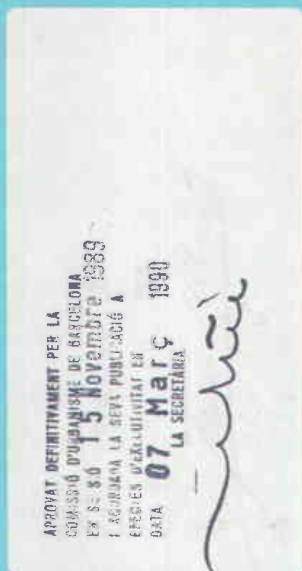


1.2.90 | 22
1284/89 |



259-350

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme i Habitatge

DILIGÈNCIA./

VIST-PLAU
Aprobat per la Comissió de Govern, en sessió celebrada el dia 29 Gener 1990

Santa Coloma de Gramenet, 30 Gener 1990
El Secretari General,

Almudena Esquivel



nom expedient

U-PE - 21

nom expedient

**PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DELS BARRIS DE RIERA ALTA,
CEMENTIRI VELL I LLATI - TEXT REFÓS**

nom document

MEMORIA

data

Gener 1990

El tècnic redactor

[Signature]

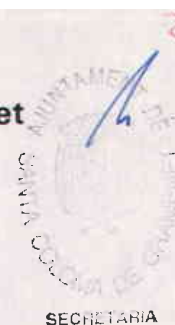
A l'P. El Cap Servei



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

P.E.R.I. "RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATI"

M E M O R I A



- I N D E X - =====

A) INFORMACIÓ

	Pàgina
1. AMBIT, NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA REDACCIÓ D'AQUEST PLA.	1
2. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR.	3
2.1 La forma del territori.	3
2.2 Els processos d'ocupació del territori.	3
2.3 L'estructura actual del sector	5
2.4 Els teixits urbans. Les àrees homogènies.	9
2.5 Les dinàmiques: activitats i estat de conservació dels edificis.	13
2.6 La imatge urbana.	15
2.7 La població.	16
3. EL PLANEJAMENT VIGENT AL SECTOR.	20
3.1 El marc general que estableix el PGM.	21
3.2 Els Plans Especials d'Equipaments.	24
3.3 Els Plans de marge.	25
3.4 Altres	26
3.5 Les qualificacions urbanístiques vigents	27



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



SECRETARIA

B) OBJECTIUS, CRITERIS I SOLUCIONS GENERALS
D'ORDENACIO, PROCES DE PARTICIPACIO CIUTADANA.

C) JUSTIFICACIO DE L'ORDENACIO PROPOSADA.

1. INTRODUCCIO.
2. ESTRUCTURA URBANA.
3. REGULACIO DE L'EDIFICACIO PRIVADA.
- 4 COHERENCIA DE L'ORDENACIO PROPOSADA AMB EL
P.G.M.

ANNEXOS

1. REALLOTJAMENT DE LA POBLACIO AFECTADA.
2. JUSTIFICACIO DE L'AMPLIAMENT DE LA PRESCRIPCIO
6 DE L'INFORME DE LA COMISSIO D'URBANISME DE
BARCELONA DE DATA 15-11-1989.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



INDEX DE PLANOLS

INFORMACIÓ

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Situació a la ciutat i àmbit del Sector. | 1/5000 |
| 2. | Topogràfic i Clinomètric. | 1/1000-1/2000 |
| 3. | Estructura urbana actual (viari, espais lliures, equipaments). | 1/2000 |
| 4. | Planejament vigent. | 1/2000 |
| 5. | Tipologies edificatòries. Els teixits Àrees Homogènies. | 1/1000-1/2000 |
| 6. | Usos de les edificacions. | 1/1000-1/2000 |

ORDENACIÓ

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 7. | Ordenació i qualificacions del sòl. | 1/1000 |
| 8. | Comparació amb el Planejament general. | 1/2000 |
| 9. | Imatge urbana. | |
| 10. | Gèlids dels sòcols a la zona 20a/8-L. | 1/200 |
| 11. | Alineacions i rasants C/ Milà. | 1/500-1/100 |
| 12. | Alineacions i rasants pas Pedrerà-Cementiri. | 1/500 |
| 13. | Alineacions i rasants pas C/Alps. | 1/500 |
| 14. | Alineacions i rasants escales Parc Bastida. | 1/500 |
| 15. | Alineacions i rasants C/Nord-Passatge Sant Pau. | 1/500 |
| 16. | Perllongament del C/ Sant Lluís. | 1/500 |
| 17. | Gestió del Pla. | 1/2000 |



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

A) INFORMACIÓ =====

1.-AMBIT, NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA REDACCIÓ D'AQUEST PLA.

L'àmbit del present pla especial abraça tot el sector centre nord de la ciutat de Santa Coloma, envoltant els barris de la Riera Alta, del Cementiri Vell i Llatí.

Aquests sectors van ser qualificats pel P.G.M. de 16, 20a/9, 20a/8 i 13b. El sector qualificat de 20a/9 pertany principalment al barri de Cementiri Vell, el 16 al barri de la Riera Alta, el 13b al barri Llatí i el 20a/8 als voltants dels carrers d'Alella i de Sant Lluís amb unes característiques morfològiques molt diferenciadores.

Excepte al sector 13b, l'activitat de l'edificació està sobretot condicionada a la redacció d'un pla especial. En un dels tres casos, el 16, pel propi P.G.M., i en els altres, 20 a/9 i 20 a/8, per la necessitat d'ajust d'unes propostes del P.G.M. que no resulten viables.

Aquesta inviabilitat té la seva raó d'ésser en la regulació normativa de l'edificació futura que preveu el P.G.M. la qual no s'ajusta al teixit existent ni sobretot a les tipologies a les que dona suport, quedant fora d'ordenació o amb volumetria disconforme, la qual cosa impedeix la major part dels processos constructius que podrien dinamitzar el barri.

A més a més la xarxa viària proposada pel P.G.M. suposa un augment de la secció dels carrers que en alguns casos veurem que no resulta justificada ni convenient.

Així doncs, la redacció d'aquest Pla està justificada pels següents motius:

-Donar compliment a les previsions del P.G.M. de la zona 16.

-Ajustar els paràmetres d'edificació que el P.G.M. preveu per a les zones 20 a/9 i 13b, de tal manera que aquells no siguin incompatibles amb l'estructura parcel·l·lària i amb la topografia del territori.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

-Dotar el sector d'una estructura pròpia, ajustant o modificant les previsions del P.G.M. quant a xarxa viària, espais públics i equipaments, i en concret el destí d'aquests en funció de les necessitats de la població, tal i com preveu l'article 17 de les Normes Urbanístiques en concordància amb el 23.3 de la Llei del Sòl.

L'àmbit concret del sector de reforma interior queda delimitat pels carrers de Prat de la Riba, de Mossen Camil Rossell, d'Irlanda, Rambla Sant Sebastià i carrer Sicília. I més cap al nord, pel límit administratiu amb el terme municipal de Badalona i pel parc de la Bastida.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.-DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

2.1.-LA FORMA DEL TERRITORI

El territori comprès dins el sector de planejament definit es caracteritza fonamentalment per un relleu amb pendents molt forts.

El carrer dels Alps constitueix la línia de carena del territori, que baixa cap al nord fins a la riera de can Zam, i cap al sud fins al torrent de Fondo Sistrells. A la zona de contacte amb el parc de la Bastida i amb Badalona, els pendents són més importants que a la resta, sent en molts casos conflictiu o impossible l'acord dels carrers.

2.2.-ELS PROCESSOS D'OCUPACIÓ DEL TERRITORI

Fins a finals del segle passat, el sector estava dedicat exclusivament a l'agricultura. A principis de l'actual segle apareixen dos fenòmens que posteriorment tindran incidència sobre l'estructura urbana de Santa Coloma: la immigració i l'estiueig.

El traçat actual del sector és visible gairebé al plànol de l'any 1.951, sobretot als barris del Cementiri Vell i Llatí. La lectura d'aquest plànol parcel·lari revela l'ocupació física del sòl en funció de l'anterior plànol elaborat per l'arquitecte municipal Josep Alemany i Juvé a finals de la dècada dels 20. Es tracta d'una retícula irregular de parcel·les, resultat d'intentar aconseguir el màxim aprofitament de les antigues finques rústiques, adaptant un traçat més o menys regular dels carrers a la topografia del terreny, i destinades a habitatges de segona residència per a menestrals i petits propietaris. La urbanització respon en un primer moment a parcel·les estretes (d'uns 6 metres de façana) amb habitatges de planta baixa formant una ciutat-jardí.

La crisi dels anys vint provoca que aquests habitatges de segona residència es lloguin, i es converteixen en permanents. El fet que la major part dels habitatges fossin autoconstruïts explica la degradació de les edificacions que es comença a produir, aguditzant-se després de la guerra civil.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

El creixement demogràfic de Santa Coloma es produeix a començament dels anys 50. El Pla Comarcal del 53 va fer possible omplir amb edificacions plurifamiliars el traçat parcel·lari existent. Però si bé per el conjunt de la ciutat, l'ordenació comportava una forta densificació, per a part del sector que estudiem no va ser així. En aquest sentit, la zona de sobre del carrer Gaspar i la seva prolongació pel carrer de Wilson, quedava qualificada de parc forestal, encara que en el moment de redactar el Pla ja era parcialment ocupada per edificacions d'habitatges, sobretot al costat de llevant, en carrers penjats de l'actual carrer de Santa Eulàlia.

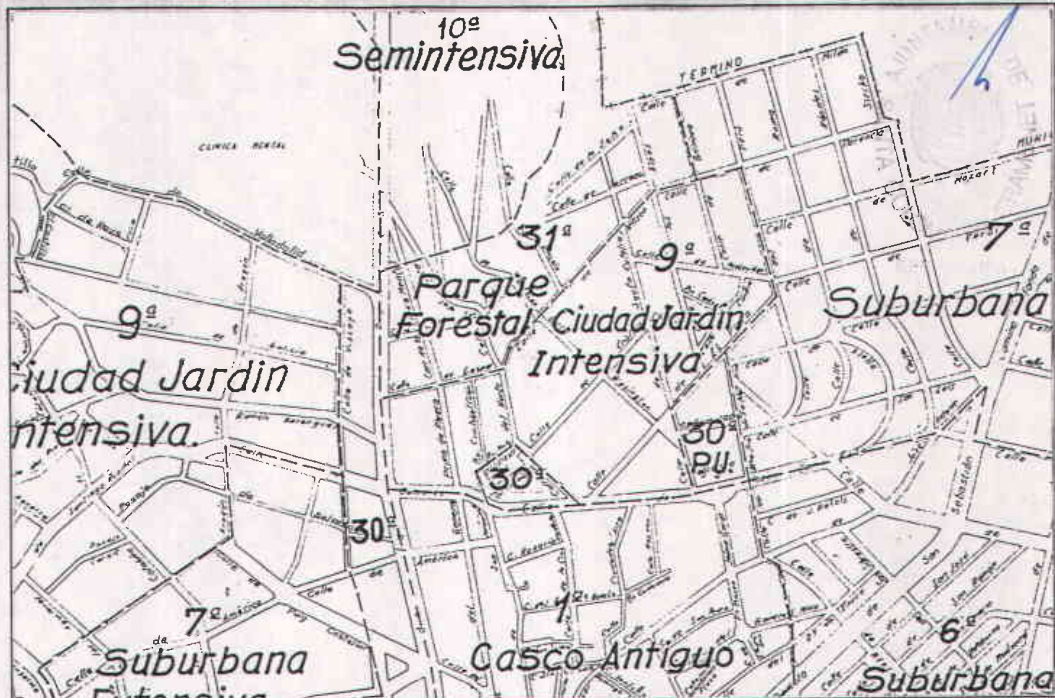
Posteriorment el Pla Parcial del Nord-oest del 1.964 va modificar completament la situació perquè preveia un important potencial edificable al sector.

A l'àrea que el Pla Comarcal qualificava de parc forestal, aquest Pla Parcial va disposar la creació d'un eixample molt dens, sense preveure una xarxa viària amb capacitat de suportar les densitats assignades.

D'aquesta manera s'estableix al sector una dualitat urbanística entre una zona que es va compactar mitjançant illes tancades i una altra amb escassa densitat de població on coexisteixen habitatges de primera i segona residència com a resultat de la ciutat-jardí inicialment prevista. Però tot això, tant les cases entre mitgeres com les aflades, assentant-se sobre una xarxa viària i un parcel·lari històricament definits en funció d'una densitat de població molt més baixa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



ELS PLANS DENSIFICADORS DEL SECTOR
Pla Comarcal 1953 i Pla Parcial del Noroeste 1964



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.3.-L'ESTRUCTURA ACTUAL DEL SECTOR

L'anàlisi de l'estructura actual dels barris del Cementiri Vell, de la Riera Alta i Llatí comporta examinar bàsicament dos dels seus elements: la xarxa viària i la col·locació dels elements públics (espais lliures i equipaments).

2.3.1.-La xarxa viària

La xarxa viària del sector es correspon amb el model grafiat des de l'any 20 al plànol de l'arquitecte Alemany. El traçat de la xarxa s'adapta més o menys al relleu del territori, recollint i adaptant camins històrics com el de Sant Jeroni o el de can Butinyà.

Tanmateix, el procés d'ocupació que hem descrit abans ha plantejat tres tipus de problemes a la xarxa viària:

- la seva incapacitat per suportar l'augment de densitat de població a partir dels anys 50 -carrers molt estrets-.
- la dificultat per superar els forts desnivells, que ha comportat l'aparició de punts de discontinuïtat en forma d'escales o de talussos.
- la interrupció d'itineraris per manca de connexió entre carrers, sia perquè acaben en cul de sac, sia per manca d'urbanització.

La connexió de la xarxa amb la resta de la ciutat depèn de tres eixos: Prat de la Riba, Camil Rosell -Irlanda i Sicília- Rambla de Sant Sebastià, vies que formen la perifèria d'aquest sector amb les quals connecta la resta de carrers.

Als barris de la Riera Alta i del Cementiri Vell, el carrer de Santa Eulàlia constitueix l'eix vertebrador de tot el sector, sobretot des de l'obertura del carrer del Parc de La Bastida, amb el que connecta. A més a més, en aquest carrer es recolza el major potencial d'espais lliures i dotacions per al sector.

A escala local els eixos Gaspar-Nord-Wilson i la Plata-Verdi són els únics que permeten una connexió viària en sentit transversal entre els barris, malgrat els forts pendents que cal salvar en alguns trams.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.3.2.-Els espais lliures

Es pràcticament inexistent cap sistema d'espais lliures al sector, si exceptuem l'existència de petits jardins o places, de les quals, l'única que té un cert paper estructurador és la situada a la cruïlla de Santa Eulàlia amb el carrer de la Plata.

Tanmateix, l'existència al barri de Cementiri Vell d'allò que anomenem "buits urbans", espais tancats o sense urbanitzar de dimensions importants, contribueix a dotar d'un alt grau d'expansió del sector, garantint a més la possibilitat de crear nous espais. Es tracta de l'antiga pedrera, dels interiors de les illes en "ciutat-jardí", de l'antic cementiri, de la finca de can Genis, al carrer del Perú, i, en una altra escala i fora ja de l'àmbit del Pla, del futur parc de La Bastida.

2.3.3.-Els equipaments del sector

El sistema d'equipaments és format per una sèrie d'elements situats a la perifèria, encara que alguns d'ells -INSERSO ASPANIDE, escola Numància i escola Lourdes-gaudeixen d'una certa bona localització respecte a l'estructura del sector.

Els equipaments existents a l'interior del sector o bé en un lloc proper són els següents:

EQUIPAMENTS DOCENTS

Escoles bressol:

Escola bressol "DIDA" Carrer dels Alps núm 1.

Es tracta d'una construcció aïllada rodejada de jardí en una zona on predominen els habitatges unifamiliars. Gaudeix d'una ubicació privilegiada a l'ocupar la cantonada amb el carrer La Plata, important eix estructurador del sector.

Centres de preescolar i E.G.B.

C.P. NUMANCIA: Carretera de la Clínica Mental, núm 118-122.

Nombre d'aules: actual 24
previst 20

Es tracta d'un parell de construccions aïllades i d'unes pistes esportives associades en uns terrenys periurbans en estreta relació amb els equipaments



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

esportius a l'altra banda de la carretera de la Clínica Mental.

C.P. LOURDES. "Les Palmeres" Carrer de la Plata, núm 16-26

Nombre d'aules: actual - 19
previst - 20

Es tracta d'un gran edifici exempt d'un tipus d'arquitectura significativa a nivell ciutadà.

C.P. AUSIAS MARC. Carrer de Nàpols, núm. 64
Nombre d'aules: 10

Edifici construït l'any 1.986. Es tracta d'una construcció entre mitgeres amb una pista esportiva situada dins l'espai interior de l'illa.

C.P. BERNAT METGE. Carrers dels Enamorats
Nombre d'aules 7

Format per edificis provisionals, al darrera de l'església, i condemnat a desaparèixer.

Centres de B.U.P. i F.P.

No hi ha cap centre d'aquest nivell d'ensenyament situat al sector, si bé n'existeixen dos en estreta relació a la zona propera del futur parc de la Bastida. Es tracta del centre de F.P. "Martí Pol" i del centre de B.U.P. "La Bastida".

EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS

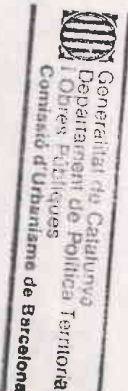
INSERSO ASPANIDE. Carrer de la Pedrera, núm 1-4

Centre de rehabilitació funcional per a disminuïts físics i psíquics. Es tracta d'un xalet noucentista rodejat per un jardí i amb una poc encertada nau taller de recent construcció.

EQUIPAMENTS SOCIALS

ESGLÉSIA MAJOR

Es tracta d'una edificació de començament de segle, inclosa al catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic com a mostra de l'arquitectura historicista neogòtica, que, a més a més, afegeix uns valors urbanístics ja que és el centre visual i l'objecte paisatgístic del passeig de Jaume Gordi.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



EQUIPAMENTS ESPORTIUS

PISTES DE PETANCA. Carrer dels Alps núm 49.

Ocupen un solar qualificat actualment de 7b d'aproximadament 589 m2. de superfície. Llevat de les instal·lacions esportives incloses als centres docents del sector, que cobreixen, encara que no suficientment, les necessitats de la població escolar; aquestes pistes, esglaonades en un terreny amb molt pendent i envoltades de blocs d'habitatges plurifamiliars, constitueixen l'únic equipament destinat a la pràctica de l'esport del barri.

EQUIPAMENTS D'ABAST I SUBMINISTRAMENT

No n'hi ha cap. La població depèn dels mercats dels barris del voltant, situats més o menys en punts equidistants del sector.

- El mercat del Fondo.
- El mercat de Sagarra.
- El mercat de Can Singuerlín.

EQUIPAMENTS TECNICO-ADMINISTRATIUS

EDIFICI DE LA C.T.N.E. Carrer Mossen Camil Rossell.

Es tracta d'un edifici de gran volum amb vistes a les quatre bandes que no respecta les característiques urbanes del lloc on és situat.

ALTRES EQUIPAMENTS

CEMENTIRI VELL

Es tracta d'un recinte tancat per una tapia d'alçada considerable, que envolta un jardí amb arbres de força grandària. Actualment, ja es fora d'ús.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

272
SECRETARI
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

2.4.-ELS TEIXITS URBANS. LES ÀREES HOMOGENIES

La composició dels teixits urbans ja ha estat comentada al descriure la xarxa viària i la formació dels barris que ocupen el sector.

En general es pot dir que existeix una correspondència entre els models d'urbanització i els tipus d'edificis.

Per a l'anàlisi del teixit urbà, s'ha elaborat una fitxa de cada àrea, a la qual queden reflectides l'ocupació de l'edificació sobre la seva parcel·la, l'alçada i la relació amb el sistema viari, l'estat de consolidació i per acabar, els casos representatius. Aquesta anàlisi dels paràmetres s'ha fet pensant en una sistematització de cara a la posterior redacció d'una normativa reguladora de la nova edificació, que en gran mesura restarà condicionada per l'estat de fet del teixit urbà. D'aquesta anàlisi, se'n dedueixen quatre àrees homogènies, que són les següents:

2.4.1.-Ciutat jardí - Baixa densitat

Es l'àrea que correspon al barri del Cementiri Vell i la primera de la zona en consolidar-se. Es tracta d'un nucli parcel·lat formant illes tancades segons una malla geomètrica.

Inicialment el mòdul de parcel·lació de l'àrea era de 6 m d'ample de façana. Les parcel·les, estretes i de molta llargària es disposen perpendicularment als carrers de mes pendent, i s'esglaonen de tal manera que en una parcel·la no hi ha diferències molt paleses de nivell, la qual cosa sí que succeeix respecte de les parcel·les veïnes.

Les cantonades de les illes són resoltes com punts singulars, pel que fa a la parcel·lació.

Quant a l'edificació de la zona, cal dir que, el fet que sobre la parcel·la base de 6 m s'hagin produït eventuais unions de dues parcel·les, junt amb la singularitat de les parcel·les de les cantonades es la causa de la convivència de tres tipologies principals d'edificacions residencials unifamiliars.

1) L'habitatge de planta baixa que ocupa tot l'ample de parcel·la, arreglerada o distanciades del vial segons les característiques topogràfiques de la parcel·la. Aquesta situació es dona sobretot en parcel·les base. (de 6 d'amplada).

2) L'habitatge que adossat a un partió deixa un pas lateral. Això es dona en parcel·les base, en parcel·les dobles i en parcel·les mitjanes. Es molt

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

freqüent l'aparició de més d'un habitatge unifamiliar, generalment al fons de la parcel·la.

3) L'habitatge aïllat dins d'una parcel·la, situació que es dona sobretot en parcel·les dobles i a les cantonades.

L'altura dels habitatges es generalment planta baixa, i, en pocs casos, de PB+1PP.

El Pla Comarcal del 1.953 va qualificar totes aquestes illes de "zona 9a -ciutat-jardí intensiva". Es el Pla Parcial del Nordoest del 1.964 que les va qualificar de "Zona suburbana de blocs aïllados". Aquestes dues ordenacions successives van produir l'aparició d'algun bloc aïllat en aquesta àrea.

2.4.2.-Ciutat jardí-d'alta densitat

Es tracta de sis illes parcel·lades segons un model on predominen els carrers en corba, resultat d'aprofitar al màxim la superfície de l'antiga finca rústica.

Les parcel·les tenen unes dimensions molt reduïdes amb un mòdul de parcel·lació predominant que varia al voltant dels 9 metres d'amplada. Les de les cantonades tenen major superfície i juguen el paper de rótules entre trames parcel·laries amb diferent directriu.

Les edificacions existents sobre aquest teixit són edificacions aïllades, unifamiliars o plurifamiliars, amb un altíssim percentatge d'ocupació en el cas d'aquestes últimes (fins al 71%), unes generalment reduïdes separacions a llindars, que en el cas dels laterals de parcel·la moltes vegades no superen els 0,50 metres.

En determinats trams de carrer, generalment en edificacions plurifamiliars, la planta baixa d'aquestes s'arreglera al vial conformant un sòcol, que permet l'aparició d'usos terciaris.

Aquest model d'urbanització té el seu origen en el planejament desenvolupador del Pla Comarcal del 53 i més concretament en la qualificació 8a (Suburbana Aïllada) establerta pel Pla Parcial del Nord-oest 1.964.

El fet que les edificacions a l'endarrerir-se del vial, augmentin la secció visual del carrer, l'arbrat predominant en aquests carrers i la pervivència d'edificacions unifamiliars, dona a l'àrea una qualitat ambiental característica.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2.4.3.-Creixements dels carrers en "espina de peix"

La característica diferenciadora d'aquesta àrea és la disposició dels carrers que, partint d'un dels carrers estructuradors del sector, Santa Eulàlia, segueixen un traçat irregular i horitzontal adaptant-se a les corbes de nivell del terreny, sense formar propiament illes tancades i amb diferència important de nivell entre cada dos carrers.

La parcel·lació es disposa perpendicularment al carrer i amb un mòdul semblant a l'àrea de ciutat jardí (6 mts), si bé la fondària de la parcel·la és sempre molt inferior. En aquest cas, l'adaptació al relleu fa que la parcel·la sigui la que té un gran pendent, ja que els carrers s'apropen a l'horitzontalitat.

En aquesta àrea trobem dos tipus d'edificis ben diferents:

- 1) L'habitatge unifamiliar amb les mateixes variants de col·locació que ja hem descrit a l'àrea anterior, si bé amb una més gran tendència a col·locar-se arreglades al carrer.
- 2) L'edifici plurifamiliar entre mitgeres, el més comú en aquesta zona, resultant de la ja comentada ordenació del P.P. del nord-oest, amb una profunditat de uns 20 mts (és a dir amb habitatges a les dues façanes) i una alçada equivalent a PB+4PP+àtic.

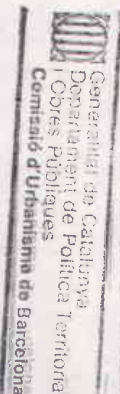
A certs trams de carrer la consolidació d'aquest segon tipus ha provocat greus problemes de rasants i de ventilació de les plantes inferiors motivats pels desnivells topogràfics. A més a més, la convivència d'aquests dos tipus presenta una imatge urbana caòtica, desordenada, que s'agreuja amb l'acabament de les mitgeres dels edificis del segon tipus.

Un cas especial, el constitueixen els passatges, que, obrint-se perpendicularment al carrer, donen accés a una subparcel·lació que suporta habitatges de molt petites dimensions i de precàries condicions d'habitabilitat.

2.4.4.-L'exemple

Anomenem així a l'àrea que hi ha al sud-est del sector, resultat d'un creixement en malla geomètrica que dona lloc a illes tancades.

A prop de la zona que hem anomenat de creixement per carrers, la malla forma illes molt allargades on la parcel·lació es disposa perpendicularment als trams





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

llargs de l'illa i amb importants desnivells topogràfics entre carrers longitudinals.

Originalment, el tipus d'edificació en aquesta àrea era el mateix que a la ciutat-jardí, però ja des del 1.953, amb el Pla Comarcal, es qualificà de residencial amb edificacions entre mitgeres i de gran alçada (PB+4PP+àtic), qualificació que al ser ratificada pel P.P. Nord-oest i pel P.G.M. 1.976 (encara que rebaixant edificabilitat), ha provocat la densificació d'aquesta àrea que la trama urbana no té la capacitat de suportar. Aquest desequilibri entre densitat edificada i trama, lligat a la total inexistència d'espais lliures provoca greus problemes de congestió a aquesta àrea.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ÀREES HOMOGÈNIES • TIPOLOGIES ASSOCIADES					TIPUS DE TEIXIT	PARCEL·LES	SECCIONS	IMATGE
CIUTAT JARDI BAIXA DENSITAT								
CIUTAT JARDI ALTA DENSITAT								
CREIXEMENT PER CARRERS ESPIRA DE PEU								
						Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Comissió d'Urbanisme de Barcelona		



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.5.-LES DINAMIQUES: ACTIVITATS I ESTAT DE CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS.

2.5.1.-Les activitats no residencials.

L'anàlisi dels usos no residencials preten determinar, mitjançant la comprensió de la seva naturalesa i estructuració, l'existència d'àrees d'activitat i la relació entre elles, com un dels elements per explicar el funcionament del sector en si mateix i respecte a la resta de la ciutat.

S'han considerat totes les activitats existents a les plantes baixes de les edificacions, coexistint dins d'edificis d'ús residencial o en edificis amb tipologia específica.

L'anàlisi s'ha fet a partir de la classificació dels usos en grups genèrics.

EQUIPAMENTS.- Distingint els de titularitat i gestió pública dels de gestió i titularitat privades.

INDUSTRIAL.- Es tracta en general de petits tallers gairebé artesanals o d'economia sumergida.

COMERCIAL.- Englobant tant els comerços de primera i de segona necessitat, com les activitats administratives i de servei.

El caràcter residencial del sector en posició perifèrica distorsiona la classificació, donant molta importància al tema del comerç quotidià, en especial l'alimentari, en detriment dels altres.

Els aspectes més evidents que es detecten, des de la lectura de la localització de les activitats són: la predominància dels usos comercials -sobretot bars-, la forta concentració als sectors amb vivenda plurifamiliar en edificació contínua.

Aquesta concentració s'explica per, en primer lloc, la tipologia de casa entre mitgeres plurifamiliar que comporta l'existència de locals a la planta baixa. En segon lloc, la densitat de població ofereix una adequada demanda potencial en termes de rendiment econòmic, en allò que a comerç es refereix. D'aquesta manera cal citar l'exemple com a principal i únic centre aglutinador d'activitats.

L'àrea que hem anomenat ciutat-jardí es, en el seu caire estrictament residencial, ha estat preservada d'establiments comercials, si bé trobem tallers i magatzems de poca entitat.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Obres
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

S'observa un nombre baix de garatges, siguin públics o privats, (sobre tot a la zona anomenada de creixement per carrers -espina de peix). A la zona de ciutat jardí, la propia morfologia que determina l'existència d'espai lliure a la parcel·la ha possibilitat eventualment l'incorporació del garatge com peça exenta a dins de la parcel·la.

Tanmateix, per al conjunt del sector hi ha en aquests moments una situació deficitària respecte als vehicles existents, que es tradueix en el protagonisme que assumeixen als carrers de la zona. A l'eixample es donen les situacions més problemàtiques ja que els carrers son tant estrets com a la resta del barri però tanmateix l'intensitat d'ús és molt superior (residencial i terciària).

2.5.2.-L'estat de l'edificació: Les àrees degradades.

S'ha recollit informació de l'estat de l'edificació de cara a la futura detecció de àrees de comportament i de dinàmica homogènea.

L'anàlisi s'ha fet a partir de la classificació de l'estat del parc d'habitatges en 4 grups:

- Ruïnes
- Mal estat (problemes estructurals, problemes de la coberta)
- Estat regular (deficiències en els acabaments de la façana, humitat)
- Bon estat (habitatges nous)

Com es pot comprovar observant la mapificació d'aquesta informació, la zona més degradada correspon a la que hem anomenat ciutat-jardí.

Aquesta situació s'explica per la paralització edificatòria que ha suposat, des del 1.976, l'aprovació del P.G.M. Com després comentarem, la inadequació de la normativa al teixit existent no permetia autoritzar en aquesta àrea noves edificacions que canviessin radicalment. Cal esmentar especialment, per que es troba en un estat més avançat de degradació la zona situada a l'oest del carrer Wilson i els passatges de que hem parlat abans.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2.6.-LA IMATGE URBANA.

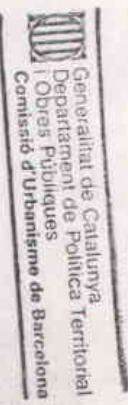
Als capítols anteriors s'ha abordat l'anàlisi del sector des de diversos punts de vista, deixant entreveure problemes relacionats amb la forma d'aquesta part de la ciutat. Molts d'aquests problemes tenen solució en el marc de cadascun dels temes sectorials analitzats, però també és interessant la seva consideració sota l'òptica exclusivament formal i en concret des de la percepció de la imatge urbana de les diferents parts que componen el sector.

Entre els problemes a destacar tenim:

- * La imatge congestionada de l'eixample, agreujada per uns carrers saturats de vehicles estacionats, amb voravies estretes, a on a més a més l'elevat vol dels cossos sortints fa més greu el problema i aguditza la sensació d'asfíxia urbana.
- * La difícil convivència dels blocs amb les casetes unifamiliars, sobretot a la zona anomenada de creixements per carrers, destacant les mitgeres al descobert.
- * L'impacte de gran agressivitat visual d'aquestes mitgeres sobre la muntanya, sobretot en les visuals exteriors del barri, des de la Carretera de la Clínica Mental, a les cotes baixes, o fins i tot des del front, a les cotes més altes del barri del Singuerlín.

Entre els aspectes favorables que mereixen ser considerats, cal esmentar:

- * Les visions obertes d'alguns carrers alts sobre la ciutat, sobre Badalona i el mar. Conseqüència directa de la ubicació geogràfica del barri, en unes cotes topogràfiques molt altes, que li fa gaudir d'unes vistes i d'unes perspectives molt àmplies en sentit sud-oest/nord-est.
- * L'existència de desnivells recolçats per l'urbanització en forma d'escales que formen veritables miradors sobre la ciutat.
- * El caire homogeni i tranquil d'alguns carrers poblats d'arbres amb edificació unifamiliar de poca alçada com és el cas del carrer La Plata.
- * L'efecte de sorpresa que s'obté al girar les cantonades d'alguns carrers aconseguint unes vistes espectaculars sobre el paisatge.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2.7.-LA POBLACIÓ

2.7.1.-Situació actual

La població resident al sector de planejament es de 18.753 habitants segons dades del padró del 1.986 i constitueix un 13% del total municipal, mentre que la seva superfície es de 44,13 ha., que suposen un 11 % del sol on es concentra la població en tot el terme (unes 392 ha.).

Si la densitat del sòl residencial de Santa Coloma es d'uns 346,24 hab/ha., la del nostre sector arriba als 424,94 hab/ha. Tot i que es tracta d'una densitat molt forta, cal dir que la seva distribució es força desequilibrada. Mentre que hi han illes que superen els 1300 Hab/Ha, altres zones, veritables buïts urbans, no arriben als 35 hab/ha.

Les densitats més fortes es donen a les zones que hem anomenat d'eixample, ciutat jardí en alta densitat i creixements per carrers en espina de peix, llocs amb major nombre d'edificis residencials construïts durant els períodes de vigència del Pla Comarcal del 53 i del Pla Parcial del nord-oest del 64. En aquestes zones les densitats mitjanes per illa son de 1.000 hab/ha, per l'eixample, i de 500-600 hab/ha. per les altres dues zones.

Les característiques fonamentals de la població son les dominants a Santa Coloma: alt percentatge de població infantil i de joventut, alt percentatge de la taxa d'atur, gran mobilitat derivada del fet de que la major part de la població activa treballa fora del terme, un baix nivell d'instrucció i un elevat percentatge de població immigrada.

Una altra dada d'interès es l'alta ocupació d'habitants per habitatge: 3,64 per a tot el sector, coeficient que supera gairebe en mig punt l'índex d'altres zones de l'àrea metropolitana amb un cos social mes equilibrat.

S'adjunta la piràmide d'edats considerada per l'evaluació de les característiques de la població i la seva previsible futura evolució de cara a la quantificació de la demanda de serveis i equipaments. La piràmide es la corresponent al sector estadístic numero 2 per l'any 1.984, és a dir, les dades del padró del 1.981 actualitzades fins l'any 84, que coincideix mes o menys amb el nostre àmbit de planejament.

280
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



2.7.2.-Previsions d'evolució

Pel que fa a les previsions d'evolució de la població del sector ens basarem en la publicació municipal: "Introducció a l'estudi de la població segons el Padró d'habitants del 1.986 i estadístiques poblacionals".

Es necessari comentar abans la dificultat de fer previsions quan s'està parlant d'un sector que es part, no sols d'un municipi gran, sinó d'una àrea metropolitana amb un gran potencial per a experimentar fortes transformacions. En aquest sentit, la realització del projecte del Segon Cinturó, del Parc de la Bastida o del Polígon de Montigalà, milloraran substancialment l'accessibilitat i l'entorn urbà del sector, produint un efecte dinamitzador que tindrà incidència directa en la població.

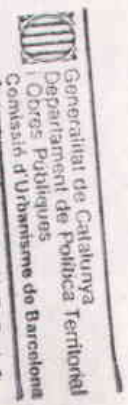
Tot i així, es poden comentar les tendències observades en l'evolució de la població de Santa Coloma. El fenomen més característic d'aquests últims anys és la recessió del fort creixement experimentat les dècades anteriors. Fins i tot s'han detectat símptomes d'un cert despoblament produït pel fort descens de la natalitat combinat amb el retorn cap el seu lloc d'origen d'un bon nombre d'immigrants, com a conseqüència dels forts problemes que comporta l'index d'atur que es pateix.

Paral·lelament s'observa, lligat a l'anterior fenomen, un procés d'envelliment progressiu de la població, junt amb una disminució de població als estrats inferiors, que, pel fet de partir d'una situació caracteritzada per la gran joventut del cos social, no arriba als index d'altres zones de l'àrea metropolitana, encara que comença a ser apreciable.

D'altra banda, les previsions municipals concretes en l'estudi citat, contemplen una població total a 5 anys vista d'entre 120.168 i 136.340 habitants (1.992) i a 13 anys vista d'entre 94.273 i 133.928 habitants (any 2000).

Tanmateix, l'existència localitzada al sector de sòl edificable buit o menys aprofitat del que permet el planejament urbanístic, i amb capacitat d'oferta de tipus d'edificació diferents, junt amb les previsions d'obres metropolitanes esmentades, són elements suficients com per pensar en un creixement superior al que pugui assolir Santa Coloma en el seu conjunt.

Evidentment el límit d'aquest creixement l'estableix el planejament mitjançant la fixació d'un potencial d'edificació màxim, el qual, traduït en nombre d'habitatges, dona la capacitat de població del sector, que es la dada bàsica per al càlcul de necessitats previsibles d'equipaments i serveis.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

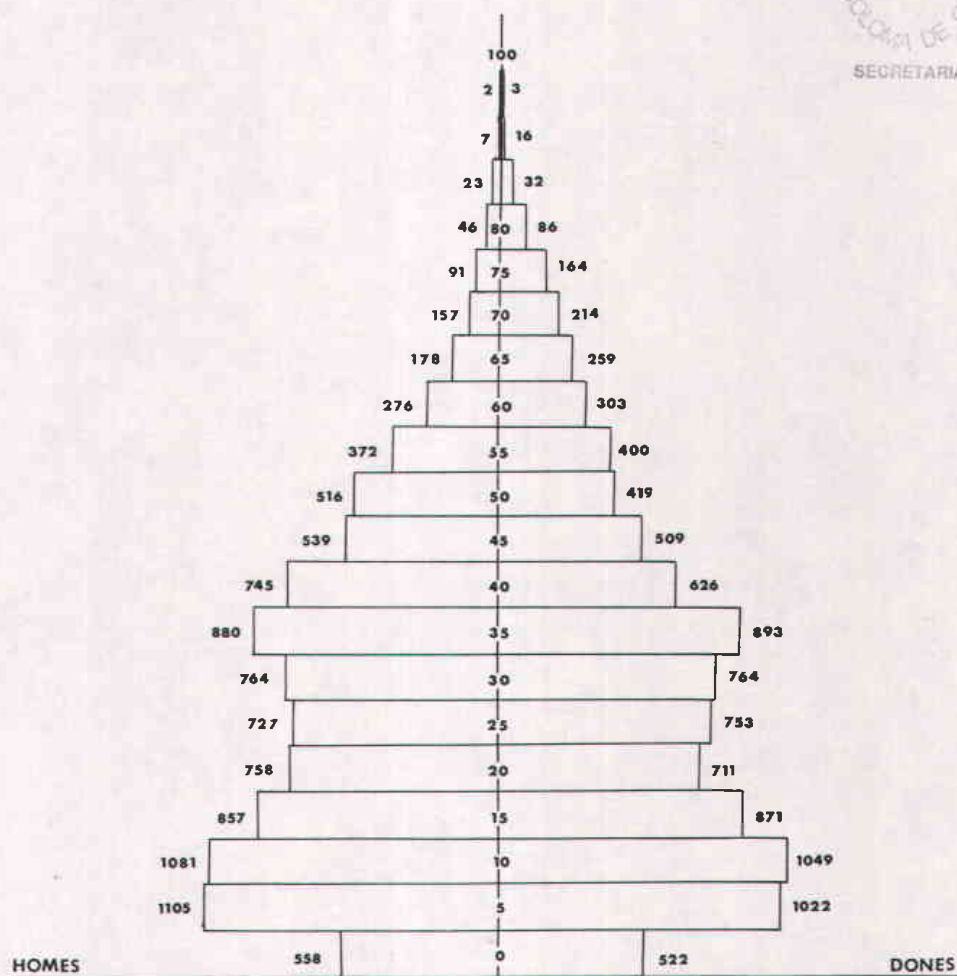
Així doncs, si apliquem els paràmetres d'edificació del vigent Pla General Metropolità 76 a totes les zones que es defineixen en aquest sector, tenim un sostre edificable màxim de 276.508 metres quadrats i un màxim de 2.590 h'abitatges.

Suposant una ocupació d'habitants per habitatge inferior a l'actual per exemple de 3,5, obtenim un nombre màxim d'habitants al barri de 9.065.

Aquest sostre de població calculat en funció del potencial d'edificació del planejament és sensiblement inferior a la població actual. Per tant, i tenint en compte la regressió experimentada durant els darrers anys, considerarem una taxa nul·la de creixement i calcularem les necessitats de dotacions amb base a la població absoluta actual.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PIRAMIDE D'EDATS DE L'ANY 1984
Sector Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3.-EL PLANEJAMENT VIGENT AL SECTOR.

SECRETARIA

El planejament vigent actualment al sector es format per: el Pla General Metropolità de Barcelona, del 1.976; el Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent (PEREU, aprovat definitivament pel Consell Metropolità el 27-VI-1.985), i el Pla Especial d'Equipaments Sanitaris (aprovat el 20-III-1.986).

També, encara que no afecten directament a l'àmbit d'aquest Pla, hem de fer esment dels següents plans que incideixen en les determinacions d'aquest: El Pla Especial del Segon Cinturó (aprovat el 20-III-1.986), quant al contacte del sector amb el Parc de la Bastida; el Pla Especial de Reforma Interior Montigalà a Badalona (aprovat el 6-XI-1.986), quant a l'ordenació del sector de contacte amb el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet; i el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

D'aquests Plans ens interessen principalment els aspectes que es recolliran o que resultaran modificats per aquests PERI, i les raons per una o altra opció.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



3.1.-EL MARC GENERAL QUE ESTABLEIX EL P.G.M.

De cara a la millor comprensió del model s'han desglossat els 3 paquets d'intervencions: la xarxa viària i la seva definició, la proposta de sistema d'espais lliures i equipaments i el tractament dels teixits urbans mitjançant la zonificació i la normativa.

3.1.1.-El sistema viari

El sistema viari previst pel Pla General Metropolità (P.G.M.) recull bàsicament l'estructura existent ja explicada, presentant alguns problemes que interessa reflectir aquí:

- Els eixamplaments dels carrers de Santa Eulàlia i de la Plata, injustificats i de molt difícil gestió.
- La gran plaça de la cruïlla de Santa Eulàlia amb Wilson, absolutament inexplicable tant per la situació topogràfica i d'ocupació actual com pel fet de l'abandó de la idea d'ubicar-hi una boca de sortida del túnel del Segon Cinturó.
- L'obertura prevista al carrer Mozart, d'impossible execució, per l'edificació existent.
- La manca de voluntat de constituir espais lliures amb identitat urbana, que es pot veure tant als terrenys de l'antiga pedrera, on tots els carrers acaben en cul de sac, com al disseny de la cruïlla Camil Rosell-Prat de la Riba.

3.1.2.-El sistema d'espais lliures i zones verdes

El sistema d'espais lliures i zones verdes previst pel P.G.M. no conté cap intenció estructuradora. Mes aviat sembla que es tracta de reservar tots els buits d'edificació per tal d'aconseguir uns estandars mínims. Tot i així, la preservació de certes àrees permet, avui en dia, mitjançant dispositius formals de redefinició de límits, el seu aprofitament de cara a constituir espais estructurants d'entitat.

Es tracta en de l'antiga pedrera i dels interiors de les dues illes compreses entre els carrers Santa Eulàlia i Nord i els carrers Wilson i Cristòfol Colón.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3.1.3.-Les reserves de sòl per a equipaments

El P.G.M. va reservar per aquests usos un seguit de terrenys perimetrals al sector considerat ja ocupats, en l'actualitat.

D'entre els encara no ocupats cal destacar la finca de Can Genis (per les seves dimensions i la seva ubicació central a un barri tan densificat) i el paquet situat a la cruïlla Camil Rosell-Prat de la Riba.

3.1.4.-La proposta de zonificació

El P.G.M. regula l'edificació dels teixits urbans existents amb les següents qualificacions:

- 13b "En densificació urbana semiintensiva" a les situacions d'il·les que segueixen les aliniacions, les lleis i la lògica d'eixample en un procés de colmatació iniciat a partir del Pla Comarcal del 53.
- 16 "Renovació urbana: Rehabilitació" al sector que hem anomenat de creixements per carrer -espina de peix-.
- 20a/8 "Ordenació en edificació aïllada plurifamiliar, subzona V" a les il·les d'habitatges plurifamiliars aïllats amb molt alta densitat.
- 20a/9 "Ordenació en edificació aïllada plurifamiliar, subzona IV" a les diverses situacions urbanes d'agrupacions d'habitatges amb baixa densitat, que respon generalment a una tipologia de vivendes unifamiliars amb jardí, aïllades o adossades, situades a un relleu pla o accidentat.

Si bé les assignacions de qualificacions corresponen a grans trets als teixits existents, es detecten les següents contradiccions:

-La normativa de la zona 13b és inadequada per a la trama a on s'aplica, d'una banda per la insuficiència d'aquesta, quant a la relació entre espais públics i privats i buits i plens. D'altra banda pel relleu de les parcel·les, amb importants desnivells que determinen una problemàtica adaptació de les tipologies pel que fa a la ventilació, la il·luminació i alçada.

-A la zona 16, el P.G.M. disposa la redacció d'un Pla Especial que reguli concretament la distribució d'usos i la volumetria i disposició de les edificacions, amb uns estandars de



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

difícil compliment si no es treballa en un àmbit superior.

-A les zones d'edificació aïllada 20 a/8 i 20 a/9, la normativa es clarament inadequada al teixit existent, en quant a paràmetres (les dimensions de les parcel·les) i quant a tipus d'edificació. Per una banda, la parcel·lació mínima que exigeix aquesta ordenació, al ésser molt superior a la mitjana de la zona impedeix la major part d'actuacions parcel·la a parcel·la. Per l'altre es deixen amb volum disconforme moltes edificacions adequades al sector.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3.2.-ELS PLANS ESPECIALS D'EQUIPAMENTS

3.2.1.-El Pla Especial d'Equipaments Sanitaris

Estableix una reserva de sòl per a la situació d'un Centre d'Assistència Primària als terrenys de l'antiga pedrera. L'àmbit de servei d'aquest centre es el de l'àrea de Salut núm 2, que engloba íntegrament el nostre àmbit de planejament.

3.2.2.-El Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent.

Preveu quatre escoles dins de l'àmbit del nostre Pla, tres de les quals ja existeixen actualment (C.P. Numancia, Lourdes i Ausias March). La quarta escola es preveu al solar de la fàbrica Vilaseca, a l'illa delimitada pels carrers de Irlanda, Rafel de Casanovas i Camil Rossell, convivint amb un futur equipament cultural.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

3.3.-ELS PLANS DE MARGE

3.3.1.-El Pla Especial del Segon Cinturó

Pla que desenvolupa les previsions del P.G.M. pel que fa a la xarxa viària metropolitana i que recull dins del seu àmbit el Parc de la Bastida.

El present PERI resoldrà el contacte del marge edificat del barri amb el parc i la integració dels carrers que quedin tallats amb la xarxa de recorreguts per a vianants interiors al Parc.

3.3.2.-El Pla Especial de Reforma Interior Montigalà.

L'àmbit d'aquest Pla limita a l'oest amb el límit del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet i més concretament amb el sector de planejament que ens ocupa.

El PERI de Montigalà desenvolupa la idea d'un gran espai obert, verd i equipat abraçat per diferents trames urbanes. El sistema viari es planteja com a continuació de les trames pre-existents, per tant també de les de Santa Coloma.

Pel que fa concretament al cosit amb el barri de la Riera Alta i l'àmbit del nostre PERI, l'únic carrer amb continuïtat es el carrer de Perú, que es converteix en una rambla amb arbres quan s'endinsa a Badalona.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



3.4.-ALTRES

3.4.1.-El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma de Gramenet

SECRETARIA

Pla que té com a objectiu la conservació, recuperació i revitalització del patrimoni arqueològic, històric, urbanístic i ambiental de la ciutat.

Dins dels elements objecte de protecció que estableix el Pla Especial de Protecció del Patrimoni n'hi han set que són a l'àmbit del nostre Pla.

-L'edifici de la Torre de les Aliques, una casa del carrer de Santa Eulàlia, 5-7, l'Església i la casa Rectoral, dins de la classificació d'edificis catalogats.

-El Cementiri Vell, el jardí de l'INSERSO ASPANIDE i el de Can Genís, dins de la classificació de jardins i paratges.

A més a més, el Pla inclou dins del seu inventari el conjunt de cases al carrer de La Plata n.ºs. 40, 42 i 44.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

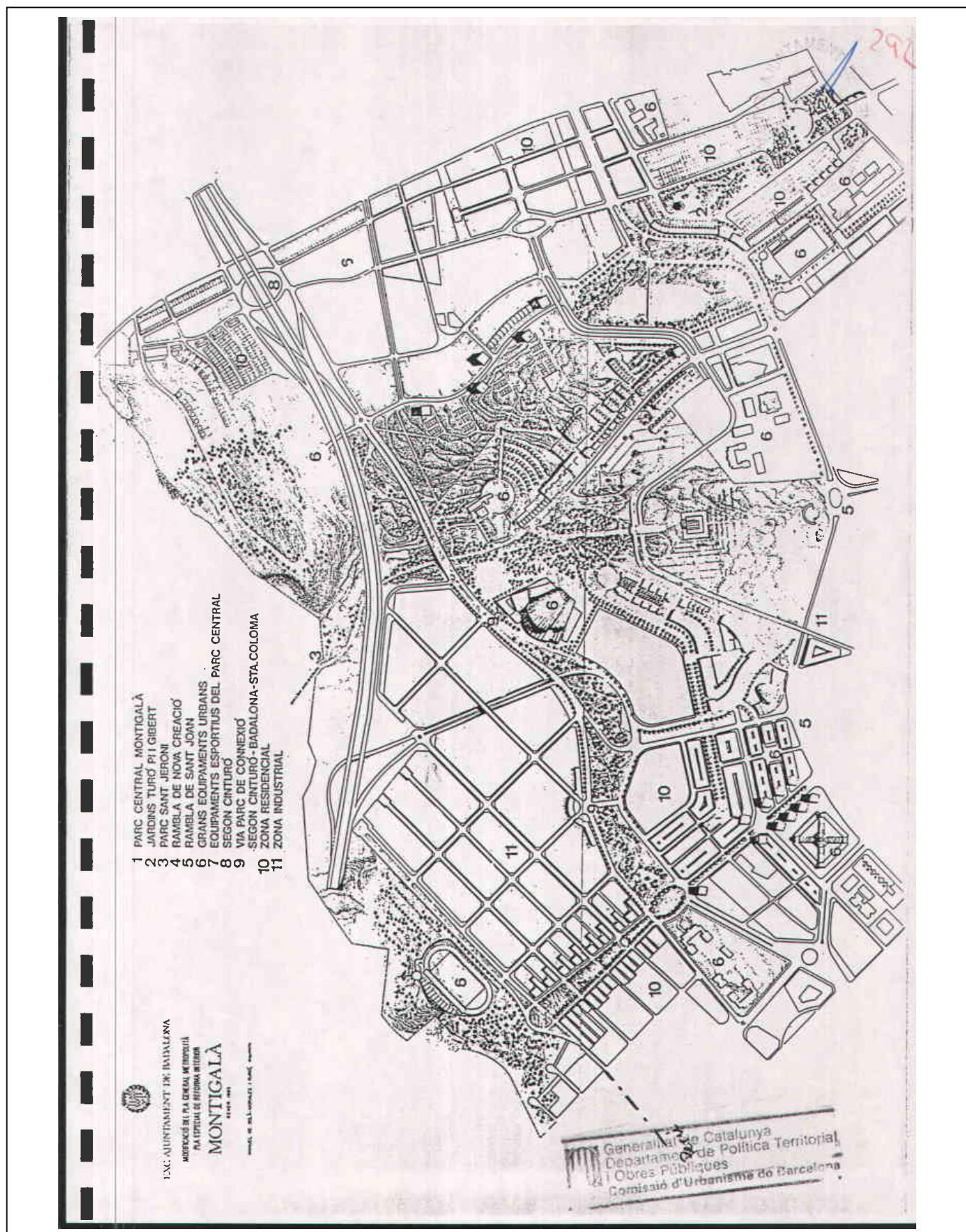
3.5. LES QUALIFICACIONS URBANISTIQUES VIGENTS

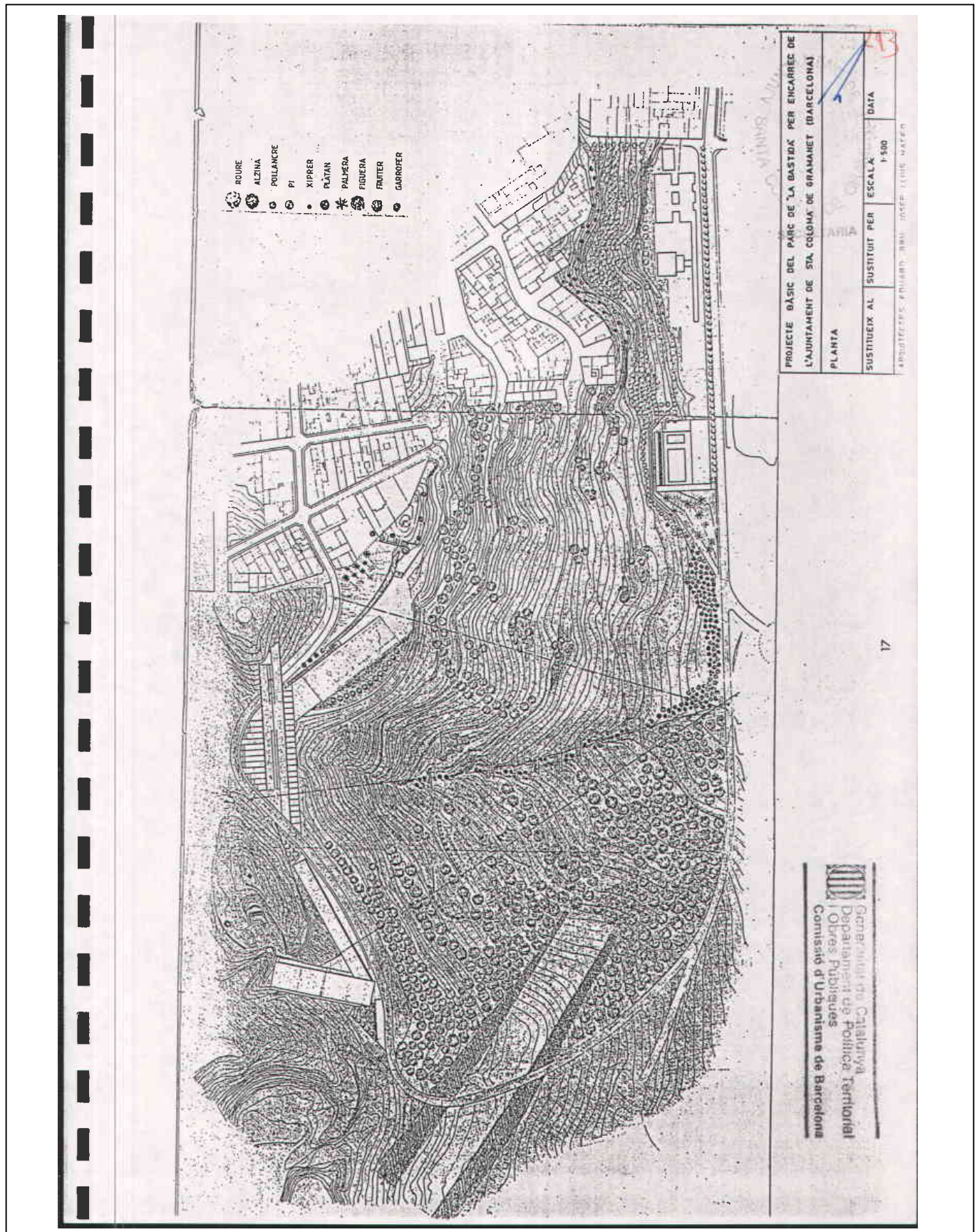
El següent quadre està referenciat al planejament establert pel PGM 76 amb les modificacions fetes pels plans aprovats amb posterioritat. Concretament: El Pla Especial del Segon Cinturó, El Pla Especial d'Equipaments Sanitaris, El Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent i el Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

SISTEMES GENERALS	VIARI	12.772	ANEL·LA CIRCULA- TORIA R.S.T. SEBASTIA	28.929
	EQUIPAMENTS	5.040	ESGLÉSIA	
	ESPais LLIURES	11.117	PARC DE LA BASTIDA	
EQUIPAMENTS	7b	6.427	EDUCATIU	41.332
		2.240	SANITARI (PEES)	
		5.860	SENSE DESTI	
	7c	26.805		
ESPais LLIURES	17-6	23.996		24.074
	6a	78		
VIARI BASIC	5a			42.583
AREES DE REFERENCIA	13b	157.788		304.393
	20 a/8	40.734		
	20 a/9	71.937		
	16	33.934		



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona







Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



B) OBJECTIUS, CRITERIS I SOLUCIONS

=====

GENERALS D'ORDENACIÓ.

=====

PROCES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

=====



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Barcelona

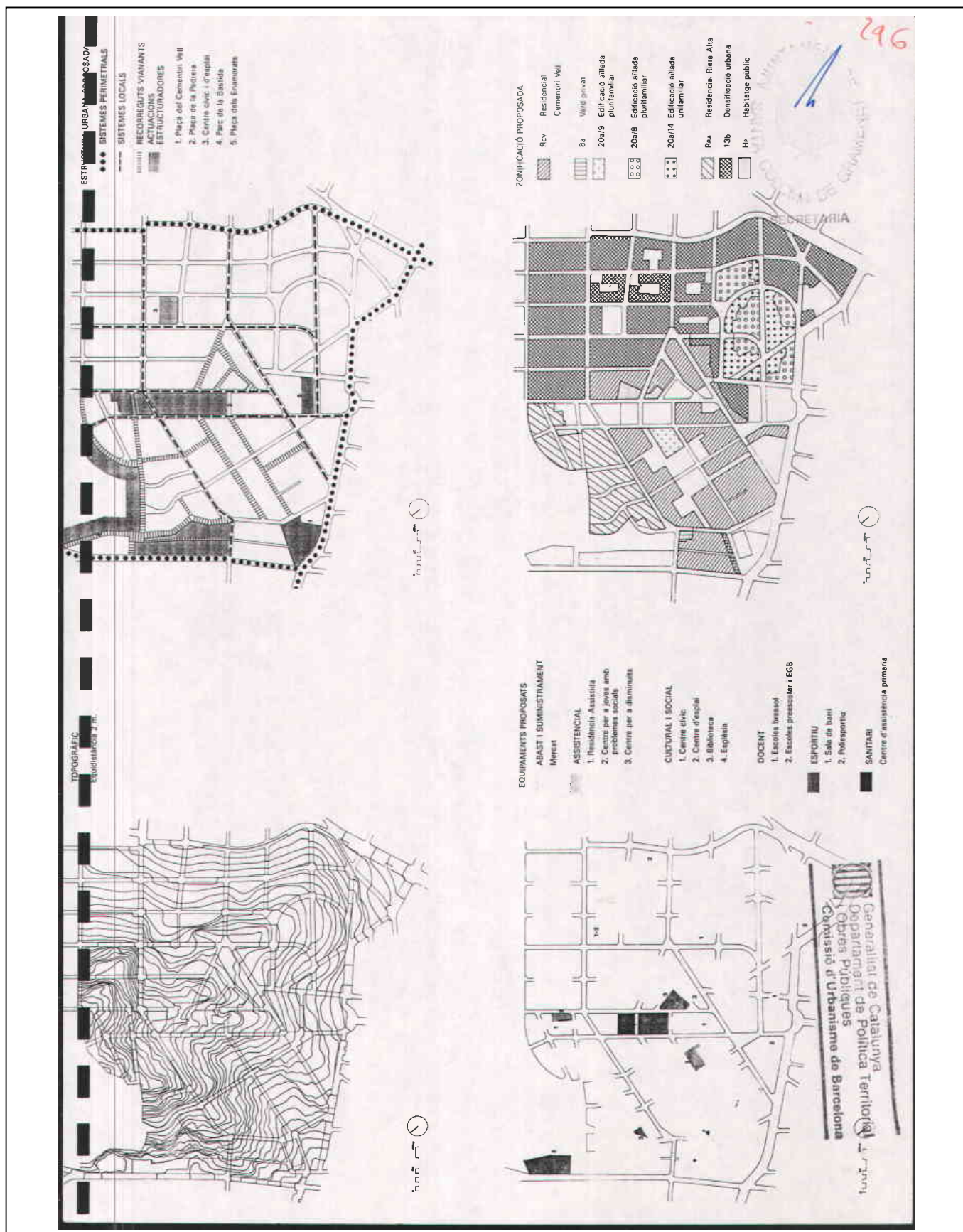
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DELS
BARRIS DE LA RIERA ALTA, DEL CEMENTIRI VELL I LLATÍ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PRESENTACIÓ

La redacció del PERI de Riera Alta-Cementiri Vell i de part del Barrio Latino, y su presentación, es un compromiso antiguo del Ayuntamiento y largamente esperado por la mayoría de los vecinos de esta zona.

Desde 1976, en algunas áreas de estos barrios, no se ha podido construir, ni rehabilitar lo construido en muchos casos, y el motivo es que el Plan General Metropolitano, al aprobarse, dejaba pendiente de definir qué se tenía que hacer en estas zonas y cómo debían ser sus sistemas viarios, de equipamientos, de espacios libres, cuando no hacían propuestas realmente descabelladas para la realidad física del barrio. Es decir, el mismo Plan General prevalece la necesidad de un Plan Especial que definiera más detalladamente la forma en que se tendría que desarrollar el urbanismo en esta zona.

La congelación de la actividad constructiva durante tantos años ha provocado un deterioro excesivo de las viviendas que preocupa a sus ocupantes y que finalmente podrá detenerse cuando se apruebe definitivamente el PERI.

Estos trabajos que ahora ven la luz no es una decisión definitiva ni cerrada que hace al Ayuntamiento, sino una primera propuesta sobre la que todo interesado ha de opinar y, si tiene ideas que puedan mejorarla le rogamos que las exprese.

Como se verá, en la propuesta, se prevén una serie de equipamientos, espacios libres, sistema viario y tipos de edificación, que nos parecen los más adecuados para estos barrios, por eso se proponen; pero nadie conoce la zona como los que viven en ella y por tanto, desde el Ayuntamiento y desde el Servicio de Urbanismo que ha redactado el Plan, estamos seguros que con la participación vecinal, el PERI puede mejorarse.

Este es el sentido de la Exposición Pública: incitar a los ciudadanos a participar y sugerir cómo quieren que sea su barrio, su calle, su casa y qué equipamientos quiere, porque los necesitan, qué zonas libres y qué futuro para el barrio donde vive.

El PERI era una necesidad. Era una obligación del Ayuntamiento el hacerlo. Mejorar lo propuesto está en manos de los ciudadanos.

ELOI JURADO I CUBERO
Penente de Urbanismo

PER QUÈ UN PLA ESPECIAL D'AQUEST SECTOR

El 21 de desembre del 1987, el Ple de l'Ajuntament va acordar exposar al públic els treballs de redacció del Pla Especial de Reforma Interior dels barris de la Riera Alta, del Cementiri Vell i Llatí.

El problema principal del sector, a nivell global, és la manca d'una estructura urbana identificable: la xarxa viària inacabada als barris del Cementiri Vell i de la Riera Alta i subjecta pel P.G.M. a augment de secció en molts casos injustificats; el greu desequilibri densitat-trama al barri Llatí; la manca total d'equipaments ciutadans; i per últim la poca regulació de la nova edificació prevista pel P.G.M. que produeix la paralització constructiva als barris del Cementiri Vell i de la Riera Alta.

ELS OBJECTIUS I PROPOSTES D'AQUEST PLA

L'acceptació de l'estructura urbana existent obliga forçosament a adequar l'ordenació prevista pel P.G.M. a les pròpies característiques del sector. En aquest sentit, els tres grans objectius de la nova ordenació s'articulen en torn a:

A) La xarxa viària

El PERI estableix un sistema viari jerarquitzat, estretament connectat amb els sistemes d'espais lliures i d'equipaments i que millora l'accessibilitat tant interna del barri, com externa amb la resta de la ciutat. Dins d'aquest sistema destaquen:

- els vials perifèrics distribuïdors del trànsit a nivell local: l'eix Rambla Sant Sebastià-Sicília; Prat de la Ribera; i l'anella circular (Cami Roselló-Irlanda);
- altres vies estructurants interiors al sector: els carrers de Santa Eulàlia i dels Alps, que delimiten el nou espai públic a l'antiga Pedrera; el carrer de la Plata; i el carrer de Perú, prolongació de la futura Rambla de Montgala.

B) Els espais lliures i els equipaments

El PERI preveu sis operacions estructuradores distribuïdes equilibradament en relació al sistema viari;

- al Cementiri Vell, i lligada a la connexió viària dels carrers de Mn. Camil Roselló i de Balears, una operació destinada a la creació d'un espai lliure;
- a l'antiga pedrera, i juntament amb l'obertura del carrer dels Alps, una gran plaça, aprofitant la concentració de solars perifèrics per a situar equipaments que ajudin a conferir-li caràcter i a redefinir les façanes;
- el recorregut per a vianants entre les dues actuacions anteriors;

- l'acabament de la façana de la ciutat al Parc de la Bastida, amb un recorregut perimetral al parc associat a un conjunt de miradors sobre el paisatge;

- la recuperació de l'antiga finca de Can Genís per a ubicar-hi els principals equipaments culturals del barri;
- al barri Llatí, l'aprofitament dels patis de les illes en posició més central per a usos comunitaris.

C) Les Àrees d'edificació privada

El PERI defineix bàsicament sis categories zonals per a les quatre àrees homogènies detectades, a partir del reconeixement dels teixits urbans existents i dels seus tipus edificatoris;

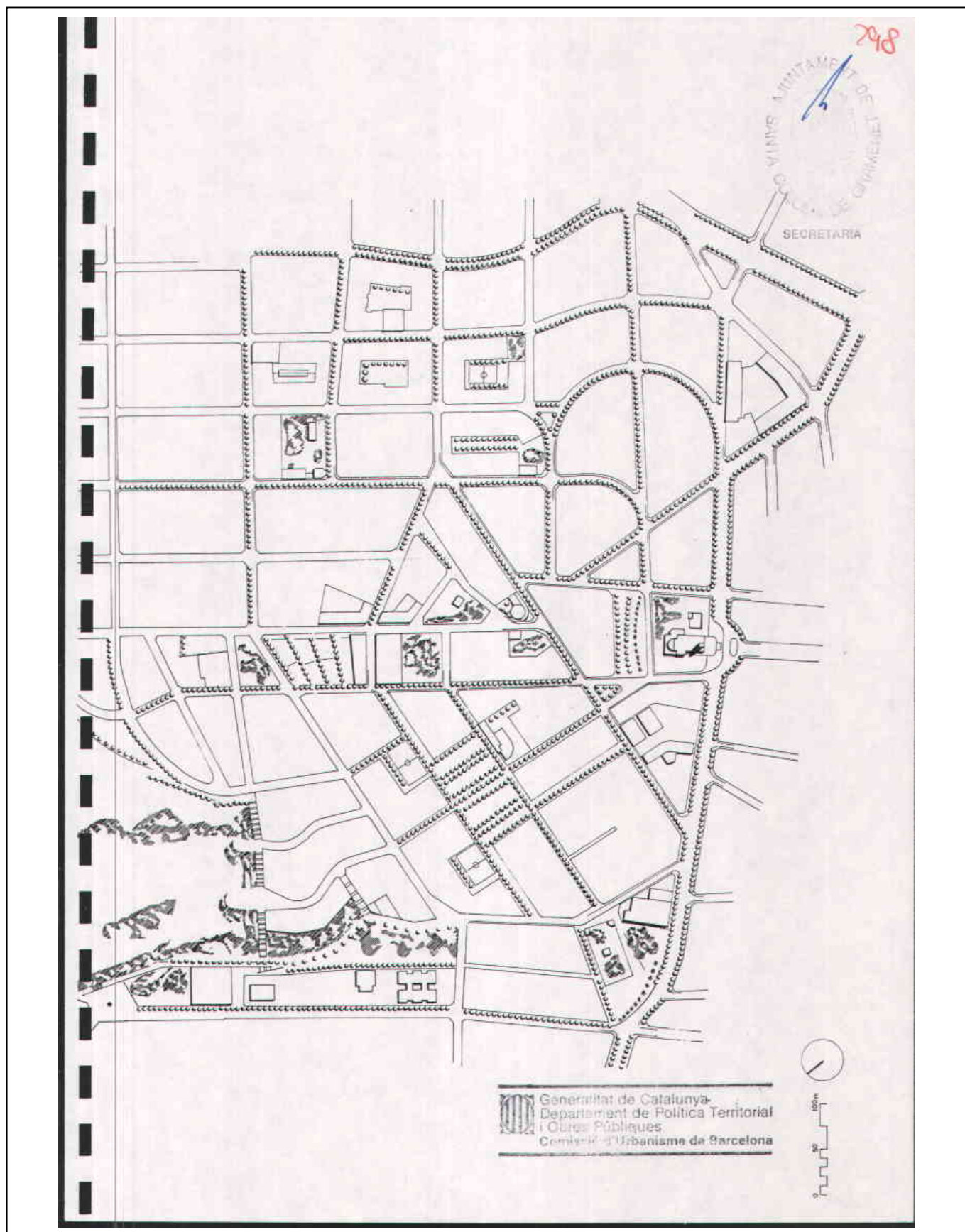
- a l'àrea anomenada de ciutat-jardí de baixa densitat s'estableixen una zona d'ordenació en edificació allada plurifamiliar i una altra zona residencial «Cementiri vell», amb un ús predominant d'habitatge exclusivament unifamiliar i una disposició de l'edificació en filera, allada o agregada, segons siguin les dimensions o la situació de la parcel·la;
- a l'àrea anomenada ciutat-jardí d'alta densitat es preveuen dues ordenacions en edificació allada unit i plurifamiliar;
- a l'àrea anomenada de creixement en espina de peix, que correspon al barri de la Riera Alta, s'estableix la zona residencial «Riera Alta», que permet l'edificació residencial unifamiliar o plurifamiliar, disposada entre mitgeres;
- a l'àrea d'exemple, que correspon al barri Llatí i a una part de la Riera Alta, es preveu la mateixa regulació ja establerta pel P.G.M., però adaptant els paràmetres que regulen la volumetria segons les condicions concretes de cada il·la.

SERVEI D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Gener 1988



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona







Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



* Informe respecte als suggeriments presentats durant el període d'informació pública de l'Avanç de Pla (art. 125.R.P.).

Durant aquest període, els suggeriments s'han presentat en forma escrita i individualitzada (104 instàncies) i també mitjançant una assemblea informativa i una reunió amb una comissió de veïns.

Tant pel contingut dels suggeriments escrits com dels expressats verbalment, es pot afirmar que més del 90% pretenen aconseguir els següents objectius:

- Garantir la conservació del caràcter i la tipologia del barri del Cementiri Vell, reduint l'abast de la zona 17-6 del P.G.M. i adequant els paràmetres reguladors de l'edificació a la tipologia existent.
- Reduir al mínim necessari les afectacions d'habitatges ocupats, mitjançant la qualificació com equipament o espai lliure dels solars encara no edificats.

Tanmateix, cal dir que dels 104 suggeriments individualitzats presentats, únicament 55 es refereixen a parcel·les afectades -33 pel P.G.M. i 22 per la proposta d'avanç del Pla Especial-. La resta son presentats per propietaris

....../....



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**

..../....

i ocupants de parcel·les que, bé són desafectades per la proposta d'avanç, bé son sotmeses a variacions en les condicions d'edificació, amb excepció dels següents.

-Els quatre suggeriments presentats per les Associacions de Veïns dels tres barris, que insisteixen en els objectius esmentats abans.

-Dos suggeriments presentats per dos propietaris en diferents Unitats d'Actuació proposades -a Camil Rossell-La Plata i a Serrano-wilson-, els quals plantejen alguna modificació a aquestes unitats per a fer-les més viables.

-Un suggeriment presentat pel Servei de Projectes i Obres d'aquest Ajuntament, expressant el seu desacord amb el nou traçat del carrer Enamorats-St. Lluís que l'Avanç de Pla estableix, amb base a un projecte redactat per aquell Servei però encara no aprovat.

Un cop estudiats, la major part dels suggeriments presentats s'han tingut presents al document que es presenta per a l'aprovació inicial, de la següent manera:

- 1.-Pel que fa a l'afectació de parcel·les edificades amb habitatges, redefinint l'àmbit de les zones 17-6 previstes pel P.G.M. a l'intern del barri del Cementiri Vell, així com també suprimint les noves afectacions que l'Avanç proposava, de tal manera que les zones verdes i els passatges peatonals resultants afecten únicament parcel·les no edificades.

..../....



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



C) JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

1.-Introducció

Als dos capítols anteriors d'aquesta Memòria ja s'han posat de manifest els principals problemes urbanístics del sector: la xarxa viària inacabada als barris de Cementiri Vell i la Riera Alta, els buits urbans indefinits al Cementiri Vell, el greu desequilibri densitat-trama al Llatí, la manca d'equipaments ciutadans que dotin el sector de centralitat, la poca adient regulació de la nova edificació que produeix la paralització constructiva del sector.

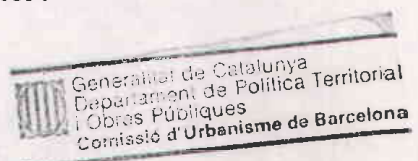
A partir de les propostes de l'Avanç del Pla, corregides d'acord amb l'informació pública realitzada, s'articula l'ordenació definitiva d'aquest Pla Especial.

2.-Estructura urbana

La xarxa viària respecta el model establert pel P.G.M. si bé introduint les següents modificacions o ampliacions:

- Suprimint la previsió d'una gran plaça d'entrada a un túnel de connexió des del carrer Wilson al Segon Cinturó sota el Parc de La Bastida.
- En conseqüència, suprimint els eixamplaments previstos als carrers La Plata i Sta. Eulàlia, que només es justificaven per l'existència d'aquell túnel.
- Preveient les perllongacions dels carrers Alps i St. Lluís per tal d'aconseguir la racionalització del funcionament viari i l'optimització dels recorreguts en sentit transversal al sector.

.../...



**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**

.... /

-Establint una nova estructura de recorreguts per a vianants que relaciona els principals elements públics del sector, i que aprofita tant els buits urbans com les diferències topogràfiques insalvables pel tràfic rodat.

Amb aquestes rectificacions, el model de xarxa viària del sector quedaria conformat, tal com s'indica al croquis annex, pels següents eixos:

-Les vies estructuradores perifèriques:

- * L'anella Circul.latòria.
- * Prat de La Riba.
- * Sicília-Rambla St. Sebastià.

-En sentit riu-muntanya (longitudinal):

- * El parell Santa Eulàlia-Alps.
- * El carrer Perú.

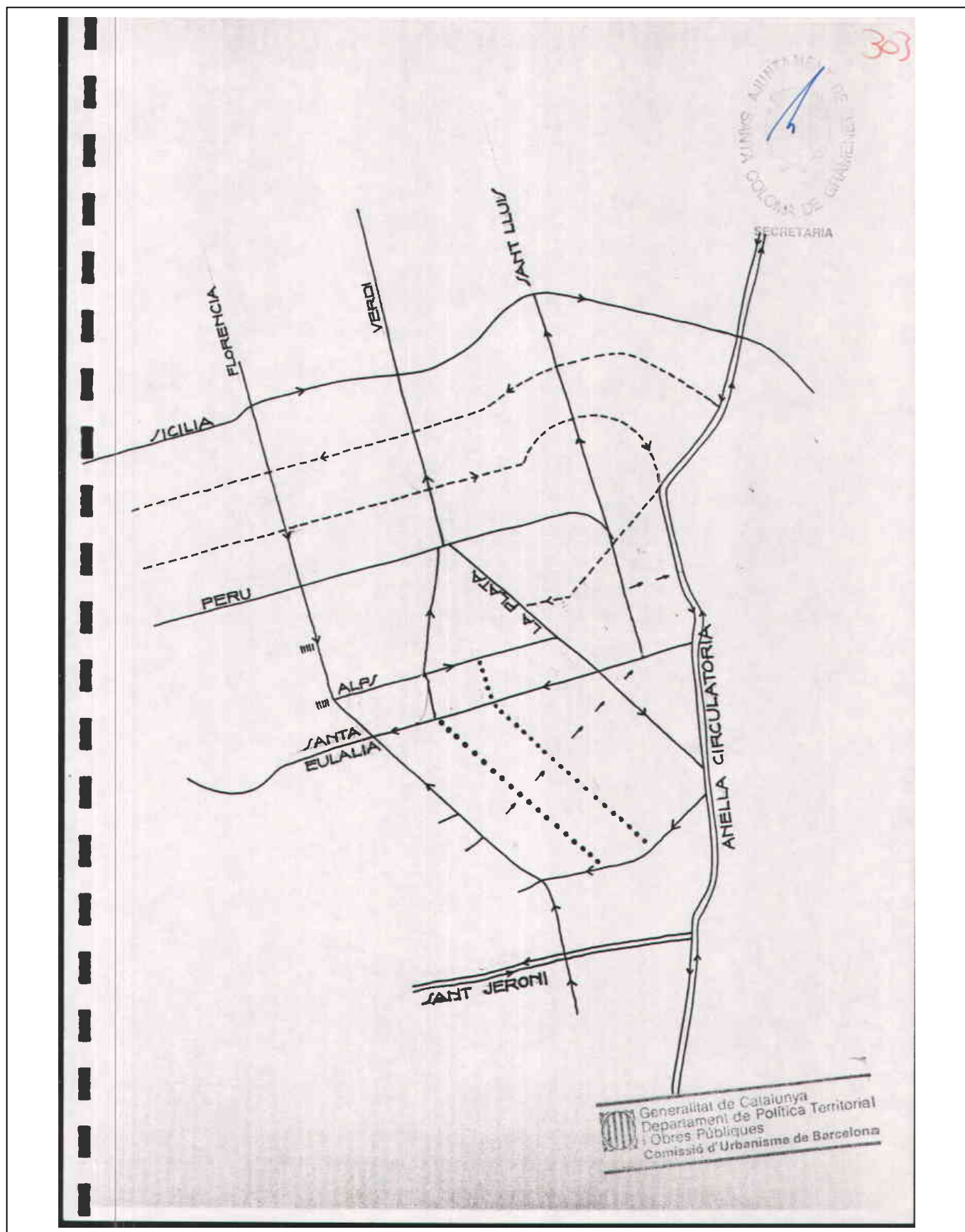
-En sentit transversal:

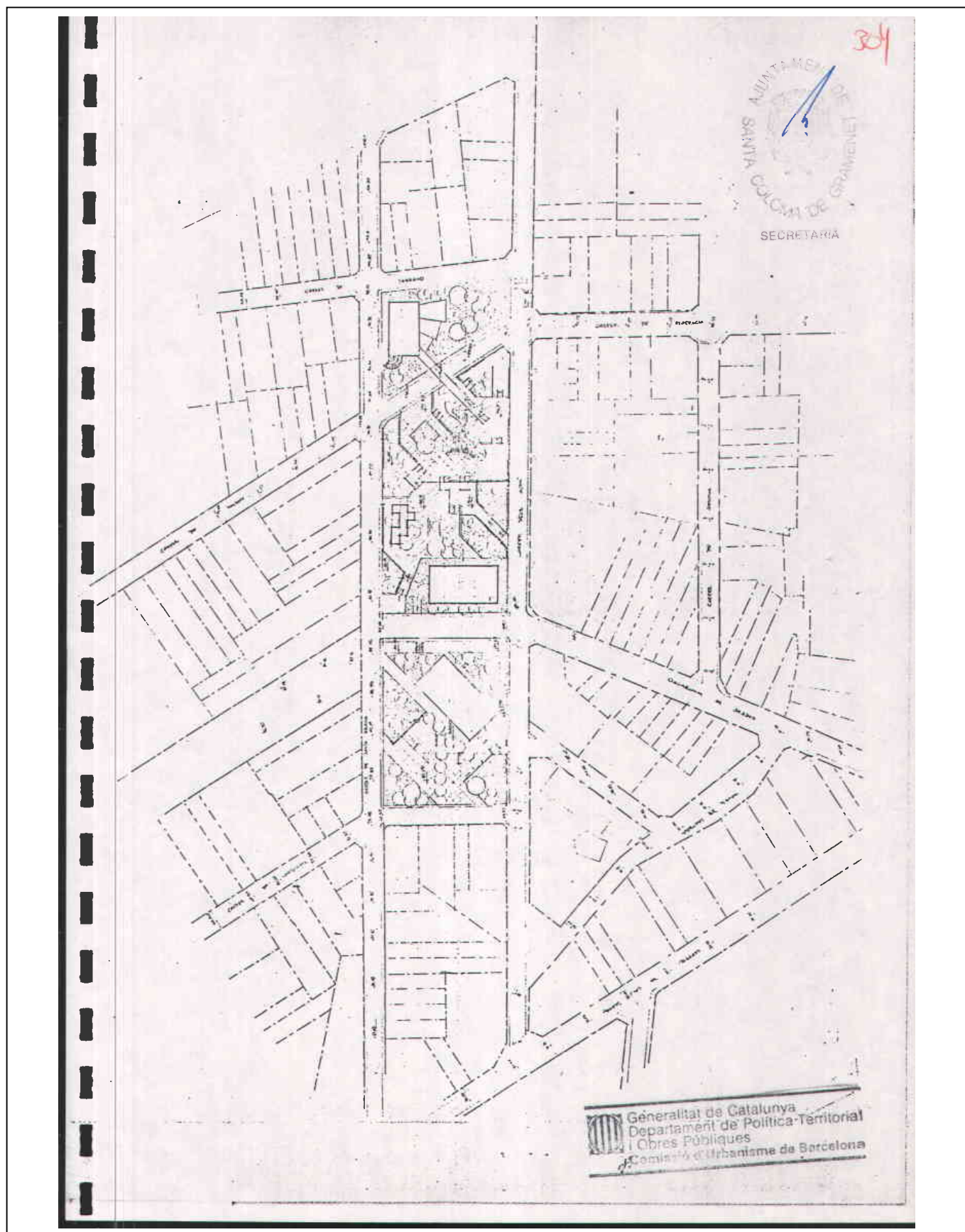
- * L'eix Gaspar-Wilson-Florència.
- * L'eix La Plata-Verdi.
- * El carrer Sant Lluís.

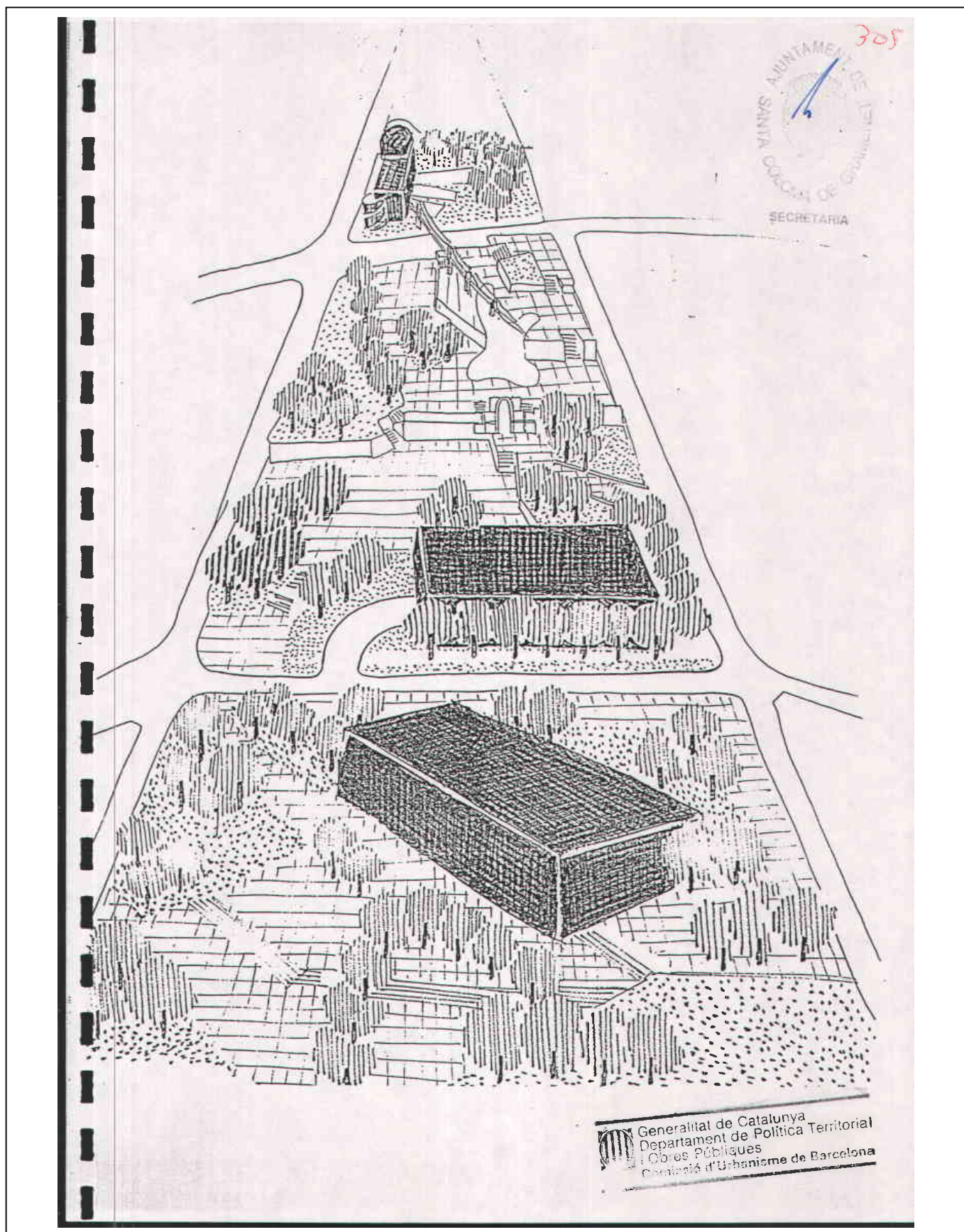
Pel que fá al sistema d'espais lliures i zones verdes, la proposta del PERI té en compte l'existència del Parc de La Bastida (6c) com a principal reserva del sector, proposant un sistema d'espais lliures no tant preocupat pel compliment d'uns estàndars -com feia el P.G.M.- com per conformar uns elements urbans estructuradors i de relació, en referència tant a la xarxa viària com als

.... /

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona







**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**

..../....

equipaments. En aquest sentit s'ha d'entendre la previsió dels dos elements públics fonamentals: la plaça del Cementiri Vell i l'eix cívic de La Pedrera, així com la redefició de la zona 17-6 prevista pel P.G.M. al barri del Cementiri Vell i la qualificació com espai lliure d'alguns interiors d'illa al barri Llatí.

Per fer front al reallotjament de les famílies afectades per l'execució dels elements públics del PERI, aquest fa la reserva de tres terrenys per a destinar-los a habitatge públic. La posició de dos d'aquests terrenys es totalment central i lligada a l'eix cívic de La Pedrera, en tant que el tercer gaudirà del futur desenvolupament del Pla de Montigalà.

El Sistema d'equipaments comunitaris proposat recull, d'una banda, les reserves ja previstes pels Plans Especials anteriors (pel que fa a equipaments docents i sanitaris), i d'un altra, fa les noves reserves per a equipaments esportius, culturals, assistencials i administratius en funció tant de les necessitats de la població prevista com de la voluntat d'estructurar el sector. Així, hem de fer referència a:

-L'eix cívic de La Pedrera, que estructurat entre els carrers Santa Eulàlia i Alps, contempla al seu intern un Centre d'Assistència Primària i una Sala de Barri Polivalent.

-El centre cívic Can Genís, únic espai lliure que resta al barri Llatí i amb una posició central única.

..../....

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



.... /

-El futur mercat a l'interior de l'illa formada pels carrers Roma, Nàpols, Florència i Mozart.

La resta d'equipaments previstos han estat col·locats en funció del difícil equilibri entre viabilitzar la seva execució i garantir les condicions d'accessibilitat i centralitat que tot equipament ha de tenir. Als plànols d'ordenació i a les normes d'aquest Pla s'indiquen la situació, destí i característiques de cada un.

3.-Regulació de l'edificació privada.

Les condicions i paràmetres reguladors de l'edificació privada, per a cada parcel·la, s'han establert tenint en compte dues referències:

- La que resulta del reconeixement dels teixits urbans que formen el sector, del grà parcel·lari i del tipus d'edifici que els caracteritza.
- La regulació zonal establerta pel P.G.M., ajustant i corregint algunes determinacions que resulten contradictòries amb els objectius d'aquest PERI.

Així, si bé al barri Llatí -qualificat majoritàriament com a 13b i 20 a/8 pel P.G.M. -aquest PERI només introdueix alguna determinació per adequar el tipus edificatori a la parcel·lació i la topografia, als barris del Cementiri Vell i de la Riera Alta s'estableixen dues noves qualificacions -R-CV i R-RA- que responen als objectius indicats anteriorment.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



.... /

4.-Coherència de l'ordenació proposada amb el P.G.M.

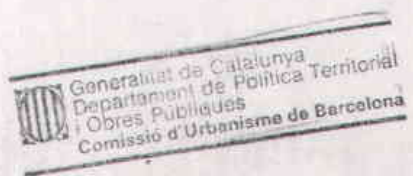
La coherència d'aquest PERI amb el P.G.M. vindrà fonamentada en l'anàlisi de dos aspectes:

- 1) El respecte per l'estructura fonamental del Pla General. Com ja hem dit, el Pla Especial manté el mateix model viari del Pla General, ajustant-lo i complementant-lo per tal d'aconseguir racionalitzar l'estructura.

Pel que fa al sistema d'espais lliures i d'equipaments, les reserves del PERI són superiors a les que feia el P.G.M., com tot seguit demostrarem però sobretot tant per la seva col·locació i dimensions milloren les que per aquest sector havia previst el P.G.M.

- 2) L'increment de les superfícies de sòl destinades a espais lliures i equipaments, en relació a la densitat prevista, i sense incrementar l'edificabilitat de les zones. Per comprovar si el PERI compleix aquest aspecte, compararem les previsions del P.G.M. en matèria d'edificabilitat i reserves per a sistemes, aplicant els estàndars a l'àrea de referència de cada zona:

.... /





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



L'edificabilitat màxima prevista pel P.G.M. és de :

Zona 20a/9 : 54.363 x 1 = 54.363

Zona 20a/8 : 31.534 x 1,5 = 47.301

Area de ref^a.16 : 33.934 x 0,7 = 23.754

Zona 13b : 134.276 x 1,8 = 241.696

367.114 m2. de sostre.

L'edificabilitat màxima prevista pel PERI és de :

Zona R-cv 56.256 m2.st

Zona R-RA 30.403 m2.st

Zona 20a/8-L. 46.956 m2.st

Zona 13b-L 223.807 m2.st

Total . . . 357.422 m2.st.

es redueix per tant l'edificabilitat màxima en 9.692 m2. de sostre.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



El nombre màxim d'habitatges permès pel P.G.M. és de :

edificabilitat màxima
= 3.671 hab.
100 m²./hab.

El nombre màxim d'habitatges permès pel PERI és de :

Zona Rcv :	75.008	= 500 hab.	<u>m².superfície zona</u>
	150		<u>m².parcel·la mínima</u>
20a/8 :	46.956	= 470 hab.	<u>m². sostre</u>
	100		m ² . sostre /hab.
R-RA :	30.403	= 304 hab.	Id.
	100		
13b :	223.807	= 2.238 hab.	Id.
	100		
<u>TOTAL</u>		3.512 hab.	

es redueix per tant, el nombre màxim d'habitatges en 159.

Santa Coloma de Gramenet, maig de 1989

QUALIFICACIÓ		P.G.M.		PERI
SISTEMA I ZONES D'ÚS PÚBLIC.	5a : SISTEMA VIARI	122.246	114.702	114.702
	5b : VIARI CIVIC	---	6.512	6.512
	17-5: TRANSFORMACIÓ D'ÚS A VIAL	6.306	--	--
	6a : PARCS I JARDINS EXISTENTS	2.630	1.244	1.244
	6b : PARCS I JARDINS DE NOVA CREACIÓ	5.670	23.087	23.087
	17-6: TRANSFORMACIÓ D'ÚS A ZONA VERDA	24.232	2.102	2.102
	7a : EQUIPAMENTS ACTUALS	25.964	21.953	21.953
	7b : EQUIPAMENTS DE NOVA CREACIÓ	13.420	15.774	15.774
	17-7: TRANSFORMACIÓ D'ÚS A EQUIPAMENT	---	300	300
	4 : SERVEI TÈCNIC	---	493	493
ZONES D'ÚS PÚBLIC	H.P.: HABITATGE PÚBLIC		200.498	7.816 *1
ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT	R-CV : RESIDENCIAL CEMENTIRI VELL	---		70.325
	20a/9 : ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA	54.363		---
	20/8-L: ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA	31.534		31.304
	R-RA : RESIDENCIAL RIERA ALTA	---		30.403
	16 : RENOVACIÓ URBANA . REHABILITACIÓ	30.518		---
	13b-L : DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA	134.276		124.337
	8a-cv : VERD PRIVAT CEMENTIRI VELL	---		837
			250.691	261.889
			451.189	451.189

*1 Operacions tipus 1 (3.133 m2), operacions tipus 2 (4.685 m2)
(veure annex : reallotjament de la població afectada).



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



P.E.R.I. "RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ.

NORMES URBANISTIQUES I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

- I N D E X -

- CAPITOL I- DISPOSICIONS GENERALS.
- CAPITOL II- REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS SISTEMES I LES ZONES D'US PÚBLIC.
- CAPITOL III- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I US DE LES ZONES DESTINADES A L'APROFITAMENT PRIVAT.
- CAPITOL IV- GESTIÓ DE PLA.
- DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



CAPITOL I -DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Ambit del Pla.

Aquest Pla inclou tots els terrenys compresos dins del perímetre que formen els carrers de Prat de la Riba, de Mossèn Camil Rossell, d'Irlanda, la Rambla de Sant Sebastià i el carrer de Sicília i la línia que limita administrativament amb Badalona i el Parc de la Bastida.

Aquest àmbit també s'indica als plànols d'ordenació del PERI.

Art. 2. Documents que formen aquest Pla.

- * Memòria.
- * Normes Urbanístiques.
- * Pla d'Etapes i Estudi Econòmic.
- * Plànols d'informació i Plànols d'ordenació.

Art. 3. Aplicació supletòria del PGM

Per a tots aquells aspectes que no regula específicament aquest Pla, seran d'aplicació les determinacions del Pla General Metropolità de Barcelona.

Art. 4. Administració actuant

La iniciativa per a la gestió i execució de les actuacions de caràcter públic incloses en aquest Pla, correspon a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i altres entitats de dret públic.

El control del compliment de les determinacions del Pla per part dels particulars o d'altres organismes o entitats de l'administració, correspon al mateix Ajuntament.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

CAPITOL II- REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS SISTEMES I LES ZONES D'US PÚBLIC.

Art.5. Legitimació per a l'obtenció del sòl

Aquest Pla Especial implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació de tots els terrenys destinats a vials (claus 5 i 5b), a espais lliures (clau 6), a equipaments comunitaris (clau 7) i a habitatge públic (clau H.P.) i d'acord amb allò que disposa l'article 64 de la Llei del Sòl i les NN.UU. del PGM.

Art.6.Els equipaments comunitaris

a) Aquest Pla destina a aquesta finalitat els terrenys indicats amb la clau 7 al plànol d'ordenació. Aquest Pla assigna també un destí a cada un d'aquests terrenys, seguint els tipus establerts a la següent classificació i diferenciant si es tracta d'un equipament existent (7a) o d'un equipament de nova creació (7b).

Equipaments Docents..... D
Equipaments Sanitaris..... S
Equipaments Culturals-socials. C
Equipaments Assistencials..... As
Equipaments Esportius..... E
Equipaments Administra-
tius d'Abast i Seguretat..... Ad

b) Regulació de l'edificació als equipaments.

Equipaments	docents	(7a	o	b-D)
	Sup.sòl m2s.	Index edif. net. m2st/m2s.		Ocupació màxima.

Escola Numància (7a-D)	6.840	0,5		50 %
Escola Les Palmeres (7a-D)	4.926	0,6		50 %
Escola a la "Fàbrica Vilaseca" (7b-D).	3.580	2,10		70 %

(Nota: La formalització de la plaça amb façana als carrers Irlanda i Rafael de Casanovas, inclourà un Parking que a la vegada resolgui el desnivell existent).

Escola Ausias Marc (7a-D).

1.228

Escola Bressol "Dida" (7a-D)

866

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona
0,25 50 %
(respectant el jardí).



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



Escola Bressol c/s./ Alella-Perd (7b-D).	826	0,75	50% (respectant el jardí).
Escola Bressol c/ Serrano (7b-D i 17-7).	986	0,75	50 % (respectant arbreda).

Equipaments Sanitaris (7b-S)

C.A.P.I c/ Sta.Eulàlia.	1950	1,00	50%
-------------------------	------	------	-----

Nota: El projecte hauria de contemplar també, la construcció del vial que uneix el Cr.Montevidéo amb el Cr.Sta.Eulàlia.

Equipaments Culturals (7b-C)

Centre Cívic "Can Genís" (7b-c).	2.972	1,00	30 % (respectant jardí)
-------------------------------------	-------	------	-------------------------------

Nota: L'edifici haurà d'ocultar les parets mitgeres vistes que limiten el solar.

Biblioteca c/ La Plata (7b-c).	573	1,00	50 %.
-----------------------------------	-----	------	-------

Equipaments assistencials (7a ò b-As)

Residència d'avis c/ Washington (7b-AS).	1.546	1,00	50 %
Centre Ocupacional i Productiu c/La Pedrera (7a-As/C).	1.840	1,20	60 % (respectant el jardí).
Equipament assistencial c/ Alps (7b-AS).	574	1,00	100 %

Equipaments esportius (7b-E).

Equipament esportiu a la Pedrera (7b-E.C).	1.764	0,75	50 %
---	-------	------	------

Equipaments administratius (7b-AD)

Mercat c/ Nàpols (7b-AD).	1.400	1,80	100 %
------------------------------	-------	------	-------

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

317

c) Per a modificar les condicions d'edificació establertes per a cada unitat de zona destinada a equipaments comunitaris caldrà redactar un Estudi de Detall al qual es justifiqui la necessitat i l'adequació a l'entorn.

✓ Art.8. Els sistemes d'espais lliures .(zones 6)

Es destinen a aquesta finalitat els següents terrenys:

- La plaça del Cementiri.
- Els interiors d'illa lligats al recorregut entre la plaça Pedrera i la Plaça del Cementiri.
- La plaça del carrer Florència entre els carrers Alps i Santa Eulàlia.
- La plaça al darrera de l'Església lligada a la prolongació del carrer Sant Lluís.
- El P.E.R.I. preveu la construcció d'un aparcament soterrani aprofitant el desnivell existent.
- Els dos jardins existents a la cantonada dels carrers Nàpols/ Beethoven i Nàpols/ Verdi.
- Els terrenys al voltant de la prolongació del carrer del Nord, darrera del C.P. Numància.
- La petita placeta a l'encreuament dels carrers Santa Eulàlia i Washington.
- el petit espai-eixamplament de la vorera al carrer entre els carrers Serrano i Salut.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



CAPITOL II bis.-REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'US A LES ZONES D'US PÚBLIC

Art. 8bis. Les zones d'habitatge públic (clau H.P.)

Es destinen a aquesta finalitat els terrenys que aquest Pla preveu per a la construcció d'habitatges per part de 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 a cada unitat de zona són les següents.

-c/Alps-Montevideo (I i II)	Superfície sòl: 1.560m2s i 786 m2.s Index d'edificabilitat net=1 m2st/m2s. Tipus d'ordenació: el mateix de la zona R-cv.
-c/Gènova-Milà	Superfície sòl: 600 m2s. Segons plànol d'ordenació Tipus d'ordenació: el mateix de la zona 13b-L
-c/Nord, 23 bis-27 Pstge.Colom,14-16	Superfície sòl: 658 m2. Index d'edificabilitat net=0,75 m2.sos./m2.sòl Tipus d'ordenació: el mateix de la zona R-cv.
-c/Nord, 28	Superfície sòl: 456 m2. Index d'edificabilitat net=0,75 m2.sos./m2.sòl Tipus d'ordenació: el mateix de la zona R-cv
-c/Cristòfol Colom, 28-30.	Superfície sòl: 928 m2. Index d'edificabilitat net= 0,75 m2.sos./m2.sòl Tipus d'ordenació: el mateix de la zona R-cv.
-c/Cristòfol Colom, 43/45. c/Washington.	Superfície sòl: 324 m2. Index d'edificabilitat net=0,75 m2.sos./m2.sòl Tipus d'ordenació:

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**

319
SECRETARIA
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

el mateix de la zona R-cv.

-c/Santa Eulàlia, 43

Superfície sòl: 389 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Gènova, 19-21
c/Florència.

Superfície sòl: 430 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Santa Eulàlia, 14

Superfície sòl: 294 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Santa Eulàlia, 30-32

Superfície sòl: 576 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Washington, 25

Superfície sòl: 198 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Prat de la Riba, 86

Superfície sòl: 150 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75 m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.

-c/Santa Eulàlia,
48-48 bis.

Superfície sòl: 280 m².
Índex d'edificabilitat
net=0,75m².sos/m².sòl
Tipus d'ordenació:
el mateix de la zona R-cv.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet**370
SECRETARIA**CAPITOL III -REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'ÚS A LES ZONES DESTINADES A L'APROFITAMENT PRIVAT.****Art.9.-Qualificacions urbanístiques establertes per aquest Pla.**

En tipus d'ordenació segons alineacions de vial:

- Zona 13b-L (Residencial en densificació urbana semiintensiva-barri Llatí).

En tipus d'ordenació en edificació aïllada:

- Zona 20 a/8-L (Plurifamiliar - Barri Llatí).

- Zona 8a-cv (Verd privat-Cementiri Vell)

En tipus d'ordenació segons volumetria específica:

- Zona R-cv (Residencial- Cementiri Vell).

- Zona R-RA (Residencial- Riera Alta).

Art.10.-Densitat màxima a totes les zones

El nombre màxim d'habitatges per a cada parcel·la no podrà superar el màxim d'edificabilitat permesa dividit entre 100 m²st., i amb un mínim d'un habitatge per parcel·la.

Art.11.-Zona 13b-L

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 13b estableix el PGM amb les particularitats següents:

a) Tant la profunditat edificable com el nombre de plantes de les noves edificacions són indicats al plànol d'ordenació d'aquest Pla.

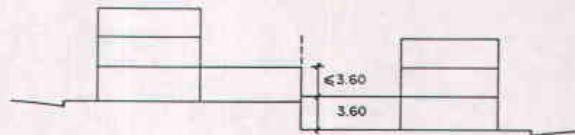
b) Les edificacions al pati interior d'illa (P.I.I.) es regularan de la següent manera:



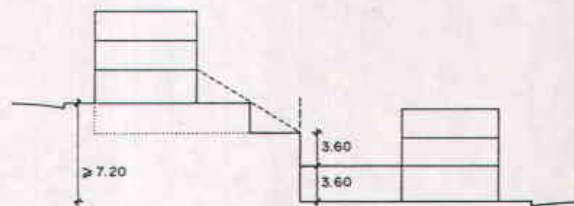
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



.Les edificacions al pati interior d'illa no podran sobrepassar en més de 3,60 mts., mesurats entre cantells superiors de forjats, les alçades possibles de les edificacions veïnes (Figura 1).



.Quan el desnivell entre les cotes de planta baixa de parcel·les confrontades superi els 7,20 mts., la possible edificació de la part de parcel·la al P.I.I de la finca a major cota, mai podrà superar un pla ideal traçat des de la cornisa definida pel límit de parcel·les (o pel centre geomètric de l'illa en cas de que aquest punt sigui més desfavorable) i una alçada de 7,20 mts. sobre la planta baixa de l'edificació de cota inferior, fins el cantell superior del sostre de planta baixa de l'edifici superior, sense sobrepassar en cap a les 4 mts. (Figura 2).



.Si es renuncia a la possibilitat d'edificar soterranis, per part d'aquesta parcel·la de major cota, s'haurà de garantir tanmateix, que el nivell definitiu del terreny, no superi aquest pla ideal.

c) Els celoberts

1. Quan existeixin edificis que tinguin celoberts situats a les mitgeres, i aquests serveixin a estàncies i no compleixin les dimensions mínimes establertes pel PGM, es recomana que els nous edificis vegin col·loquins els seus nous celoberts, en el cas de que en tinguin, confrontants amb els de l'edifici existent, de manera que la figura resultant sigui el més regular possible.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2. Les parts noves d'aquests celoberts tindran les dimensions i superfícies mínimes fixades per l'art. 233 de les NN.UU. del P.G.M.

3. En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts i patis de ventilació del nou edifici, segons l'art. 235 de les NN.UU. (12 % de la superfície edificable a l'A.R.M.) es podrà computar la part de celoberts existents als edificis veïns si els del nou s'han situat confrontants).

d) Els cossos sortints

1. Els volums màxims dels cossos sortints seran els que s'estableixen a continuació:

Carrer	Cos Obert	Cos tancat
16 m. o menys	0,50 mts.	No es permet.
16 m. a 21 m.	1,00 mts.	1,00 mts.
21 m. o més	1,50 mts.	1,50 mts.

A places i jardins el vol serà el que correspongui al carrer que forma l'espai públic.

e) a l'illa de la antiga Fàbrica Vilaseca, les edificacions de vivenda amb façana sobre l'espai públic, obrirant vistes sobre aquests i s'enrasaran amb la cornisa de les edificacions veïnes existents.

Art.12.-Zona R-cv

1) Tipus d'ordenació.

Correspon al de volumetria específica, ja que si bé s'estableix com a principal la vivenda unifamiliar aïllada, s'admeten també col·locades de forma agregada o adosada segons sigui el tamany de la parcel·la i la situació de les veïnes.

2) Parcel·la mínima edificable

S'estableix la parcel·la tipus amb 6 mts. de longitud de façana i 150 m²s. de superfície.

S'exceptuen únicament d'aquesta limitació les parcel·les existents que no es puguin agrupar amb les veïnes per estar aquestes ja consolidades per l'edificació, i sempre i quan no es tracti d'una parcel·la inclosa en una Unitat d'Actuació delimitada expressament per l'agrupació de parcel·les.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



3) Index d'edificabilitat màxima per parcel·la

Serà de 0,75 m²st./m²sol per l'edificació principal i es comptarà per damunt de la cota de referència de la planta baixa.

4) Alçada màxima

Serà de 6,15 mts., corresponent a PB+1PP i mesurada des de la cota de referència de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat segons la coberta sigui inclinada o plana.

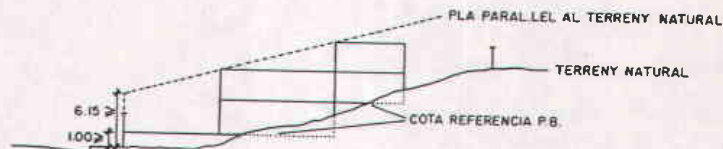
5) Ocupació màxima per parcel·la

L'edificació principal no podrà ocupar més del 40 % de la superfície neta de la parcel·la.

6) Cota de referència de la planta baixa

Serà la que defineix l'art. 251 de les Normes del P.G.M. amb les següents particularitats:

-Si la parcel·la forma pendent positiva respecte al carrer i no és inclosa als trams de carrer de prolongació obligatòria de l'edificació, la cota de referència de la P.B. es situarà com a màxim a 1 mts. per damunt de la rasant del carrer al puntmig de la façana.



-Si la parcel·la és inclosa als trams de carrer de prolongació obligatòria de l'edificació, la cota de P.B. no podrà superar els 3,5 mts. la rasant del carrer al punt de menor cota de la façana.



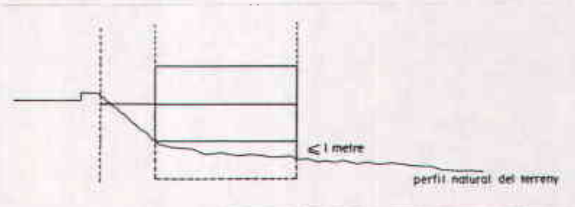
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



-Serà possible perllongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alineació del carrer als casos que el pendent sigui de fons de parcel·la a carrer sempre i quan no se superi en cap punt la rasant del carrer



7) Col·locació de la façana de l'edificació principal.

-Als trams de pròllongació obligatòria, de l'edificació la col·locació de la façana és indicada al plànol d'ordenació.

-Als altres casos, es separarà 3 mts., de l'alineació del carrer.

-Si la línia de partió entre parcel·les forma amb l'alineació del carrer un angle igual o superior als 115º, la línia de façana es situarà ortogonalment a les partions, mantenint la separació de 3 mts. al punt més proper a l'alineació del carrer.

8) Obligació de pròllongar la planta soterrani fins a l'alineació del carrer.

Als trams indicats al plànol d'ordenació serà obligatòria la pròllongació de la planta soterrani fins a l'alineació del carrer, ocupant l'ample total de la parcel·la, formant un sòcol continu i homogeni a tot el tram.

L'alçada d'aquest sòcol serà, per a cada parcel·la, el promig de les veïnes si són edificades; i, en qualsevol cas, inferior a 3,5 mts. i superior a 2,60 mts.

La coberta d'aquestes pròllongacions serà plana i la barana calada fins a una alçada de 1,20 mts.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



9) Separació de l'edificació principal a les partions

La separació dels cos principal respecte a les parcel·les veïnes serà d'un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la, i amb un mínim d'un metre, amb les següents excepcions:

1. El cos principal en parcel·les de menys de 10 metres estarà obligat a adosar-se a les mitgeres de les edificacions existents veïnes, amb l'objecte de cobrir-les quan aquestes estiguin situades de tal manera que la nova edificació les cobriria en més d'un 50 %, amb les següents condicions:

a) Als dos costats quan existeixin edificacions de les característiques descrites a les dues parcel·les veïnes (figura 3).

b) A un costat quan existeixi una edificació de les característiques descrites només a una de les parcel·les veïnes. A l'altre costat, estigui o no edificada la parcel·la, el cos principal regularà la distància establerta (figura 4).

2. El cos principal, en parcel·les de menys de 10 metres, podrà formar mitgeres de forma opcional sobre una partió que el separa d'una parcel·la no edificada, inferior a 10 metres, quan alguna de les dues finques següents estigui edificada de la forma descrita al punt 1 (figura 5).

10) Separació de l'edificació principal al fons de parcel·la

Serà tal que permeti la inscripció d'un cercle de 3 metres de diàmetre.

11) Cos auxiliar

En parcel·les superiors a la mínima edificable, la part lliure de parcel·la i posterior a l'edificació principal es permetrà la construcció d'una edificació auxiliar separada de l'edificació principal, no destinada a habitatge, amb una alçada màxima de 3 mts. respecte al nivell natural del terreny i una ocupació màxima del 5 % de la superfície neta de parcel·la, i amb un màxim de 30 m² de sostre.

12) Tanques al carrer

S'aplicarà el que disposa l'art. 254 del P.G.M.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona
de les Normes

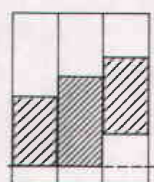


FIGURA 3

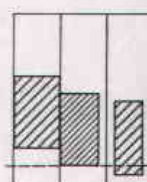
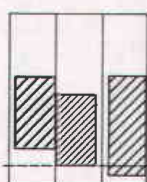
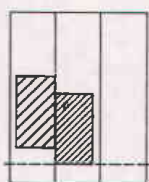


FIGURA 4

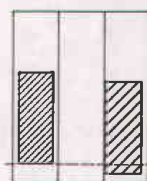
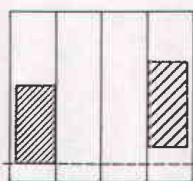


FIGURA 5

 EDIFICACIO EXISTENT
 NOVA EDIFICACIO


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

13) Usos permesos i prohibits

L'ús principal és el d'habitatge unifamiliar.

Es prohibeix l'habitatge plurifamiliar.

Són usos compatibles el comercial, recreatiu, esportiu, religiós, socio-cultural, d'oficines i industrial de 1ra. categoria.

L'ús industrial en 1ra. i 2na. categories, en situació 2a-2b i 2c només és admissible als casos resultants de la prolongació dels soterranis als trams de carrer indicats al plànol d'ordenació.

14) La planta soterrani

No podrà ocupar més espai que l'edifici principal excepte en els casos que sigui obligatòria la seva prolongació fins a l'aliniació del carrer.

Art.13.-Zona 20a/8-L

S'aplicaran les determinacions del P.G.M. per a la zona 20a/8 excepte els següents aspectes :

1. Als trams indicats al plànol d'ordenació s'haurà de prolongar la planta soterrani fins a l'aliniació del carrer i, ocupant tot l'ample de la parcel·la.

El galib màxim del sòcols així formats és indicat gràficament al plànol d'ordenació del Pla.

2. Aquest Pla permet la construcció de les petites parcel·les existents, que daten d'abans de l'aprovació del P.G.M., i que no arriben als mínims establerts per aquest.

Per aquestes parcel·les, el P.E.R.I. permet la construcció de vivendes unifamiliars, una per parcel·la considerant les parcel·les existents en el moment de l'aprovació del P.E.R.I.

Les condicions d'edificació d'aquests habitatges unifamiliars són:

- Index d'edificabilitat per parcel·la : 1,5 m²st/m².sòl.
- Ocupació màxima : 45 %.
- Alçada màxima : 6,75 (PB + 1PP).
- Separació a partions : 1,5 mts.
- Reculada al carrer : 4 mts.
- Les parcel·les veïnes de façana menor de 10 mts. podran adosar les respectives edificacions cada dues parcel·les sempre i quan formin unitat compositiva i amb un front de 12 mts. màxim de façana edificada, mesurats ortogonalment a la mitgera compartida.

La planta soterrani no podrà ocupar més sup. que l'edifici principal excepte que sigui obligat a prolongar-la fins a l'aliniació del carrer.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consorci d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****Art.14. Zona 8a-cv**

El tipus d'ordenació, usos, permisos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 8a estableix el P.G.M. amb les particularitats següents:

a) Es permetrà la substitució de l'edificació existent per un altre sempre i quan:

- es respecti l'arbrat existent.
- separacions mínimes a partions - 3 m.
- alçada màxima - 6,15 m.
- ocupació màxima 30 %
- edificabilitat màxima 0,75 m2 sostre/m2 sòl.

b) A la finca situada a la cantonada dels carrers Gaspar/Nord es podrà autoritzar l'existència de dos habitatges unifamiliars formant una unitat compositiva mitjançant un Estudi de Detall.

Art.15. Zona R-RA**1. Tipus d'Ordenació**

Serà el de volumetria específica formada per edificacions entre mitgeres, arreglerades o no al carrer, sense formar illes tancades en tots els casos, ja que es permet que a les cantonades les edificacions es separin per vèrtebres, sense que quedin mitgeres al descobert.

2. Parcel·la mínima

Serà de 6 metres d'amplada.

3. Alçada màxima de les edificacions

L'alçada màxima de les edificacions serà de PB + 1, amb un màxim de 6,50 metres per sobre de la cota de referència de la planta baixa.

4. Index d'edificabilitat màxima per parcel·la :

1 m2 sostre/m2 sòl.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



5 Alineacions obligatòries

Al plànol d'ordenació es grafien les alineacions obligatòries del cos d'edificació principal.

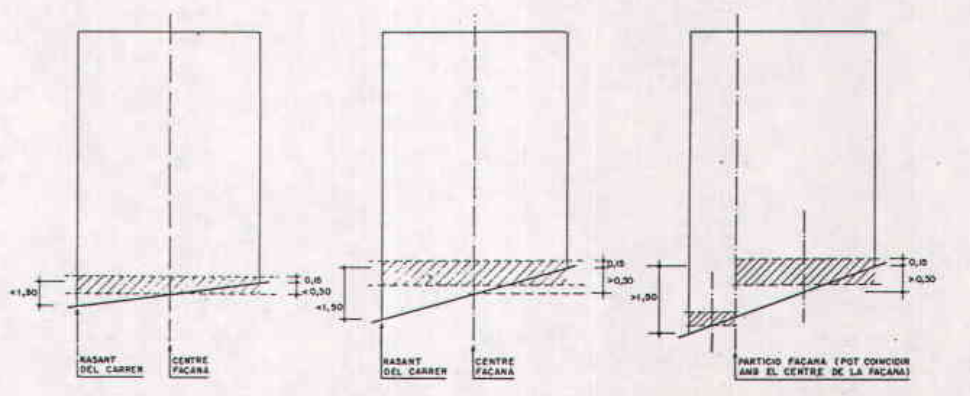
A les parcel·les amb partions que formin un angle superior a 115° amb la línia obligatòria d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a les partions i tindrà una de les seves cantonades en contacte amb l'esmentada alineació.

6. Cota de referència a la planta baixa

Cas de que no existeixi cos davanter, 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 cms., 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 el punt més alt supera els 50 cms., el terra de la planta baixa es situarà a la franja compresa entre els 50 cms. per sota i els 15 cms. 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 2 o més parts de tal manera que en cap cas la diferència superi els 1,50 mts. (fig 6)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****7. Prolongació obligatòria de l'edificació**

Al plànol d'ordenació s'indiquen les parcel·les a on es regula l'obligació de fer un sòcol alineat al carrer. El volum d'aquest cos ocuparà en la seva totalitat i sense regular respecte a les parcel·les veïnes, la banda situada entre l'alineació de vial i la del cos principal d'edificació, la seva alçada serà el promig dels cossos de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 metres i un mínim de 2,6 metres.

Per sobre d'aquest cos tan sols es permetran baranes calades fins una alçada màxima d'un metre vint (1,20 mts.)

8. No es permeten edificacions en planta soterrani(per sota de la planta baixa) que rebassin l'ocupació de l'edificació principal, llevat dels cossos obligatoris alineats a carrer.

9. Usos permesos

Es permetran tots els que estableix l'art. 303 del P.G.M.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



CAPITOL IV - GESTIÓ DE PLA

Art. 14. Instruments d'execució de Pla

1. Per a l'execució de les propostes del P.E.R.I. es delimiten dos tipus d'actuacions que són indicades al plaol d'ordenació i es relacionen al pla d'etapes del P.E.R.I.

- * Polígons d'expropiació.
- * Unitats d'actuació que impliquen cessió i urbanització obligatòria de terrenys.

2. Per garantir l'adequació de la parcel·la al tipus edificatori previst, es delimiten Unitats d'Actuació a executar per compensació, que s'indiquen al plaol d'ordenació. Aquestes comporten l'agregació obligatòria de les finques incloses.

3. Aquelles parcel·les que siguin parcialment afectades com a vial (5b) o zona verda (6b), i que siguin edificables, hauran de cedir la part de sistema que els hi dona front parcialment a l'edificació, així com establir la garantia d'urbanització corresponent.

4. A les finques incloses a una Unitat d'Actuació només es permetran obres de conservació i millora, prèvia rendència per part del propietari al valor afegit, però no d'augment de volum en tant no s'executi la Unitat.

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****DISPOSICIO TRANSITORIA**

SECRETARIA

A) Edificis amb volum disconforme: Són aquells que no són afectats per a ús públic, però que tenen algun paràmetre que supera els previstos per aquest Pla.

1. Si l'edifici supera l'aprofitament de la finca es permetran obres de reparació, consolidació, reforma, millora i canvi d'ús, però no d'augment de volum.

2. Si l'edifici no supera l'aprofitament de la finca però si algun paràmetre es permetran les obres anteriors, així com les d'augment de volum sempre i quan es respectin el tipus d'ordenació i els paràmetres d'edificabilitat màxima, d'alçada i d'ocupació fixats per aquest Pla i no s'augmenti el nombre d'habitatges.

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

1. Si l'edifici no resulta afectat però si una part de la finca, i aquesta afectació es per vial, es permetran les obres descrites als punts anteriors sempre i quan es cedeixi gratuïtament la part afectada.

2. Si també l'edifici resulta afectat, només es permetran les petites obres de reparació o conservació de les condicions higièniques i estructurals de l'edifici i de canvi d'ús sempre i quan es faci expressa renúncia a qualsevol tipus d'indemnització per l'increment de valor de la finca.

Si l'edifici està afectat pels carrer Mossèn Camil Rossell i Irlanda, s'haurà de cedir la part afectada pel vial a l'Ajuntament.

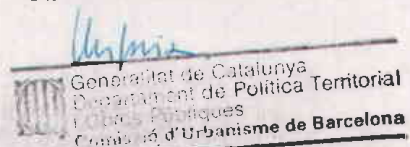
C) En el cas de que es tracti d'edificacions en finques incloses dins d'una Unitat d'Actuació d'agrupació obligatòria de parcel·les, les llicències per aquestes edificacions es concediran prèvia renúncia per part del propietari a l'increment de valor de la seva finca, en relació a les altres que formen part de la mateixa Unitat d'Actuació, als efectes del repartiment equitatiu que en el seu dia es portés a cap. Aquesta renúncia es formularà mitjançant compareixença.

Santa Coloma de Gramenet, 17-5-89

Vist-i-plau

EL DIRECTOR DE SERVEIS
D'URBANISME

Sgt., Enric Espinet

UNITAT TECNICA
DE PLANEJAMENT



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



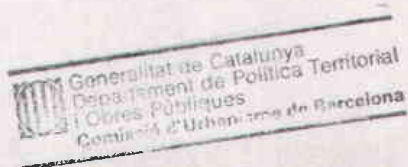
P.E.R.I. "RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ

PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONOMIC

I N D E X

=====

1. Criteris de prioritat de les actuacions i etapes previstes.
2. Aprofitament urbanistic d'aquest P.E.R.I.
3. Característiques de les Unitats d'Actuació previstes.
4. Característiques dels Polígons d'Expropiació.
5. Valoració de les actuacions i resum de despeses d'adquisició de finques.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



SECRETARIA

PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONOMIC

1.- Criteris de prioritat de les actuacions i etapes previstes

Per incloure les actuacions en una de les etapes del Pla s'ha tingut en compte: la necessitat prèvia de disposar d'habitatge públic per a fer front a gairebé totes les actuacions, la necessitat d'executar aquelles que afecten a l'accessibilitat del barri des de l'anella perimetral, i aquelles que contemplen els equipaments la necessitat dels quals és més perentòria. També les actuacions amb qualificacions que signifiquen la desaparició d'un aprofitament que el P.G.M. reconeixia.

Per adequar-les al programa d'actuació municipal, s'han previst dues etapes de cinc anys a partir de la data d'aprovació definitiva del Pla.

Les actuacions no incloses a alguna de les etapes es podran programar a mesura que siguin executades les programades.

2.- Aprofitament urbanístic d'aquest P.E.R.I.

Per a ser aplicat tant les actuacions per compensació o cooperació com per expropiació, es considerarà com a aprofitament urbanístic mitjà d'aquest Pla el resultat de dividir la totalitat d'edificació privada possible per la superfície del sector de planejament Així:

Zona	Superfície m2.	Edificabilitat m2. sostre (m2.sòl/m2sost.)	
13b-L	134.249	1,80	241.648
R-cv	75.008	0,75	56.256
R-RA	30.403	1,-	30.403
20a/8-L	31.304	1,5	46.956
TOTAL			375.263 m2.
Superfície total del sector :			451.189 m2.
Aprofitament urbanístic :			0,84 m2st/m2.sòl



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



SECRETARIA

3.- Característiques de les Unitats d'Actuació previstes

UA1- Prolongació Serrano-Wilson.

Superfície 5b - 901 m².
 Superfície RRa - 1.511 m².
 Superfície total : 2.412 m².
 Sostre edificable màxim: 1.511 m². (1m². sostre/sòl).
 Obligacions: Cessió i urbanització del carrer.
 Indemnització dels afectats per l'obertura del nou carrer.
 Sistema d'actuació : Cooperació.

UA2- Balears Prat de la Riba.

Superfície vial (5) - 366,40 m².
 Superfície 7b - 379,95 m².
 Superfície 13b - 892,39 m².
 Superfície total : 1.638,65 m².
 Sostre edificable màxim : 1.606,14 m² (1,8 m² sost./sòl).
 Obligacions - Cessió i urbanització vial.
 Sistema d'actuació Compensació.

UA3- Camil Rossell - La Plata

Superfície 5 (vial)- 366,40 m².
 Superfície 7b - 379,95 m².
 Superfície 13b - 892,39 m².
 Superfície total - 1.638,65 m².
 Sostre edificable màxim - 1.606,14 m². (1,8 m²/sostre/m², sol).
 Obligacions : Cessió i urbanització vial.
 Cessió superfície 7b
 S'haurà de redactar un Estudi detall que compleixi les següents condicions:

- l'edificació respectarà els paràmetres de la zona 13b amb les següents condicions:

- el plànol d'ordenació es grafien les alineacions obligatòries (5 m. al carrer La Plata i xamfrà, i 2 m. al carrer Camil Rossell seguint l'alineació de l'escola existent) i màximes (3 m. a la partió amb l'equipament).

- l'alçada màxima serà de PB+3. La cota de referència de l'A.R.M. es prendrà al carrer de Camil Rossell.

Sistema d'actuació :





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



4.- Característiques dels Polígons d'Expropiació

P.E.1- Plaça del Cementiri Vell

Superfície sòl : 2.220,50 m2.

Qualificacions : Vial = 549,50 m2.

5b = 2.677 m2.

Usos : Habitatges i horts.

Habitatges afectats : 9
m2. construïts - 1.251 m2.

P.E.2- Habitatge Públic al carrer Alps (I)

Superfície sòl : 1.560 m2.

Qualificació : H.P.

Usos : Xatarrerria.

Habitatges afectats: cap.
m2. construïts : 480 m2.

P.E.3- Habitatge Públic al carrer Alps (II)

Superfície sòl : 786 m2.

Qualificació : H.P.

Usos : cap

Habitatges afectats: cap.
m2. construïts: 123 m2.

P.E.4- Centre Cívic a "Can Genís"

Superfície de sòl: 3.207 m2.

Qualificacions: Vial = 427 m2.

7b-c = 2.780 m2.

Usos: Habitatge unifamiliar, jardí i hort.

Habitatges afectats: cap.
m2. construïts: 493 m2.

P.E.5- C.A.P. I

Superfície sòl : 3.013,50

Qualificació : Vial = 713 m2.

7b-S = 1.933 m2.

7b-E = 367,5

Usos: habitatge unifamiliar.

Habitatges afectats: 3
m2. construïts : 343 m2.

P.E.6- Habitatge públic al carrer Milà

Superfície sòl : 594 m2.

Qualificació: H.P.

Usos: cap.

Habitatges afectats: cap
m2. construïts : - 0 m2.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consorci d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****P.E.7- Ampliació del C.P. "Les Palmeres"**

Superfície del sòl : 1.037 m2.
Qualificació : 7a-D
Usos: habitatge unifamiliar.
Habitatges afectats: 3
m2. construïts : 237 m2.

P.E.8- Escola Bressol al carrer Perú, cantonada Alella

Superfície del sòl: 855 m2.
Qualificació: 7b-b
Usos : habitatge unifamiliar.
Habitatges afectats 2
m2. construïts : 458 m2.

P.E.9- Mercat

Superfície de sòl 1.365 m2.
Qualificació: 7b-Ad
Usos: habitatge.
Habitatges afectats: 3
m2. construïts : 1.034 m2.

P.E.10-Jardí al carrer Nàpols cantonada Beethoven

Superfície del sòl : 416
Qualificació: 6a
Usos : jardí públic.
Habitatges afectats: cap.
m2. construïts : - 0m2.

P.E.11-Jardí al carrer Nàpols cantonada Verdi

Superfície del sòl : 252 m2.
Qualificació : 6a
Usos: jardí públic.
Habitatges afectats: cap
m2. construïts : -0m2.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Cures Públiques
Consorci d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****P.E.12-Habitatge Públic c./Nord 23bis/27 /Passatge Colom,
14-16**

Superfície de sòl: 658 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

SECRETARIA

P.E.13-Habitatge Públic Cr.Génova 19-21/Cr.Florescia

Superfície de sòl: 430 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: cap
m2. construïts: 0 m2.

P.E.14-Habitatge Cr. Santa Eulalia, 30-32

Superfície de sòl: 576 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: cap
Habitatges afectats: cap
M2. construïts: 0 m2.

P.E.15-Habitatge Públic Washington, 25

Superfície de sòl: 198 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: cap
Habitatges afectats: cap
M2. construïts: 0 m2.

P.E.16-Habitatge Públic Cr.Prat de la Riba,86

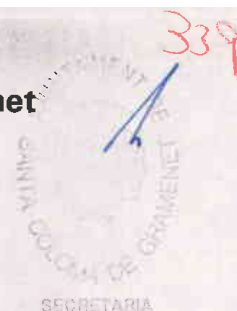
Superfície de sòl: 150 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

P.E.17-Habitatge Públic Cr. St.Eulalia,48-48.bis

Superfície de sòl: 280 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet****P.E.18-Habitatge Públic Cr. Nord-28**

Superfície de sòl: 456 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

P.E.19-Habitatge Públic Cr.Cristòfol Colom-28/30

Superfície de sòl: 928 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

**P.E.20-Habitatge Públic Cr. Cristofol Colom, 43-45
Cr.Washington.**

Superfície de sòl: 324 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

P.E.21-Habitatge Públic Cr. Santa Eulalia,43

Superfície de sòl: 389 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.

P.E.22-Habitatge Públic Cr. Santa Eulalia,14

Superfície de sòl: 294 m2.
Qualificació: H.P.
Usos: Cap
Habitatges afectats: Cap
m2. construïts: 0 m2.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

SECRETARIA

5.- Valoració de les actuacions i resum de despeses
d'adquisició de finques

La determinació dels preus d'adquisició del sòl s'ha fet aplicant els preus de repercussió vigents d'acord amb l'índex municipal de valors del sòl (1988-1990).

L'edificació existent s'ha valorat en funció de la seva edat, estat de conservació i ús a partir de valors habituals aplicats darrerament a operacions similars. Com a preu base a edificació d'ús residencial en bon estat, així com locals de negoci o magatzems en ús, s'estableix un mòdul de 20.000 pts/m².

Les finques i habitatges ocupats pel mateix propietari no s'han valorat en el seu Polígon d'expropiació, donat que el domini quedara transferit a les actuacions d'Habitatge Públic programades segons l'annex de rellotjament de la població afectada.

I Etapa 206.954.440,- pts.

II Etapa	80.385.280,- pts.
--------------------	-------------------

Santa Coloma de Gramenet, 16 de maiq 1989.

Vist-i-plau

EL DIRECTOR DE SERVEIS
D'URBANISME

UNITAT TECNICA
DE PLANEJAMENT

Sgt., Enric Espinet

Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

ACTUACIO	ETAPA	VALOR URBANIS. DEL SOL	VALOR CONST. EXIST.	HABITATG. NECESSARIS	VALOR HABITAT. A CONSTRUIR	VALORACIO TOTAL	OBSERVACIONS
U.A.2	1a.	-----	-----	---	---	-----	Compensació
P.E.1	1a.	2.147.600	3.600.000	9	---	5.747.600	
P.E.2	1a.	5.241.600	9.600.000	---	---	14.841.600	
P.E.3	1a.	3.961.440	2.460.000	---	---	6.421.440	
P.E.5	1a.	15.188.040	6.860.000	3	---	22.048.040	
P.E. 6	1a.	1.995.840	-----	---	---	1.995.840	
P.E.12	1a.	3.316.320	-----	---	27.500.000	30.816.320	
P.E.13	1a.	1.444.800	-----	---	22.000.000	23.444.800	
P.E.14	1a.	2.903.040	-----	---	16.500.000	19.403.040	
P.E.15	1a.	997.920	-----	---	5.500.000	6.497.920	
P.E.16	1a.	756.000	-----	---	5.500.000	6.276.000	
P.E.17	1a.	1.411.200	-----	---	11.000.000	13.411.200	
P.E.18	1a.	2.298.240	-----	---	11.000.000	13.298.240	
P.E.19	1a.	4.677.120	-----	---	11.000.000	15.677.120	
P.E.20	1a.	1.632.960	-----	---	11.000.000	12.632.960	
P.E.21	1a.	1.960.560	-----	---	5.500.000	7.460.560	
P.E.22	1a.	1.481.760	-----	---	5.500.000	6.981.760	

SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

ACTUACIO	ETAPA	VALOR URB. DEL SOL.	VALOR CONST. EXIST.	HABITANTG. NECESSARIS	VALOR HAB. A CONSTRUIR	VALORACIO TOTAL	OBSERVACIONS
U.A.1	2a.	----	----	----	----	----	Cooperació
U.A.5	2a.	----	----	----	----	----	Compensació
P.E.4	2a.	16.163.280	9.860.000	----	----	26.023.280	
P.E.7	2a.	5.226.480	4.740.000	3	----	9.966.480	
P.E.8	2a.	4.309.200	9.160.000	2	----	13.469.200	
P.E.9	2a.	6.879.600	20.680.000	3	----	27.559.600	
P.E.10	2a.	2.096.640	----	----	----	2.096.640	Jardí Existent
P.E.11	2a.	1.270.080	----	----	----	1.270.080	Jardí Existent

SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

342



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

343
 SECRETARIA
 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

1) ANNEX REALLOTJAMENT DE LA POBLACIÓ AFECTADA

El Pla assigna la qualificació d'habitatge públic als terrenys necessaris per la construcció de vivendes que garanteixin la permanència al barri de les famílies afectades per l'execució del Pla.

Es preveuen dos tipus d'operacions :

- 1) Per una banda dues actuacions a on la gestió de l'Ajuntament finalitzaria en l'obtenció del sòl que seria posteriorment cedit a la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat per a la construcció de les vivendes.

Es tracta concretament de dues unitats de zona amb les següents condicions d'edificació.

- Alps-Montevideo (I i II)
 Superfície sòl : 1.560 m², 786 m².
 Índex d'edificabilitat net : 1 m² sostre/m² sòl.
 Tipus d'ordenació : el mateix de la zona Rcv.
- Genova-Milà
 Superfície sòl : 600 m².
 Tipus d'ordenació : el mateix de la zona 13b-L1.

- 2) Per altra banda un seguit d'actuacions destinades a garantir la permanència en el mateix barri de les famílies afectades per l'execució del Pla i al mateix temps evitar l'especulació dels terrenys lliures existents.

Es proposen per aquest fi les següents unitats de zona ; en totes regiran les condicions d'edificació corresponents a la zona Rcv : Residencial Cementiri Vell.

-R.C. 8-5-6, 7 i 8 c/ Nord, 23 bis-27/ Passatge Colom 14-16
 Superfície sòl : 658 m².
 Capacitat: 5 hab.

-R.C. 8-6-40, c/ Nord, 28
 Superfície sòl: 456 m².
 Capacitat : 2 hab.

-R.C. 8-7-32 i 33 c/ Cristòfol Colom, 28-30
 Superfície sòl: 928 m².
 Capacitat: 2 hab.

-R.C. 8-6-17 c/ Cristòfol Colom, 43-45/ c/ Washington
 Superfície sòl: 324 m².
 Capacitat: 2 hab.

-R.C. 8-9-9 c/ Santa Eulàlia, 43
 Superfície sòl: 389 m².
 Capacitat: (Nota: es tracta de la mateixa finca afectada per a pas peatonal)

-R.C. 8-16-13 i 14 c/ Genova, 19-21 / c. Florència
 Superfície sòl: 430 m².
 Capacitat: 4 hab.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

SECRETARIA

-R.C. 8-10-14 c/ Santa Eulàlia, 14

Superfície de sol: 294 m².

Capacitat : 1 hab. (Nota: Actualment parc infantil urbanitzat per l'Ajuntament)

-R.C. 8-10-19 i 8 c/ Santa Eulàlia 30-32

Superfície de sol: 576 m².

Capacitat: 3 hab.

-R.C. 8-7-44 c/ Washington, 25

Superfície sol: 198 m².

Capacitat : 1 hab.

-R.C. 8-4-8 c/ Prat de la Riba, 86

Superfície de sol: 150 m².

Capacitat: 1 hab.

-R.C. 8-14-11 i 12 c/ Santa Eulàlia, 48 -48bis.

Superfície sol: 280 m².

Capacitat: 2 hab.

Aquests terrenys compresos dins del segon apartat es destinarien al reallotjament dels propietaris dels habitatges afectats, sempre i quan aquests hi resideixin habitualment en la data d'aprovació provisional d'aquest Pla i no disposin d'una altra residència de les mateixes característiques en el mateix municipi.

Els afectats no propietaris es reallotjaran en les dues operacions d'habitatge públic citades a l'apartat 1, amb excepció dels vinculats familiarment amb els propietaris de manera directa.

La construcció dels habitatges destinats a les famílies afectades seria anterior a qualsevol operació de gestió dels terrenys concrets. Per tant es tractaria d'operacions esglaonades en el temps, en funció de les inversions municipals en el barri. S'han previst tantes unitats de reallotjament com afectats propietaris hi ha (23). En el cas de les actuacions de l'apartat 1 hi disposaríem d'un remanent d'habitatge al ésser menor el nombre d'ocupants propietaris.

Prèviament a qualsevol transferència de domicili i per a garantir que el canvi es farà en les mateixes condicions actuals, s'elaborarà una fitxa particular per a cada vivenda afectada en la que es consignarà:

* m². terreny.

* m². edificats distingint l'ús concret i especificant característiques constructives i l'estat de conservació.

* m². de jardí i/o hort.

* necessitats en base al programa familiar.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consorci d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

La redacció de les fitxes i nova ubicació dels afectats amb els solars destinats a habitatge públic serà efectuada en un termini màxim que finalitzarà amb l'aprovació definitiva d'aquest Pla.

Donades les característiques concretes de les unitats de zona per a reallotjament, el canvi de domicili comportaria l'assignació en molts casos de parcel·les amb major superfície de l'original afectada, sobre tot si tenim en compte que moltes parcel·les afectades, no arriben als mínims de superfície normatius. Aquest increment de terreny hauria d'ésser compensat pels usuaris als termes que es qestionaran en el seu dia.

Els habitatges seran de promoció pública i restaran a tenor del regim especial establert per la legislació per aquests tipus d'habitatges, les obres que els usuaris puguin fer de cara a cobrir les seves futures necessitats correran pel seu compte, i s'atendran a les disposicions normatives del Pla.

Llistat de finques i població afectada per les previsions del Pla.

En aquest llistat hi consten les parcel·les amb edificació d'habitatge existent i ocupada, que són les que constitueixen població afectada propiament dita. No hi són les parcel·les sense edificació o amb vivendes desocupades o edificacions destinades a altres usos diferents del d'habitatge, en la data d'aprovació provisional del Pla que per tant restaran a tenor dels procediments de taxació descrits en l'estudi econòmic del Pla.

1.- Zona verde Plaça Pedrera

- | | |
|---------------|---|
| . R.C. 9-6-8 | c. Santa Eulàlia, 72 /c. Serrano, 22,bis
Propietari: Francisco Bou Navarro
Domicili:el mateix
Sup. sòl: 120 m2. |
| . R.C. 9-6-6 | c. Wilson, 61
Propietari: Carmen Sánchez Cobos
Domicili: c/ Wilson, 42
Resideix: Carmen Cobo Montero
Sup. sòl: 172 m2. |
| . R.C. 9-6-2 | c. Serrano 30/ c/ Wilson, 69
Propietari: José Alconche Val
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 158 m2. |
| . R.C. 8-15-3 | c. Wilson, 58/ c/ Alps, 39-43
Propietari: Manuel Borros Gonzalez
Domicili: Via Julia, 76
Resideix: Miguel Borros González
Sup. sòl: 302 m2. |





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

346
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

- . R.C. 8-15-4 c. Alpes, 37
Propietari: Jose Jimenez Carrasco
Domicili: c. Mare de Deu de la Mercè, 41
Resideix: Juan Jimenez Jimenez
Sup. sòl: 115 m2.
- . R.C. 8-15-5 c. Alps, 33-35
Propietari: José Rosillo Ruiz
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 115 m2.
- . R.C. 8-15-9 c. Santa Eulàlia, 62 (2 vivendes)
Propietaris: Ana Oliva Portillo / Carme Suñé Portillo.
Domicili: el mateix/José Luis Rueda Arroyo
Sup. sòl: 175 m2.
- . R.C. 8-15-8 c. Santa Eulàlia, 60
Propietari: Manuel Dijón Mendes
Domicili: Passatge Sant Timoteo
Resideix: Mariana Avila Roman
Sup. sòl: 186 m2.

2.- C.A.P. i Prolongació carrer Montevideo

- . R.C. 8-14-16 c. Santa Eulàlia, 56 / c. Montevideo, 2-4
Propietari: Elias Verde Asorey
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 190 m2.
- . R.C. 8-14-14 c. Santa Eulàlia, 52
Propietari: Juan Miró Careta
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 195 m2.
- . R.C. 8-14-13 c. Santa Eulàlia, 50
Propietari: Juan Mejia Lleras
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 206 m2.

3.- Equipament Esportiu a la Pedrera

- . R.C. 8-14-5 c. Alps, 19
Propietari: José Junquero Valero
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 390 m2.

4.- Zona verda placa Cementiri

- . R.C. 8-2-11 c. Mossèn Camil Rossell, 17
Propietari: Julian Fuentes Moreno
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 117 m2.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

SECRETARIA

- 347
- . R.C. 8-2-12 c. Mossèn Camil Rossell, 15
Propietari: Eusebio Llorens Fonolla
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 90 m2.

 - . R.C. 8-2-8 c. Mossèn Camil Rossell 13/ Passatge
 Cementiri 14.
Propietari: Rogelio Arcuillo Jimenez
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 446 m2.

 - . R.C. 8-2-7 c. Mossèn Camil Rossell, 11/Passatge
 Cementiri, 12
Propietari: José Alvarez Perez
Domicili: Roviralta, 13
Sup. sòl: 228 m2.

 - . R.C. 8-2-6 c. Mossèn Camil Rossell, 9
Propietari: Herminio Brufau Boada
Domicili: Murcia, 39
Resideix: P. Diaz Martinez
Sup. sòl: 204 m2.

 - . R.C. 8-2-13 c. Mossèn Camil Rossell, 7
Propietari: Tomas Carmona Perez
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 92 m2.

 - . R.C. 8-2-4 c. Mossèn Camil Rossell, 5/Ptge. Cementiri 6
Propietari: Juan Garcia Alvarez
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 165 m2.

 - . R.C. 8-2-3 c. Mossèn Camil Rossell, 3 /
 Passatge Cementiri, 4
Propietari: José Villanueva Villanueva
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 133 m2.

 - . R.C. 8-2-2 c. St. Jeroni, 60/Passatge Cementiri, 2
Propietari: José Gómez Exposito
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 90 m2.

 - . R.C. 8-2-5 c. Passatge Cementiri, 8
Propietari: Juan Lartuna Guimerá
Domicili: el mateix
Sup. sòl: 92 m2.

 - . R.C. 8-2-9 c. Passatge Cementiri, 16
Propietari: José Gómez Exposito
Domicili: Sant Jeroni, 60
Resideix: Mercedes Farré Franch
Sup. sòl: 222 m2.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Consell d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

5.-Ampliació Escola Brèssol al carrer Serrano

- . R.C. 9-7-9 c. Serrano, 29
 Propietari: Antonio Rodríguez Morales
 Domicili: el mateix
 Sup. sòl: 180 m2.
- . R.C. 9-7-8 c. Serrano, 31
 Propietari: Rafael Moreno Camacho
 Domicili: el mateix
 Sup. sòl: 180 m2.

6.-Escola Brèssol al carrer d'Allella cantonada Perú

- . R.C. 4-19-21 c. Allella 34 bis / c. Perú 16
 Propietari: Eduardo Marimón Nubio
 Domicili: el mateix
 Sup. sòl: 610 m2.
- . R.C. 4-19-20 c. Allella, 34
 Propietari: Eduardo Marimón Nubio
 Domicili: Perú, 16
 Resideix: José Rodríguez Docampo
 Sup. sòl: 126 m2.

7.-Mercat a l'illa 4.22 (afectacions a parcel·les amb tipus d'ordenació segons alineació de via)

- . R.C. 4-27-4 c. Florència, 48
 Propietari: Josefa Pelaez Galvez
 Domicili: Botella núm. 8
 Resideix: José Gomez Robles
 Sup. sòl: 70 m2.
- . R.C. 4-27-6 c. Nàpols, 79
 Propietari: Juan Toledano Saez
 Domicili: el mateix
 Sup. sòl: 147 m2.
- . R.C. 4-27-8 c. Nàpols, 75 (3 vivendes)
 Propietari: Carmen González Pelaez
 Domicili: Blasco de Garay, 9
 Resideix: Montserrat Cano Ruiz/Eugenio
 Perez Aragón/ Juan Martinez Hidalgo.
 Super. sòl: 105 m2.

DILIGÈNCIA./

Acreditat pel Ple de l'Ajuntament en sessió cele-

27 Juliol 1989

Santa Coloma de Gramenet, 20 de juliol 1989

Secretari General,

28 Juliol 1989

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

2) JUSTIFICACIÓ DE L'ACOMPLIMENT DE LA PRESCRIPCIÓ
6 DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE
BARCELONA DE DATA 15-11-1989.

-S'afegeix a la documentació del Pla un annex amb justificació de la modificació de la pròlongació del carrer Milà entre Serrano i Wilson.

Aquesta modificació va ser introduïda al document de l'aprovació inicial respecte a l'avanç de Pla i va consistir en corbar la traça del nou carrer, que l'Avanç de Pla qualificava recte.

Aquest traçat corbat respon per una banda a la conveniència de no afectar l'edifici bifamiliar consolidat i en bon estat situat al número 6 del carrer de Serrano i per altra a adaptar el nou carrer a la morfologia del barri amb un traçat prioritari de carrers en corba.

En qualsevol cas entenem que, l'Avanç de Pla, com a document de Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament, va estudiar i establir genèricament la conveniència de pròllongar el carrer Milà, però va ser l'aprovació inicial amb un estudi més detallat i a escala més petita, el que va fixar la forma urbana concreta de la connexió.

També s'ha estudiat, d'acord amb l'informe de la Comissió la possibilitat d'extendre la Unitat d'Actuació als carrers Salut i límit del Pla Especial.

En aquest sentit, cal dir que totes les parcel·les compreses dins d'aquest interval de carrer tenen aprofitament directament, sense que sigui necessària cap reparcel·lació per a edificar.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Al plànol número 11 s'ha delimitat l'ampla real del viari, vorera inclosa, per tal d'adequar-lo al plànol d'ordenació.

Coloma de Gramenet, 15 de gener 1990

Vist-i-plau
EL DIRECTOR DE SERVEIS
TERRITORIALS

[Signatura]
Sgt., Enric Espinet

LA TECNIC DE PLANEJAMENT

[Signatura]
Sgt., MÀLUIA GARCIA.

DILIGENCIA./

VIST-I-PLAU

Aprobat per la Comissió de Govern, en sessió celebrada el dia.....

29 Gener 1990

Santa Coloma de Gramenet, ...

30 Gener 1990

El Secretari General,

[Signatura]



SECRETARIA



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EVS SÓ 15 Novembre 1989
PUBLIACIÓ A
EN
07 Març 1990
LA SECRETÀRIA

[Signatura]

