

ACORD DEL CONSELL METROPOLITÀ DE 29 DE MAIG DE 1986.

Aprovar definitivament, amb el quòrum de la majoria absoluta legal que estableix l'art. 47.3.i) de la Llei 7/1986, del 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, el Pla Especial de Reforma Interior "Santa Coloma Vella", al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, amb les observacions no substancials que resulten de l'informe de la Direcció de Serveis d'urbanisme d'aquesta corporació Metropolitana de Barcelona, del 2 d'abril de 1986, que ja han estat complimentades i degudament incorporades a l'expedient mitjançant compareixença efectuada el 24 d'abril de 1986 pel Sr. Andrés Moreno Plaza en nom d'aquell Ajuntament. -
Publicar aquest acord, conjuntament amb el text íntegre de les Normes Urbanístiques del Pla Especial de Reforma Interior, en el Butlletí Oficial de la Província. Comunicar aquest acord a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, al Sr. Francesc Tomàs i Sais, a la Sra. Maria Sol Rovira i d'altres i a Catalana de Gas y Electricidad, S.A.

((Aquest acord ha estat comunicat a l'Ajuntament i particulars en ofici S- 5712/24, del 3 de juny de 1986 i publicat en el B.O.P. núm. 156, de l'1 de juliol de 1986)).



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme

Secció de Planejament

EL CAP DE SECCIÓ DE
PLANEJAMENT

EL CAP DE SERVEI D'URBANISME
I HABITATGE

Ferran Navarro i Acebes

EL TINENT D'ALCALDE D'URBANISME
OBRES PÚBLIQUES I SERVEIS

Eloy Jurado i Cubero

APROVACIÓ INICIAL
per acord de la
en data 25 de Juliol de 1985

EL SECRETARI GENERAL

APROVACIÓ PROVISIONAL
per acord de la
en data 23 de Desembre de 1985

EL SECRETARI GENERAL

APROVACIÓ DEFINITIVA
per acord de la
en data

EL SECRETARI GENERAL

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "SANTA COLOMA VELLA"

Memòria

Normes Urbanístiques

Estudi Econòmic i Pla d'Etapes



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



Actualització definitiva pel Con-
seil Municipal de 24.5.86

EL SECRETARI GENERAL

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "STA. COLOMA VELLA"

(text incorporant el resultat de l'aprovació provisional)

Equip redactor

Ferran Navarro i Acebes, Cap del Servei d'Urbanisme i Habitatge.

Antoni Miralles i Guilló, Cap de la Secció de Planejament Urbà
(fins a l'aprovació provisional)

Andreu Moreno i Plaza, aparellador Cap del Negociat de Inform.urb.

Rafael Juan i Lluís, aparellador, Cap del Negociat de Gestió.

Marisa Garcia, estudiant d'arquitectura.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

P.E.R.I. DE " SANTA COLOMA VELLA"

- I N D E X -



MEMORIA.

PAGINA

1	OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL	1
1.1	Necessitat de redacció del Pla	1
1.2	Tramitació d'aquest Pla.	2
1.3	Marc Legal d'aquest Pla Especial.	4
1.4	Criteris i objectius d'ordenació (Síntesi de l'avanç del Pla).	5
2	INFORMACIO URBANISTICA	10
2.1	Procès d'assentament urbà. Morfologia urbana, tipologies.	10
2.2	La Població.	12
2.3	Els usos de l'edificació	13
2.4	Patrimoni Històric-Arquitectònic.	14
2.5	Equipaments i espais lliures existents.	16
2.6	Propietats de domini públic.	18
2.7	Trànsit de vehicles.	19
3	L'ORDENACIO QUE ES PROPOSA	20
3.1	Les actuacions de millora urbana en espais urbans de nova creació.	20
3.2	Les actuacions de millora urbana en espais urbans existents.	23
3.3	Els nous equipaments lligats amb la creació de nous espais de millora urbana.	26
3.4	La nova edificació residencial en relació a les actuacions de millora urbana i reequipament.	29

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



PAGINA

3.5	Gestió	30
3.6	La conservació del Patrimoni historic, artístic i paisatgístic dins l'àmbit del Pla.	31
3.7	La millora de l'estat de l'edificació. La rehabilitació de l'edificació antiga recuperable i la nova edificació.	33
3.8	La circulació de vehicles	34
3.9	Rèsum numèric del Pla.	35

NORMES URBANISTIQUES

Cap. I.-Disposicions generals.	44
Cap. II.-Regulació específica dels sistemes i les zones d'ús i domini públics.	48
Cap. III.-Condicions d'edificació i ús de les zones destinades a l'aprofitament privat.	51
Cap. IV.-Gestió del Pla.	59
Disposicions transitòries.	61
Croquis annexos a aquestes Normes.	62

ESTUDI ECONOMIC I PLA D'ETAPES

Estudi econòmic	86
Pla d'Etapes.	91

Annex 1: Avaluació costos de millores d'urbanització i construcció d'equipaments.

Annex II: Relació de finques incloses a cada Unitat - d'Actuació i a cada Poligon d'Expropiació.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DE SANTA COLOMA VELLA.

-MEMORIA-



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



1.- OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ D'AQUEST PLA ESPECIAL.

1.1.- Necessitat de redacció del Pla.

Des de l'aprovació del Pla General Metropolità, el juliol de 1.976, la zona compresa entre els carrers Mestre Martorell, Dr. Ferran, Sant Carles, Major i F. Macià és qualificada com a zona de remodelació privada (clau 14b), pendent de la redacció d'un Pla Especial que reguli el seu desenvolupament urbanístic. Podriem dir que, des del juliol de 1.976, l'activitat edificatòria a aquesta àrea ha estat "congelada".

En no haver-ho promogut els propietaris de la zona, l'Ajuntament, en aplicació de l'art. 354.2 de les Normes del P.G.M., ha redactat el present Pla Especial.

L'àmbit del Pla abarca també la resta del primer nucli de població de Santa Coloma, qualificada pel P.G.M. com a zona de casc antic (clau 12), que ha mantingut fins fa pocs anys unes característiques urbanes i arquitectòniques homogènies amb la zona 14.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



1.2.- Tramitació d'aquest Pla.

Amb data 29 de juny del 1.984, l'Ajuntament Ple va acordar la redacció del Pla Especial de Reforma Interior de Santa Coloma Vella, definint al mateix temps el seu àmbit.

Amb data 26 de juliol del 1.984, l'Ajuntament Ple va acordar sotmetre a informació pública els treballs de redacció del Pla (Art. 125 R.P.: Avanç del Pla), la qual cosa es va dur a terme mitjançant una exposició al Casal de Joves "Mas Fonollar", des del 7-VIII-84 fins el 7-X-1984.

Es varen presentar 30 suggeriments, corresponents a diferents zones del Pla, els quals varen ser recollits en part per acord del Ple del 30 de novembre del 1.984, ordenant la continuació dels treballs de redacció.

Amb data 25 de juliol del 1.985, l'Ajuntament Ple va aprovar inicialment el Pla, acordant també la publicació i la informació pública durant el termini d'un mes (B.O.P. 16-VIII-1985).

Durant aquest període es varen presentar dues al·legacions una referent a l'obertura de les noves places i el nou carrer del Masfonollar, que no va ser estimada i l'altre referent a la Unitat d'Actuació nùm. 1, que va ser parcialment estimada augmentant l'index d'edificabilitat dins el seu àmbit fins arribar a l'equivalent de la zona 13b.

Amb data 23 de desembre del 1.985, l'Ajuntament Ple acordà aprovar provisionalment el Pla, introduint les esmenes resultants de les al·legacions, així com una sèrie d'ajustos en l'ordenació i en les Normes del Pla que, sense variar l'aprofitament de les finques ni l'ordenació proposada, contribueixen a facilitar l'execució del Pla per part dels particulars. Aquests ajustos

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

es refereixen bàsicament a la regulació específica de l'edificació a la Zona Residencial de Casc Antic (Clau R-SCV), definint millor la fondària edificable i l'alçada reguladora, mitjançant gràfics que s'incorporen a les Ordenances.

Totes aquestes esmenes conseqüència de l'aprovació provisional han estat introduïdes en aquest text.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

CORPORACIÓ
METROPOLITANA
DE BARCELONA

1.3.- Marc legal d'aquest Pla Especial.

L'article 23 de la Llei del Sòl preveu la possibilitat de redactar Plans Especials de Reforma Interior per la realització d'operacions en sòl urbà amb l'objectiu de descongestionar barris i de crear dotacions urbanístiques i equipaments comunitaris

Les qüalificacions urbanístiques majoritàries a l'àmbit del Pla són: de zona 14b (remodelació privada) i de zona 12 (de barri antic).

Per la primera zona, el propi Pla General ja estableix la obligatorietat de redactar Plans Especials per regular el seu desenvolupament. Per la segona, el Pla General recomana la redacció de Plans Especials per assolir els seus propis objectius, establint els estàndars mínims a l'article 317 de les Normes.

El compliment dels estàndars mínims establerts pel P.G.M. per a cada una de les zones queda demostrat a l'apartat 3.9 d'aquesta Memòria: Resum numèric del Pla.

El Pla no modifica l'estructura fonamental del Pla General Metropolità, adequant les determinacions d'aquest a la realitat física i jurídica del barri, de tal manera que la relació entre planejament i gestió sigui realista i coherent.

El contingut i documents que formen aquest Pla corresponen a allò que estableixen els arts. 83 i següents del Reglament de Planejament, especialment en l'estudi de les conseqüències socials i econòmiques de la seva execució, tal com queda palès a l'Estudi Econòmic i al Pla d'Etapes del Pla.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

1.4.- Criteris i objectius d'ordenació (síntesi de l'Avantprojecte)

a) Respectar la personalitat i història del sector: El Casc Antic de la població ha sofert durant el període 1.955-75 una agresió constant, perdent elements i edificis d'interés històric i arquitectònic. S'ha produït un procés de densificació residencial amb la tipologia edificatòria gens respectuosa amb el conjunt urbà del barri. S'ha d'invertir aquest procés aturat a l'any 1.976 i promoure la conservació de l'edificació recuperable i aconseguir que la nova edificació sigui respectuosa amb l'antiga.

b) Recuperar la identitat urbana: La identitat del casc ha quedat molt malmesa en els anys de vigència del P.C. 53, perdent la coherència tipològica l'edificació i el seu caràcter agradable l'espai urbà.

Cal retrobar la identitat del sector creant de nou aquells espais de caràcter veïnal, local i central adients per la seva forma i dimensions a una estructura de casc antic. S'han de conservar i completar amb una nova edificació aquells ambients que encara mantenen el caràcter i la seva estructura urbana original.

c) Obrir el sector a la resta de la ciutat: La posició central en la ciutat fa d'aquest sector el lloc més adient per a la ubicació d'espais i equipaments a l'àmbit de tota la ciutat, alhora que cal equipar el barri per les seves necessitats quotidianes.

d) Millorar l'espai urbà: S'ha de crear un espai urbà amb identitat pròpia fent un buidat a les zones més degradades i afectades pel P.G.M. 76.

S'ha de millorar el nivell de disseny de l'espai urbà actual per adaptar-lo a les últimes modificacions del planejament

..../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

de la circulació de vehicles i de l'ús que es fa de l'espai actualment. Amb aquest criteri ja s'han iniciat algunes actuacions de millora de l'espai urbà com són la plantació de les Palmeres del Masfonollar i la millora del jardí de Can Cisterer.

Les obres d'urbanització i de millora de la xarxa de serveis s'han d'adaptar a les característiques específiques dels espais i ambients del Casc Antic, defugint de solucions normalitzades aptes per altres sectors de la Ciutat.

Els carrers del Casc Antic, per les seves dimensions i traçat no estan fets per l'automòbil. S'ha de restringir la circulació rodada i afavorir la situació dels vianants creant un seguit de recorreguts peatonals dins del barri que enllaci els diferents espais públics i equipaments.

e) Reequipar el barri: La posició central, del barri en la ciutat i l'existència dels edificis de l'Ajuntament fa que sigui el lloc adient per situar-hi alguns equipaments centrals, emblemàtics, poc congestionadors, de servei per tota la ciutat.

La importància i el nombre d'aquests equipaments està en funció de les disponibilitats d'espai, que són limitades per causa de la forta densitat de l'edificació existent.

També s'ha de preveure la situació dels equipaments locals, al servei de la població del sector. Els d'ús més quotidià és convenient que es situin a dins del barri al que serveixen.

Es important que l'estructura dels equipaments i els espais lliures formi un sistema urbà integrat de tal manera que els equipaments contribueixin a enriquir l'espai lliure i a donar-li

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

vida propia. Per altra banda és convenient que l'espai urbà enmarqui l'equipament i reforci el seu paper d'institució ciutadana de servei públic.

Tot i sent un tòpic molt repetit, cal recordar que la ciutat de Santa Coloma pateix un dèficit molt important d'equipaments de tot tipus. Aquest sector no es troba al marge d'aquest fet, per tant cal dir que s'han d'augmentar el nombre d'equipaments tant centrals com locals, i millorar el nivell de servei dels existents en l'actualitat.

f) Protegir i millorar el Patrimoni d'Interès històric arquitectònic i paisatgístic: No correspon en aquest Pla la regulació detallada dels edificis, elements i conjunts del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic, però si li correspon la regulació urbanística de tota l'edificació i de l'entorn en el qual es troben algun d'aquests elements. Cal que aquesta regulació urbanística permeti la millora del parc edificatori i la substitució de l'edificació en alguns casos preservant el caràcter urbà a l'entorn dels edificis i conjunts d'interès històric.

S'han d'aprofitar per a ús públic aquells edificis d'interès per la seva situació en el barri i la seva estructura arquitectònica siguin aptes i adequats per la implantació d'algún equipament. Convé, també, promoure la rehabilitació de la resta d'edificis d'interès a dins del sector.

En l'àmbit del Pla es troben molts elements d'interès que no estan inclosos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni per l'obligat criteri de selecció que s'ha de seguir en la redacció

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



....../....

d'un Pla d'aquestes característiques. Aquest PERI ha de contenir, per tant, les mides de protecció d'aquests elements d'interés no inclosos en el Pla de Protecció del Patrimoni i ha de preveure amb els paràmetres aplicables a la nova edificació que els criteris compositius de façana siguin coherents amb les tipologies tradicionals del Casc Antic.

g) Millorar la qualitat de l'habitatge: Una part de l'edificació es de construcció antiga i poc renovada. S'ha de crear les condicions urbanístiques que propiciïn la rehabilitació de l'habitatge que, pel seu estat, sigui recomenable de conservar.

S'ha de preveure la possibilitat de substitució d'aquells edificis que no tenen especial interès històric o arquitectònic i que, el seu estat de conservació faci que no sigui aconsellable la rehabilitació. Els paràmetres definidors de la nova edificació han de ser respectuosos amb l'estructura urbana del Casc Antic.

h) Mantenir i afavorir l'activitat comercial i en el barri: Actualment a dins del sector hi ha una gran quantitat d'activitats comercials, administratives i artesanals que li donen un caràcter de centralitat al barri dins de la ciutat. Es important de mantenir aquestes activitats barrejades amb l'habitatge i dotar al barri d'unes millores en la urbanització que facin més còmode l'accés dels vianants a la zona.

i) Simplificar els processos de gestió urbanística: El planejament s'ha de portar a terme mitjançant la gestió urbanística per l'obtenció de sòl i l'execució de projectes d'obres d'urbanització i d'edificació.

....../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

Sovint els mecanismes de gestió d'una proposta urbana son tan costosos o complicats que encara que un Pla els reculli difícilment s'arriben a portar a terme.

El criteri per a la redacció del Pla és el de màxima economia dels processos de gestió incorporant la figura de cessió-edificació en tots els casos on es prevegui un cert aprofitament per a la iniciativa privada. D'aquesta manera queden tant sols per a l'expropiació aquelles operacions urbanístiques que no comporten un aprofitament privat.

Les actuacions de millora urbana han de ser, si és possible, independents entre sí, defugint de solucions més globalitzadores que comportin uns processos de gestió a llarg termini. Les actuacions de millora urbana han de ser completes incloent en cada cas la millora de l'espai públic, la nova edificació d'habitatges i la creació d'un nou equipament.

Les actuacions de millora urbana i de reequipament han d'estar lligades a la recuperació de les zones o parts més degradades del sector o en aquelles altres zones on es prevegui un canvi d'ús important.

L'afectació de terrenys per a usos públics s'ha de realitzar a ser possible, a les zones ja afectades pel P.G.M. 76, a les zones amb l'edificació en ruïnes, o molt degradades o bé a les zones no edificades encara. Aquest criteri permet reduir de forma considerable els costos de gestió.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2 INFORMACIO URBANISTICA.

2.1. Procès d'assentament urbà. Morfologia urbana, tipologies

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

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

Aquest primitiu grup d'edificacions va anar creixent mitjançant parcel·lacions sobre las que es situaren edificacions unifamiliars amb pati i alguna plurifamiliar (Can Met) situades segons aliniacions de vial. L'any 1.914 ja eren oberts la major part dels carrers inclosos dins l'àmbit del Pla (el seu traçat encara es conserva en l'actualitat). Aquesta tònica d'anar consolidant la ciutat mitjançant l'ocupació dels terrenys amb cases petites es va mantenir fins a la meitat del segle XX, moment en que es va aprovar el Pla Comarcal (1.953).

Aquest Pla qualificava el sòl de "Zona de Casc Antic", per aquesta zona la normativa del Pla Comarcal restringia l'alçada de les edificacions a la dels edificis llindants, i s'interessava per conservar les seves característiques d'ambient. Malgrat això durant el període de vigència

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

d'aquest Pla es van construir edificis d'una tipologia completament diferents als existents: edificis plurifamiliars entre mitgeres, amb un gran volum construït i de molta més alçada. Aquest procés es va aturar amb l'aprovació del Pla General Metropolità el 16 de juliol del 1976 que va qualificar aquests terrenys de zona 14b de Remodelació Privada i de zona 12 Casc Antic.

En l'actualitat es manté el traçat de carrers existent a principis de segle amb una gran quantitat de cases amb una tipologia propia de Casc Antic (unifamiliars, d'una o dos plantes i alguna plurifamiliar) en alguns casos formant conjunts d'un cert interès (Carrer Anselm Clavé, Carrer Major, Carrer Safareigs, Carrer Santa Coloma), alguna edificació de tipus rural (Mas Fonollar, Conjunt Carrer Safareigs, Molí del Carrer Ciutadella Alta).

Les edificacions de tipologia pròpia d'una gran ciutat de recent construcció (edificis entre mitgeres plurifamiliars de gran alçada) desvirtuen el caire de casc antic del barri.



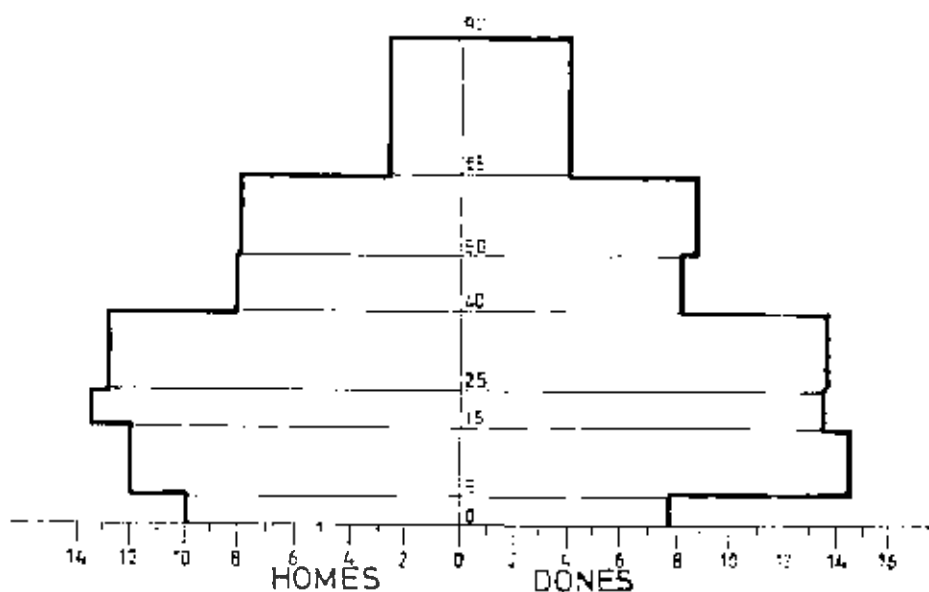
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.2. La Població.

La població compresa dins l'àmbit del Pla es de 1599 habitants i la distribució d'edats és la que figura en la piràmide d'edats que s'adjunta. Les illes més poblades són aquelles que tenen un major nombre d'edificis residencials construïts durant el període de vigència del Pla Comarcal de 1.953.

Les seves característiques fonamentals són una mica diferents de la resta de Santa Coloma, la mitja d'edat de la població es una mica més alta, malgrat això la població es força jove amb un alt percentatge de població en edat escolar, amb necessitat d'escolarització. La població activa adulta correspon al nivell de treballador assalariat encara que també hi han comerciants sobre tot a les zones amb major índex d'edificació antiga. El reduït índex de població infantil és degut a que el major nombre de naixements té lloc a Barcelona i a que l'empadronament a la ciutat es fa en una data posterior.



PIRAMIDE D'EDATS
BARRI SANTA COLOMA VELLA



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.3. Els usos de l'edificació.

Els usos existents són els propis d'un casc antic.

Són els administratius i comercials els que ocupen la major part de l'activitat que es desenvolupa al barri.

L'activitat administrativa es concreta, pràcticament en la seva totalitat, a l'administració municipal, llevat d'algun banc, i es situa majoritàriament a la Plaça de la Vila.

L'activitat comercial es concentra en el centre comercial dels carrers Anselm Clavé i Major.

La poca activitat industrial del barri es concentra en unes finques entre l'Avgda. Francesc Macià i la Plaça dels Safareigs llevat d'alguns petits tallers i magatzems existents en punts molt localitzats de la resta del barri.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.4. Patrimoni Històric Arquitectònic.

L'àmbit del Pla, per la seva condició de centre de la ciutat i d'indret on va néixer la població de Santa Coloma, té una riquesa superior a la resta de la població en edificis i conjunts d'interès històric i arquitectònic. Aquests són els següents:

a) Edificis i conjunts inclosos al catàleg municipal del Patrimoni Històric arquitectònic i paisatgístic.

- 1.-Mas Fonollar -Cr. Sant Jeroni-1.
- 2.-Can Selva -Cr. Major-44.
- 3.-Ajuntament -Plaça de la Vila-1.
- 4.-C.U. Plaça de la Vila.
- 5.-C.U. Carrer Safareigs.
- 6.-C.U. Carrer Nou.

b) Edificis i conjunts proposats al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic.

- 1.-Can Cisterer -Cr. St. Carles-s/núm.
- 2.-Can Met -Cr. Major-37-39.
- 3.-C.U. Cr. Torrent -Cr. Torrent-6,8,10,12.
- 4.-C.U. Cr. St. Domenec -Cr. St. Domenec-7-9-11.
- 5.-C.U. Cr. Mas Fonollar -Cr. Mas Fonollar 10-18.
- 6.-Cr. Ciutadella Baixa -C. Baixa-1 i Cr.Sta.Coloma-16.
- 7.-Can Motlló -Cr. Sant Carles 2-4.
- 8.-La Torratxa -Cr. Sant Isidre 2-4.
- 9.-Cases Cr. Major -Cr. Major 11-13.
- 10.-Academia Manent - Plaça Manent.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



c) Altres edificis i conjunts d'interes.

- 1.-Els conjunts de façanes dels carrers Anselm Clavé, Major, Sta.Coloma, St.Isidre i C. Alta.
- 2.-El paviment de llambordes del carrer Major.
- 3.-La casa "Can Banús" situat al carrer Anselm Clavé 9-11-13.
- 4.-La casa del carrer Ciutadella Alta nùm. 11.
- 5.-Els edificis annexes a l'antic molí del Carrer Rv. Pare Benet nùm. 30.
- 6.-Les cases del carrer Ciutadella Baixa núms.7-14.
- 7.-El conjunt de cases del carrer Rvdo.P.Benet-2-14 (num. parells).
- 8.-Les cases del Carrer St. Jeroni 8-14- i 16
- 9.-Les cases del carrer Safareigs num. 24-26-28.
- 10.-Les cases del Carrer Major 34 al 40 (num. parells)
- 11.-La casa situada al Ptge.Safareigs nùm.9

d) Conjunts d'interés paisatgistic.

- 1.-Jardí de Can Motlló situat al Cr. Sant Carles-2-4
- 2.-La pineda del jardí de Can Cisteré.
- 3.-Conjunt de la Plaça de la Vila.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2.5. Equipaments i espais lliures existents.

La major part dels equipaments existents a l'àmbit del Pla, per estar aquest situat al centre de la població, són pel servei de tota la població éssent practicament inexistents els equipaments al servei exclusiu del barri.

La relació d'equipaments en la següent:

a) Equipaments públics:

- 1.-Ajuntament.
- 2.-Seu de la Guàrdia Urbana i Brigada Municipal d'Obres.
- 3.-Dispensari Municipal.
- 4.-Polisportiu.
- 5.-Seu de l'emissora municipal (Radio Gramenet).
- 6.-Biblioteca Pública.
- 7.-Magatzem Municipal.
- 8.-Casal de joves (Mas Fonollar).
- 9.-Ludoteca Municipal.
- 10.-Casal de barri situat al Cr. St. Josep Oriol.

b) Equipaments Privats.

- 1.-Escola Manent.
- 2.-Dispensari del Cr. Dr. Ferran.
- 3.-Esglesia St. Josep Oriol.

En l'àmbit del Pla hi ha alguns espais lliures; la seva relació es la següent:

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



a) Espais lliures públics amb algun tractament a remodelar.

1.-Plaça de la Vila.....	3.200 m2.
2.-Jardí de Can Cisteré.....	1.700 m2.
3.-Plaça Manent.....	1.000 m2.

b) Espais lliures públics sense cap tractament.

1.-Pati del Mas Fonollar.....	800 m2.
2.-Plaça Safareigs.....	400 m2.

c) Espais lliures en terrenys de propietat privada.

1.-Finca nums.2-4-6 Cr. Safareigs	576 m2.
2.-Finca num.6 Carrer C. Baixa.	144 m2.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.6. Propietats de domini públic.

Les propietats de domini públic, exclosos els espais ocupats per carrers i places es redueixen a les finques ocupades per equipaments públics: Ajuntament, Polisportiu, Seu Guàrdia Urbana, Dispensari, Magatzem, Emissora, Jardins Can Cisterer i el Mas Fonollar. Aquestes finques ocupen una superfície aproximada de 5.800 m2.

També és de propietat pública el local de la ludoteca i oficines municipals al carrer Safareigs nùm. 1-3 i el local del Casal de Barri del Cr. St. Josep Oriol nùm. 3.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.7. Trànsit de vehicles.

Les vies de major circulació es situen perimetralment a l'àmbit del Pla. La circulació pels carrers interiors a l'àmbit de Pla és de caràcter local excepte la travesia des del Carrer Dr. Ferran fins al Carrer Sant Carles on es produeix un punt conflictiu per l'amplada i el traçat irregular dels carrers.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3 L'ORDENACIÓ QUE ES PROPOSA.

3.1.) Les actuacions de millora urbana ~~en espais urbans de~~
nova creació:

Les actuacions de millora urbana que es proposen són de petita dimensió creant nous espais públics als llocs en els quals és possible pensar en la viabilitat d'una transformació urbana, bé perquè es preveu un canvi d'ús important, en relació al previsible trasllat d'unes indústries existents bé per desenvolupar més detalladament alguna previsió viària o d'equipament del P.G.M. 76, bé per sanejar i millorar les zones més degradades del teixit urbà.

Els diferents espais urbans que s'exposen a continuació tenen un àmbit d'influència pròpia que el caracteritza. La Plaça de la Vila serveix a tota la Ciutat mentre que la Plaça de Manent i el Jardí de Can Cisterer, tot i amb les implicacions previstes, tenen un àmbit de servei a nivell de barri i la plaça nova i la plaça dels safareigs estan pensades a escala de la Comunitat veïnal més pròxima.

La Plaça de Manent.

A un dels extrems de la Vía Cívica del Cr. St. Carles el P.G.M. 76, preveu la creació d'una Plaça que enllaci aquest Carrer amb el del Dr. Ferran.

Posteriorment l'Ajuntament va comprar i rehabilitar per a Casal de Joventut l'edifici de Masfonollar i els terrenys annexes inclosos dins de la mateixa finca. Recollint les dues iniciatives anteriors aquest Pla proposa la creació d'una plaça davant del Masfonollar que per les seves dimensions i disseny és respectuosa amb les dimensions reals d'aquest edifici.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

Aquesta Plaça, sensiblement rectangular, de 65 x 25 m. queda definida en el seu perímetre per l'edifici ja citat, per la filera de cases de tipologia propia de casc antic aliniada amb el carrer dels Safareigs, el mur de contenció que resol el desnivell amb la Plaça Manent actual i pel mur de tanca de Can Motlló.

La nova Plaça de Manent està pensada com un final de recorregut de la Via Cívica del Carrer Sant Carles, recuperant les cases del carrer Safareigs com a final d'aquest recorregut i per definir una de les façanes de la Plaça.

El Jardí de Can Cisterer.

Es proposa ampliar l'espai actual, doblant-ne la seva superfície pel costat nord de la pineda, redefinir el seu perímetre qualificant-lo amb noves edificacions d'equipament, un administratiu i l'altre de tipus cultural pel qual es recomana la instal·lació de la Biblioteca Central de la ciutat.

També es proposa millorar l'accessibilitat de l'espai creant un pas per sota de l'edifici de l'ampliació de l'Ajuntament que es relligui amb la Plaça de la Vila i la prolongació del Passatge existent que des del Carrer Major connecta amb el jardí de Can Cisterer a l'alçada de Can Banús.

La Placeta Nova.

Es tracta d'un espai veïnal de nova creació fent un buidat d'edificacions en mal estat, runes i alguns coberts al voltant del Passatge dels Safareigs. Aquest

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

espai quedarà definit en el seu perímetre per una nova edificació residencial que es permet pel seu costat sud i per les edificacions existents en els altres costats que un cop rehabilitades poden millorar notablement el seu nivell d'us i dignificar el seu aspecte exterior.

Aquest espai de petites dimensions, 20 x 25 m., relligaria els recorreguts peatonals pel Passatge dels Safareigs al Carrer Nou i el Carrer San Jeroni.

La Plaça i Carrer dels Safareigs.

El Carrer dels Safareigs té un traçat irregular i en un punt d'amplada inferior als quatre metres. El tràfic rodat ha estat tradicionalment escàs. La Plaça amb una urbanització incompleta, es un espai tranquil però poc accessible.

La intervenció que es proposa en aquest espai es planteja des de la possibilitat de la transformació urbana de la zona que l'envolta deguda al trasllat de les fàbriques que estan afectades per l'eixamplament de l'Avinguda de Francesc Macià.

Això permetrà regularitzar el perímetre de la Plaça i millorar la seva accessibilitat mitjançant la creació d'un Passatge que la connecti amb la cruïlla entre l'Avgda. Pallaresa i la de Francesc Macià.

Aquesta actuació es completa amb la creació d'un equipament cultural destinat a Centre d'esplai que defineix un dels costats de la Plaça amb la urbanització per a ús dels vianants del carrer dels Safareigs i la connexió mitjançant la creació d'unes escales amb la nova Plaça Manent.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



Tots aquests espais urbans queden relligats per un seguit de carrers i Passatges pels quals es proposa un tractament adequat per als vianants. Això fa possible una serie de recorreguts per vianants a l'interior del Sector que relliga els nuclis d'interés, les plaçes, i els equipaments la posició dels quals està sempre relacionada amb algun d'aquests espais.

3.2) Les actuacions de millora urbana en espais urbans existents.

Els espais que comentem en aquest apartat es troben en situacions ben diferents. La Plaça de la Vila, encara que en la seva ordenació actual presenta alguns defectes que caldrà resoldre al seu dia és un espai públic per a manifestacions ciutadanes ocasionals, es un lloc de trobada i de relació que tothom coneix molt bé. El Carrer Major, al contrari, es troba en molt bon estat. El Carrer de Sant Carles, té una urbanització totalment inadequada si es volen mantenir els usos actuals i potenciar-ne la seva vocació de Via Cívica.

La Plaça de la Vila.

El Pla no preveu modificacions de la seva forma actual, per tant, no s'hauran de realitzar actuacions que comportin la necessitat d'una gestió urbanística prèvia per a l'adquisició del sòl.

No obtant la Plaça i el seu entorn han sofert bastants modificacions puntuals: Els accessos del Metro, l'edifici de l'ampliació de l'Ajuntament i l'estacionament autoritzat davant dels antics jutjats. El Pla proposa algunes modificacions al sistema de circulació de vehicles i la creació

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



de noves places d'aparcament en soterrani a causa de la intensitat dels equipaments centrals previstos.

Les modificacions realitzades fins ara han estat fetes per resoldre problemes puntuals i han arribat a canviar l'estructura de funcionament de la Plaça sense integrar-se amb l'estructura de la urbanització existent.

Tot això, juntament amb el valor simbòlic i representatiu que té aquest espai per a tota la Ciutat fa que el problema adquireixi una complexitat tal que es aconsellable la redacció d'un projecte d'urbanització de tot l'espai que resolgui d'una vegada per totes els temes plantejats.

Aquest projecte haurà d'estudiar i resoldre els següents aspectes:

- a) Fer pels vianants tota la plaça deixant solament un pas de vehicles que connecti la Rambla de St. Sebastià amb els carrers del Pedró i d'Anselm Clavé.
- b) L'enderroc del dispensari municipal i de la radio gramenet, per la qual s'haurà de buscar un emplaçament alternatiu, per tal d'obrir una plaça davant la façana de l'edifici de l'ampliació de l'Ajuntament i de Can Cisterer.
- c) La creació d'un aparcament subterrani, davant l'edifici de l'Ajuntament en la part pavimentada amb el tractament dur de la plaça. Aquest aparcament tindrà el seu accés i sortida pel Carrer Francesc Viñas a través del de St. Carles, aprofitant el desnivell existent entre aquest i el terra de la Plaça de la Vila.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



- d) La remodelació dels accessos, escales i rampes, de tota la Plaça per tal de donar-li una major coherència amb el carrer de St. Carles, entès aquest, com un eix vertebrador d'un seguit d'espais d'ús públic, i estudiant especialment tot el nou sistema de recorreguts peatonals que tenen el seu origen o final a l'estació del ferrocarril metropolità.

El Carrer Major.

El Carrer Major ha estat l'eix al llarg del qual s'ha anat estructurant el creixement urbà fins ben entrat aquest segle. El Carrer es troba en bon estat de conservació malgrat l'ús intensiu de tràfic que ha hagut de suportar fins fa pocs dies, i la recent substitució del paviment de llambordes per un aglomerat asfàltic en el tram per sota del Carrer Sant Carles.

S'ha de pensar que el recent canvi de sentit de circulació i una restricció horaria de la circulació en una segona fase contribuiran a restituir-li el seu caràcter original pel qual es molt important de mantenir el paviment de llambordes actual, o bé si això fos necessari, substituir-lo per un altre de les mateixes característiques. Totes les millores d'urbanització que es facin en aquest carrer (voreres, enllumenat, etc) hauràn d'adequar-se a les seves característiques i naturalesa, realitzan-se amb els materials adequats (pedra natural o artificial per als paviments) i disseny adequat per als elements de mobiliari urbà (fanals, bancs, papereres, etc).

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



El Carrer Sant Carles.

Aquest Carrer relliga un seguit d'espais públics dins i fora de l'àmbit d'aquest Pla. El recorregut comença a la Plaça Manent, passa tangencialment pel Jardí de Can Cisterer, per la Plaça de la Vila i segueix a l'altre banda del Passeig Llorenç Serra fins a la Plaça de Pau Casals.

La seva urbanització actual es totalment inadequada pel seu caràcter cívic i molt incòmode, situació que pateixen la gran quantitat de vianants que hi pasen. Aquest Carrer s'ha d'urbanitzar de nou amb un disseny que, tot i permetent el tràfic rodat molt restringit ofereix una major comoditat als vianants. En les solucions donades per aquest Pla en els diferents espais -Places Manent i de la Vila i Jardí de Can Cisterer- s'ha tingut especial cura de tractar de forma integrada els espais i el carrer per tal d'afavorir una relació enriquidora entre ells.

3.3) Els nous equipaments lligats amb la creació de nous espais de millora urbana.

Seguint el mateix esquema en l'exposició podem dir que els nous equipaments són de dos tipus:

- a) D'àmbit ciutadà: El Centre Cultural, l'edifici administratiu al darrera de l'Ajuntament i el Centre Municipal de Sanitat i Serveis Socials.
- b) D'àmbit local: el centre d'esplai i l'escola bressol.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

El Centre Cultural.

La Ciutat pateix un dèficit molt greu d'aquest tipus d'equipaments. Actualment no hi ha biblioteques ni centres cívics amb una superfície acceptable de sòl ni de condicions d'edificació.

Conscients d'aquesta greu situació es proposa la previssió de 1.622 m2. de sòl llindant al jardí de Can Cisterer per a la construcció d'un centre cultural amb sostre edificable de 2.223 m2. El destí últim d'aquest centre cultural es proposarà en el seu projecte d'execució que haurà de justificar raonadament el tipus d'equipament que proposi en relació a un plantejament global dels equipaments culturals a tota la Ciutat.

L'edifici administratiu.

A l'entorn de l'Ajuntament hi ha tota una sèrie de dependències que es troben ubicades en unes condicions bastant precàries (l'ambulatori, la ràdio, el magatzem). L'edifici nou de l'Ajuntament resoldrà momentàniament les necessitats de sostre de l'administració municipal, encara que cal preveure futures ampliacions. Es planteja doncs la possibilitat d'edificar quan aixó sigui necessari un edifici administratiu al lloc on ara hi ha el polisportiu vell, edifici que aquest Pla proposa substituir. També es proposa rehabilitar per al mateix ús l'edifici de Can Xinxó.

El Centre municipal de Sanitat i Medi ambient

En la cruïlla entre el carrer Safareigs i l'Avinguda de Francesc Macià hi ha un solar sense tanca que té molt poca vocació d'espai lliure. A dos dels costats té unes

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

mitgeres molt altes, de més de quatre plantes, en relació a les seves petites dimensions 585 m2. de sòl. Tot això fa molt costosa i inadequada la seva recuperació com a espai lliure. Per contra la seva gran edificabilitat, -admet fins a cinc plantes d'edificació amb 1.670 m2. de sostre a causa de la gran amplada de l'Avinguda de Francesc Macià- el fan especialment adequat per a un equipament ciutadà per a la ubicació de serveis a la població.

El Centre d'Esplai.

Entre la Plaça dels Safareigs i l'Avinguda de Francesc Macià hi ha un seguit de fàbriques de les quals es preveu el trasllat. Definint una unitat d'actuació que comprèn tot l'àmbit d'aquesta transformació es pot aconseguir la cessió gratuïta dels terrenys per situar-hi el Centre d'Esplai. D'aquesta manera es pot aconseguir la cessió gratuïta de l'edifici de interès històric, arquitectònic del carrer dels Safareigs, i rehabilitar-lo per a dependències d'aquest equipament. Amb una superfície total de sòl de 264 m2., amb una edificabilitat total de 528 m2. de sostre, es preveu que poden quedar cobertes les necessitats d'aquest Centre.

L'Escola de Bressol.

En uns terrenys no ocupats per edificació residencial situats entre els carrers St. Isidre i Santa Coloma aprop del nucli veïnal en el que es proposa fer per als vianants el primer d'aquests carrers i l'obertura del Passatge de la Ciutadella Baixa. Aquest és el lloc que ens sembla més adequat -en posició central però allunyat dels espais de més activitat- per a l'Escola de Bressol. Es disposa d'uns terrenys de 465 m2. de sòl i una edificabilitat de 650 m2. de sostre.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

3.4) La nova edificació residencial en relació a les situacions de millora urbana i reequipament.

En l'ordenació de l'edificació residencial aquest Pla proposa mantenir l'edificació existent i completar els espais buits del teixit urbà amb una edificació adaptada en cada cas a les edificacions colindants existents.

Així doncs, ens resultaran uns paràmetres de l'edificació que variaran en funció de la situació de cada una de les finques.

En alguns llocs: la placeta del darrera del Masfonollar i el Passatge de la Ciutadella Baixa, el Pla proposa una nova edificació residencial que contribueixi, mitjançant el mecanisme d'unitat d'actuació i la cessió de vial, a la formació i urbanització de l'espai públic.

Les condicions d'edificació per a usos privats estan regulats per les Normes i Ordenances del Pla. L'edificació a excepció d'aquella que doni front a l'Avinguda Francesc Macià o al Carrer del Mestre Martorell tindrà, per regla general, com a màxim dues plantes d'alçada. En aquells llocs on les edificacions veïnes tinguin més plantes s'admetrà un major nombre de plantes. La façana serà obligatòriament plana amb cosos volats en forma de galeries de vidre, admeten-se balcons amb baranes calades. La coberta serà amb teulada de teula àrab. La fondària edificable serà variable adaptant-se als edificis existents i oscila entre vuit i tretze metres.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /

3.5.- Gestió.

Aquest Pla inclou la delimitació dels Poligons d'expropiació d'aquells terrenys qualificats per a l'ús i destí públic que per no tenir cap possible compensació en forma d'aprofitament urbanístic s'han d'obtenir pel sistema d'expropiació forçosa. En els poligons d'expropiació delimitats en aquest Pla es fa constar la relació concreta e individualitzada de bens i drets a expropiar així com la valoració dels mateixos segons l'index oficial de valors del sòl per el període 85-86 aprovat el dia 28-IX-83 per l'Ajuntament Ple. Es recomana que el tràmit d'expropiació s'acolli al sistema de taxació conjunta per a cada un dels polígons d'expropiació.

Aquest pla inclou també la delimitació de quatre unitats d'actuació en sòl urbà, dues per a la reparcel·lació de finques existents i les altres dues per a l'obtenció gratuïta i lliure de càrregues dels terrenys d'ús i destí públic, la seva urbanització, i el repartiment dels beneficis i càrregues de l'execució del Pla.

De tota manera les actuacions urbanes s'han dissenyat seguint un criteri molt respectuós amb les preexistències jurídiques i edificatòries. Una bona part de les actuacions urbanes es dissenyen en llocs on el P.G.M. 76 ja hi preveia el destí per a ús públic dels terrenys. La resta es preveuen en llocs que a causa del seu ús actual o el seu estat d'edificació és necessària una important transformació urbana.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /



3.6.- La conservació del Patrimoni Històric, Artístic i Paisatgístic dins l'àmbit del Pla.

No és competència d'aquest Pla establir els mecanismes de protecció i conservació del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic ja que aquests quedaran establerts en el Pla Especial que a tal efecte, es redacti. No obstant, aquest PERI defineix les condicions de l'edificació i dels usos admissibles en tot el seu àmbit, a més d'unes normes per a la composició i materials de façana de les edificacions de nova planta.

En la regulació dels usos el Pla recull i proposa per a ús públic aquells edificis d'interés que en l'actualitat ja tenen aquest ús com en el cas de l'edifici de l'Ajuntament el Casal del Masfonollar, Can Cisterer, i l'Escola Manent, alhora que proposa de nou la rehabilitació de l'edifici nùm. 7 del carrer dels Safareigs com a Centre d'Esplai.

El Pla preveu també la rehabilitació de Can Motlló per a un equipament assistencial i estableix les mides que garanteixen l'ús residencial, comercial o administratiu de la resta d'edificis d'interés.

Aquest PERI alhora proposa la inclusió en el P.E. de Protecció del Patrimoni la filera de cases del Carrer dels Safareigs de Referència Cadastral 1.5.31, 1.5.32 i 1.5.33 que tanquen la nova Plaça del Masfonollar.

Aquest Pla també proposa la inclusió en el P.E. de Protecció de les Pinedes de la Plaça de la Vila i de Can Cisterer, l'arbreda del Jardí de Can Motlló, i el paviment de llambordes del Carrer Major.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /



En els altres conjunts d'interés que aquest Pla proposa tant sols s'estableix una regulació de volumetria de l'edificació adaptada a l'existent i una normativa de composició de façana, permetent la substitució de l'edificació o la seva rehabilitació però sense que aquestes millores del parc edificatori perjudiquin la imatge ni el conjunt urbà que interessa preservar.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



.... /

3.7. La millora de l'estat de l'edificació. La rehabilitació de l'edificació antiga recuperable i la nova edificació.

Aquest Pla proposa la Declaració d'àrea de rehabilitació integrada en aquelles zones que es preveu la seva conservació, d'acord amb el que preveu el Reial Decret 2329/1983.

El Pla definirà detalladament les condicions volumètriques de l'edificació amb un criteri flexible per acomodar-se a les preexistències. Un dels objectius d'aquesta regulació és evitar que puguin quedar fora d'ordenació, per excés de fondària edificable o d'alçada, edificis del quals interessi la seva rehabilitació. La condició de fora d'ordenació exclou un edifici de possibilitat d'obtenir les ajudes, subvencions o préstecs, que l'Estat o bé la Generalitat de Catalunya concedeixi per a rehabilitació d'edificis.

La regulació de les condicions d'edificació és de tal manera que s'admet, en alguns casos, un lleuger augment de volum de l'edificació pensat per, tot conservant l'estructura edificatòria, incentivar la recuperació i reutilització dels edificis antics, millorant-ne les seves condicions higieniques -afegir un bany o cuina- o el seu programa funcional- augmentar el tamany d'alguna peça, o afegir algun estudi o dormitori.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

3.8) La circulació de vehicles.



El criteri d'aquest Pla en relació al trànsit de vehicles es el d'impedir el trànsit de pas per a l'interior del sector i de portar-lo als carrers estructuradors del trànsit que l'envolten: Avinguda de Francesc Macià, Passeig de Llorenç Serra, Carrers Irlanda, Mossen Camil Rosell i Prat de la Riba.

Així doncs quedaria a l'interior tant sols el trànsit de servei al barri d'accés als veïns el que ens permet d'augmentar la superfície de vial destinada al vianant.

Amb el canvi de sentit de circulació del carrer Major, recentment portat a la pràctica, i a l'eliminar la connexió entre els carrers del Dr. Ferran i del Carrer Sant Carles es reduiran notablement les molesties que el trànsit de vehicles genera en aquest carrer central del barri, permetent un tractament de la Plaça de Manent com un espai per a vianants, millorant la seva accessibilitat peatonal des de Can Zam i l'Avinguda Pallaresa.

El trànsit de vehicles s'estructura amb base a uns recorreguts d'accés local perimetral pels carrers de Sant Jeroni, Anselm Clavé i el circuit format pel carrer Major i Carrer Sant Carles. Aquests carrers tanquen uns anells amb les vies perimetrals del sector i n'estructuren el seu trànsit d'accés pels veïns.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /



3.9.- Resum numèric del Pla.

3.9.1.- Regulació urbanística segons P.G.M.76.

Aquest Pla conté a dins del seu àmbit terrenys amb diferents qualificacions urbanístiques segons el Pla General Metropolità aprovat definitivament per la C.P.U. de Barcelona el dia 14 de juliol del 1.976.

Els terrenys que el P.G.M. 76, assigna a distintes qualificacions urbanístiques son:

Zona 12	Casc Antic.....	22.279 m2.
Zona 14b.	Remodelació Privada.....	16.270 "
Zona 6a.	Parc Urbà.....	3.353 "
Zona 6b.	Parc urbà de nova creació....	595 "
Zona 7a.	Equipaments comunitaris.....	7.967 "
Zona 17.7	Transf. urb. equip.....	3.696 "
Zona 17.5	Transf.urb.a xarxa viària....	1.000 "
Xarxa viària bàsica.....		5.411 "
Xarxa viària local.....		11.364 "
Vía Cívica.....		3.628 "

Superfície tot. àmbit del Pla..... 75.593 m2.

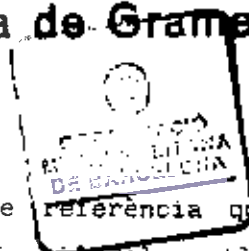
Alguns dels equipaments i espais lliures recollits de la zonificació del P.G.M.76 són sistemes generals -els 3.353 m2. de zona 6a de la Plaça de la Vila i els 7.110 m2. de zona 7a de l'Ajuntament- mentre que la resta entenem que tenen el caràcter d'equipaments d'àmbit local.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



La superfície total de l'àrea de referència que es la base sobre la que es calcula per aplicació dels estàndars del P.G.M.76, la superfície dels terrenys que s'han de destinar a ús públic en un Pla de reforma interior, és a cada zona respectivament.

Superf. d'àrea Ref.

Zona 12.	Casc Antic.....	27.964 m2.
Zona 14b.	Remodelació Privada.	23.319 m2.

La superfície de sòl que s'ha de destinar a ús públic per a vials i estacionaments locals a l'interior del sector és:

ZONA	ESTANDAR	SUPERFICIE
12 Casc Antic	23,52%	6.577 m2.
14b Remodelació Privada	25,20% + 5,40%	7.135 m2.
Superfície total per la xarxa viària local		13.712 m2.

La superfície de sòl que s'ha de destinar a espais verds i dotacions comunitàries de tipus local es calculen també per aplicació dels estàndars del P.G.M.76.

Per tal de poder-ho comparar separatament suposarem, en les zones en que aquest estàndar és global, que la meitat -correspon a espais lliures i l'altre meitat a equipaments.

Terrenys que s'han de destinar a espais lliures locals.

ZONA	ESTANDAR	SUPERFICIE
12 Casc Antic	0,5 x 16,48 %	2.304 m2.
14b Rem. privada	16,20 %	3.777 m2.
Superfície total per a espais lliures locals		6.081 m2.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /

Terrenys que s'han de destinar a dotacions comunitàries locals:



ZONA	ESTANDAR	SUPERFICIE
12 Casc Antic	0,5 x 16,48%	2.304
14b Rem. Privada	11,70%	2.566

Superficie total per a dotacions locals. 4.870 m2.

La previssió total d'equipaments i espais lliures locals segons el P.G.M. 76, ha de ser de 10.951 m2. de sòl.

3.9.2.- Comparació de la proposta d'aquest Pla amb el P.G.M.

Aquest Pla recull els sistemes generals i locals existents o qualificats com a tals pel P.G.M. 76 alhora que proposa ampliacions o modificacions parcials d'aquests i destina nous terrenys a equipaments, dotacions i a la xarxa viària local.

a) Equipaments i espais lliures d'àmbit municipal del P.G.M.76.

Zona 7a.....	7.110 m2.
Zona 6a (Plaça de la Vila).....	3.352 m2.

Total segons P.G.M. 76..... 10.463 m2.

Per aquest PERI:

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

Equipaments Comunitaris d'àmbit municipal

7a-AD	Ajuntament.....	1.920-m2.
7b-AD	Ampliació Ajuntament.....	493-m2.
7a-C	Esglèssia.....	477-m2.
7a-C	Casal del Mas Fonollar.....	446-m2.
7b-C	Centre Cultural.....	1.358-m2
7b-A	Centre de Serveis Socials.....	568-m2.

Total equipaments Comunit. d'àmbit mumpal. 5.262-m2.

Espais lliures d'àmbit municipal:

La Plaça de la Vila..... 6.253-m2.

Per tant la previssió total d'equipaments i espais lliures d'àmbit municipal es segons aquest PERI de 11.515 m2. de sòl.

b) Equipaments i espais lliures d'àmbit local.

La previssió total d'equipaments i espais lliures d'àmbit local segons el P.G.M. 76 es de 10.915 m2. de sòl

Equipaments d'àmbit local, prevists en aquest PERI:

7a-D	Academia Manent.....	647-m2.
7b-D	Guarderia.....	465-m2.
7b-A	Can Motlló.....	886-m2.
7b-C	Centre d'Esplai.....	264-m2.

Total Previst en aquest Pla..... 2.262-m2.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

Espais lliures d'àmbit local:



Jardins: Can Cisterer.....

3.312 m2.

"Plaça Manent.....

994 m2.

Plaçes: Mas Fonollar.....

2.085 m2.

Safareigs.....

1.730 m2.

Nova.....

482 m2.

Total previst en aquest Pla....

8.603 m2.

Per tant, els equipaments i espais lliures d'àmbit local que preveu aquest Pla són 10.865 m2. de sòl.

El total d'espais lliures i equipaments, d'àmbit municipal i local prevists per aquest Pla és de 22.380 m2. de sòl, superfície superior als 21.414 m2. de sòl prevista pel P.G.M. 76.

c) Xarxa viària bàsica i local dins l'àmbit del Pla.

Per aplicació del Pla general Metropolità:

Xarxa viària bàsica.....

5.904 m2.

Xarxa viària local.....

13.931 m2.

Vía Cívica.....

6.320 m2.

Zona de transformació d'ús.....

1.000 m2.

Total segons P.G.M. 76.....

24.463 m2.

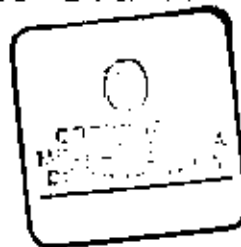
...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

Per aquest Pla.



Xarxa viària bàsica.....	4.169
Xarxa viària local.....	12.031
Via Cívica.....	3.628
Total.....	19.828

Les previsions d'aquest pla en relació a la xarxa viària suposen una reducció de les previsions, per estàndars del PGM-76. Aquesta reducció està motivada per les característiques pròpies del Casc Antic d'aquesta Ciutat, la seva morfologia i les dimensions dels carrers que aquest pla pretén conservar i ordenar. No tindria sentit preveure l'obertura d'un nou carrer per complir els estàndars del Pla referents a la xarxa viària ja que transformaria totalment les característiques del sector i seria una intervenció oposada als criteris i objectius d'aquest Pla, i del Pla Metropolità en relació a la redacció de plans especials de reforma interior per a conservar i millorar les condicions urbanístiques dels cascs antics dins l'àrea Metropolitana de Barcelona.

d) Edificabilitat.

L'edificabilitat del sector segons els articles 316 i 357 de les NN.UU. del P.G.M. és la resultant de l'aplicació dels índex d'edificabilitat bruta de les zones de casc antic i de remodelació.

Edificabilitat zona 12

Índex d'edificabilitat bruta.....	0,84 m2.sost/m2.sòl
Superfície A.R.zona 12.....	27.964 m2.sòl
Sostre edificable a la zona 12....	23.489 m2. sostre.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



Edificabilitat zona 14.

Index d'edificabilitat bruta.....	0,9 m2.s/m2.t.
Index d'edificabilitat comp.zonal..	0,3 " "
Sup. A.R. zona 14.....	20.987 m2.sòl.
Sostre edif. a tota la zona 14.....	27.982 ms. sostre
Sostre total edificable al sector..	51.471 m2. sostre.

Aquesta quantitat és lleugerament superior als 50.640 m2. de sostre total edificable previst per aquest PERI.

Santa Coloma de Gramenet, desembre del 1.985

Vist i Plau:

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME
I HABITATGE,

EL CAP DE SECCIO
DE PLANEJAMENT,

Signat: Ferran Navarro i Acebes.

Aprobado con caracter inicial Aprobado con caracter preliminar
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 JUL. 1985
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 DIC. 1985

Santa Coloma de Gramenet, a 4 FEB. 1986 Santa Coloma de Gramenet, a 4 FEB. 1986

El Secretario,

HABILITADO

El Secretario,

HABILITADO

QUADRE I - RESUM ORDENACIÓ PERI Santa Coloma Vella.

Us	Codi	Zona	Superfície m2. sòl			sostre edificable
Residencial	R-SCV	Residencial Casc Antic	28.314	34.029	45%	50.640 m2.
	13b-SCV	Residencial	5.400			
	HP	Habitatge Públic	315			
Equipaments	7a-C	Cultural existent	923	7.524	9.9%	14.078
	7b-C	Cultural nou	1.622			
	7a-AD	Administratiu existent	1.920			
	7b-AD	Administratiu nou.	493			
	7a-D	Docent existent	647			
	7b-D	Docent nou	591			
	7b-A	Assistencial nou	1.454			
Espais lliures	P	Plaça	10.438	14.856	19.7%	-
	J	Parc i Jardí	4.306			
Vial	V	Vial	19.184		25.4%	-
TOTAL			75.593		100%	-





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SANTA COLOMA VELLA.
NORMES URBANISTIQUES.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "SANTA COLOMA VELLA".

Normes urbanístiques.

Capítol I.- Disposicions Generals.

Art. 1.- Àmbit del Pla.



Aquest Pla inclou tots els terrenys compresos dins del perímetre format pels carrers Mestre Martorell, Dr. Ferran, Sant Jeroni, Pare Benet, Ciutadella Alta, Major, Anselm Clavé, Plaça de la Vila, Sant Carles, Major i Av. F. Macià. L'àmbit és indicat també als plànols d'ordenació d'aquest Pla.

Art. 2.- Documents que formen aquest Pla:

Escrits: Memòria.

Normes Urbanístiques

Estudi Econòmic i Pla d'etapes.

Gràfics:

Plànols d'informació:

- 1.- Situació
- 2.- Ordenació segons P.G.M.
- 3.- Procés d'assentament urbà.
- 4.- Alçades de l'edificació.
- 5.- Ocupació per l'edificació.
- 6.- Usos actuals en planta baixa.
- 7.- Edificis i conjunts d'interés històric, Arquitectònic i Paisatgístic.
- 8.- Equipaments i espais lliures actuals.
- 9.- Propietats de domini públic.
- 10.- Esquema de tràfic actual.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.... /

11.- Alçats actuals d'alguns carrers.

Plànols d'ordenació:

12.- Zonificació i ordenació de l'edificació.

13.- Ordenació de l'espai públic.

14.- Gestió del Pla.



Art.3.- Vigència, modificació i revisió d'aquest Pla.

a) Aquest Pla té vigència indefinida i vincula tant a l'Administració com als particulars en el compliment de les seves determinacions.

b) Es considerarà modificació del Pla tot canvi que es vulgui introduir en l'ordenació que proposa, tant a nivell d'ús com d'intensitat de l'edificació, exceptuant aquelles que responguin a un millor compliment dels objectius del Pla i que no suposin ni augment del sostre edificable privat ni disminució de la superfície destinada a usos de domini públic.

En particular, no es considerarà modificació del Pla tota disposició que assegurí una millor protecció del patrimoni arquitectònic.

c) Qualsevol proposta de modificació haura de ser prou justificada, tindrà el mateix grau de precisió que aquest Pla i serà tramitada tal com disposa el Reglament de Planejament.

d) Es considerarà revisió d'aquest Pla tota proposta que suposi un canvi global en l'ordenació prevista, especialment en allò que respecta a l'ordenació dels espais públics, la posició i destí dels equipaments i la regulació de l'edificació tradicional de casc antic.

.... /



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



S'admetrà la revisió del Pla quan es doni alguna de les següents circumstàncies:

- Incompliment de les etapes previstes per a la seva execució.
- canvi de les condicions socials, polítiques i econòmiques que han justificat els objectius d'aquest Pla.
- Redacció d'un Pla General per a tot el municipi que tracti - de forma diferent aquest sector.

Art. 4.- Aplicació supletòria del P.G.M.

Per a tots aquells aspectes no regulats específicament per aquest Pla seràn d'aplicació les determinacions del Pla General Metropolità de Barcelona.

Art. 5.- Administració actuant.

La iniciativa per a la gestió i execució de les actuacions de caràcter públic previstes en aquest Pla correspon a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i altres Organismes i Entitats de Dret Públic.

El control del compliment de les determinacions del Pla per part dels particulars o d'altres organismes de l'administració correspon també a l'Ajuntament.

Art.6.- Desplegament d'aquest Pla Especial.

a) Per a la concreció i efectiva execució de les obres públiques previstes per aquest Pla, es redactaràn Projectes d'Urbanització que tindran un àmbit parcial o total referent a cada Area de Millora Urbana (AMU al plànol 14), respectant obligatòriament els elements d'ordenació de l'espai públic que s'han grafiat al plànol 13.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



b) Per a la concreció de les alineacions i rasants dels carrers, o bé per definir la volumetria de l'edificació, es podran redactar Estudis de Detall que tinguin un àmbit mínim d'un tram de carrer o d'una illa de cases, segons la funció de l'Estudi sigui la concreció d'alineacions i rasants o la volumetria, respectivament.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Capítol II.-Regulació específica dels sistemes i les zones d'ús i domini públics.



Art.7.-Legitimació per a l'obtenció del sòl.

a) Aquest Pla Especial implica la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació de tots els terrenys destinats a espais lliures, equipaments comunitaris i habitatge públic, d'acord amb allò que preveu l'article 64 de la Llei del Sòl i les normes del P.G.M.

b) L'obtenció del sòl així qualificat es podrà dur a terme per part de l'administració actuant seguint els procediments que s'indiquen al Capítol V d'aquestes Normes.

Art. 8.- Els equipaments comunitaris (clau 7).

a) Aquest Pla destina a aquesta finalitat els terrenys indicats amb la clau 7 al plànol nùm. 12. Aquest Pla assigna també un destí concret a cada un d'aquests terrenys, seguint els tipus establerts a l'art. 212 de les Normes del P.G.M., i diferenciant si es tracta d'un equipament existent (7a), o d'un equipament de nova creació (7b).

b) Sense perjudici de la titularitat pública dels terrenys destinats a equipaments comunitaris, aquests seràn susceptibles de gestió privada en els termes previstos a la vigent normativa sobre equipaments del P.G.M.

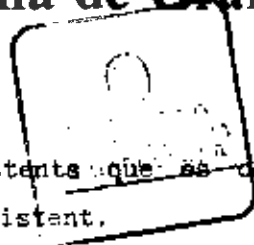
c) L'edificabilitat permesa als terrenys destinats a equipaments s'ha indicat -ocupació i nombre de plantes- al plànol nùm. 12. Tantmateix, caldrà tenir en compte les següents particularitats:

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



c.1.-Si es tracta d'edificis existents ~~que es conserven~~ es mantindrà el mateix volum ~~existent~~.

c.2.-Si es tracta d'edificis situats entre mitjeres, es seguiràn els paràmetres de la zona on s'ubica l'edifici, tenint presents les edificacions existents contigües per a determinar el volum.

c.3.-Si es tracta d'edificis aïllats, l'alçada i volum del nou edifici es determinarà fonamentalment per la funció que hagi de ubicar.

Art. 9.- Els espais lliures.

a) Aquest Pla qualifica d'aquesta manera terrenys amb les següents finalitats:

-Vials (clau V al plànol 12), diferenciant els que són d'ús reservat pels vianants dels destinats a circulació rodada (al plànol nùm. 13).

-Jardins públics (Clau J al plànol 12), en superfícies dotades d'arbrat i elements de jardineria i de jocs per a infants. Es permeten const.ornamentals que no superin - el 5% de la superfície de la zona i destinades a usos relacionats amb el jardí.

-Places públiques (clau P al plànol 12), en superfície pavimentades i dotades d'elements de descans i esbarjo. Es permet l'ús del soterrani de les places com aparcament, previa redacció d'un Pla Especial.

Art. 10.- La zona d'habitatge públic.

Es destinen a aquesta finalitat els terrenys que aquest Pla preveu per la construcció d'habitatges per part de

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



l'administració actuant, destinats a garantir la permanència al mateix barri de les famílies afectades per l'execució d'aquest Pla. Les condicions d'edificació seràn les mateixes que les de la zona on s'ubica.

A la planta baixa de l'edifici s'admetrà tant l'ús d'equipament comunitari com el de comerços de titularitat privada.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

....../....



Capítol III.- Condicions d'edificació i ús de les zones destinades a l'aprofitament privat.

Art. 11.-Situació i condicions de les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.

a) Edificis amb volum disconforme. Son aquells que no son afectats per a un ús públic però que tenen algun paràmetre que supera els previstos en aquest Pla.

-Si l'edifici supera tant l'alçada com la profunditat, es permetran obres de reparació, consolidació, reforma, millora, rehabilitació i canvi d'ús, però no d'augment de volum.

-Si l'edifici només supera algun paràmetre, es permetran les obres anteriors, així com les d'augment de volum, sempre i quan aquestes no superin els paràmetres màxims d'aquest Pla i no s'augmenti el nombre d'habitatges de la finca.

b) Edificis situats en finques fora d'ordenació. Son aquells que es situen sobre terrenys destinats a un ús públic dels previstos per aquest Pla.

-Si l'edifici no resulta afectat però sí una part de la finca, i aquesta afectació és per espai lliure, es permetran totes les obres relacionades al paràgraf segon del punt a) sempre i quan es cedeixi gratuïtament la part de finca afectada.

-Si és també l'edifici el que resulta afectat, només es permetran les petites obres de reparació i conservació de les condicions higièniques i estructurals, sempre

....../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

i quan es faci expressa renúncia a ~~qualsevol~~ tipus d'indemnització pel seu valor.

c) Si, un cop aprovat aquest Pla, es produeix una partició d'una finca, totes les parts resultants es consideraran com a una unitat per a l'aplicació d'aquest article.

Art.12.-Regulació de la nova edificació a la Zona Residencial tradicional de Casc Antic (clau R-SCV).

a) Tipus d'ordenació i usos permesos.

Seguint la classificació per tipus que estableix el P.G.M. a aquesta zona li correspon el de volumetria específica (art. 256 i segs. de les normes) amb configuració unívoca, í, més concretament, el de la tipologia de cases unifamiliars arrenglades al carrer, sobre parcel·la petita i allargada, sense que en tots els casos es formin illes tancades.

L'ús principal en aquesta zona es el d'habitatge, ~~que~~ es permet a totes les plantes excepte a les plantes soterrani.

Altres usos permesos:

-A la planta baixa: comercials, artesanals, recreatius, culturals, terciaris, industrials (1ª i 2ª categories), i de magatzem i aparcament. Als edificis ubicats a carrers per vianants es recomanen els usos comercials i artesanals.

-A la planta soterrani: aparcament i magatzem.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

....../....



b) Paràmetres reguladors de l'edificació:

Alineació de façanes anterior i posterior: Son les indicades al plànol nùm. 12. No s'admetran reculades de l'alineació anterior a no ser que es faci per tot un tram de carrer i prèvia l'aprovació d'un Estudi de Detall.

Alçada reguladora i nombre de plantes: El nombre de plantes és indicat al plànol nùm. 12.

L'alçada de l'edificació es mesurarà des de la rasant -- del carrer al ràfec de l'edifici (veure croquis nùm 1), entenent per ràfec l'element horitzontal que remata, al punt més alt, la façana de l'edifici.

Als croquis adjunts a aquestes ordenances s'ha grafiat la línia que hauràn de seguir els ràfecs dels edificis nous, per cada tram de carrer, de manera que aquella queda definida tant respecte als edificis colindants com a la rasant del carrer.

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,75 mts. Només es podràn exceptuar d'aquesta limitació els edificis nous situats entre dos edificis existents i que per mantenir l'homogeneïtat de la façana del carrer hagin de rebaixar aquesta alçada, així com els coberts permesos al pati interior de parcel·la.

L'alçada lliure màxima de la part de planta baixa situada a la façana posterior però formant part de l'edifici principal, serà de 3,20 mts., comptats des de la cota de referència de la planta baixa a la façana principal.

....../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



....../....

Determinació del nivell de la planta baixa. (veure croquis-núm.2)

El terra de la planta baixa es situarà entre el nivell de la rasant del carrer al punt mig de la façana i el nivell definit per una línia traçada a 15 cmts. per damunt del punt més alt de la rasant del carrer al tram de façana - de la parcel·la.

Si la diferència entre el nivell de la rasant al punt mig de la façana i al punt més alt supera els 50 cmts, el terra de la planta baixa es situarà a la franja compresa entre els 50 cmts per sota i els 15 cmts per sobre del punt més alt de la façana.

Si entre dos punts de la façana hi han diferències de nivell superiors a 1,50 mts., caldrà dividir el nivell del terra de la planta baixa en parts iguals, de tal manera que en cap cas la diferència superi els 1,50 mts.

Composició de la façana: (Veure croquis núm 3)

* Obertures. Les obertures a la façana a carrer tindran disposició vertical, en una proporció tal que la seva alçada sigui, com a mínim, una vegada i mitja l'amplada. La superfície total de les obertures no superarà el 30% de la superfície de la façana al carrer. Per a la superfície de façana corresponent a la Planta baixa, aquest percentatge serà inferior al 50%.

A la façana posterior la composició és lliure, admetent-se la solució de galeria de vidre a tota la façana, sense que aquesta solució pugui superar l'alineació interior.

....../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

* Cosos sortints: A la façana al carrer s'admeten únicament els balcons a la planta pis.

A la façana interior no s'admeten els cosos sortints.

Els balcons tindran un vol màxim de 0,50 mts. i una amplada màxima del doble de l'obertura a que correspongui.

La barana dels balcons serà calada i amb ferro, disposat verticalment.

* Materials: El material d'acabat de les façanes serà arrebossat i pintat amb els colors propis de la zona.

S'admet l'acabat amb pedra natural o artificial als següents elements:

- al sòcol de la planta baixa.
- a les lloses dels balcons.
- als ràfecs i altres elements ornamentals.

Es prohibeix expressament que les línies dels forjats quedin reflexades a la façana.

Coberta:

La coberta serà inclinada a dues aigües, amb una pendent aproximada del 25%, adaptant-se sempre que sigui possible als edificis veïns.

Es formarà amb material ceràmic, teula àrab o similar.

Als edificis de planta baixa, la coberta podrà ser plana.

Tanques:

L'alineació de les tanques es la indicada al plànol núm 12. L'altura de les tanques serà de 3 mts, amb un sòcol de 1,50 mts d'alçada de material opac -amb acabat de pedra o arrebossat i pintat-, fins als 3 mts. es farà amb barana de ferro calada.

Per a cada tram de carrer amb edificacions reculades de l'alinea-

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



ció i amb tanques, la primera sol.licitud de llicència de nova construcció haurà d'adjuntar un croquis de la tanca per a tot el tram de carrer.

Edificacions al pati interior de parcel.la

A la part de parcel.la que quedi lliure d'edificació es permeten construccions auxiliars en planta baixa, amb una alçada màxima de 3,50 mts i una ocupació en planta que no superi el 30% de la superfície lliure de parcel.la amb un màxim de 30 m2.t.

Els materials d'aquests coberts seguiràn els mateixos criteris que l'edificació principal.

L'ús d'aquestes construccions serà magatzem ò garatge quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

Les edificacions auxiliars queden expressament prohibides als patis devaners de parcel.la, excepte quan es grafian al plànol núm 12. En aquest cas, l'ús serà magatzem, garatge o comercial, quedant prohibit l'ús d'habitatge.

Art. 13.- regulació de la nova edificació a la zona residencial semiintensiva de Santa Coloma Vella (13b-scv).

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona son els mateixos que per la zona 13b estableix al P.G.M. amb les següents particularitats:

Les alineacions anterior i posterior de l'edificació son grafiades al plànol núm 12 d'aquest Pla.

El nombre de plantes és també indicat al mateix plànol.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

L'alçada reguladora s'adaptarà a la rasant del carrer i als edificis colindants existents, tal com s'ha indicat als croquis adjunts a aquestes ordenances.

Cosos sortints:

No s'admeten els cosos sortints oberts (balcons).

S'admeten els cosos sortints tancats amb vidre (tribunes i miradors) amb les següents limitacions.

- * Vol máxim: 1 mt. a l'Av. F. Macià, 0,45 mts a la resta.
- * Longitud máxima de tots els cosos: 1/2 longitud total façana.
- * Longitud màxima de cada cos: 3,60 mts.

La superfície útil d'aquests cosos no computarà a efectes de l'index d'edificabilitat net de cada parcel·la.

A les façanes posteriors no s'admet cap tipus de cos sortint que sobrepassi l'alineació indicada al plànol núm 12.

Als edificis existents es permetrà el tancament amb vidre dels balcons ó terrasses existents, per tal de transformar-los en tribunes, sempre i quan es faci per unitats verticals senceres, no per plantes, i seguint un criteri d'homogeneïtat a la façana.

Entresolats:

Els entresolats que venen regulats a l'art. 225 es permeten únicament als edificis amb façana a l'Av. Francesc Macià, quedant expressament prohibits a la resta.

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

Art. 14.- Condicions complementàries per a les sol·licituds de llicència la zona R-SCV.

a) Tota sol·licitud de llicència de nova construcció d'un edifici, o bé d'ampliació d'una planta, haurà d'anar acompanyada, a més a més d'allò que ja s'estableix a les OO.MM. d'Edificació, d'un plànol a escala 1/100 on quedi palesa la relació amb les façanes dels edificis veïns, per tal de justificar l'adaptació del nou als colindants.

b) Tota llicència d'enderroc d'un edifici haurà d'anar acompanyada de la sol·licitud de llicència de nova construcció, que es concedirà conjuntament. Queden exceptuades d'aquesta obligació les obres d'enderroc que suposin una millora de les condicions higièniques i estètiques de les edificacions incloses en aquest Pla.

Art. 15.-Estudis de Detall.

En cas de substitució de l'edificació existent, als àmbits assenyalats amb ED es redactaran estudis de detall que respectaran la tipologia de la zona R-SCV, amb un nombre màxim de planta baixa mes dos PP i un index d'edificabilitat net inferior a 1,40 m2.t/m2.s.

Per a l'edificació de la U.A. núm 1, serà preceptiva la relació d'un Estudi de Detall que no superi les condicions d'edificabilitat de la zona.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



Capítol IV.- Gestió del Pla.

Art. 16.- Sistemes d'actuació.

Els sistemes d'actuació per a la execució d'aquest Pla seràn:

-El de compensació per a les unitats d'actuació previstes als plànols nùms. 12 i 14. L'administració actuant podrà modificar en qualsevol moment aquest sistema pel de cooperació, si es necessari per assegurar l'execució del Pla.

-El d'expropiació per a tots els polígons d'expropiació indicats al plànol núm 14. El procediment a seguir serà, en tots els casos, el de taxació conjunta.

Art. 17.- Règim de cessions i procediment recomenat.

A totes les unitats d'actuació que inclouen terrenys destinats a ús públic s'aplicarà el règim que preveu l'article 16 de la Llei de Mesures de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya.

Per assegurar l'execució del Pla, l'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, redactar el projecte de reparcel.lació de cada U.A. i ocupar els terrenys necessàris.

A aquest efecte, s'inclou 1 quadre II annex la descripció de cada unitat i de les càrregues i obligacions que li pertoquen.

Tambè, quan per motius d'interès públic es justifiqui, podrà incloure finques afectades per vial o plaça al registre municipal de solars, per tal d'accelerar l'execució d'aquest Pla.

QUADRE II - CARACTERÍSTIQUES DE CADA UNITAT D'ACTUACIO.

Unitat	Superfície total (m ² .s)	Sòl de cessió (m ² .s)	sòl d'aprofitament privat (m ² .s)	Edificabilitat (m ² .t)
U.A.1	4.014	Plaça 1.636 Vial 622 7b-c 262 Total 2.520	Zona 13b-scv----- 1.502	6.779
U.A.2	950	Plaça 196 Vial 30 226	Zona R-SCV ----- 724	1.096
U.A.3	680	No (reparcel.lació)	Zona R-SCV ----- 680	740
U.A.4	192	No (reparcel.lació)	Zona 13b-SCV----- 192	384



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Disposicions transitòries:

1ª.-En cas de contradicció entre aquest Pla i la protecció del Patrimoni Arquitectonic que estableixi el corresponent Pla Especial, prevaldràn les mesures tendents a una millor protecció del Patrimoni.

2ª.-Les activitats industrials o comercials ubicades en edificacions que, en aplicació d'aquest Pla quedarien fora d'ordenació, podran mantenir-se en la ubicació actual per tot el temps que duri l'activitat, no podent ampliar-la ni canviar-la per una de nova.

Per activitats industrials ubicades en edificacions amb vòlum disconforme serà d'aplicació la transitòria 12a del P.G.M.

Santa Coloma de Gramenet, desembre del 1.985.

EL CAP DE SECCIO DE PLANEJAMENT,

Vist i Plau:

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME I HABITATGE,

Sg: F. Navarro.



Aprobat definitivament pel Consell Metropolità en sessió de data 29.5.86 publicat en el BOE núm. 156 del 17.7.86
EL SECRETARI GENERAL



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



RELACIÓ DE CROQUIS.

1.-RAFEC DE L'EDIFICI (Zona R-SCV). Art.12.

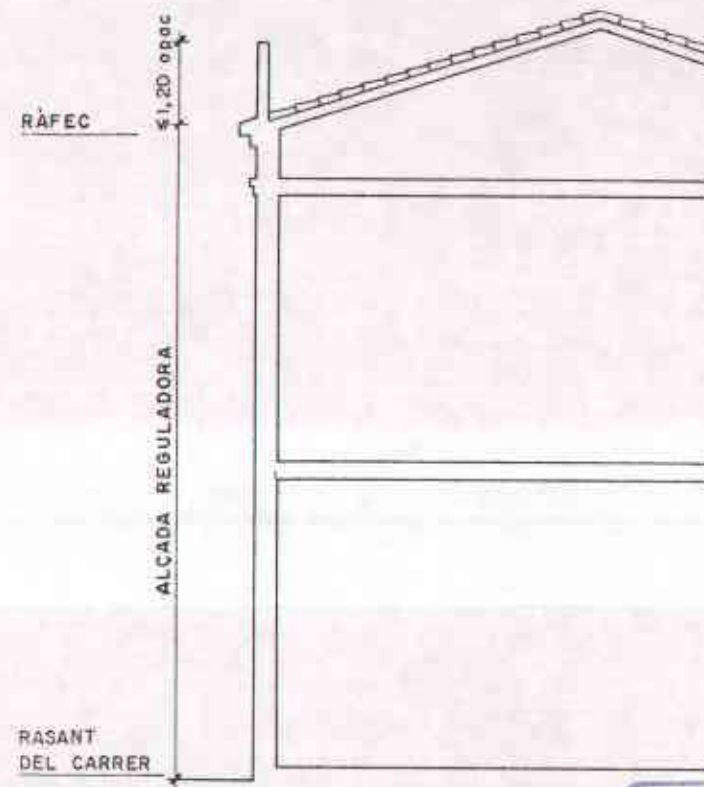
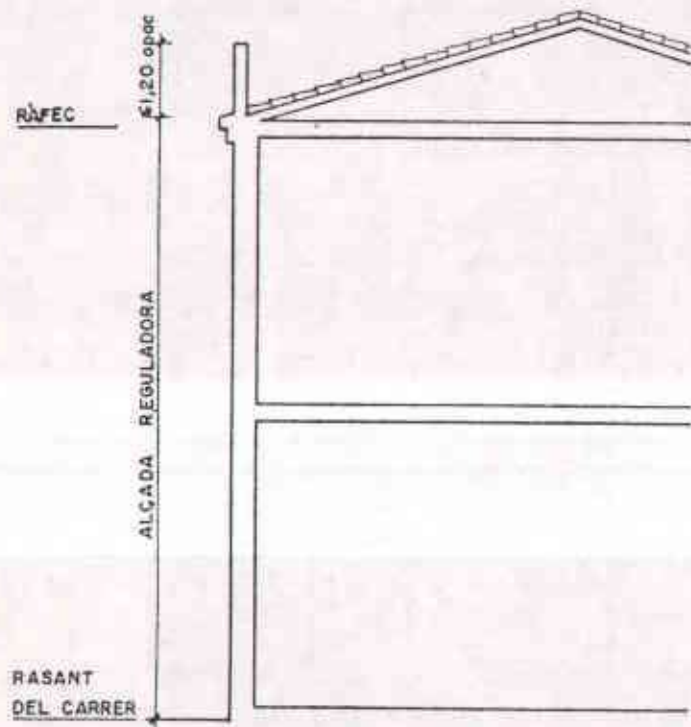
2.-DETERMINACIÓ D'ALÇADES REGULADORES PER CARRERS.

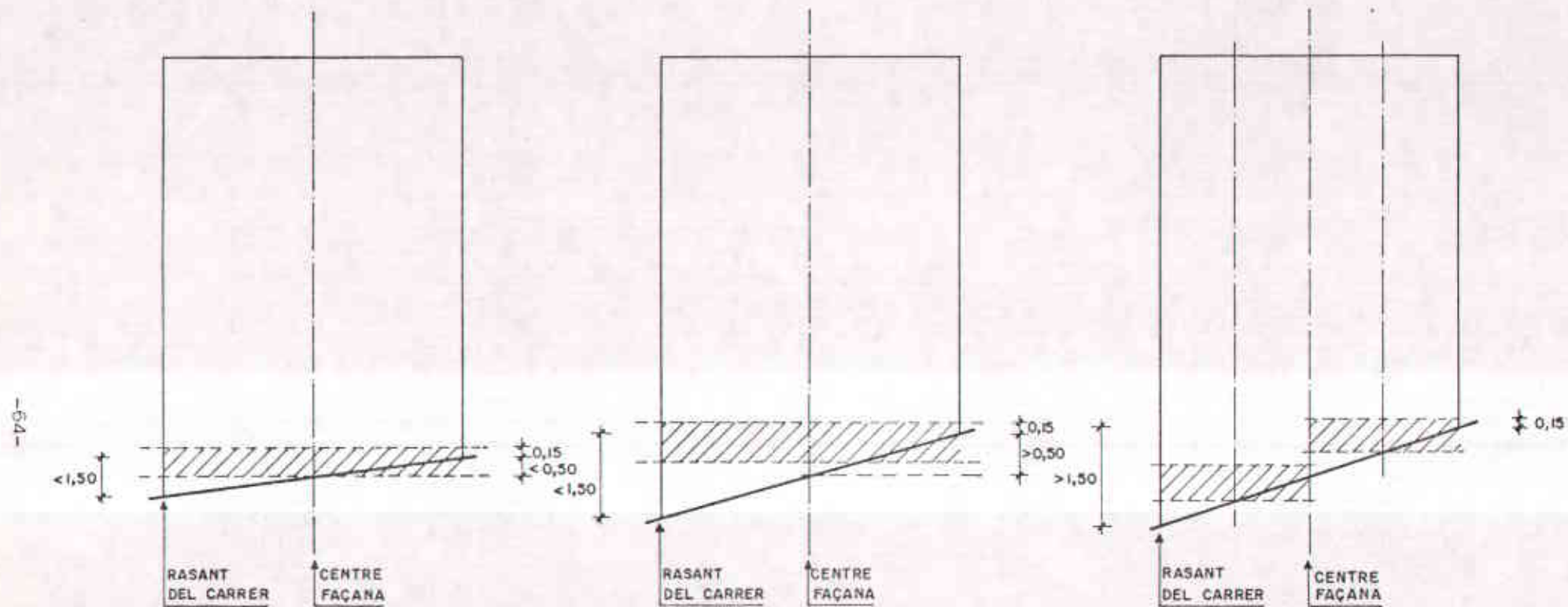
<u>Croquis nùm</u>	<u>Façanes Carrer</u>
1.1	Pare Benet.
1.2	Sant Isidre.
1.3	Santa Coloma.
1.4	Major nùm 1 - núm 17.
1.5	Sant Doménec.
1.6	Sant Carles.
1.7	Plaça Safareigs - Casal del Mas Fonollar.
1.8	Nou
1.9	Sant Josep Oriol
1.10	Avgda. Francesc Macià.
1.11	Mestre Martorell.
1.12	Safareigs.
1.13	Sant Jeroni.
1.14	Mas Fonollar.
1.15	Major.
1.16	Major núms 12 al 28 , 19 al 39 i del 30-64
1.17	Ciutadella Baixa.
1.18	Ciutadella Alta.
1.19	Anselm Clavé.

3.-DETERMINACIÓ DEL NIVELL DE LA PB (Zona R-SCV) Art. 12

4.-COSSOS SORTINTS (ZONA R-SCV) Art. 12

-0.3-





Croquis 2.

Art. 12 Determinació del nivell

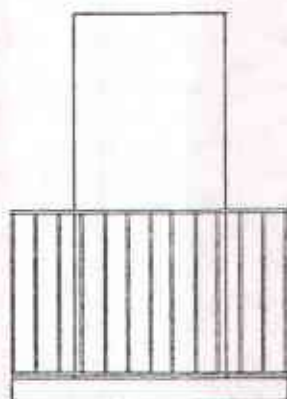


$\ast \text{---} a \text{---} \ast$

FINESTRES

$h \geq 1,5a$

$\ast \text{---} a \text{---} \ast$



$\ast \text{---} a' \text{---} \ast$

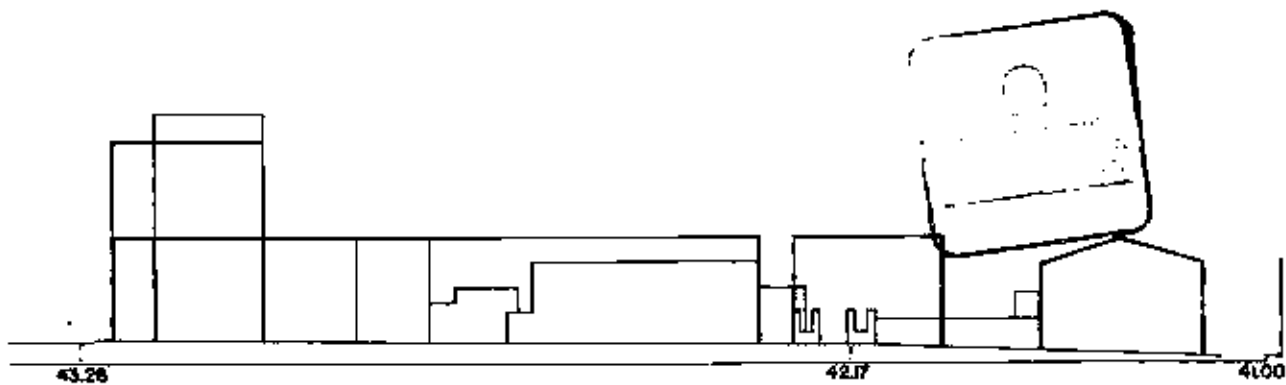
BALCONS

$a' \leq 2a$

$v \leq 0,50\text{m.}$



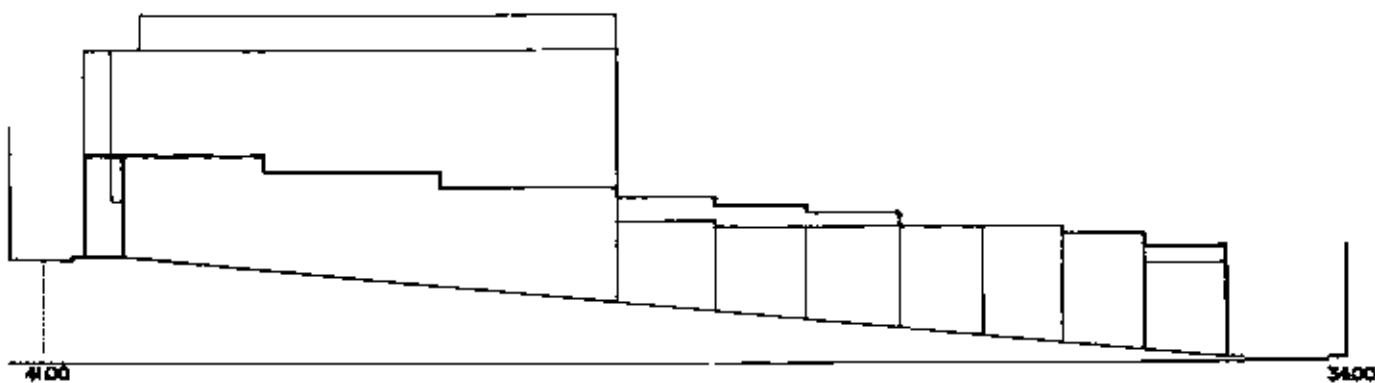
$\ast \text{---} v \text{---} \ast$



C/ CIUTADELLA ALTA

C/CIUTADELLA
BAIXA

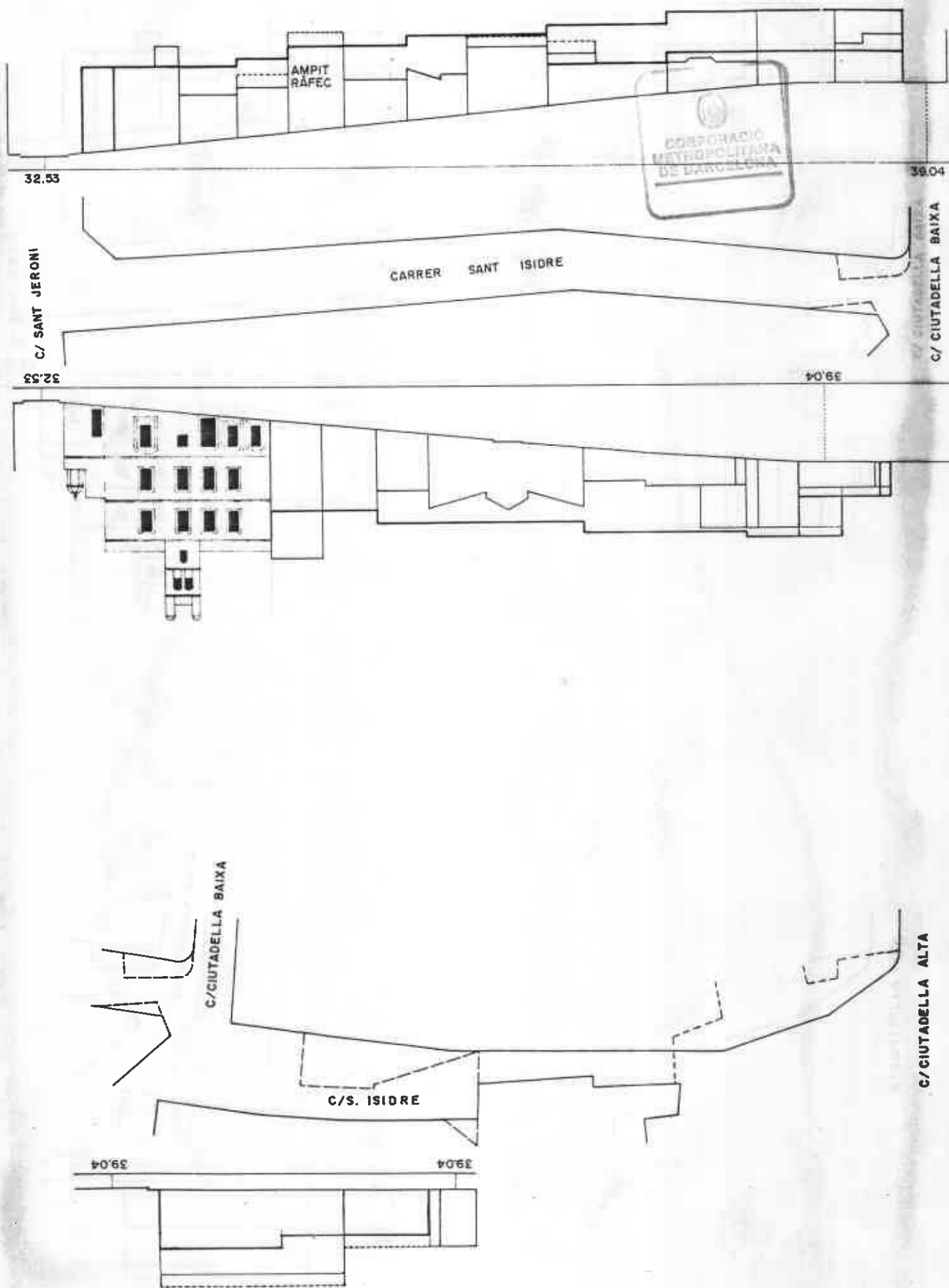
CARRER REVEREND PARE BENET

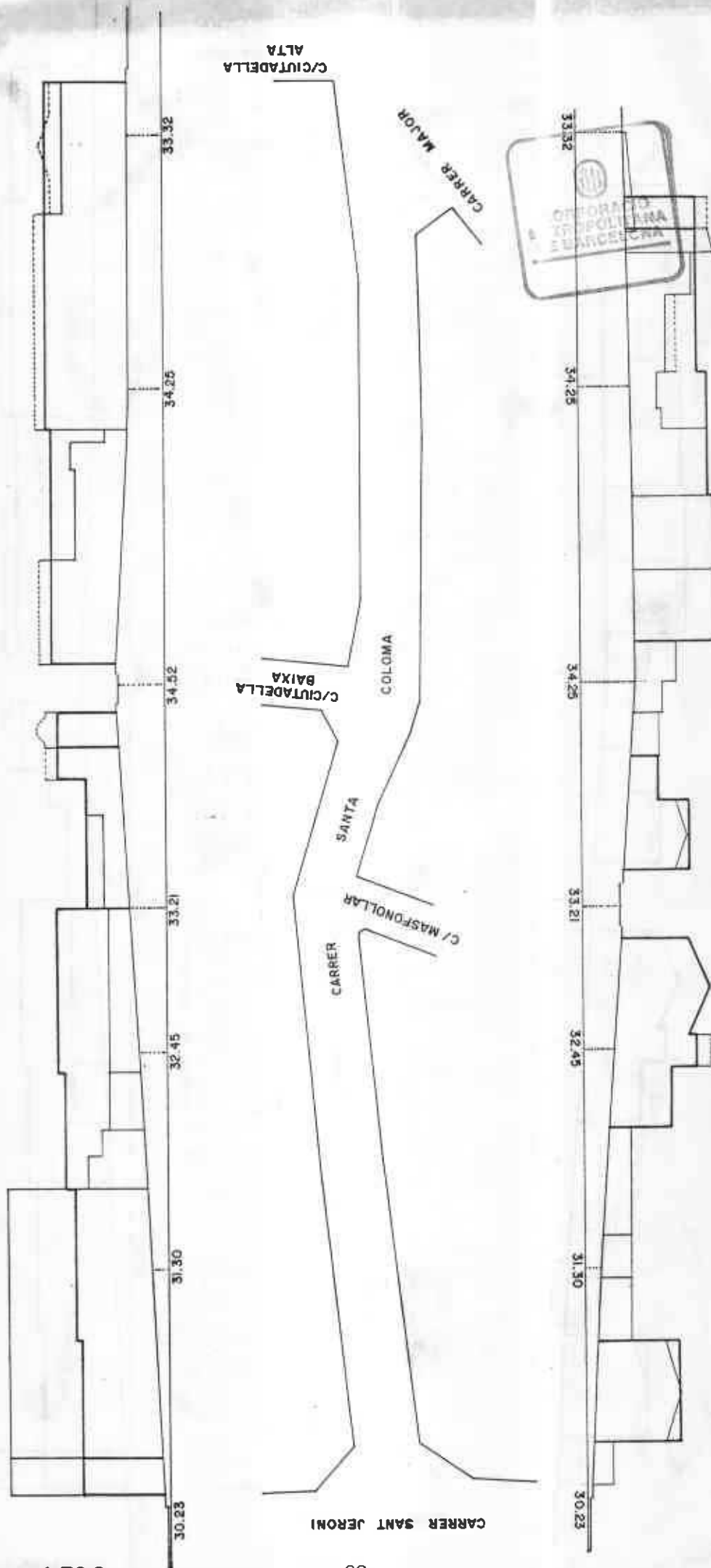


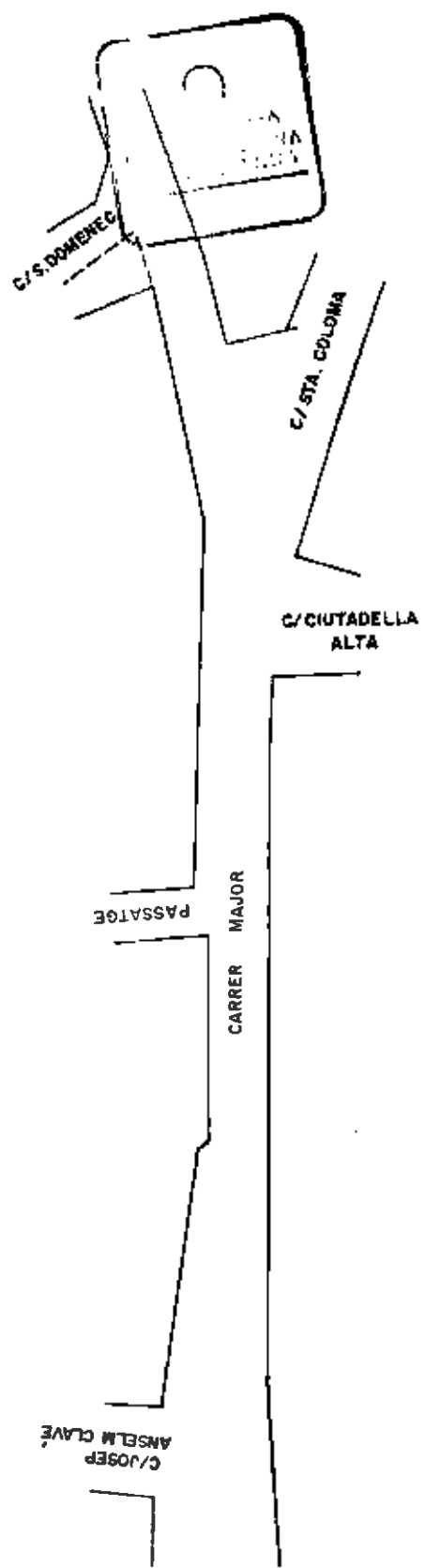
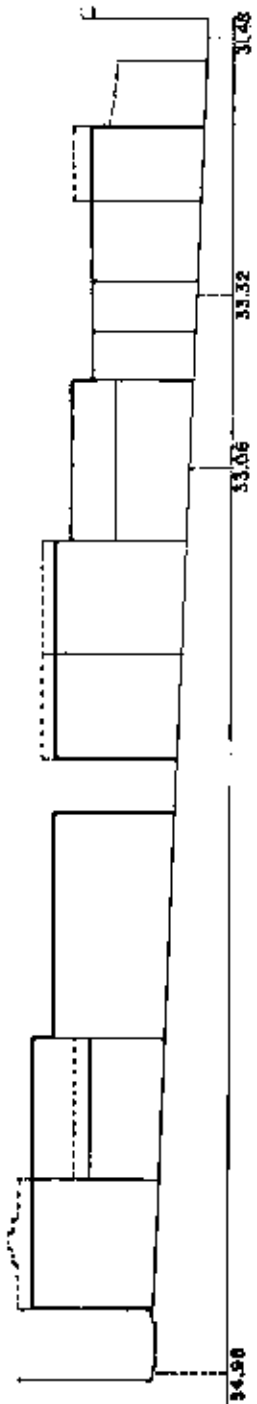
C/CIUTADELLA
BAIXA

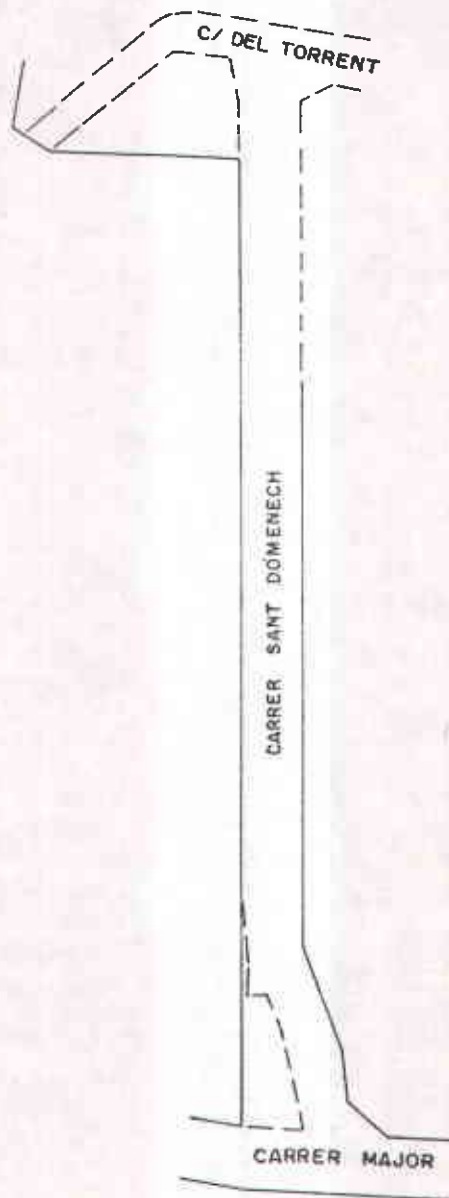
CARRER REVEREND PARE BENET

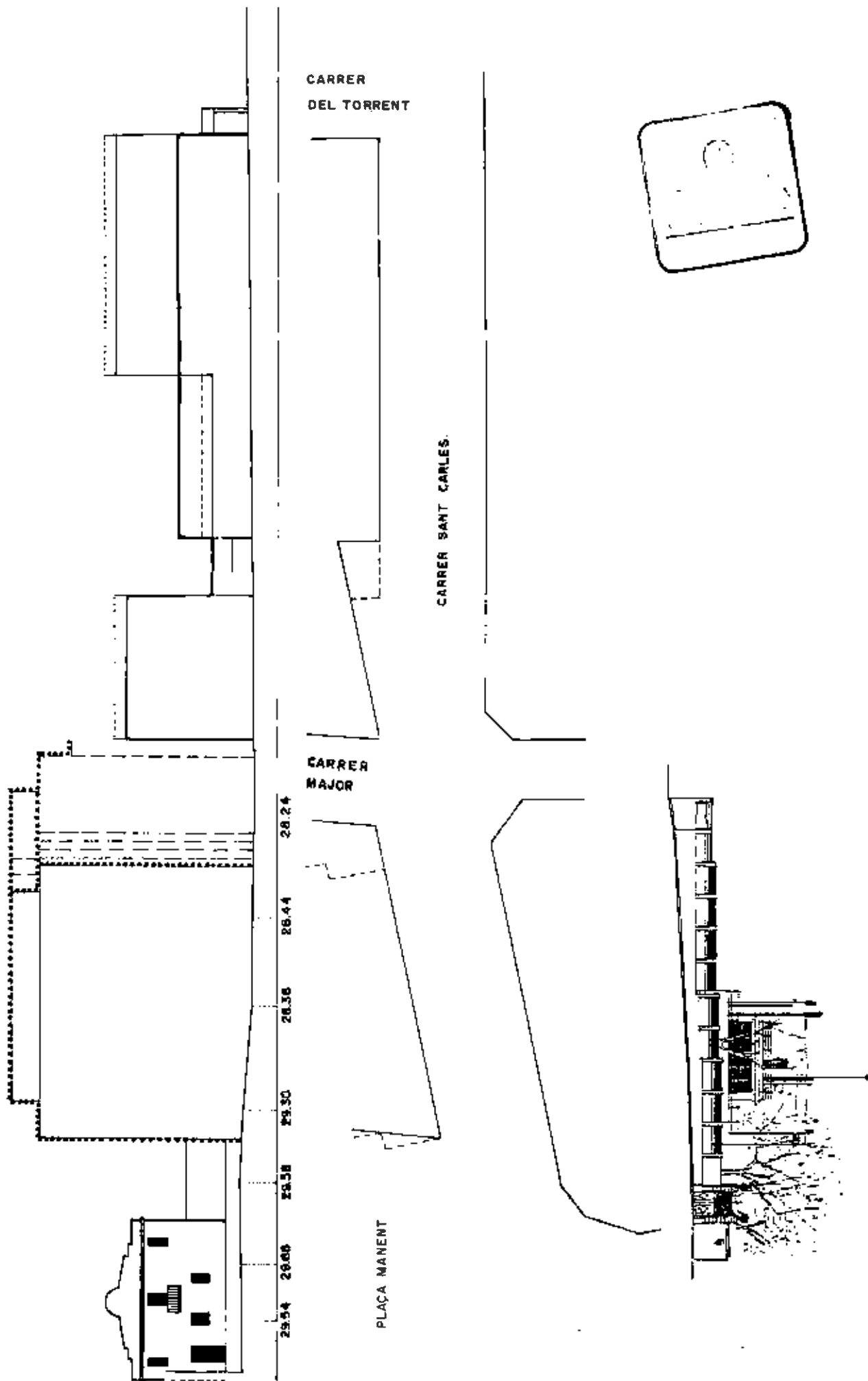
C/ SANT JERONI

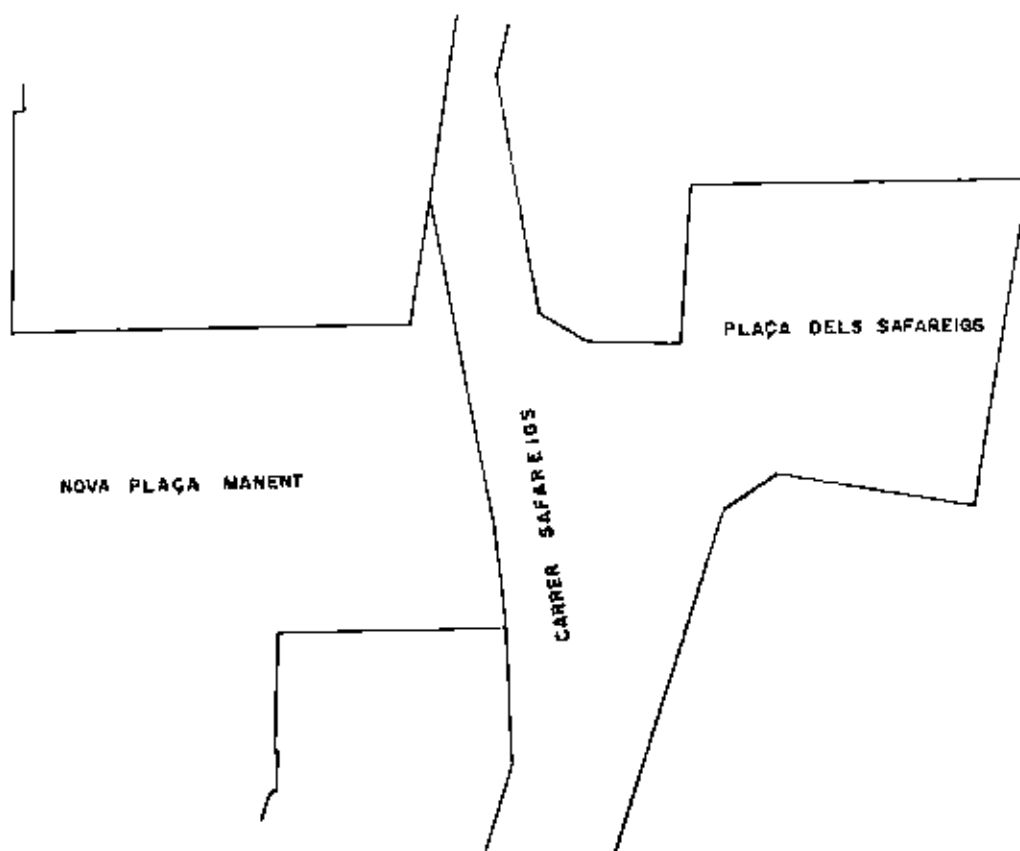
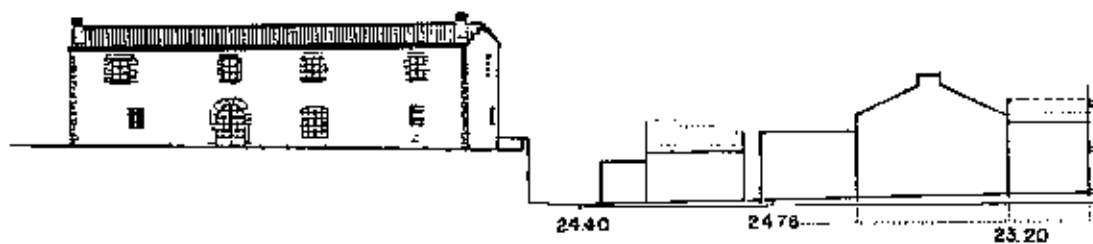


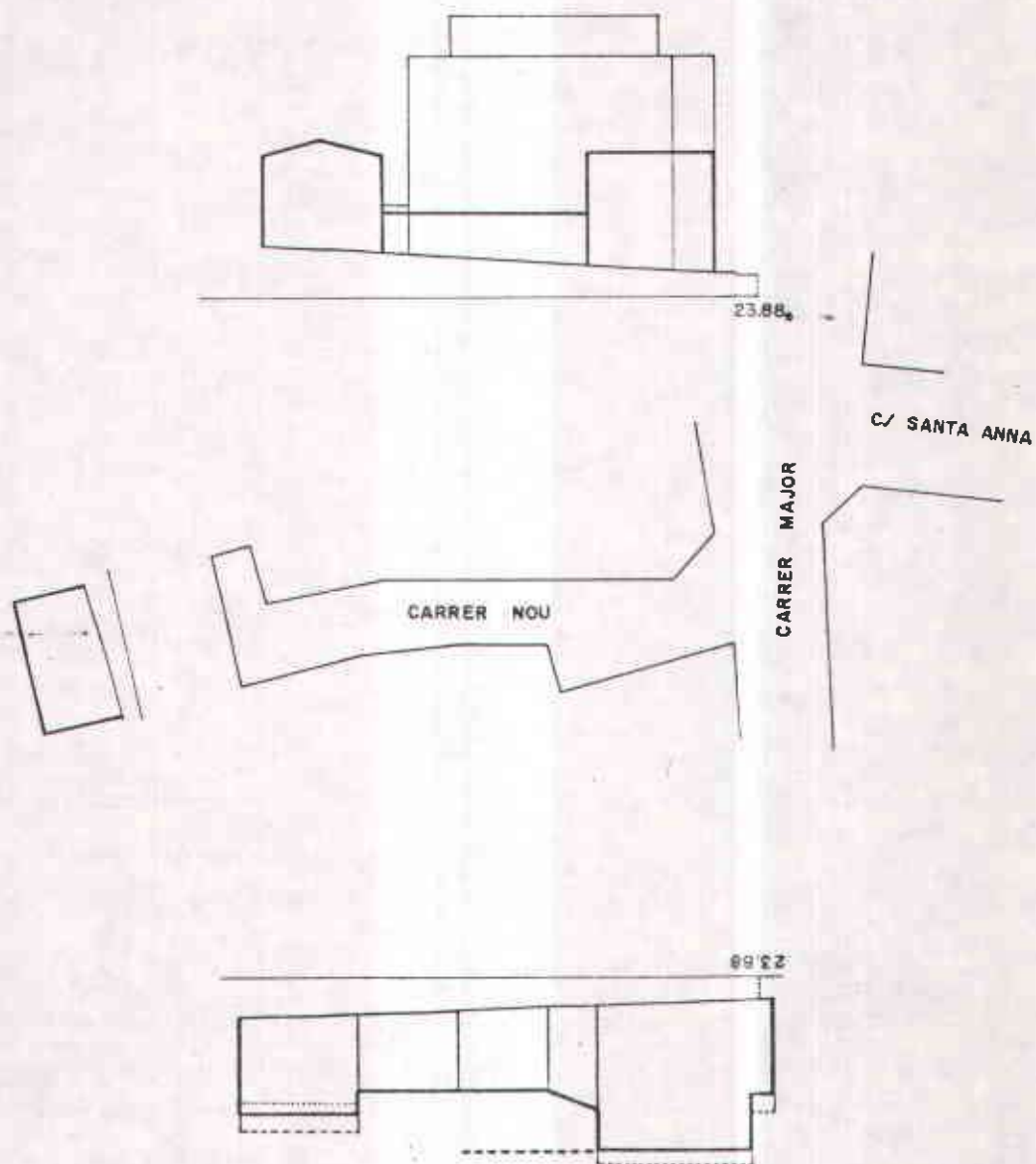


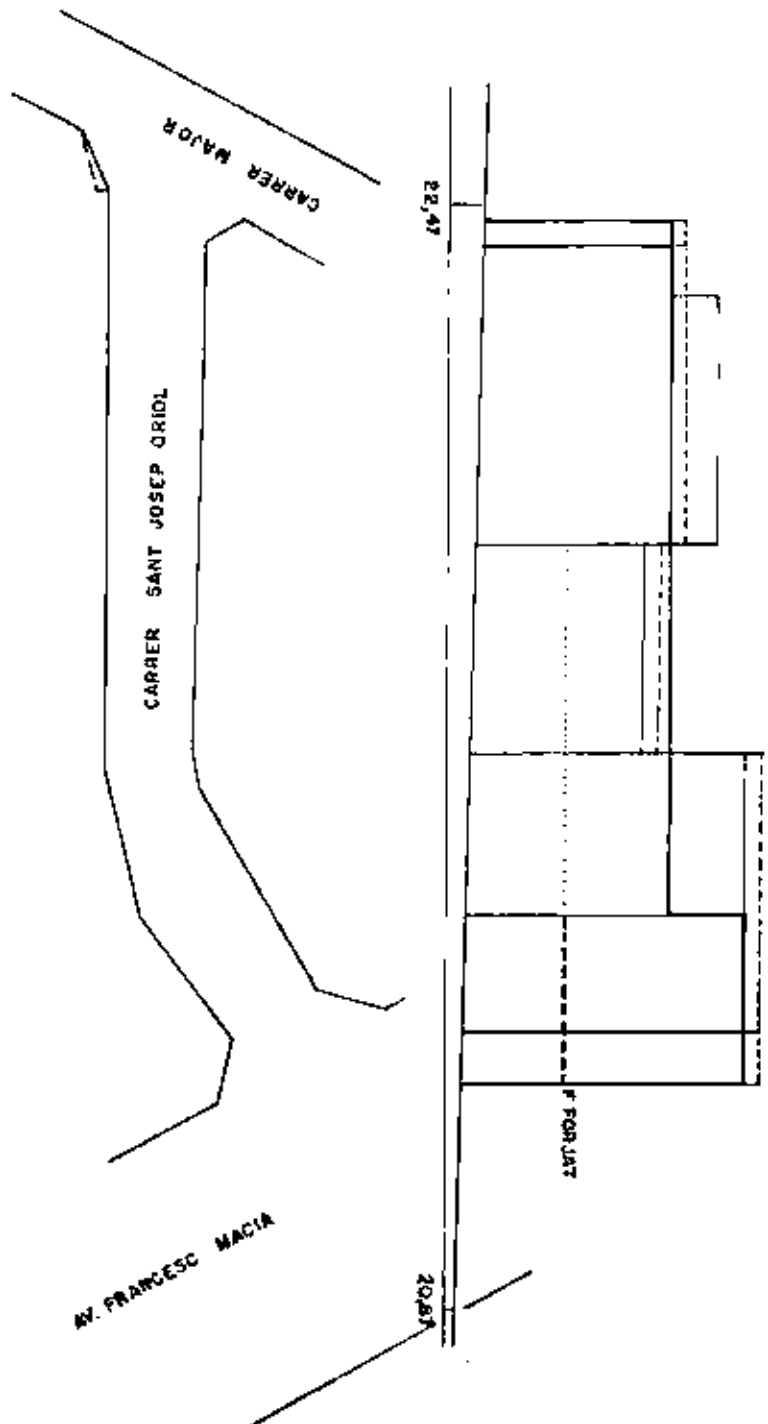
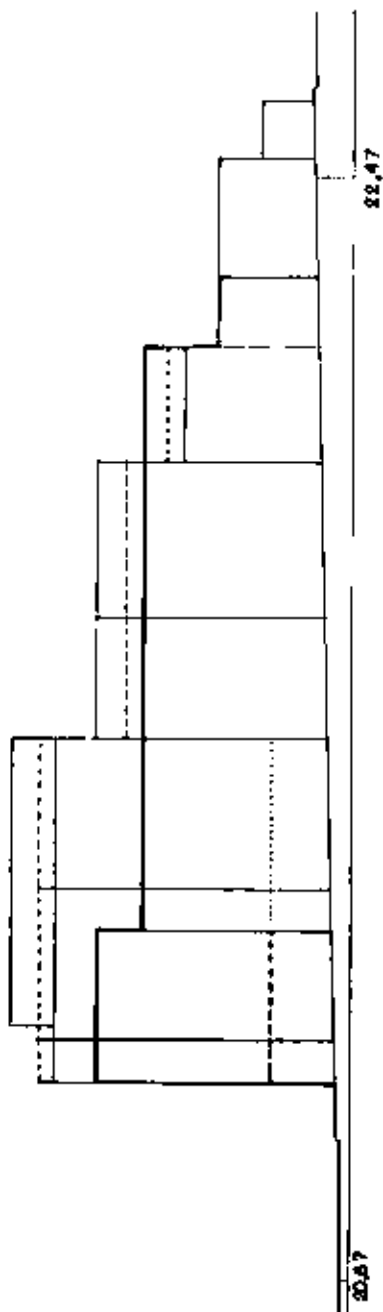


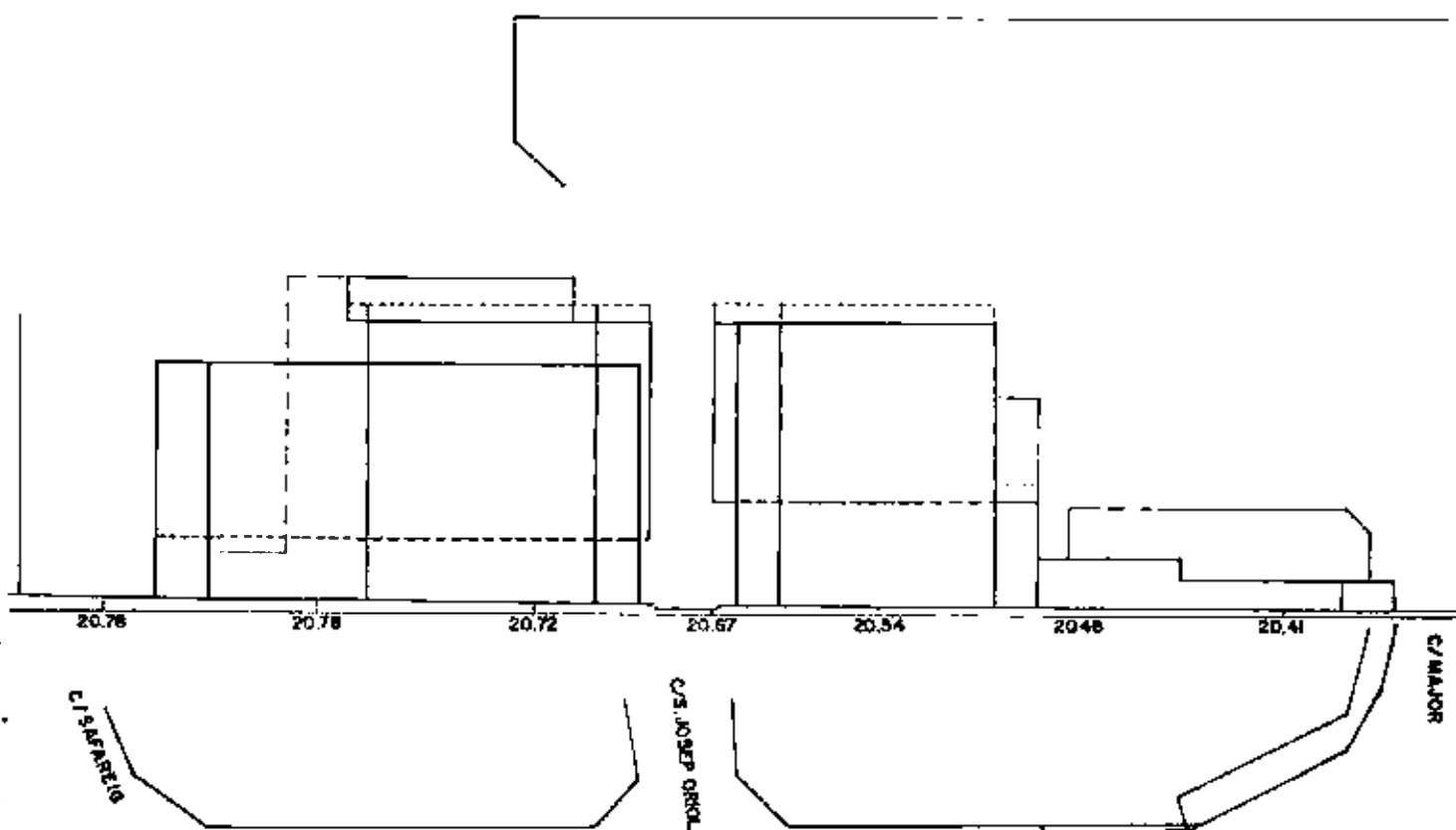
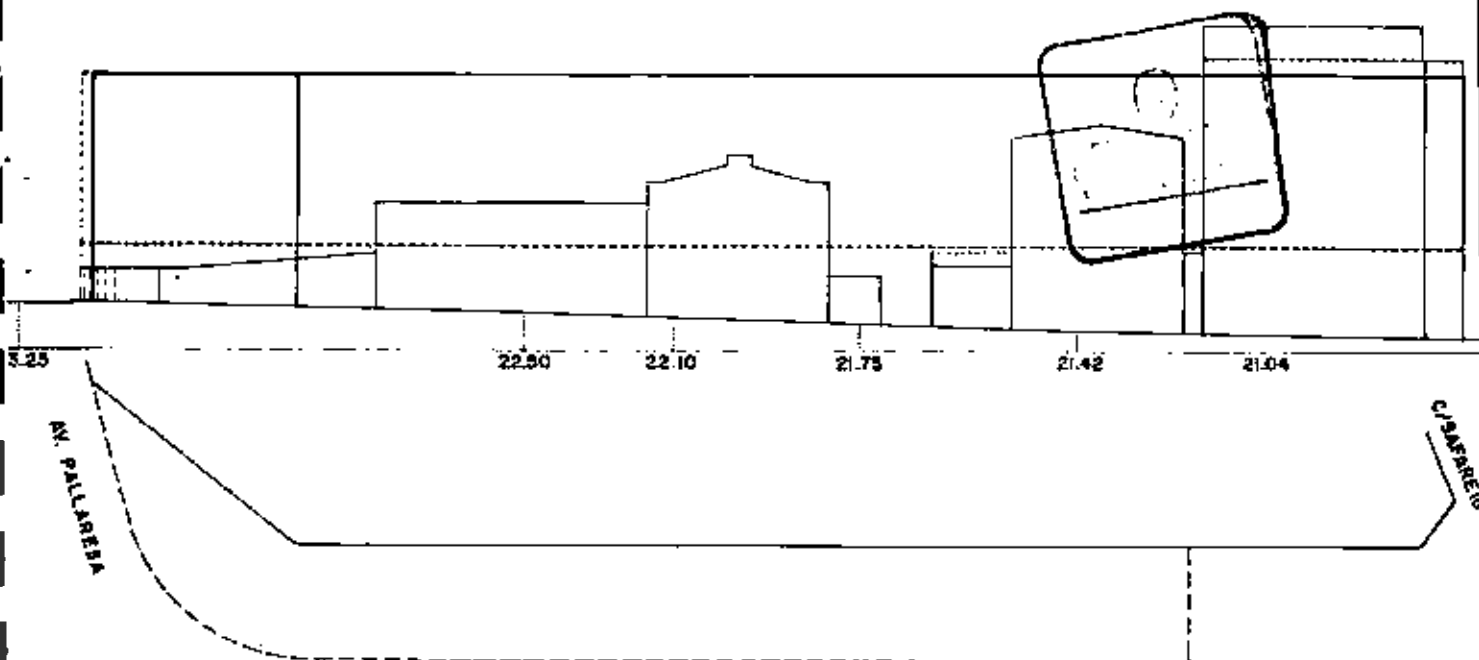












CARRER DOCTOR FERRAN

CARRER MESTRE MARTORELL

AVINUDA PALLARÉS



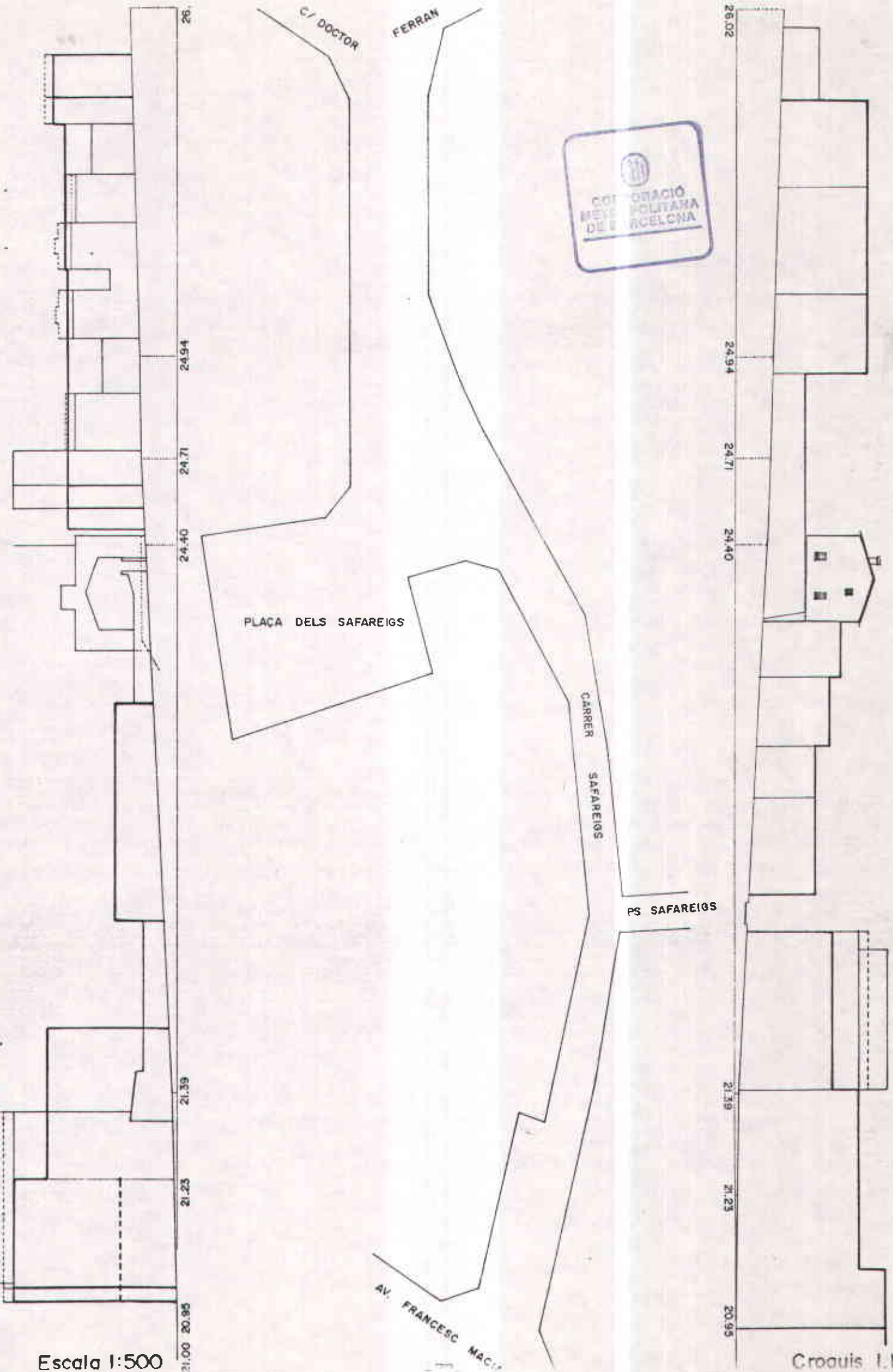
26.48

26.09

25.08

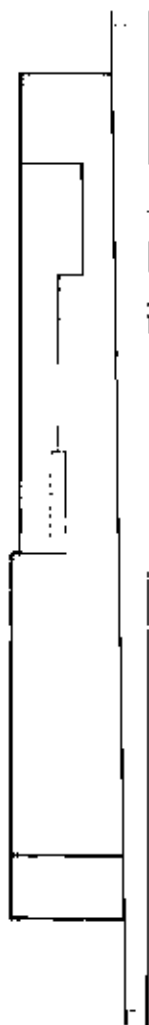
23.91

23.42



Escala 1:500

Croquis 1:12



PLAÇA
MANENT

C/ SANTA COLOMA

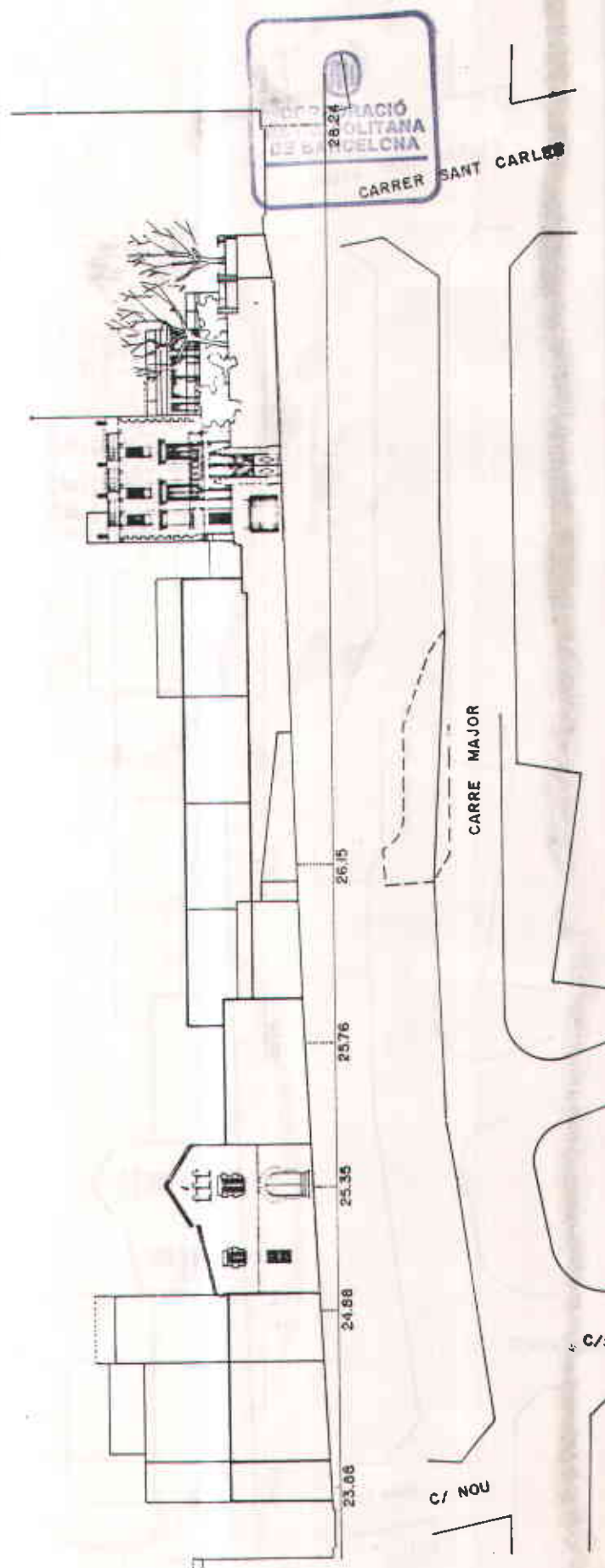
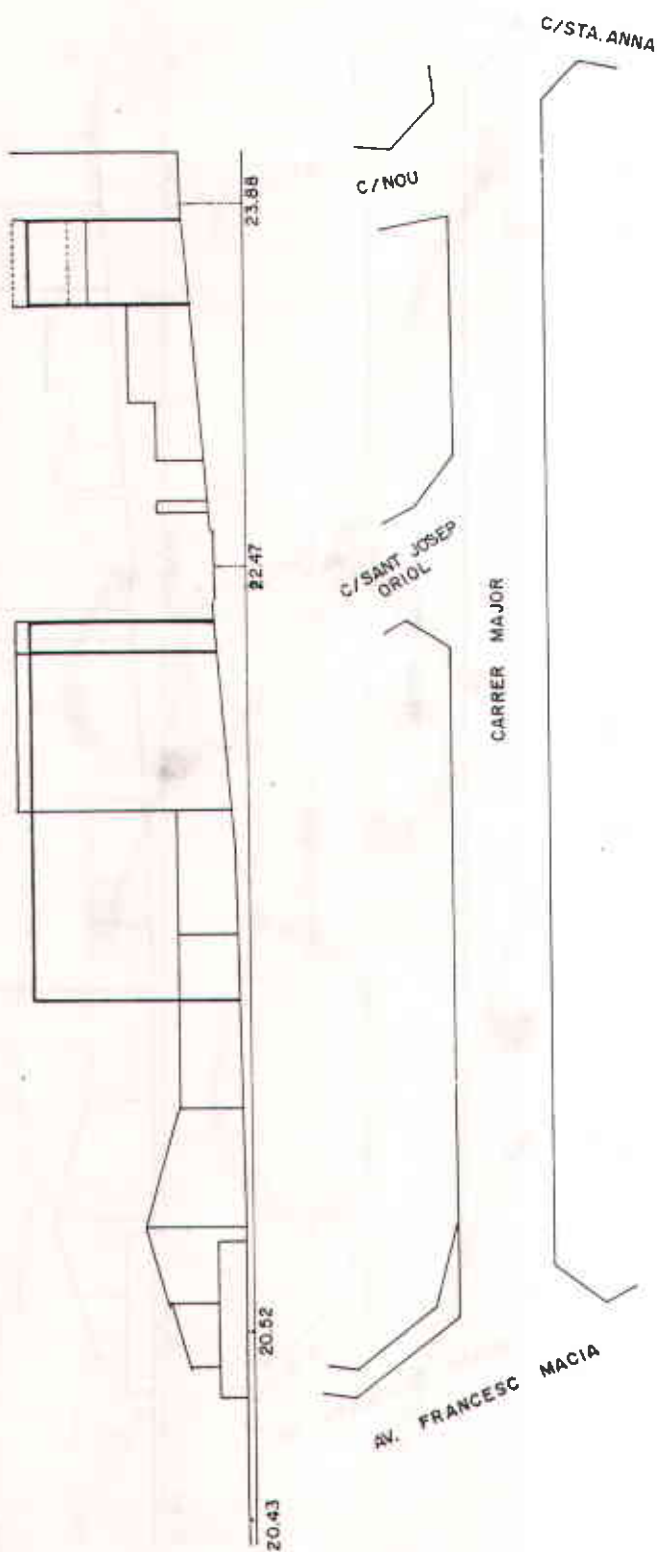
CARRER MÉS FONOLLAR

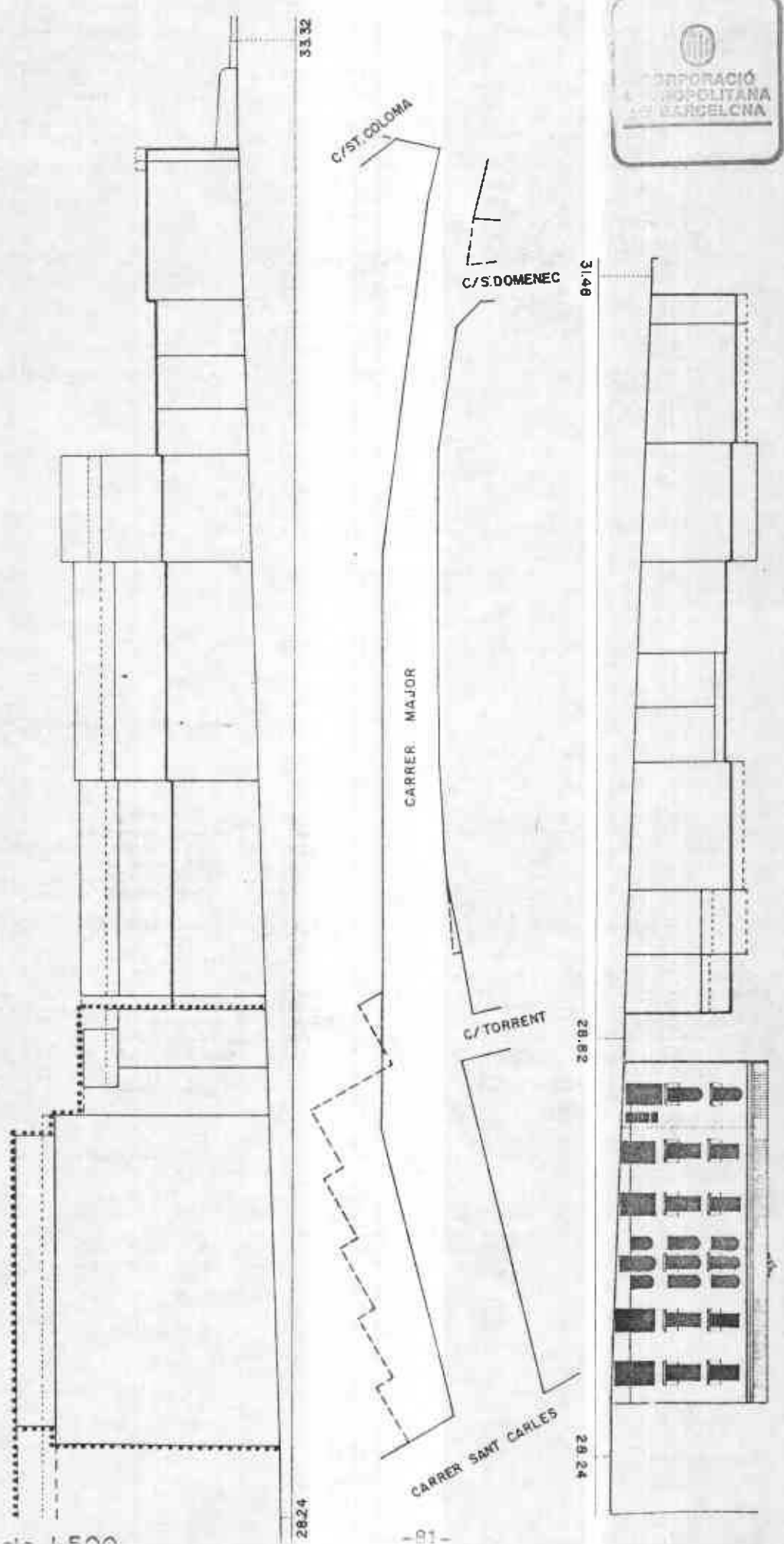
C/ SANT CARLES

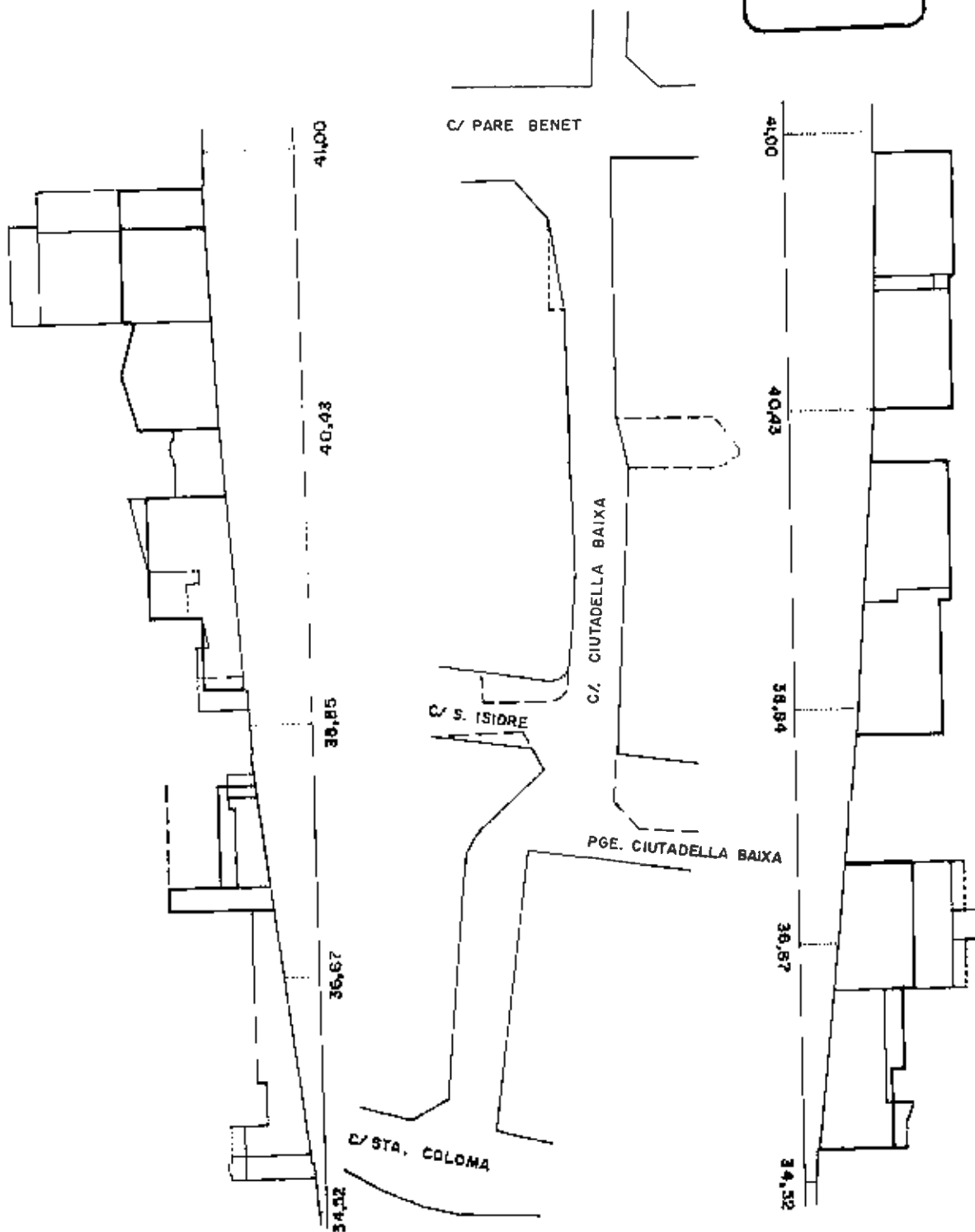
33.21

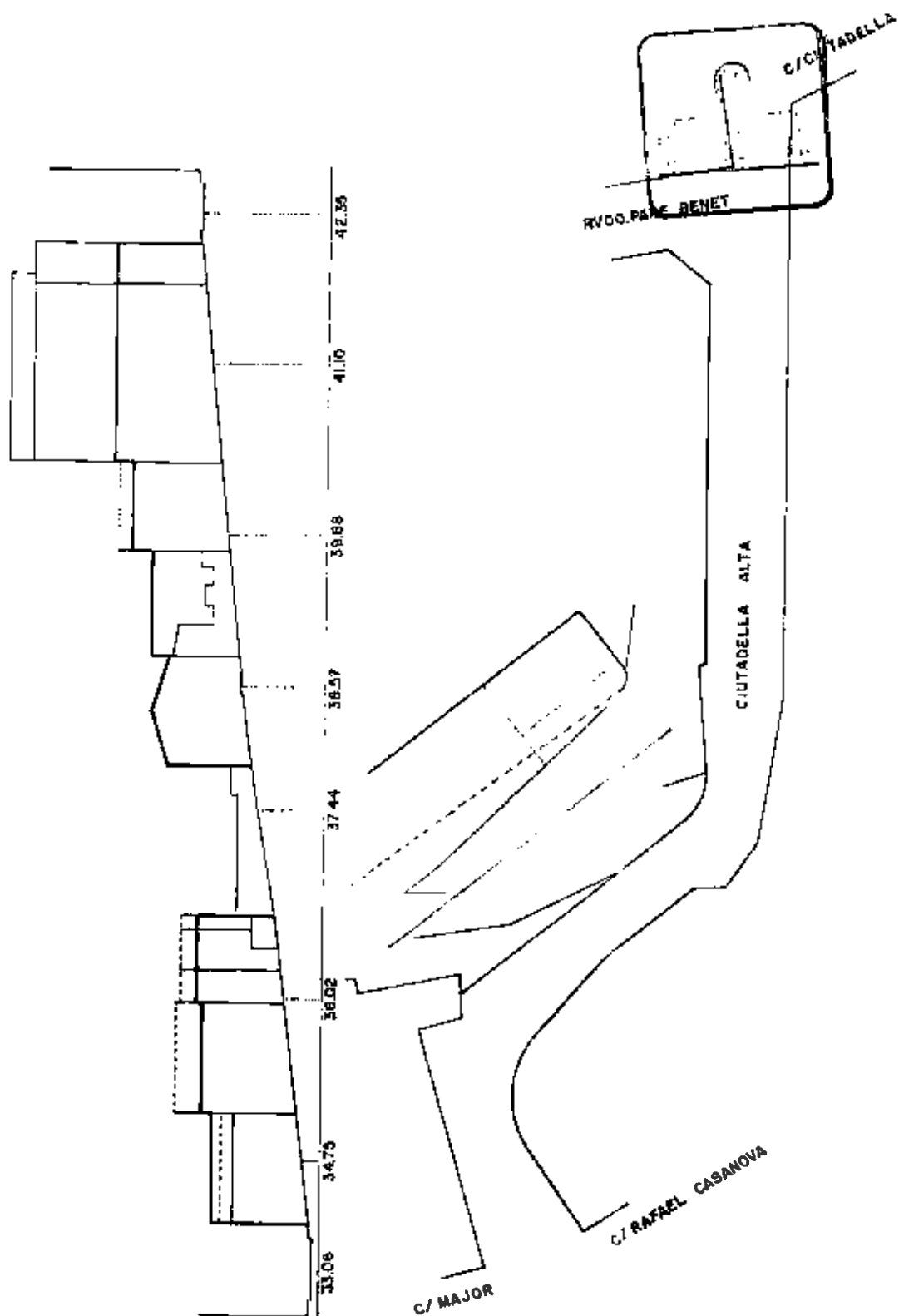
29.58

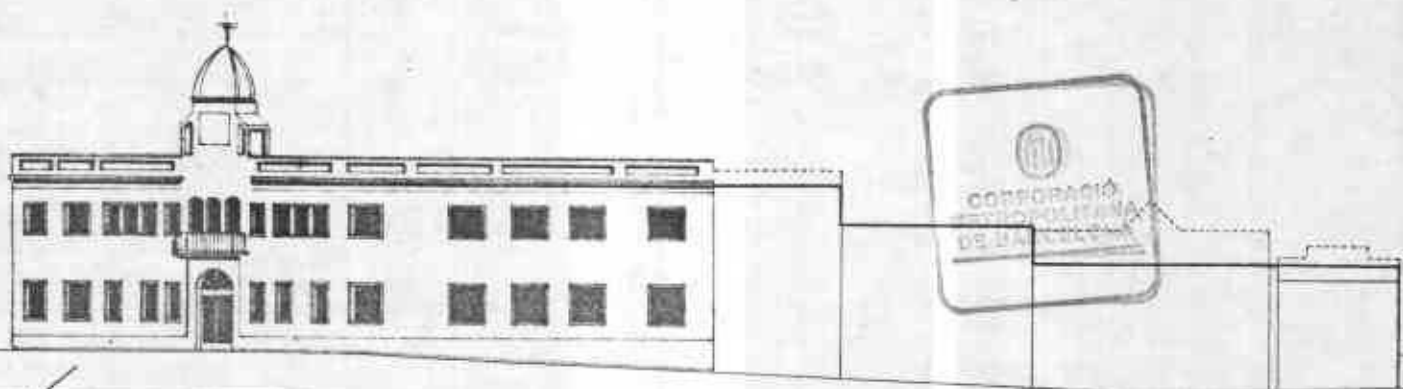












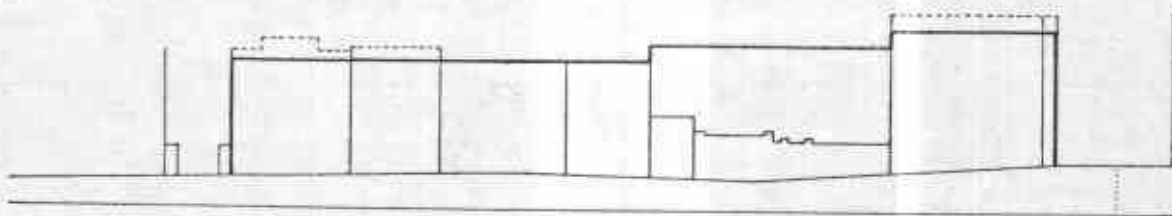
34.97

AJUNTAMENT

PLAÇA DE LA VILA

CARRER ANSELM CLAVE

C/ VISTALEGRE



34.98

CARRER ANSELM CLAVE

C/ S. PERE

CARRER MAJOR



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SANTA
COLOMA VELLA.

-ESTUDI ECONOMIC-FINANCER I PLA D'ETAPES.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

ESTUDI ECONOMIC FINANCER.

1).-Introducció: Aquest estudi inclou totes aquelles actuacions previstes dins de cada una de les actuacions de millora urbana delimitades per aquest pla: adquisició de terrenys per a equipaments, creació d'espais lliures, urbanització de l'espai lliure dels carrers i places.

Aquestes actuacions, així dissenyades, permeten l'execució coordinada de millora de tot un àmbit reduint el temps morts entre l'adquisició del sòl i l'execució de la urbanització, alhora que permeten programar l'execució del Pla mitjançant actuacions completes, exemplificadores i amb intenció didàctica de cara a les successives actuacions.

Hi ha equipaments la localització dels quals no permet integrar-los a l'interior d'una actuació de millora urbana. Es preveu la seva execució de forma autònoma, independent de les AMU.

Aquest estudi econòmic-financer no inclou la previsió del cost de les millores d'urbanització necessàries en els carrers que no estan inclosos dins les AMU (veure annex 1).

S'ha tingut en compte, en el càlcul del cost d'urbanització, el nivell de qualitat de l'urbanització amb materials i elements de disseny urbà adients a les característiques de casc antic de tot el sector ordenat.

Aquest estudi econòmic no inclou el cost d'execució de l'edificació d'equipaments i espais lliures que preveu dins el seu àmbit.

..../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2).-Evaluació del cost de les actuacions de millora urbana previstes.



AMU 1. La Plaça de la Vila.

a) Obres d'urbanització.

Enderrocs dispensari i radio.....	2.750.000
Pavimentació.	
Plaça de la Vila: canvi paviment.....	20.000.000
Plaça davant de Can Cisteré.....	5.500.000
Mil·lores i pavimentació Cr. St. Carles...	4.416.000
Escales i Murs.....	4.750.000
Enllumenat.....	15.400.000
Mobiliari urbà.....	2.750.000
Jardineria.....	700.000
Total Obres d'urbanització.....	56.266.000
<u>Total cost d'execució material AMU-1.....</u>	<u>56.266.000</u>

AMU-2. Can Cisterer.

a) Obres d'urbanització.

Enderrocs.....	3.000.000
Moviment de terres.....	1.500.000
Paviments.....	13.050.000
Xarxa Sanejament.....	3.150.000
Enllumenat.....	8.975.000
Total obres d'urbanització.....	29.675.000

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

b) Expropiacions:

Poligon nùm.6.....	13.519.247
Poligon nùm.8.....	873.554
Poligon nùm.9.....	3.370.000
Total cost expropiacions.....	17.762.801
<u>Total cost d'execució material AMU-2.....</u>	<u>47.437.801</u>

AMU-3. Plaça del Masfonollar.

a) Obres d'urbanització:

Enderrocs.....	1.500.000
Moviment de terres.....	1.250.000
Xarxa de sanejament.....	900.000
Pavimentació.....	9.900.000
Escales i murs.....	2.267.500
Enllumenat.....	5.675.000
Mobiliari urbà.....	1.125.000
Jardineria.....	205.000
Total d'obres d'urbanització.....	22.187.500

b) Expropiacions:

Poligon nùm.4.....	14.902.500
<u>Total cost d'execució material AMU-3.....</u>	<u>37.720.000</u>

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

AMU-4. La Plaça dels Safareigs.



a) Obres d'urbanització:

Moviment de terres.....	2.250.000
Sanejament.....	1.500.000
Pavimentació.....	6.750.000
Escales, murs i varis.....	2.000.000
Enllumenat.....	5.750.000
Mobiliari urbà i jardineria.....	2.600.000
Total obres d'urbanització.....	20.850.000
<u>Total cost d'execució material AMU-4.....</u>	<u>20.850.000</u>

AMU-5. La Plaça Nova.

a) Obres d'urbanització.

Enderrocs.....	100.000
Moviment de terres.....	1.750.000
Paviments.....	4.950.000
Sanejament.....	1.000.000
Enllumenat.....	200.000
Mobiliari urbà i jardineria.....	350.000
Total obres d'urbanització.....	10.150.000
b) Expropiacions.....	2.710.006
<u>Total cost d'execució material AMU-5.....</u>	<u>12.860.006</u>

...../.....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



...../.....

3) Evaluació del cost dels terrenys necessaris ~~per a~~ equipaments i habitatge públic no inclosos dins cap actuació de millora urbana.

a) Centre Municipal de Serv. Socials.....	3.059.280
b) Centre Assistencial a Can Motlló.....	11.622.800
c) Guarderia al Carrer Santa Coloma.....	4.331.675
d) Habitatge públic.....	1.284.696

<u>Total expropiacions no incloses en AMU..</u>	<u>20.298.451</u>
---	-------------------

4) Per tant el cost total de l'execució del PERI es pot estimar, - valorat a juliol del 1.985 en.

AMU 1.....	56.266.000
AMU 2.....	47.437.801
AMU 3.....	37.720.000
AMU 4.....	20.850.000
AMU 5.....	12.860.006
Adquisició de sòl no inclòs en les anteriors	20.298.451

<u>TOTAL.....</u>	<u>195.432.258</u>
-------------------	--------------------

Del cost total estimat, corresponen:

-Per adquisició de sòl.....	55.673.758
-Per obres d'urbanització.....	139.758.500

PLA D'ETAPES

ACTUACIO	1ª ETAPA		2ª ETAPA		3ª ETAPA		4ª ETAPA	
	1986 - 1988		1989 - 1991		1992 - 1994		1995 - 1997	
	SòL	OBRA	SòL	OBRA	SòL	OBRA	SòL	OBRA
AMU 1						X		X
AMU 2			X		X	X		X
AMU 3					X			X
AMU 4				X		X		
AMU 5	X			X		X		
Centre Serveis Socials				X				
Centre Sanitat						X		
Guarderia	X							
Habitatge Públic	X							

Santa Coloma de Gramenet, desembre del 1.985

EL CAP DE SECCIO DE
PLANEJAMENT,

Aprobado con caracter inicial
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 25 JUL. 1985

Santa Coloma de Gramenet, a 4 FEB. 1986
El Secretario, [Firma] HABILITADO

Aprobado con caracter parcial
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día 23 DIC. 1985

Santa Coloma de Gramenet, a 4 FEB. 1986
El Secretario, [Firma] HABILITADO

Vist i plau

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME
I HABITATGE,

Sg: Ferran Navarro i Acebes.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



ANNEX I

AVALUACIÓ DEL COST DE LES MILLORES D'URBANITZACIÓ
NO INCLOSES DINS LES AMU.

AVALUACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ MATERIAL DEL EQUIPA-
MENTS PREVISTOS EN EL PERI.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

- 1) En el programa econòmic-financer del PERI no s'han inclòs l'evaluació del cost de les millores d'urbanització previstes dins l'àmbit del pla per entendre ~~que aquestes~~ obres tenen el caràcter d'obra ordinària i ~~no es tracta~~ per tant d'obres l'execució de les quals sigui necessàriament conseqüència de la redacció i execució d'aquest PERI.

Aquest PERI, no obstant, recomana l'execució d'aquestes millores amb nivells de qualitat adients a les característiques del casc antic del sector.

Tampoc s'ha inclòs en el programa econòmic-financer del PERI el cost d'execució material de construcció dels equipaments prevists per les següents raons:

- a) El cost real d'execució material d'aquests equipaments dependrà fonamentalment dels nivells de qualitat i a la volumetria resultant que acabi de definir el projecte d'obres.
 - b) L'execució material d'aquests equipaments serà a càrrec de les institucions que tenen competències atribuïdes en cada matèria, Generalitat, Diputació, Ajuntament o bé de promoció privada en forma de concessió administrativa. En aquests moments de l'execució del pla es desconeix encara quin serà el model de gestió que s'establirà per l'execució d'aquests equipaments.
- 2) Avaluació del cost de les millores d'urbanització no incloses dins les AMU.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



....../....

- a) Millores d'urbanització als carrers ~~St. Isidre~~,
Ciutadella Baixa i Passatge del mateix nom.

Moviment de terres, enderrocs i sanejament.....	2.500.000
Pavimentació.....	5.850.000
Enllumenat.....	4.950.000
Mobiliari urbà.....	225.000
Jardineria.....	50.000

Total millores d'urbanització..... 13.575.000

- b) Millores d'urbanització al carrer Major.

Pavimentació voreres amb pedra artificial.....	3.500.000
Electrificació.....	2.500.000
Enllumenat.....	5.250.000

Total millores d'urbanització..... 11.250.000

- c) Millores d'urbanització al carrer Santa Coloma

Pavimentació voreres amb pedra. artificial.....	1.500.000
Electrificació.....	1.250.000
Enllumenat.....	1.950.000

Total millores d'urbanització..... 4.700.000

- d) Millores d'urbanització al carrer Ciut. Alta.

Total..... 3.525.000

....../....



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....



c) Millores d'urbanització de l'Av. Francesc Macià

Pavimentació i voravies.....	6.600.000
Soterrament de les línies d'escome sa telefónica.....	1.000.000
Substitució de l'enllumenat públic	4.000.000
Plantació d'arbrat, i execució - d'escocells.....	1.056.000
Mobiliari urbà.....	1.500.000
Canalització i sincronisme dels semàfors.....	200.000

Total millores d'urbanització..... 14.356.000

3) Avaluació del cost d'edificació dels equipaments i serveis prevists en el PERI.

Aparcament soterrani a la Pl. de la Vila	75.000.000
Centre Cultural a Can Cisterer.....	95.200.000
Edifici administratiu a Can Cisterer....	32.250.000
Rehabilitació de l'edifici de Can Ciste- rer.....	4.000.000
Rehabilitació de Can Xinet.....	15.120.000
Rehabilitació del Centre d'Esplai.....	17.640.000
Centre municipal de Serveis Socials.....	83.500.000
Habitatges de Promoció Pública.....	27.456.800
Rehabilitació de Can Motlló.....	3.000.000
Guarderia.....	30.131.675

Santa Coloma de Gramenet, del 1.985.



ANNEX II

RELACIÓ DE FINQUES INCLOSES DINS CADA
UNITAT D'ACTUACIÓ.

RELACIÓ I VALOR CADASTRAL DE FINQUES
INCLOSES DINS CADA POLIGON D'EXPROPIACIÓ.

CATASTRO URBANA

UNITAT D'ACTUACIO NOM. 1

POLIGON	MANÇANA	PARCELA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UF	AÑO CONSTR.	DIRECCIÓ
07	021	11	AV. FRANCESC MACIA-58	764	730	1	2	1970	
PROPIETARI: FRANCISCO TOMAS SAIS				DOMICILI FISCAL: Pº CARLOS I-172-3º-BARCELONA.					
07	021	12	AV. FRANCESC MACIA-56	720	1.300	2	2	1927	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº CARLOS I-172-3º-BARCELONA.					
07	021	13	AV. FRANCESC MACIA-50	1.268	3.661	7	4	1945	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº CARLOS I-172-3º-BARCELONA					
07	021	14	PL. LAVADEROS-2	54	80	2	1	1930	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº CARLOS I-172-3º-BARCELONA.					
07	021	15	CALLE: LAVADEROS, 11	60'45	54	1	1	1950	
TERESA BAYA TORRENTS				CR. RAFAEL DE CASANOVAS-35-1º-1ª-CIUDAD					
07	021	16	CALLE: LAVADEROS- 9-	52	12	1	1	1950	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº DE CARLOS-I-172-3º-BARCELONA.					
07	021	17	CALLE: LAVADEROS-9-	135,01	63,06	1	1	1700	
ENRIQUE JANE ALBIÑANA.				CALLE: LAVADEROS-9-bajos-CIUDAD					
07	021	18	CALLE: LAVADEROS-7	342	475'50	2	1	1900	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº CARLOS-I-172-3º-BARCELONA.					
07	021	19	CALLE: LAVADEROS-5	250	226	1	1	1800	
FRANCISCO TOMAS SAIS				Pº CARLOS-I-172-3º-BARCELONA=					
07	021	21	AV. FRANCESC MACIA-54	420	768	2		1945	
FRANCISCO TOMAS SAIS.				Pº CARLOS-I-172-3º-BARCELONA.					



CATASTRO URBANA

UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 2

[illegible]

UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 3

FINCA			UNIDAD D ACTUACION NUM 3					Nº	
PROPIETARI	MANCANA	PARCELA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UF	AÑO CONSTR	Nº	
05	018	16	C/. SANTO DOMINGO-7	88,20	110	2	2	1.800	
MARCELINO GORDI COMAS.			RAFAEL DE CASANOVAS-39-BAJOS-CIUDAD						
05	018	15	C/. SANTO DOMINGO-9-	94,54	132,50	2	2	1.822	
FRANCISCO DURAN CUMINAL			SANTO DOMINGO-9-BAJOS-CIUDAD.						
05	018	14	CALLE: SANTO DOMINGO-11	88	123	2	2	1.841	
JOSEFA SERRA MOLINS.			SANTO DOMINGO-11-BAJOS CIUDAD.						
05	018	13	CALLE: SANTO DOMINGO-13	114	142	2	2	1.958	
SALVADOR ALSINA FORTUNY.			SANTO DOMINGO -13						
05	018	22	CALLE: MAYOR-9	559	160	1	2	1.840	
OTILIA MORALES SOLER.			CR. DURAN SORS-4-2º-SABADELL.						

CATASTRO URBANA

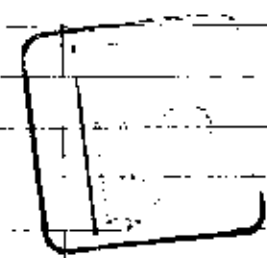
UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 4

[illegible]

CAJASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIO NUM 1

POLIGON	MANCANIA	PARCEL·LA	FINCA	SUP SOLAR	SUP CONSTR	PL	UE	AÑO CONSTR	BARRI
07	020	018	AV. FRANCESC MACIA-12- BIS	607			1		SOLAR
PROPIETARI: JOSE M ^a GASCH NOHET 43				DOMICILI FISCAL: CR. ARIBAU- 263- ESC 2 ^a 4 ^o 1 ^o -BARCELONA					
VC.=607x5040= 3.059.280.									
TOTAL-----3.059.280.									



CALASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIO NUM 2

			FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	N.	UF	AND. CONSTR.	
07	020	023	Ps. Safareigs-5- ANDRES GIL CANALS V.U. = 47,39 m2 x 5040 = 238.846,-	47,39	72	2	1	1.860	(Runes)
									CAMPRODON-21-1-2 (CIUTAT)
07	020	024	Ps. Safareigs-7- JOSEP TORRENTS GASPAR V.U. = 132 x 5.040 = 665.280,-	132	34,2	1	1	1.882	F. MACIA-14 (CIUTAT)
07	020	025	Ps. Safareigs- MARIA SOL ROVIRA SUPERFICIE AFECTADA: 40 m2 x 5.040 = V.U. = 201.600,-	118	162	2	1	1.868	MAJOR-44-BAIXOS (CIUTAT)
07	020	005	Major-40 LLORENÇ SERRA SALADRIGAS SUPERFICIE AFECTADA: 150 m2. V.U. = 1.506.000	466,25					MAJOR -40
07	020	004	Major-38 M ^a ANGELA SERRA GIRBAU SUPERFICIE AFECTADA: 19,5 m2. V.U. = 98.280,- VALOR TOTAL POLIGON: 2.710.006,-	280,5	216,5	2	1	1.850	CIUADADELA ALTA-1-BAIXOS (CIUTAT)

CATASTRO URBANA

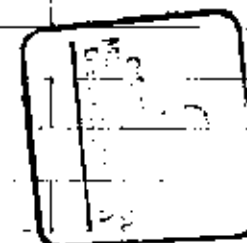
POLIGON D'EXPROPIACIO NÚM 3

POLIGON	MANCANIA	PANCEL·LA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP CONSTA	PL	UF	ANO CONSTA	TIERRA
07	021	05	CR. SAFAREIGS-21	210	150	2	1	1.957	SUP. AFEC: 82,5 m2.
PROPIETARI:			MIGUEL DALMAU DOMENECH	DOMICILI FISCAL: CR. SAFAREIGS-21-bajos-1ª-CIUTAT.					
07	021	05	CR. SAFAREIGS-19	221,18	170	2	1	1.920	SUP. AFEC: 86,2 m2.
			JOSE BONET TORRENTS.	SAFAREIGS-19-CIUTAT					
07	021	07	CR. SAFAREIGS-17	204	68	1	1	1.970	SUP. AFEC: 86,2 m2.
			MARIA QUESADA GALLEGÓ.	CR. SANTALO-68-1ª-1ª					
07	021	23	MAESTRO JOSE MARTORELL,	120					
			MUNICIPAL						
VALOR TOTAL POLIGON: 1.284.696,-									

CATASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIO NUM. 4

EDIFICI	MANCANIA	FARCELLA	FINCA	POLIGON	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR	PL.	UF	AÑO CONSTR	NOMBRE
07	020	31	CR. ST. JERONI-5-		364	127,75	2	1	1.890	
PROPIETARI: MARIA MOLINS VENTURA				DOMICILI FISCAL:		CR. ST. JERONI -Nº-5- - BJ. (CIUTAT)				
Superf. afect. 220 m2. V.C. 5.241.021.-										
07	020	32	CR. ST. JERONI Nº -7-9		375	126,9	2	5	1.890	
DOMINGO SERRA FERRER				CR. ST. JERONI -Nº-7- - BJ. (CIUTAT)						
Superf. afect. 216 m2. V.C. 3.093.442.-										
07	020	33	CR. ST. JERONI Nº- 11		336,70	138,9	3	3	1.900	
GUINAVENTURA BALIBAU DOMENECH				CR. ST. JERONI -Nº-11- - BJ. (CIUTAT)						
Superf. afect. 189 m2. V.C. 3.262.535.-										
07	020	34	CR. ST. JERONI Nº-13		332,5	100,5	2	3	1.926	
FELICIANO PALACIOS MORENO				CR. NUEVA -Nº-2- - AT. (CIUTAT)						
V.C. 3.633.000.-										
DISPENSARIO--2.000.000.-										
FARMACIA-----1.500.000.-										
LOTERIA-----1.000.000.-										
VALOR TOTAL POLIGON-----14.902.500.-										



POLIGON D'EXPROPIACIO NUM. 5

[illegible]

POLIGON D'EXPROPIACIÓ NÚM. 6

POLIGON	MANCANIA	PARCELLA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR	PL	UF	AÑO CONSTR	BARRI
05.	017.	01.	C/ MAYOR-19-	375,7.	389.	2.	4.	1.846	CENTRE.
PROPIETARI: MARIA CANIZ COMPTE.				DOMICILI FISCAL:		C/ MAYOR -19-		(CIUTAT)	
Sup. afect. 63 m2 V.C. 5.131.955.									
V.C. = 63 m2 x 5.000 = 318.000 + 90 m2 x 5.000 = 450.000 V. TOTAL = 768.000									
05.	017.	02.	C/ STO. DOMINGO-6-	70,2	SOLAR.	1.			CENTRE.
MARIA BADOVA VENTURA.				C/ DOS DE MAYO-		248-	2ª		(BARNA)
V.C. 321.860.									
05.	017.	03.	C/ STO. DOMINGO-8-	73,30		1.	1.	1.990.	CENTRE.
JOSEPA SERRA MOLINS. /HN.				C/ STO. DOMINGO-11-BJ.		(CIUDAD)			
V.C. 797.111 + 1 viv.									
05.	017.	04.	C/ STO. DOMINGO-10-	51.	SOLAR.	1.			CENTRE.
JOSEPA SERRA MOLINS. / HN.				C/ STO. DOMINGO-11-BJ.		(CIUDAD)			
V.C. 234.493.									
05.	017.	05.	C/ STO. DOMINGO-12-	24,5.	24,5.	1.	1.	1.970.	CENTRE.
SALVADOR ALSINA FORTUNY.				C/ STO. DOMINGO-13-BJ.		(CIUTAT)			
V.C. 136.459.									
05.	017.	06.	C/ TORRENTE-19-	220.	208.	1.	1.	1.900.	CENTRE.
MARIA BADOVA VENTURA-				C/ DOS DE MAYO-		248-	2ª		(BARNA)
V.C. 1.075.764-									
05.	017.	07.	C/ TORRENTE-17-	217.	152.	2.	2.	1.300.	CENTRE.
MARCELINO GORRI COMAS.				C/ RAFAEL CASANOVAS-20-BJ		(CIUTAT)			

CATASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIO NÚM 6

POLIGON 2 EXPLOTACIO NUM 2				POLIGON 2 EXPLOTACIO NUM 2					
POLIGON	MANCANIA	PARCELLA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL	UF	AÑO CONSTR.	PROPIETARI
05	017	08	CR. TORRENTE Nº-15-	185	185	2	1	1.900	MARCHITRO GENTÍ COMAS
V.C. 1.317.289.- + 1 viv.				DOMICILI FISCAL: CR.		RAFAEL CASANOVAS-39-33- (CIUTAT)			
05	017	09	CR. TORRENTE Nº-13-	232	205,6	2	3	1.959	MARIA MOLINER TORAN
V.C. 2.740.943.- + 1 viv.				CR. TORRENTE Nº-13-1º		(CIUTAT)			
05	017	10	CR. TORRENTE Nº- 7-9-11	187	187	1	3	1.800	JOANES PRATS BALLEB
V.C. 1.222.999.- + 1 viv.				AV. FRANCESC MACIÀ Nº-6-1º		(CIUTAT)			
05	017	11	CR. TORRENTE Nº-2-5.	171	197	2	2	1.800	JOANES PRATS BALLEB
V.C. 1.435.403.- + 1 viv.				AV. FRANCESC MACIÀ Nº-6-1º		(CIUTAT)			
05	01	15	CR. MAJOR-27-	181	387	2	2	1.860	SEBASTIAN PRATS SANS
Superf. afect. 151m2 V.C. 1.751.463.-				CR. MAJOR-27-BJ-		(CIUTAT)			
05	017	010	CR. MAJOR-27-	165	208	2	3	1.962	FRANCISCA PRATS BALLEB
Superf. afect. 10,50 m2 V.C. 1.752.436.-				CR. MAJOR-27-BJ-		(CIUTAT)			
05	017	17	CR. Major-25-	161	166	2	2	1.862	

POLIGON	MANÇANA	PARCELLA	FINCA	POLIGON D'EXPROPIACIÓ	NOM 6	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UF	AÑO CONSTR.	HABITATGES
05	017	18	CR. MAJOR-21-23			585	657	3	10	1.900	
PROPIETARI: MARIA BADOSA VENTURA					DOMICILI		FISCAL:		CR. DOS DE MAYO -248-29 (BARCELONA)		
Superf. afect: 185 m2 V.C. 6.380. 866.-											

VALOR TOTAL POLIGON.-13.519.247 pts. + 6 HABITATGES



CATASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIO NÚM 7

POLIGON	MANÇANA	PARCELLA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UE	AÑO CONSTR.	BARRI
05	013	04	CR. STA. COLOMA -20	239	76	1	2	1.943	

PROPIETARI: JOSEFA PUJOLS XINKÓ

DOMICILI FISCAL: CR. STA. COLOMA Nº 18-BJ. (CIUTAT)

V.C. 2.069.240.

05	013	11	C.R. ST. ISIDRE- 12	239	223	1	1	1.943	
----	-----	----	---------------------	-----	-----	---	---	-------	--

ROSA PUJOLS XINKÓ

CR. STA.COLOMA -16-BJ. (CIUTAT)

V.C. 2.262.435

V.TOTAL POLIGON= 4.331.675.



CATASTRO URBANA

POLIGON D'EXPROPIACIÓ NÚM. 8

POLIGON	MANÇANA	PARCELA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UF.	AÑO CONSTR.	BARRIO
05	018	18	CARRER MAJOR-17	25,65	51,24	2	2	1.841	

PROPIETARI: JOSEFA SERRA MOLINS.

DOMICILI FISCAL: CR. SANT DOMENEC-11-(CIUTAT)

V.C. = 473,554,-

Indemnització peixeteria= 400.000,- TOTAL: 873.554,-


 C. TRONCINI
 M. ADRIANINI
 D. DIANGELO

POLIGON D'EXPROPIACIÓ NÚM 9

POLIGON	MANÇANA	PARCELLA	FINCA	SUP. SOLAR	SUP. CONSTR.	PL.	UF.	AÑO CONSTR.	BARRI
05	018	10	CARRER ANSELM CLAVE-3	858	1.260	3	3	1.970	CENTRE

PROPIETARI: PEDRO CASALS TORRENTS

DOMICILI FISCAL: ANSELM CLAVE-3-BAIXOS (CIUTAT)

$$V.C. = 426,50 \times 4.200 = 1.791.300 + 603 \text{ m}^2 \cdot t \times 5000 = 3.015.000$$

05	018	13	CARRER SANT DOMENEC -13-15
----	-----	----	----------------------------

SALVADOR ALSINA FORTUNY

SANT DOMENECH- 13-15

$$\text{SUPERFICIE AFECTADA: } 47 \text{ m}^2 \cdot x \cdot 5000 = 235.000 + 24 \text{ m}^2 \cdot x \cdot 5000 = 355.000,-$$

$$\text{VALOR TOTAL} \dots\dots\dots 3.370.000,-$$
