL MOTOCROSS a Santa Coloma de Gramenet

TEXTE REFOS: En aquest exemplar estan inclosos les correccions proposades en l'acord d'aprovació provisional (Ajuntament Ple de 29 de Juny de 1.984) i de l'acord d'aprovació definitiva. (Consell Metropolità de 27-9-1984).

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR "MOTOCROSS"
a Santa Coloma de Gramenet.

Contingut:

INDEX	Pág. 1
I: MEMORIA	Pág. 2
II: NORMES URBANISTIQUES	Pág. 26
III: PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONOMIC-FINANCER	Pág. 37
ANNEXE I (Relació de propietaris i super- fícies dels terrenys)	Pág. 46

ANNEXE II

TEXTE REFOS: ~~El present exemplar està publicat en l'acord~~ ^{Pág. 49} ~~de l'aprovació provisional (Ajuntament Ple de 29 de Juny de 1.984) i de l'acord d'aprova-~~
~~ció definitiva (Consell Metropolità de 27-9-1984).~~



Aprobado definitivamente por el
Consejo Metropolitano en sesión
de 27-9-84, con las observacio-
nes expresadas en la notificación
del acuerdo aprobada al Ayunta-
miento. Publicado en el Bo-
letín Oficial de la Provincia n.º
de fecha

El presente ejemplar según las ob-
servaciones de la Comisión Per-
manente en sesión de fecha 18-4-85,
publicado en el Boletín Oficial de la
Provincia n.º 116, de fecha 15-5-85

EL SECRETARIO

A large, stylized handwritten signature in dark ink, written over the printed text "EL SECRETARIO".

INDEX



I. MEMÒRIA;

1.- Objectius i justificació del Pla Especial.

1.1.- Antecedents

1.2.- Objectius concrets

1.3.- Justificació legal de la procedència del
Pla Especial de Reforma Interior.

2.- Informació

2.1.- Urbanística

2.2.- Característiques físiques del terreny

2.3.- La propietat del Sòl

2.4.- Les infraestructures actuals.

3.- Descripció de l'ordenació

3.1.- Estructura geomètrica del projecte

3.2.- Descripció dels elements de la proposta

4.- Determinacions urbanístiques

4.1.- Usos del sòl

4.2.- Compatibilitat amb el P.G.M.-76

4.3.- Gestió i execució del Pla.

165

Pla Especial de Reforma Interior del
Parc del Motocross
a Santa Coloma de Gramenet



MEMORIA

1.- Objectius i justificació del Pla Especial de Reforma Interior:

1.1.- Antecedents:

El sector del Motocross s'ha trobat lliure del replé edificatori qu'ha afectat a àrees properes, degut entre altres raons, als forts desnivells topogràfics. Els carrers, en arribar al sector, troben greus dificultats per continuar llur traçat i resten sovint interromputs, fent palesa l'impotència del procés urbanitzador qu'ha permès qu'el Motocross sigui encara una reserva urbana.

No han mancat, però, intents de modificar aquesta situació. El més significatiu fora la redacció del "pla parcial d'Ordenació del Sector Motocross" promogut per "Promocions Socials S.A.": aprovat per l'antic consistori el 12 de juliol del 1973. Aquest pla pretenia instal·lar en el sector blocs de 9, 11 i 15 plantes, incorporant 7.600 nous habitants i portant la densitat de la zona als 895 habitants per hectàrea.

La iniciativa, tant clarament especulativa, donà peu a una movilització popular tan intensa que reeixí a aturar el cop i congelar la situació. Desde llavors, el Motocross ha estat el lloc en el qual els habitants dels barris propers han dipositat llurs expectatives relatives a l'equipament i qualificació urbana de la zona.

El Pla General Metropolità del 1976 califica com "7c" (equipaments comunitaris) una extensa zona (4,7 Ha.) que re

166
CORPORACIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA
SECRETARIA GENERAL

cull tots els terrenys lliures entre els carrers de Cirer
cumvalació, Canigó, Lauria, Monturiol, Santa Rosa, Sarda
na i Pirineus, eliminant la perllongació dels carrers Mon
turiol, Igualada i Pons i Pons, a l'interior del sector,
i garantitza l'utilització pública dels terrenys.

A partir d'aquest moment, per alguns el Motocross havia
de convertir-se en un parc, per altres en una àrea esco
lar i esportiva, i per altres, encara, en un espai on tro
baren cabuda tot tipus d'equipaments culturals, assisten
cials i comercials. En un primer moment s'imposaren els
aspectes més urgents: es segregaren dues grans parcel·les
en la part alta del sector on s'hi edificaren dues esco
les, d'E.G.B. i B.U.P. Altres aluàris ocuparen posicions
al carrer Pirineus, en front del col·legi Inmaculada Con
cepció, a l'altra banda del carrer.

El procés de successiva ocupació del sòl per atendre a la
necessitat d'escoles públiques semblava irreversible. A
bans de la seva consumació, però, l'Ajuntament, amb la
col·laboració de la Corporació Metropolitana decidiren, al
1982, replantejar-se el problema i analitzar les possibi
litats reals del sector Motocross, tractant de donar-l'hi
una solució urbanística global.

1.2.- Objectius concrets:

En el moment present el problema es planteja en els següents
termes: intentar qu'el sector Motocross resolgui, en la
mida que sigui possible, diversos dèficits urbanístics
(parc, àrea esportiva, escoles, equipaments diversos) de
manera que tots els elements s'integrin en una proposta
unitària on prevalgui l'ordre del conjunt i la dimensió
pública de l'espai.

L'espai lliure qu'encara resta a l'àrea del Motocross és
un bé molt escàs a Santa Coloma. Les possibilitats de cons



truir una zona verda d'ús públic en un casc urbà tant den-
sificat són difícilment repetibles en d'altres indrets
del terme municipal. Si bé és cert que a les zones perifè-
riques del casc urbà s'hi troben àrees molt aptes per a
l'ubicació de grans parcs i zones d'esbarjo, també és ve-
ritat qu'en pocs llocs com el Motocross es pot obtenir
tal quantitat de sòl lliure que serveixi de descongestió
i centre d'atracció a un barri carent de qualsevol altra
zona lliure d'aquest tipus.

La ordenació del Motocross preten, donc, aminorar amb ca-
ràcter d'urgència el dèficit de zones verdes en sol urbà.
Per conseguir-ho, el P.E.R.I preveu que en curt termini
es pugui començar la construcció d'una part del parc pro-
jectat que posi en marxa el procés de recuperació d'uns
terrenys avui gairebé inutilitzats i degradats.

La ordenació del sector comportarà una assignació d'usos
i una reforma dels límits de zones del P.G.M.-76, que que-
daran definits pel present Pla Especial de Reforma Inte-
rior.



1.3.- Justificació legal de la procedència del Pla Especial de reforma interior.

D'acord amb l'article 23-1 de la Llei del Sol, constitueix l'objectiu dels Plans Especials de Reforma Interior la realització d'operacions en sòl urbà encaminades, entre d'altres finalitats, a la creació de dotacions urbanístiques i equipaments comunitaris.

Aquestes operacions de reforma poden tenir un caràcter d'operació integrada de planejament, o bé es poden dur a terme per a la realització d'una actuació aïllada amb la finalitat de ordenació i/o creació d'algun tipus d'equipament comunitari o dotació urbanística.

Aquests Plans Especials de Reforma Interior per a dur a terme actuacions aïllades en sol urbà tenen, no obstant el seu objectiu limitat, el caràcter d'instruments d'ordenació urbanística, amb capacitat per tant per a determinar el contingut de la propietat immobiliària. Aquesta caracterització ve donada per les finalitats que s'atribueixen a aquesta figura de planejament per part del art. 23-1 de la Llei del Sòl, el que els hi otorga capacitat per establir determinacions referents a la qualificació del sòl i preveure inclús l'afectació pública dels terrenys ordenats amb motiu d'una actuació aïllada. Així mateix, l'article 84-1 del Reglament de Planejament estableix una equiparació entre els Plans Especials de Reforma Interior per a actuacions aïllades i els Plans Parcial d'ordenació quant al seu grau de precisió en tot el que es refereix a les activitats i determinacions pròpies de l'actuació que es pretengui dur a terme, el que corrobora també aquest caràcter d'instrument d'ordenació que s'atribueix a la classe de Plans Especials que ens ocupa.

A la vista de la caracterització d'aquesta figura de planejament, es evident que constitueix l'instrument més adequat

169
CONFERENCIA
METROPOLITANA
DE BARCELONA
SECCION GENERAL

per a afrontar la regulació urbanística del Parc del Moto-
cross de Santa Coloma de Gramenet. Es constata que l'objec-
tiu que es proposa l'Administració actuant es el de plante-
jarse en profunditat els usos atribuïts a l'àrea del Moto-
cross i preveure les mesures necessàries, tant de gestió
urbanística com d'execució d'obra pública que permetin dur
a terme la ordenació que es proposa. Hem de fer constar en
aquest sentit, que constitueixen determinacions pròpies dels
PERI per a dur a terme situacions aïllades, d'acord amb l'ar-
ticle 84-1 del Reglament de Planejament, tant la previsió
de les obres a realitzar com la determinació del sistema
d'actuació aplicable per a l'execució del Pla, amb la deli-
mitació en aquest cas de la corresponent unitat d'actuació
o bé l'afectació per expropiació forçosa dels terrenys amb
destí públic; conseqüentment amb això s'han establert en el
Pla Especial les corresponents previsions d'obres, amb con-
creció tant del seu procés d'execució mitjançant el corres-
ponent Pla d'Etapes com del cost estimatiu i mesures de fi-
nanciació.

Així mateix, s'han establert les oportunes mesures de ges-
tió per a garantir l'ús públic de les àrees del parc previs-
tes per a aquest destí per part del Pla Especial.

El fet de que la formulació del present Pla Especial no es-
tigués prevista en el vigent Pla General Metropolità i de
que es determinin certes alteracions en la qualificació
urbanística dels terrenys en relació a la previament esta-
blerta per part del Pla General, no desvirtua, sino ans al
contrari, confirma encara més la idoneïtat i procedència
del present Pla Especial. Cal fer constar, en aquest sentit,
que constitueix una característica pròpia dels Plans Espe-
cials de Reforma Interior la innecessarietat de la seva pre-
visió per part del Planejament General com a element condi-
cionat de la seva viabilitat legal. Inclús s'estableix en
el Reglament de Planejament (art. 83) una diferenciació en-
tre els Plans de Reforma previstos ja per el planejament

superior o els formulats sense aquesta previsió, als que s'atribueix un àmbit mes ampli d'autonomia en les seves de terminacions.



Per un altre part, les pròpies Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (art. 17) autoritzen expressament la formulació de Plans de Reforma Interior per a assolir objectius com els que ens ocupa, encara que no haguessin estat especialment previstos per el propi Pla General.

Quant a l'alteració puntual d'alguna qualificació urbanística preexistent prevista en el Pla Especial, cal considerarla com plenament ajustada a dret i no origina la necessitat de tramitar una modificació del planejament general.

Podem afirmar, ben al contrari, que el fet de que en el Pla Especial s'introdueixin algunes alteracions puntuals en l'ordenació urbanística detallada previament establerta es quasi una circumstància inherent a aquest tipus d'operacions urbanístiques, sobre tot quan el seu objectiu és la creació u ordenació d'algun espai lliure o dotació comunitaria, que si la seva previsió fos "ex-novo" donaria lloc inexcusablement a una nova qualificació urbanística, en relació a la prevista per el Pla General.

La justificació de la prodecència d'introduir aquestes noves qualificacions es desprén de la habilitació expressa continguda en la LLei del Sòl i Reglament de Planejament envers els Plans Especials de Reforma Interior per a la introducció puntual de noves qualificacions, que es veu ratificada per el sostre que afecta a aquests Plans quan tenen com a objectiu el dur a terme una actuació aïllada, de conservar l'estructura de l'ordenació anterior, prevista en el Pla General, sostre que evidentment es respecta en el present Pla Especial.

Cal fer constar també que el ja referit art. 17, en concordancia amb l'art. 16 de les Normes Urbanístiques del Pla Ge



neral Metropolità conté així mateix una habilitació expresa per a introduir alteracions puntuals com les previstes en el present Pla, quina justificació urbanística i viabilitat queda degudament acreditada en aquesta Memòria.



2.- Informació

2.1.- Urbanística:

a) La zona delimitada pel P.E.R.I. afecta a sòls qualificats de la següent manera en el P.G.M.-76:

7c: equipaments comunitaris i dotacions
de nova creació a nivell metropolità: 46.937,63 m2

13b: densificació urbana semiintensiva : 3.177,28 m2

16: renovació urbana : rehabilitació : 3.387,44 m2

sistema general viari : 2.627,28 m2

TOTAL : 56.129,60m2

b) Altres actuacions urbanístiques a la zona son:

El Pla del sector Llevant (Pla Especial de Reforma Interior del barri del Raval), en curs de redacció, recull i s'acomoda a les determinacions del Pla Especial del Motocross.

c) L'àrea objecte del Pla Especial està ubicada a l'ex - trem Sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet l'indant amb el terme municipal de Badalona.

La frontera entre ambdòs municipis la defineix el carrer de Circumval.lació, que discorre per la carena dels turons



que separen la vessant litoral de les petites i accidentades valls interiors. Des de la carena el terreny descendeix abruptament en dues direccions: al S.E. cap a Badalona i la mar; al N.O. vers Santa Coloma i el riu Besòs. El sector Motocross queda rodeixat per tres populosos barris: el Raval i Santa Rosa, de Santa Coloma, i Llefià, de Badalona. Entre ells queda el gran buit de la trama urbana que, malgrat la densa massa edificada que l'envolta, gaudeix d'extenses vistes sobre la conca del Besòs, tenint com a teló de fons perspectiu la silueta de la serra de Collcerola.

2.2.- Característiques físiques del terreny:

Les característiques geogràfiques del lloc:

- situació preeminent que permet el domini visual de l'entorn i un amplíssim angle de cel, orientat fonamentalment del S.O. al N.O.
- Contraposició entre un fons proper i un altre llunyà
- contundència de la topografia, formada per una forta devallada que convergeix cap el seu punt més baix, constitueixen factors decisius que determinen, ja, una precisa orientació del projecte d'ordenació del sector.

El terreny del sector Motocross és argilós i profundament eixarmat per les incontables agressions qu'ha patit: -la pròpia activitat de "motocross", (de la qual l'hi ve el nom que fins ara ha designat al sector), que ha modificat fonamentalment la capa vegetal i, fins i tot, el perfil del faldar.

- el pas de camins per cotxes i l'utilització com abocador de runes i escombreries.

i, per fi, la transformació topogràfica que ha anat significant la successiva segregació de parcel·les per a construir-hi els grups escolars i algunes edificacions privades.



L'aspecte que presenta avui el sector és el de un terreny accidentat, sense vegetació, amb una topografia gairebé irreconeixible i ocupat per algunes vivendes unifamiliars que tanquen petits solars.

2.3.- La propietat del sòl:

L'estructura de la propietat del sòl en l'àmbit del Pla Especial l'estudiarem a partir d'una primera distinció:

- a) Sòls de titularitat pública actual.
- b) Sòls de titularitat privada actual.

a) Els sòls de titularitat pública actual es componen de distintes finques qu'han estat comprades per l'Ajuntament

- Ajuntament Ple 29/I/1982: carrer Pirineus, entre Sardana i Monturiol, adquirida a D. Miguel i Dña. Teresa Arnau de Gelcen, de 3.839,90 m² (senyalada "a" al plànol nº 5)

- Ajuntament Ple 15/III/1982: carrers Sardana s/n, de 262, 20 m² ("c"), Pons i Pons s/n, de 452,80 m² ("d"), Monturiol s/n, de 450,13 m² ("f"), Rogér de Llúria s/n de 512, 10 m² ("g"), Canigó s/n, de 515,09 m² ("h"), Canigó s/n de 657 m² ("i"), Miramar s/n, de 684 m² ("j") i Pons i Pons cantonada Ginestà i Monturiol, de 363,25 m² ("e"), mab un total de 3.896,57 m², adquirides a Dña. Pilar Isabel Manzanares Huertas i D. José Ma Ginestà Manzanares .

- Ajuntament Ple 8/III/1983: 25.795 m² ("a") adquirida a Promocions Socials S.A.

- A més, l'Ajuntament posseeix els terrenys destinats a vials inclosos en l'àmbit del Pla Especial : Canigó, Llu^{ria}, Ginestà, P^{ons} i Pons, Monturiol i part del perímetre format pels carrers Sardana, Pirineus, Núria i Circumval.



lació.

b) Els sòls de titularitat privada actual els classificarem en dos grups:

b.1.- Els qu'han de convertir-se en públics, amb una superfície total de 14.707,94 m² distribuïts en 41 finques:

(Veure plànol nº 10)

b.2.- El sòl qu'el P.E.R.I. preveu mantingui la seva titularitat privada actual ocupa una superfície de: 2.876,- m². Aquestes finques tindran unes condicions d'edificabilitat determinades, segons s'indica a la normativa del P.E.R.I. i d'acord amb la qualificació i ús que s'els hi otorgui.

2.4.- Les infraestructures actuals:

L'estat actual de les infraestructures a l'àmbit del Pla Especial és el següent : (veure plànol nº 11).

2.4.1.- Abastament d'aigua:

Totes les finques habitades actualment tenen subministre d'aigua corrent. Les principals canalitzacions que penetren en l'àmbit del P.E. passen pels carrers Llúria, Ginestà, Monturiol i Pons i P^Uns. N'hi ha també pels demés carrers perimetrals.

2.4.2.- Xarxa de sanejament:

176
CORPORACIÓ
DE
SECRETARIA
El col·lector principal (1,70 mx1,00 m.) baixa per el carrer Ginestà per continuar per Santa Rosa. Al pou de registre situat en la confluència Ginestà/Monturiol hi aboquen clavegueres de 30/40 cms. de fibrociment que travessen els terrenys reservats al futur parc.

2.4.3.- Xarxa de subministre elèctric::

Pels carrers Canigó, Llúria, Monturiol, Ginestà, i Pons i Pons, les línies són aèries i donen també subministre a l'enllumenat públic.

Hi ha una estació transformadora als terrenys d'un centre escolar, al carrer de Circumval.lació.

Una línia aèria de telèfon penetra pel carrer de Canigó.

3.- Descripció de l'ordenació:

3.1.- Estructura geomètrica del projecte:

El problema inicial del projecte ha estat reconduir cap un ordre reconeixible una situació urbana caracteritzada per la ruptura de la trama, la fragmentació arquitectònica i l'aspecte imprecís i desdibuixat del perímetre de l'intervenció.

Els nous edificis escolars situats al peu del carrer de Circumvalació incideixen directament en el sector sense col·laborar, però, en la seva ordenació, per llur disposició aliena als problemes del conjunt. Per aquest motiu el projecte tracta de re-definir el límit de l'àrea escolar a fi de que al menys la superfície restant pugui organitzar-se segons un sistema coherent: les dues noves pistes poliesportives qu'hauran d'instal·lar-se amb motiu de l'ampliació del centre d'E.G.B. se situaran adjacents a les que ja existeixen en el centre de B.U.P. resolguent-hi l'accés mitjançant una passarel·la que creua per damunt d'un dels camins d'entrada al parc.

Aquesta primera intervenció delimita amb claredat l'àrea de projecte: un troç de sòl comprés entre l'esmentada àrea escolar, els carrers Pirineus i Sardana i el nou carrer peatonal qu'enllaça Monturiol i Canigó.

L'àrea, doncs, constitueix una figura gairebé coincident amb la d'un pentàgon regular, del qual un vèrtex (el situat entre l'embocadura dels carrers Santa Rosa i Monturiol) se significa especialment, com el coll d'un embut al trobar-se en la cota topogràfica més baixa. Sobre aquest punt conflueixen l'organització general i el sistema de recorreguts.

Un cop emergida la figura pentagonal, el projecte es construirà a partir de l'exploració de les potencialitats topològiques que d'ella s'en deriven.

178

COTI NACIA
INSTRUMENTA
GENERAL

El vèrtex inferior serà ocupat pel principal edifici públic de la proposta: un prisma de base quadrada de 43 m. que conté una piscina coberta i una variada sèrie d'equi-
paments menors. Els quatre altres vèrtexs es constituei-
xen com els principals punts d'accès al parc, des d'els
quals neix un sistema de recorreguts i visuals que con-
formen un teixit radiant focalitzat sobre l'eix de la fa-
çana de la piscina.

Aquest mateix focus genera la principal figura inscrita en el pentàgon: la plaça semi-circular de 30 m. de radi rodejada per unes grades en corona semi-circular que s'es-
tén entre els radis de 30 i 45 m. L'analogia amb l'arquetip del teatre grec és evident; tanmateix, en el nostre cas la escala de la peça és més gran (aproximadament el doble qu'en els teatres grecs habituals) i la pendent de les grades és menor, per adaptar-se al desnivell existent. En qualsevol cas el principi arquitectònic és el mateix: un ampli espai públic, lloc i escenari alhora, focalit-
zat en un punt central i obert al l'espai que l'envolta.

L'estructura del projecte la defineix, doncs, l'inclusió de dues figures (el pentàgon i el semi-cercle) a les quals se sobreposen una sèrie d'estratègies geomètriques d'ordre divers que proporcionen al conjunt la complexitat requeri-
da per la solució qu'es pretenia. D'entre aquestes estra-
tègies remarcuem les següents:

- jerarquització d'un vèrtex del pentàgon sobre el qual conflueixen les línies radials
- divisió del pentàgon en un trapezi regular i un triangle mitjançant la unió dels vèrtex nord i sud
- constitució d'un focus que genera el sistema de radiació cap els vèrtex i el traçat de la plaça semicircular.
- delimitació del solar per la nova escola a partir de la segmentació produïda per les línies radials.
- introducció d'una figura ondulada formada per dos arcs de circumferència tangents entre sí, com un resó del semi-cercle de la plaça.

- 179
- 
- reforçament dels costats del pentàgon mitjançant l'ubiació d'edificis o passeigs arbrats que permeten l'actuació dels vèrtex com a punts d'articulació
 - adscripció, a tres dels vèrtex, de figures geomètriques pures, com són la plaça quadrada, la porta circular i la font triangular.

3.2.- Descripció dels elements de la proposta;

El sector Motocross és considerat, en el projecte d'ordenació, com un gran espai públic en el que coexisteixen les àrees lliures amb alguns edificis d'equipaments. En general, els edificis es disposen perimetralment de manera que l'espai central lliure sigui el més ampli possible.

Els elements principals de la proposta són: la esplanada, les feixes, la plaça-teatre, l'edifici de la piscina i altres serveis, la nova escola i les vivendes que consolidaran els límits qu'avui encara no són definits.

Començarem fent la descripció dels espais lliures:

a) El parc propiament dit es disposa entre l'àrea escolar i les grades de la plaça, delimitat lateralment pel solar de la nova escola i el carrer peatonal graonat que uneix els carrers Monturiol i Canigó. El componen dues parts diferenciades: la esplanada de la part superior i les feixes que baixen pel faldar.

La esplanada està nivellada horitzontalment i relaciona els accessos situats al mateix nivell (Canigó i Pirineus-Monturiol). Des de la part central de la esplanada, un pas graonat situat entre les parcel·les del E.G.B. i del B.U.P. permet l'accés directe al parc des del carrer de Circumval·lació. La esplanada està pensada com un gran espai lliure i arbrat apte pel passeig, el joc i l'estança. Un dels seus límits és un balcó o mirador de forma ondulada des del qual es divisa la resta del parc i el fons



visual proper (la conca del Besós) i llunyà (la serra de Collcerola).

La separació de l'àrea escolar es fa mitjançant murs de contenció i talussos que salven els importants desnivells. Reforçant la línia fronterera amb les escoles, hi haurà una filera d'arbres de fulla perenne qu'actuaran com teló de fons del parc vist desde les cotes més baixes i donaran al lloc un caire refrescant i ombrívol.

Les feixes baixen des de la esplanada fins la plaça-teatre en plataformes graonades cada 2 metres, separades per petits talussos. Diverses línies d'escalas travessen les feixes creant interrupcions en l'arbrat i produint una alternància radial de masses agrupades i grans clars qu'afavoreixen les visions focals des dels principals recorreguts; l'arbrat és dur, baix i relativament espès.

A l'extrem Sud, les feixes s'estrenyen i la vegetació es torna més feratge i obaga. En aquest punt apareix el curs d'aigua que neix d'una font de base triangular per desembocar deu metres més baix en un estany rodó. En el seu recorregut l'aigua devalla per una sèrie d'estanys i canals menuts situats en les distintes feixes.

b) La plaça-teatre de forma semi-circular està limitada superiorment per un camí qu'enllaça els carrers Llúria i Pons i Pons.



Les grades són travessades radialment per quatre escales qu'uneixen el focus de la figura circular amb els vértex del pentàgon.

La plaça propiament dita estarà totalment pavimentada i es troba a nivell de la piscina coberta. En aquella poden des envolupar-se diferents activitats a l'aire lliure i admet l'ubicació de tenderols o escenaris per a usos més organit zats.

c) L'edifici destinat a piscina i serveis diversos està de terminat lateralment per les alineacions dels carrers Santa Rosa i Monturiol, obrint llur façana principal a la pla ça-teatre.

L'edifici en conjunt és de planta quadrada (43 m. de cos tat), descomposat en dos cossos separats per un espai a to ta alçada que travessa l'edifici totalment. El cos princi pal allotja la piscina i llurs dependències complementàries. El cos secundari, quina façana s'obre al carrer Ginestà rec tificat, allotja dependències d'usos diversos: sales de reu nions, oficines municipals, dispensari, sales de conferèn cies o exposicions, etc.

L'accés a l'edifici es fa per la plaça (façana principal) o bé lateralment per l'escletxa que separa els dos cossos i ac tua com un carrer interior.

La planta inferior de l'edifici es situa al nivell dels ca rrers Monturiol i Santa Rosa, essent sòtan en relació a la plaça. La resta de l'edifici emergeix fins 11 metres per so bre de la plaça.

d) A la vora d'ambdós costats de l'edifici anterior es tro ben dos parcel.les triangulars qu'es resolen de diferenta manera:

La parcel.la sud és una plataforma de jardí des de la que hom té una visió de l'edifici des d'una altura intermitja.



L'espai no queda inclòs pel possible tancament del parc i
estarà separat del carrer Monturiol per un talús graonat.

La parcel·la nord s'esgraona a dos nivells: el superior dona
accés a un petit edifici de "escola-bressol", l'inferior
correspon al pati de jocs del mateix. L'edifici, doncs, s'or
ganitza en dues plantes.

e) El nou edifici escolar és un E.G.B. de 16 unitats que
hom preveu substitueixi els actuals barracons dispersos.

S'alinea paral·lelament al carrer Pirineus i està format
per dos cossos: un prisma de dos pisos qu'allotja els ser
veis i aules comuns, i un altre en forma de pinta amb les
aules, serveis i porxos.

L'escala de comunicació interior i accés a les àrees lliures
de l'escola està situada entre ambdós cossos.

La disposició en pinta permet la visió alternada des del
carrer Pirineus de cossos opacs i àrees transparents, man-
tinguent sempre una relació entre el carrer i el parc.

La biblioteca, situada per damunt del cos de serveis comuns
de l'Escola, actua com una referència visual des d'altres
punts del sector i enfatitza el valor urbà de la plaça cuadr
rada situada a la cantonada Pirineus-Sardana. La pista
poliesportiva està colocada radialment, i origina un mur de
contenció que pot servir com a "frontón". Els patis de jocs
de l'escola conserven la disposició arc-circul·lar de les
feixes i s'uneixen visualment a la resta del parc.

f) Exteriorment a l'àrea del parc, però tanmateix dins de
l'àmbit del Pla Especial, es produeixen tres intervencions
que tendeixen a consolidar els límits del parc.

D'una part, es tracta de l'ordenació de dos fronts edifi-
cats, destinats a vivendes, al llarg del carrer Sardana un



d'ells i al llarg del carrer peatonal graonat qu'enllaça Monturiol i Canigó l'altra, i pels quals s'estableixen les corresponents ordenances d'edificació.

D'altra part, al solar buit qu'actualment existeix a la cantonada dels carrers Sardana i Pons i Pons, es projecta un edifici d'habitatges de promoció pública, d'acord amb les actuals ordenances previstes pel P.G.M.-76, per aquesta zona (13 b) i que servira per garantir la permanència en el barri dels veïns afectats per les actuacions previstes al P.E.R.I. La planta baixa d'aquest edifici servirà, a més, per ubicar-hi dependències o equipaments dels quals el barri en tingui necessitat.

Finalment, convé assenyalar com les noves edificacions previstes creen un horitzó regular que permet entendre el sector com una escena urbana unitària. El caraner de la volta que cobreix la piscina, la línia de coronament de la nova escala i la barana de l'esplanada superior están al mateix nivell (cota 59) creant una mena d'horitzó virtual dins del qual el projecte es desenvolupa per succesives erosions i modelatges del terreny.

4.- Determinacions urbanístiques:

El Pla Especial de Reforma Interior del sector Motocross comporta:

- L'assignació d'usos del sòl i ordenances d'edificació.
- La recalificació d'alguns terrenys.
- La definició d'alineacions.

4.1.- Usos del sòl:

a) Els terrenys destinats a parc o equipaments del sector, juntament amb els reservats per a habitatges de promoció pública i vials, constitueixen els terrenys que'l P.E.R.I. preveu de domini, titularitat i ús públic, i s'organitzen en distintes classificacions:

E: escolar públic

E.1: existent

E.2: remodelat

E.3: llar d'infants

J y P: espais d'ús públic

(plaça i parc, i jardí públic)

S: equipament esportiu

V: vials

V.1: d'ús exclusivament peatonal

V.2: d'ús mixt

H.P: habitatges de promoció pública

En el plànol nº 7 queden definides les alineacions que delimiten els diferents usos, i a la Normativa del P.E.R.I. les condicions d'ús i de cada zona.

b) Els terrenys qu'el P.E.R.I. preveu mantinguin l'utilització privada són:

- part de la mançana compresa entre els carrers Gine-tà, Sardana i Pons i Pons, anomenats A.P.1 al P.E.R.I. i

185
classificats com "13 b" al P.G.M.-76, quina ordenació es manté.

- els que tenen façana al nou carrer peatonal Monturiol-Circumval.lació, amb petits ajustaments de les alineacions, i que s'anomenen A.P.2 al P.E.R.I. (classificats com "16" al P.G.M.-76).

Les condicions d'edificabilitat d'aquests terrenys venen definides a la Normativa del P.E.R.I.

4.2.-: Compatibilitat amb el P.G.M.-76:

a) Els terrenys qu'el P.E.R.I. preveu de domini, titularitat i ús públic provenen, en part, de sòl calificat com "7c" (equipaments de nova creació a nivell comunitari)

, alguns dels quals ja pertanyen a l'Ajuntament i, en part, de l'afectació d'altres àrees qu'en el P.G.M.-76 figuren de titularitat i ús privat i qu'hauran de passar a domini i ús públic a partir de l'aprovació del present P.E.R.I.

Més concretament, els terrenys destinats als esmentats usos públics i que resulten de l'afectació d'àrees calificades com "13b" al P.G.M.-76 són:

- Cantonada Sardana-Pons i Pons (1.265 m2)
- part Sud de la mançana Sardana-Ginestà-Pons i Pons (244,46 m2).
- cantonada Ginestà-Monturiol (total: 958 m2)

I els que resulten de l'afectació d'àrees calificades com "16" al P.G.M.-76 són:

- la cantonada Monturiol-Llúria (total: 580 m2)
- els terrenys necessaris per regularitzar el traçat de l'alineació del nou carrer peatonal granat Monturiol-Circumval.lació (total: 170 m2).



b) En resum, les superfícies assignades pel P.G.M.-76 a les distintes zones són (Veure capítol 2) :

Zona "7c"	46.937,63 m2
Sistema general viari	2.627,28 m2
Total zona d'ús públic	49.564,91 m2
Zona "13b"	3.177,25 m2
Zona "16"	3.387,44 m2
Total àmbit P.E.R.I.	56.129,60 m2

El P.E.R.I. preveu les superfícies següents:

Zones d'ús públic (E,J,P,S,V,HP)	53.253,60 m2
Zones d'ús i titularitat privada (A.P.1 i A.P.2)	2.876,- m2
	56.129,60,- m2

4.3.- Gestió i execució del Pla.

Com ja ha quedat explicat, constitueix l'objectiu fonamental del Pla Especial la ordenació i regulació de l'actuació relativa a la utilització pública i comunitària dels terrenys integrants de l'àrea denominada Parc del Motocross dins del nucli urbà de Santa Coloma de Gramenet.

A la vista de la situació i el paper urbà que han de jugar els referits terrenys, no queda altre opció que procedir a la seva adquisició pública mitjançant l'institut de l'expropiació forçosa, segons el previst en l'article 134-2 de la LLei del Sòl.

Aquesta afectació pública de terrenys per part del present Pla Especial forma part del.l'àmbit propi de les seves determinacions, d'acord amb l'art. 84 del Reglament de Planjament, i es conseqüent amb un procés ja iniciat per part de l'Administració Urbanística actuant.

Als efectes de concreció dels bens afectats per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació que implica l'aprovació del Pla Especial, s'incorpora com anexe a la memòria la relació de finques i propietaris afectats per l'actuació expropiatòria.

Han quedat exclosos de tal actuació expropiatòria els terrenys considerats susceptibles d'aprofitament privat per el Pla Especial, en els que no hi concorrien les circumstàncies de necessitat d'intervenció pública existents en els altres terrenys, destinats a espais lliures i dotacions en el sí d'una ciutat tant mancada d'aquestes com és Santa Coloma, també per a permetre l'edificació d'habitatge públic que garanteixi la permanència dels veïns afectats a les actuacions previstes. L'efectiva execució del referit aprofitament privat, queda obviament condicionat al compliment dels deures que per als propietaris de terrenys en sòl urbà s'estableixen en l'art. 83 de la LLei del Sòl, especialment en aquest cas

en el que fa referència a les sessions de vials i execució
de les obres d'urbanització necessàries per a dur a terme
aquest aprofitament privat.


JUAN F. CHICO CONTUOCH
Arquitecte

Aprobado con caracter INICIAL
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 12 ABR. 1984

Santa Coloma de Gramanet, a 29 MAYO 1984
El Secretario,


SECRETARIA

Aprobado con caracter PROVISIONAL
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 29 JUN. 1984
Santa Coloma de Gramanet, a 2 JUL. 1984
El Secretario,



SECRETARIA



II. NORMES URBANISTIQUES:

- Capítol 1º : Disposicions generals
- Capítol 2º : Gestió i execució del Pla
- Capítol 3º : Regulació d'usos i de l'edificació.



NORMES URBANISTIQUES

Capítol 1º. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Definició i marc legal.

1.- El Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Parc del Motocross constitueix un instrument per a l'ordenació dels terrenys inclosos dins del perímetre dels carrers Núria, Pirineus, Sardana, Ginestà i Circumval·lació, amb la finalitat de destinar els dits terrenys a l'obtenció de dotacions comunitàries, així com de regularitzar i adequar l'ordenació de les zones adjacents.

2.- El P.E.R.I. s'ha redactat d'acord amb l'ordenació jurídica vigent en matèria urbanística, de manera especial el text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació urbana (Llei del Sòl), i els Reglaments que la desenvolupen. Així mateix la formulació del present Pla Especial es fa com desenvolupament de les determinacions del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, d'acord amb el que s'estableix als articles 16 i 17 de les Normes Urbanístiques d'aquest Pla General, i segons el previst en l'article 23 de la Llei del Sol i arts. 83 i 84 del Reglament de Planejament.

3.- El present Pla Especial, juntament amb el Pla General, vinculen directament el Sòl a un estatut urbanístic bàsic, al qual, en tot cas, s'hi ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del dret de Propietat, segons el previst en l'art. 76 de la Llei del Sòl.

Art. 2.- Contingut.

El P.E.R.I. està integrat pels següents documents:

- Documents escrits:
- I. Memòria.
 - II. Normes urbanístiques.



III. Pla d'etapes i estudi econòmic-financer.

Annexe: Relació de propietaris i superfícies de terrenys.

Documents gràfics:

1. Situació en el P.G.M.-76(1:5000)
2. Calificació urbanística en el P.G.M.-76 (1:2000)
3. Topografia actual (1:2000)
4. Topografia actual (1:500)
5. Ordenació i rasants (1:500)
6. Seccions de l'ordenació (1:500)
7. Relació amb P.G.M.-76, noves alineacions i assignació usos sòl (1:500)
8. Pla d'etapes (1:500)
9. Gestió del Pla (1:500)
10. Parcel·lari i propietat del sòl. Area d'ús públic (1:500)
11. Esquemes de les xarxes d'infraestructures (1:500)

Art. 3.- Modificació del P.E.R.I.

1.- Quan les circumstàncies ho facin necessari, es podrà modicar qualsevol element del Pla Especial. Aquesta modificació s'haurà de fer de conformitat amb el que estableixen els apartats 3 i 4 de l'art. 154 del Reglament de Planejament, la qual cosa haurà de justificar expressament.

2.- Qualsevol proposta de modificació del Pla Especial, haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest.

3.- En qualsevol cas, les propostes de modificació o revisió del Pla Especial no podran alterar l'estructura de l'ordenació prevista pel Pla General sobre aquest sector, sense la tramitació previa i simultània del corresponent expedient de modificació o revisió del mateix.



4.- La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà, així mateix, al procediment establert per a la formulació i aprovació del Pla Especial, adequant-lo a les determinacions que sobre el fet estableixen els arts. 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 del Reglament de Planejament.

Art. 4.- Obligatorietat.

1.- Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les disposicions o determinacions del Pla Especial i en particular el contingut de la present normativa. En conseqüència qualsevol actuació o intervenció sobre el territori objecte de planejament, tant si té caràcter provisional com definitiu, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a dites disposicions, tal com preveuen els arts. 57 i 58 de la Llei del Sòl.

2.- Es prohibeix totalment, i es considerarà com nul·la de ple dret qualsevol dispensa que es pogués concedir en el compliment del Pla Especial, tan en favor de particulars com de l'Administració pública.

Art. 5.- Aplicació supletòria del Pla General.

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, s'haurán d'aplicar les disposicions pròpies del Pla General Metropolità d'ordenació Urbana, i Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

CAPITOL 2º GESTIO I EXECUCIO DEL PLA

Art. 6.-

1.- L'iniciativa per a la gestió i execució de les actuacions previstes per el Pla Especial tindrà caràcter públic i correspon al Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet.

2.- Es permet també la participació dels particulars en el procés d'execució del Pla Especial, sobre tot en el que es



refereix a les zones susceptibles d'un aprofitament privat del sol, qualificat com A.P.1 y A.P.2

En particular, però, en la zona calificada A.P.2, hom preveu que, transcorregut el plaç fixat en el Pla d'Etapes sense que els propietaris dels terrenys hagin executat el que preveu a aquest Pla, s'entendrà que la zona constitueix un poligon d'expropiació a efectes del que preveu l'article 90 de la Llei del Sol per a constituir patrimoni municipal del Sol i procedir a la promoció pública d'habitatges.

Art. 7.-

1.- El Pla Especial estableix l'afectació pública de tots els terrenys destinats a espais lliures, equipaments comunitaris, i habitatge públic, d'acord amb allò establert en l'art. 134-2 de la Llei del Sol. En conseqüència, la aprovació definitiva del Pla Especial implicarà la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació de tots els terrenys immobles i bens i drets integrants en les zones "E" (Escolar públic), "S" (Equipament Esportiu), "J" (Parc i Jardí Públic) "P" (Plaza Pública) i "H.P" (Habitatges de promoció pública)

2.- A aquests efectes es delimita per el Pla Especial un polígon d'actuació a executar per el sistema d'expropiació.

3.- Així mateix s'afecten a la titularitat pública els terrenys destinats a vials, que serán de cessió obligatoria i gratuita en els casos en que formin part de les zones d'us i aprofitament privat.

Art. 8.-

Sens perjudici de la titularitat pública dels terrenys destinats a equipaments comunitaris (Zones "E" i "S"), aquestes seran susceptibles de gestió privada en els termes previstos per la vigent normativa sobre equipaments del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana.

Art. 9.-

Per a la concreció i efectiva execució de les actuacions pre-



vistes per el Pla Especial es formularán projectes d'execució que haurán de contemplar tant els aspectes d'infraestructura urbanística com els propis d'execució de les instal·lacions i dotaciones de caràcter públic previstes per el Pla Especial.

CAPITOL 3º REGULACIO D'USOS I DE L'EDIFICACIO.

Art. 10 Regulació d'usos.

- 1.- El P.E.R.I. regula de forma pormenoritzada els usos als quals están afectats tots els terrenys.
- 2.- S'entén per a ús permés aquell la qual implantació estigui permesa pel P.E.R.I. i ús prohibit, aquell la qual implantació no estigui permesa pel P.E.R.I.
- 3.- Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics i privats. Als efectes d'aquesta normativa, són usos públics els referents als usos i serveis públics que es desenvolupen en terrenys o instal·lacions de propietat pública, o que siguin desenvolupats o promoguts per l'Administració. Son usos privats els que, no estant compresos en el paràgraf següent, es desenvolupen per particulars en sol de propietat privada.

Art. 11 Usos públics.

1.- Us escolar.

Compren l'us d'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, inclosa la preescolar i jardins d'infància, amb les seves instal·lacions esportives i culturals annexes, així com museus, biblioteques i activitats de tipus social.



2.- Ús de parc i jardí: Compren els sòls destinats a zones verdes, disposades amb arbrat, jardineria i elements accessoris com llars d'infants o de vells de no més de 200 m2 d'ocupació, etc. Es permetrà l'ubicació de petites instal·lacions esportives públiques a l'aire lliure i de jocs per a infants, en una superfície màxima del 5% del total del parc fragmentada en un màxim de 300 m2 per cada instal·lació.

3.- Ús de plaça pública: Compren els sòls destinats a àrees lliures d'edificació i convenientment pavimentades per a permetre totes les activitats qu'es poden desenvolupar en una plaça o "forum" públic descobert: manifestacions culturals, trobades de tot tipus, mercat, etc. No s'hi permetran edificacions permanents, a excepció de l'aparcament soterrani de vehicles, el qual sostre serà la plaça pública.

4.- Ús d'equipament esportiu: Compren els sòls destinats a l'ubicació d'instal·lacions esportives cobertes d'àmbit municipal o supra-municipal. En les edificacions que s'hi construeixin podran reservar-se espais per altres usos de tipus públic, com poden ésser: dependències municipals, locals per a seus públiques o col·lectives, petits locals comercials, d'entitats, aparcaments, etc. mentre no interfereixen amb l'ús principal d'equipament esportiu.

5.- Ús de vials: Compren els espais reservats per a la xarxa viària interior a l'àmbit del P.E.R.I., amb l'objectiu de mantenir nivells suficients de mobilitat i accessibilitat entre els diversos sectors i àrees del parc.

Els vials són principalment peatonals (grafiats amb V.1 al plànol nº 7) però també es preveuen alguns vials d'ús mixte peatonal-rodar (grafiats amb V.2 al mateix plànol) per a donar accés a algunes edificacions existents o projectades.

L'ús de vials serà incompatible amb qualsevol edificació o ús qu'el pugui entorpir, preveint-se que hauran de restar sempre oberts al pas públic i en bones condicions



...../.....

trànsit de persones.

6.-Ús d'habitatge de promoció pública.

Compren l'edificació residencial de promoció pública, tant per part de l'Administració local com autonòmica o estatal destinada a garantir la permanència en el barri dels veïns quina vivenda sigui afectada per les actuacions d'usos públics previstes al P.E.R.I. Els habitatges assoliran com a mínim els nivells de qualitat exigits per a la vivenda social. En la planta baixa de l'edifici o edificis es permetrà la ubicació de dependències o equipaments públics dels que n'hi hagi manca en el barri, i també de comerços o altres serveis de titularitat privada que contribueixen a augmentar el nivell de les dotacions del sector.

12.-Condicions de l'edificació en els usos públics.

1) Us escolar.- L'Ordenació de la nova edificació d'equipaments a les zones E1, E2 i E3, correspon al tipus d'ordenació per edificació aïllada de les NN.UU. del P.G.M.

Per a les zones E, E2, l'índex d'edificabilitat neta és de 0,6 m2.sostre/m2.sòl i l'ocupació màxima de parcel·la el 25%.

Per a la zona E3, l'índex d'edificabilitat neta es de 0,5 m2.sostre/m2.sòl i l'ocupació màxima de parcel·la el 25%.

Per a la zona E2, l'edificació estarà situada en planta dins del gàlib senyalat en el plànol d'assignació d'usos del sòl.

Alçada màxima de tres plantes sobre la rasant del terreny en cada punt (sense comptar la coberta i elements auxiliars). Els terrenys podran ésser cercats amb tanques perimetrals.

...../.....



2.-Ús de parc i jardí.- només es permetran les edificacions permanents que no entorpeixin la vida vegetal del parc, destinades a quiosc de begudes o esbarjo, porxos, llars de vells o d'infants umbràculs i demés instal·lacions auxiliars de la jardineria i l'ús del parc, i les instal·lacions de il·luminació i rec, que no ocupin en total més de 300 m2. Els terrenys podran ésser cercats amb tanques perimetrals que només podran ésser opaques fins a 0,80 m. des del terre.

3.-Ús de plaça pública.- No es permeten les edificacions permanents a excepció de l'aparcament subterrani. Les edificacions auxiliars podran donar suport a les activitats culturals de mercat o festives que s'hi desenvolupin, però en tot cas, seran de materials desmontables i no alteraran la superfície de la plaça després del seu desmuntatge.

4.-L'ús d'equipament esportiu.- L'àrea destinada a equipament esportiu podrà ésser totalment ocupada per l'edificació, que podrà assolir els 16 metres d'alçada sobre el carrer Santa Rosa/Monturiol, i que podran ésser ultrapassada per els elements de coberta i auxiliars de les instal·lacions.

5.-Ús de vials.- No s'hi permeten edificacions.

6.-Ús d'habitatge públic.- L'edificabilitat serà la que estableix el P.G.M. 76, és a dir, les condicions de les edificacions permeses correspondran a les de la "zona de densificació urbana, subzona II, semiintensiva"(13b).

Art.13. Zones d'ús i aprofitament privat.-1) En l'àmbit del PERI es distingeixen dues zones d'ús i aprofitament privat, grafiades en el plànol núm. 7: Zona AP. 1 (13b en el P.G.M.76) i zona AP2 (abans 16 en el PGM 76).



.... /

2) Els usos permesos en aquests sectors són els de: vivenda privada o col·lectiva, comerç, oficines, sanitari o assistencial, educatiu, religiós, cultural, aparcament i industrial de categoria 1ª i 2ª en situació 1ª i 2ª a) segons estableix el PGM76.

Art.14 Condicions d'edificació en les zones d'aprofitament privat.-1.-Zona AP1.- La zona mantindrà la seva classificació de 13b establerta pel PGM76, amb la novetat que la manzana grafiada AP1 tindrà 4 alineacions de vial: Sardana Pons i Pons, Passatge Calpe i Placeta de l'inserció Sardana /Ginestà, Santa Rosa.

A efectes de la possibilitat de construir hi cosos sortints es consideren que l'amplada dels 4 carrers corresponents a les 4 alineacions de la manzana es inferior als onze metres.

Tantmateix, es prohibeixen els cosos sortints oberts (terrasses) al Passatge Calpe, per la seva amplada reduïda.

L'alçada màxima de l'edificació serà de planta baixa i dues plantes amb coberta plana o a la catalana i una alçada màxima de 10,60 metres.

2) ZONA AP2: a) Tipus d'Ordenació: igual que la zona AP1.

b) Profunditat edificable: deu metres (10 m.) des de l'aliniació del carrer peatonal graonat Monturiol-Cirvunvalació, a partir de la qual es preveu un Passatge interior de 5 metres d'amplada. Aquest Passatge no es edificable.

c) Alçades de l'edificació: Planta baixa i dues plantes, en coberta plana o a la catalana i una alçada màxima de 10,60 metres.

.... /



...../.....

La planta baixa tindrà una alçada mínima lliure de 3 metres en el punt mig de la parcel·la.

d) No s'admetran cosos sortints.

e) S'admeten sotans.

f) S'admeten cosos de servei per sobre de l'alçada reguladora, retirats un mínim de 3 metres de l'aliniació de la façana per caixas d'escala etc.

g) El ús de vivenda s'ubicarà en les dues plantes superiors mentre la resta d'usos permesos s'ubicaràn en la planta baixa.

3. Disposicions comuns a les zones AP1 i AP2.-Les edificacions s'ajustaran a les aliniacions establertes pel PERI (veure plànols 5 i 7), amb la obligatorietat de la urbanització i cessió dels vials públics perimetrals i, en general, de complir les determinacions de l'article 83 de la Llei del Sòl.

200

CORRECCIONS PROPOSADES A L'ACORD D'APROVACIO PROVISIONAL DE
L'AJUNTAMENT PLE DE 29 DE JUNY DE 1.984 I L'ACORD D'APROVACIO
DEFINITIVA DEL CONSELL METROPOLITA DE 27 DE SETEMBRE DE 1.984.



Article 14.1

- * L'alçada màxima de l'edificació serà de planta baixa i dues plantes, amb coberta plana o a la catalana i una alçada màxima de 10,60 m.

Article 14.2 b)

- * Aquest Passatge no es edificable.

Article 12.1

- * Per a les zones E, E2, l'index d'edificabilitat neta es de 0,6 m2. sostre/m2. sol i l'ocupació màxima de parcel·la el 25%.

Per a la zona E3, l'index d'edificabilitat neta es - de 0,5 m2. sostre/m2. sol i l'ocupació màxima de parcel·la el 25%.

Per a la zona E2 l'edificació estarà situada en planta dins del gàlib senyalat en el plànol d'assignació d'usos del sòl.

Signat: A. Miralles Guilló -Arquitecte-

... amb caràcter PROVISIONAL
per el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 29 JUN. 1984

Santa Coloma de Gramanet, a 19 NOV. 1984

El Secretario,



SECRETARIA



III. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONOMIC-FINANCER

INDEX

- 1.- Descripció i justificació de les etapes
- 2.- Relació pormenoritzada i terminis
- 3.- Valoració de costos i fonts de finançament.

PLA DE ETAPES I ESTUDI ECONOMIC-FINANCER.



1.- Descripció i justificació de les etapes:

La realització de l'ordenació projectada pel parc del Motocross es desenvoluparà per tres etapes. En el plànol nº 8 es grafien els límits de cadascuna d'elles.

Dos grans parcel·les del Pla Especial, corresponents respectivament als grups escolars d'E.G.B. i de B.U.P. i voraneres al carrer de Circumval·lació, queden sense incloure en cap etapa, puix estan ja construïdes o en vies d'acabament i llurs característiques d'ús i topogràfiques són assumides pel Pla Especial. (superfície: 22.919,60 m²)

Per a la delimitació de les etapes s'han seguit els criteris i objectius següents:

- a) Necessitat de començar el més aviat possible l'ordenació del sector o part d'ell, incidint en el procés de transformació urbana amb una actuació clara i vertebradora. En aquest sentit, es considera prioritari iniciar immediatament la construcció del parc i de la plaça pública, introduint la possibilitat de que la zona del Motocross pugui ésser utilitzada per el lleure i el esbarjo i posant en marxa la recuperació dels terrenys del Motocross per a l'ús públic.
- b) Factibilitat, és a dir, possibilitat de disposar dels terrenys de l'etapa i de les inverssions necessaries per a dur a terme les obres d'urbanització i els edificis projectats.
- c) Descomposició del conjunt en etapes que constitueixen una part reconeixible del projecte global, i que puguin ser utilitzades de manera separada mentre no sigui complertat el procés d'urbanització i construcció de tots els elements previstos en l'ordenació.



En concret, les etapes previstes son:

ETAPA nº 1:

Parc i plaça públiques, des de les escoles del carrer Circumval.lació fins als terrenys del futur edifici esportiu, i des del carrer Pirineus fins al carrer graonat Monturiol Circumval.lació. Conté, a més, la perllongació d'aquest carrer l'accés des del carrer de Circumval.lació al punt central del parc, i la promoció d'habitatge públic a la cantonada Sardana/Pons i Pons.

Superfície: 27.038.- m2

Els principals elements de l'etapa són:

- La substitució, en primer lloc, de l'actual edificació escolar en pavellons provisionals situats al bell mig del parc, per una nova edificació escolar situada a la vora del carrer Pirineus i qu'allibera els terrenys necessaris.

El trasllat de l'escola hom preveu fer-lo de forma graona da: en primer lloc, la construcció dels nous aularis permetrà l'ederrocament dels actuals i, en segon lloc, la construcció de l'edifici de serveis comuns i aules especials de l'escola en el solar ocupat per l'actual mòdul alineat al carrer Pirineus, suposará la finalització del procés de substitució havent-se construít, paral.lelament, les zones de joc i pistes esportives annexes al centre es colar. D'aquesta manera es lográ no deixar cap curs es colar sense aules al centre.



ETAPA nº 2:

Mançana ocupada quasi totalment per l'edifici destinat a: piscina coberta, instal.lacions complementàries i nucli de sales de reunió, exposicions, oficines municipals, etc.

Delimitat pels carrers de Santa Rosa, Ginestà rectificat i Monturiol, i per la plaça pública.

Superfície: 2.421 m2

La 2ª etapa complertará la façana de la plaça pública i donará garirebé l'aspecte definitiu del conjunt.

ETAPA nº 3:

A càrrec fonamentalment de l'iniciativa privada, consisteix en la construcció de les edificacions de les zones A.P.1 i A.P.2 d'acord amb les ordenances previstes a la normativa del present P.E.R.I. i del P.G.M.-76

Superfície: 3.751 m2

Aquesta etapa, consolidará l'imatge urbana definitiva del parc del Motocross i la seva implantació en el teixit de Santa Coloma.



2.- Relació pormenoritzada i terminis.

ETAPA nº 1 (27.038 m2)

a) Operacions:

- Construcció de la 1ª fase del nou centre escolar de 16 unitats d'EGB (aulari) en substitució dels barracons provisionals actuals.
- Enderrocament dels esmentats barracons i realització de les obres d'urbanització, infraestructura i jardineria corresponents al parc i a la plaça públics. Realització de les obres d'acondicionament i tancat dels patis de joc i pistes esportives del nou centre escolar.
- Construcció de la 2ª fase del nou centre escolar de 16 unitats d'EGB (serveis i aules especials), en substitució de l'edifici prefabricat actual.
- Construcció de la promoció pública de vivendes a la cantonada Sardana-Pons i Pons.
- Construcció de la llar d'infants i jardí annexe.

b) Termini:

Cinq anys des de l'aprovació definitiva del P.E.R.I.



ETAPA nº 2 (2.421 m2)

a) Operacions:

- Construcció e infraestructures de la xarxa viària reformada dels carrers Santa Rosa (perllongació), Ginestà (reformat) i Monturiol.

- Construcció de l'edifici poliesportiu i realització dels accesos a la plaça pública des d'aquest i des dels carrers Monturiol i Santa Rosa perllongat.

b) Termini

Set anys des de l'aprovació definitiva del P.E.R.I.

ETAPA nº 3 (3.751 m2)

a) Operacions:

- Construcció, per part de l'iniciativa privada, de les edificacions voraneres al parc que preveu el P.E.R.I. (A.P.1 i A.P.2) d'acord amb les ordenances d'edificació previstes a la Normativa i amb la consegüent construcció y cessió del nou vial peatonal graonat Monturiol-Circumval.lació, en compliment de les obligacions urbanístiques assenyalades a la Normativa.

b) Termini:

Les construccions podran iniciar-se a partir de l'aprovació definitiva del P.E.R.I. sempre i quan s'acrediti el compliment de la Normativa establerta pel Pla i el seu termini d'execució és de set anys, és a dir coincidint amb el final previst per a la Etapa nº 2.



En particular, però, en la zona calificada A.P.2, per la seva importància com façana estructurant del parc i per l'elevat nombre de vivendes que podria subministrar, hom preveu que, transcorregut el plaç fixat en el Pla d'Etapes sense que els propietaris dels terrenys hagin executat el que preveu aquest Pla, s'entendra que la zona constitueix un polígon d'expropiació a efectes del que preveu l'article 90 de la Llei del Sòl per a constituir patrimoni municipal del Sòl i procedir a la promoció pública d'habitatges.

ETAPA	OPERACIO	ANUALITATS	COST (Ptas. 1983)	FONT FINANÇAMENT
1a	Adquisició de terrenys (14.707,94 m2 i 1.750 m2 construïts)	1a	12.399.990,-	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
		1a	6.292.822,-	Corporació Metropolitana de Barcelona
	Nova escola 16 uts. i 4 uts. preescolar	1a	42.000.000,-	Conselleria d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya
		2a	42.000.000,-	
	Promoció pública d'habitatges	1a	22.000.000,-	Ajuntament de Sta. Coloma i Direcció General d'arquitectura i Habitatge de la Generalitat
		2a	22.000.000,-	
2a	Obres del parc i d'urbanització.	2a	19.450.000,-	Corporació Metropolitana de Barcelona
		3a	19.450.000,-	
		4a	15.600.000,-	
		5a	15.600.000,-	
		6a	1.000.000,-	
3a	Edificacions d'acord amb Normes P.E.R.I	1a a 7a		Iniciativa privada
		A partir 7a només zona A.P.2)	103.247.105,-	Ajuntament de Sta. Coloma si l'iniciativa privada no ha executat les perspectives del PER

3.- Valoració de costos i fonts de finançament:



208

209



TOTAL :

- Obres d'urbanització i edificació : 330.300.000,- ptes.

(parc : 71.100.000,- ptes.
 piscina : 131.200.000,- ptes.
 escoles : 84.000.000,- ptes.
 habitatge públic : 44.000.000,- ptes.

- Adquisició de terrenys : 18.692.812,- Pts

(valorats a 30 ptes./pl.2 per els solars i a 4.000,- ptes./m2. per les edificacions existents, havent-hi un total de 14.707,94m2. de solars i 1.750 m2. construïts, aproximadament).

Correspon a l'Ajuntament l'adquisició dels terrenys destinats a equipaments escolar i esportiu (6.805,28 m2) i de les vives afectades, el que significa un total de 12.399,822,- Pts

La resta, 6.292.822,- Pts correspondran als terrenys destinats al parc i vials d'accés, i correspondrà l'adquisició a la Corporació Metropolitana de Barcelona.


 JUAN L. C. CONTUOCH
 Arquitecte

Aprobado con caracter INICIAL
 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
 el día 2 ABR. 1984

Santa Coloma de Gramanet, a 29 MAYO 1984
 El Secretario,


 SECRETARIA



ANNEXE I

Relació de propietaris i superfícies dels terrenys.

A continuació es relacionen les finques qu'estan afectades a usos públics pel P.E.R.I. a fi i efecte d'ésser in closes en l'expedient d'expropiació.

(Nota: el paréntesis es correspon amb l'identificació de la finca feta al plànol nº 10).

Carrer Sardana cantonada Pons y Pons:

Alejandro Ginestá Pons	1.265,- m2 (18')
------------------------	------------------

Carrer de la Sardana:

nº 14:	Fulgencio García López	80,65 m2	(6)
nº 16:	Alfredo Romero Francisco	87,-	(5)



Carrer de Pons y Pons:

nº 39/41:	Enriqueta Miralles Fornells	527,35 m2	(4)
nº 43:	José Escobar Requena	166,92 m2	(3)
nº 45:	Diego Gallardo Gutiérrez	160,68 m2	(2)
nº 47/51:	Alejandro Ginestà Pons	880,35 m2	(1)
s/n	Alejandro Ginestà Pons	790 m2	(9)

Carrer de Ginestà:

nº 1:	Alejandro Ginestà Pons	244,46 m2	(27')
nº 3/5:	Vicente Gallette Cavanillas	620 m2	(7)
nº 4/6:	Alejandro Ginestà Pons	297 m2	(25')
nº 7:	Desconegut	180 m2	(8)
nº 8:	Mateo Guañabens Carreras	107 m2	(19')
nº 9:	M. Pallejá Secall	112,5 m2	(10)
nº 10:	Micaela Prats Blesa	110 m2	(22')
nº 11:	Francisca Ribes Ribé	105 m2	(11)
nº 12:	Augusto Olivares Teruel	138 m2	(23')
nº 13:	Ramón Navarro Climent	77,2 m2	(12)
nº 14:	Alejandro Ginestà Pons	100 m2	(24')

Carrer de Monturiol :

nº 57:	Antolín Méndez Martínez	100 m2	(20')
nº 59:	Germán Gómez Ventura	106 m2	(21')
nº 61:	veure c/ Ginestà nº 10		
nº 63:	veure c/ Ginestà nº 12		
nº 64:	Alejandro Ginestà Pons	580 m2	(26')
nº 65:	veure c/ Ginestà nº 14		
nº 70:	Montserrat Simón Cuñe	208 m2	(14)
nº 72:	Dolores Simón Cuñe	178 m2	(13)
nº 98:	Salvador Gibert Gil	228,28 m2	(18')
nº 100:	veure c/ Pirineus nº 30		



Carrer de Roger de Llúria:

s/n:	Alejandro Ginestà Pons	420 m2	(15)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	390 m2	(16)

Carrer del Canigó :

s/n:	Juan Prat Blesa	180 m2	(17)
s/n:	José Costa Soteras	180 m2	(18)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	662,27 m2	(19)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	480,24 m2	(20)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	379,04 m2	(21)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	490 m2	(22)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	482,6 m2	(23)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	453,84 m2	(24)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	434,72 m2	(25)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	435,5 m2	(26)

Carrer de Circumval.lació:

s/n:	Alejandro Ginestà Pons	529,94 m2	(27)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	540,03 m2	(28)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	511,01 m2	(29)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	454,4 m2	(30)
s/n:	Alejandro Ginestà Pons	463,24 m2	(31)



ANNEXE II

Tramitació i participació pública.

Quan la documentació del P.E.R.I. ha arribat a tenir el grau suficient de desenvolupament, s'ha obert un període d'informació pública, d'acord amb l'article 125 del Reglament de Planejament vigent.

La informació ha estat donada, en els mesos de gener i febrer del 1984, mitjançant l'exposició oberta als locals de la "Torre Balldovina", de Santa Coloma (febrer) i les xarrades i exposicions verbals hagudes als locals de l'Associació de Veïns del Raval i a la pròpia Torre Balldovina.

Del diàleg establert entre l'Ajuntament, l'equip redactor, les associacions de barri, els propietaris de sòl, veïns afectats i altres interessats en el tema, han sorgit algunes conclusions que han afectat la redacció definitiva del P.E.R.I. en els punts següents:

1.- S'ha exclòs de l'àmbit del P.E.R.I. la zona qualificada com "17-b" pel P.G.M.-76 al llarg del carrer Pirineus per considerar-la no especialment significativa per a la construcció i funcionament del parc, atés l'elevat nombre de vivendes afectades qu'el mantenir-la suposaria, i atés també que llur destí final com a zona d'ús públic està suficientment garantit per la qualificació vigent otorgada pel P.G.M.-76.

2.- S'ha introduït en l'àmbit del P.E.R.I. el solar buit situat a la cantonada Sardana-Pons i Pons per tal de destinar-lo a habitatges de promoció pública.

En aquest sentit, una de les recomenacions del veïnat atesa per l'Ajuntament ha estat l'establiment d'autèntiques

garanties per a solucionar la permanència en el barri d'a
 quelles famílies quina vivenda quedi afectada per les ope
 racions previstes al P.E.R.I. (parc, plaça, edifici espor
 tiu, etc) El règim de tinença i propietat del sòl dels te
 rrenys afectats i destinats a ésser adquirits per l'Ajun
 tament en la zona del Motocross és variat: solars buits,
 solars amb vivenda del propietari,

vivendes llogades, etc, tot el qual ha induït a l'A
 juntament a introduir, dins del propi P.E.R.I., una dota
 ció suficient de sòl que permeti la construcció de habi
 tatges de promoció pública, amb finançament oficial per
 els afectats que hi tinguin dret i ho desitjin. S'ha cal
 culat que les vivendes afectades per la redacció defini
 tiva del P.E.R.I. no serien més de 18 ó 20. En el solar
 destinat a la promoció pública d'habitatges, qualificat
 dins de la zona "13 b" hi cabrien uns 1600 m2 de construc
 ció en els pisos, amb capacitat suficient per a fer pisos
 per a la gran majoria de famílies afectades qu'ho desit
 jessin. A més, la planta baixa de l'edifici restaria des
 tinada a algun equipament social, administratiu o comer
 cial del qual el barri en faci demanda.

3.- S'ha suprimit la ordenació de l'illa singular Sardana-
 Pons i Pons - Passatge Calpe - Ginestá assimilant-la a les
 determinacions de la zona "13 b" fetes pel P.G.M.-76 .

El motiu ha estat la dificultat de construcció que presen
 taven els petits solars amb la primera ordenació proposada.

4.- S'ha introduït, dins del Pla d'Etapes, la limitació
 del plaç en el qual l'iniciativa privada serà la única que
 desenvoluparia l'edificació i promoció d'habitatges en la
 zona A.P.2 al llarg del carrer graonat Monturiol-Circumval
 lació. S'ha establert, doncs, que passat un termini de set
 anys, l'Ajuntament podrà promocionar dites vivendes garan
 tint, d'aquesta manera, la finalització d'una de les més sig
 nificatives façanes del parc i l'obtenció d'una quantitat
 suplementària d'habitatges de protecció oficial que pogue-

215



sin cubrir els deficients d'ubicació d'afectats per aquesta
o altres actuacions municipals.

S'ha corregit el Pla d'Etapes i la resta de la documentació
en coherencia amb les anteriors ratificacions.



Resum del pressupost d'urbanització:

(anualitats 2^a, 3^a, 4^a, 5^a i 6^a, etapes 1^a i 2^a).

Cap I	Acondicionament del terreny i demolicions.	6.368.000,-
Cap II	Murs contenció i fonaments	20.767.000,-
Cap III	Sanejament i xarxa d'aigua.	3.821.000,-
Cap IV	Paviments i voreres.	16.379.000,-
Cap. V	Jocs infantils, fonts i baranes.	4.346.000,-
Cap. V	Electricitat	2.603.000,-
Cap. VI	Vegetació.	3.995.000,-

Total: Pressupost execució Material	58.279.000,-
Benefici industrial (6% P.E.M.)	3.497.000,-
Despeses generals (16% P.E.M.)	9.324.000,-

Total Pressupost d'execució per contracte 71.100.000,-