

494.SCS - 3561/88



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme i Habitatge

DILIGÈNCIA /

INICIALMENT
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 SET. 1987

Santa Coloma de Gramenet, 6 Octubre 1987
El Secretari General



ARXIU DOCUMENTACIÓ	
Data d'entrada	1 MAR 1989
	10241-03-02

DILIGÈNCIA /

PROVISIONALMENT
Aprovat pel Decret de l'Alcalde de data 22 Gener 1988

Santa Coloma de Gramenet, 27 Gener 1988
El Secretari General



núm. expedient
PE-22 bis
nom expedient
MODIFICACIO P.G.M. A L'AMBIT DEL PLA ESPECIAL DEL MARGE ESQUERRE DEL RIU BESOS
nom document
MEMORIA
data
Juliol 1987

El tècnic redactor

V.i.P. El Cap Servei

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT DEL PLA

ESPECIAL DEL MARGE ESQUERRE DEL RIU BESÓS (P.E.M.E.R.B.)



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELL EXECUTIU DE
LA GENERALITAT EN DATA 27 Desembre 1987
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,

[Handwritten signature]



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

1.- ORIGEN D'AQUESTA PROPOSTA

El P.E.M.E.R.B. inclou en el seu àmbit tots els terrenys que formen la franja de contacte de la ciutat amb el riu Besós, tenint com a límit a ponent el traçat de la Carretera de la Roca.

Aquest Pla Especial va ser redactat com a desplegament i concreció de les previsions del P.G.M. en aquest territori, el qual incorpora les majors expectatives d'urbanització i reestructuració de tota la ciutat.

En aquest àmbit, l'estructura fonamental del P.G.M. és formada per un nou vial especialitzat i segregat de la trama urbana (el Vial del Marge Esquerre), i un conjunt de peces d'equipaments i espais lliures aprofitant bé les bosses encara no edificades bé els terrenys no ocupats per la vialitat. La manca de "urbanitat" del Vial i de "identitat" dels equipaments i espais lliures era un dels problemes a resoldre pel Pla Especial.

A més a més, al moment d'iniciar la redacció del Pla, un conjunt de plans i projectes, contradictoris entre ells, eren ja aprovats o en curs d'aprovació.

D'aquests documents urbanístics podem destacar:

- El Projecte d'Urbanització del Vial del Marge Esquerre, que, seguint les determinacions del P.G.M., concebia aquest vial com una autovia urbana. D'haver-se executat aquest projecte hauria constituït la definitiva barrera entre la ciutat i el riu.

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

- El projecte del Parc i Poliesportiu de Can Zam, el qual no manifestava cap preocupació per donar una identitat formal propia al parc urbà més important de Santa Coloma, col·locant els elements esportius relacionats amb una xarxa viària marginal i poc adient amb la futura ordenació de la zona.
- Els projectes del Parc i dels accessos viaris al Pont del Molinet, incidint sobre el mateix sector però contenint importants divergències entre ells degudes, sobre tot, als enllaços viaris a diferent nivell que previa el projecte d'accessos.

L'importància d'aquest territori per la Ciutat i el volum de les actuacions públiques previstes requeria d'una ordenació global que les coordinés, contribuint a completar l'estructura urbana de la Ciutat.

Amb les anteriors intencions i objectius es va redactar el P.E.M.E.R.B. que va ser aprovat inicial i provisionalment per l'Ajuntament en dates 26.9.1985 i 28.11.1985 respectivament, i definitivament el 20.3.86 pel Consell Metropolità.

Les condicions suspensives que es varen incloure a l'acord d'aprovació definitiva són les que motiven la redacció i tramitació d'aquesta proposta de "Modificació del P.G.M. a l'àmbit del P.E.M.E.R.B."

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

Aquestes condicions fan referència a "la part del territori afectada de modificació de zona verda", en la qual el Pla Especial no serà executiu en tant no s'aprovi definitivament la modificació de conformitat amb el procediment específic establert a l'article 50 de la Llei del Sól.

.../...



PLAN OF THE BUILDING SHOWN IN THE PHOTOGRAPH TAKEN AT THE SITE ON APRIL 10, 1924. THE BUILDING WAS DESIGNED BY

6
THE UNIVERSITY OF CHICAGO
ARCHITECTURAL RECORD
CHICAGO, ILL.
1924



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

2.- CARACTER I LEGITIMACIÓ D'AQUESTA MODIFICACIÓ

Com ja s'ha dit, l'objecte del Pla Especial és la reordenació de tot el territori del municipi de Santa Coloma de Gramenet englobat entre la Carretera de la Roca i el riu Besós.

Aquesta operació de Reforma Interior, és una operació no prevista al Pla General, i per tant, no regulada per aquest, però sí contemplada tant a l'article 17 de les seves Normes com al 23.3 de la Llei del Sól.

Segons aquests preceptes, la redacció i tramitació d'aquestes operacions vindrà motivada pels objectius de descongestió i dotació d'equipaments, i limitada pel respecte a l'estructura fonamental del Pla General.

Les variacions de zones verdes que suposa el Pla Especial respecte al Pla General no són variacions puntuals sinó que s'engloben en una reordenació de tot el territori i han de ser contemplades des d'aquest punt de vista. Així, si el Pla Especial manté una coherència amb els objectius del Pla General, i si les variacions en les zones verdes són degudament compensades a l'àmbit del propi Pla Especial, no té cap sentit la tramitació extraordinària que preveu l'article 50 de la Llei del Sól, sinó, en tot cas, la modificació del Pla General en l'àmbit del Pla Especial.

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

Vegi's, per exemple, el capítol IV de C. Pareja:
"Contenido y alcance de los Planes Especiales de Reforma Interior en el sistema de planeamiento urbanístico". Ed. IEAL 1985.

Per justificar el que hem dit, estudiarem, en el conjunt del Pla Especial, les parts afectades per modificació de zona verda, i les compararem a les previsions del Pla Especial, molt superiors qualitativament i en superfície. També farem referència a la gestió dels terrenys que han de ser públics i on existeixen habitatges o altres usos, veient les previsions del Pla Especial per afrontar aquest problema.

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

3.- LES ALTERACIONS DE LES ZONES VERDES DEL P.G.M. I LES PREVISIONS DEL P.E.M.E.R.B.

Al futur parc de Can Zam, cinc porcions de zona verda (6 b), amb una superfície total de 29.740 m², queden qualificades com Equipament (25.601 m²) i com a vial (4.139). En aquest sector, la nova zona verda prevista pel Pla Especial té una superfície de 82.788 m² formant una unitat territorial.

Al solar de les Aigües, on es redueix un xic la zona verda (6 b) prevista al P.G.M. (de 10.074 m²) per tal d'adequar la seva forma a la parcel·lació i edificació existents. La reducció és en aquest cas de 2.072 m² (un 20% aproximadament), que queda compensada als altres sectors del Pla Especial.

Al futur parc de Can Pexauet, on la nova ordenació de la vialitat permet aconseguir una molt més gran superfície de zona verda. En aquest sector, tres porcions de zona verda (6 b) del P.G.M., de superfícies 4.358 m², 405 m² i 520 m², queden qualificades com Equipament (519 m²) i vial (4.764 m²). En canvi, la zona verda prevista pel P.E.M.E.R.B. en aquest sector té una superfície de 27.884 m².

Al tram edificat del Vial del Marge Esquerre, entre l'Avinguda Pallaresa i el carrer Mossén Cinto Verdager, el Pla General contemplava una franja de zona verda (6 b), de 14 mts. d'amplada, amb l'objecte de crear una barrera entre l'edificació i el vial. Amb l'ordenació que proposa el

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

P.E.M.E.R.B., es manté el caràcter d'aquesta franja de protecció, ampliada en alguns indrets, pero queda qüalificada com a vial, que és la qüalificació que realment li correspón pel seu caràcter urbà. D'aquesta manera, s'altera una superfície de 10.651 m² pero queda també compensada en el conjunt del Pla Especial.

En conjunt, com es pot veure al quadre comparatiu i al plànols, el P.E.M.E.R.B. incrementa i millora el sistema de zones verdes del P.G.M., manté la qüalificació en 21.877 m², qüalifica de nou com a zona verde 97.213 m² i únicament altera la qüalificació en una superfície de 48.884 m². A més a més, aquestes alteracions es converteixen en equipaments i vial majoritàriament, i únicament en una superfície de 1.644 m² en una qüalificació que permet l'edificació privada (13 b) per tal de regularitzar la nova façana a una futura zona verde.

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

	QUALIFICADES SEGONS P.G.M.	QUALIFICADES SEGONS P.E.M. E.R.B.	m2	TOTALS
NOVES ZONES VERDES QUALIFICADES PEL P.E.M.E.R.B.	18 13 b 16 5 9 76	6 c 6 b 6 c 6 c 6 c 6 c	6.032 1.134 2.258 14.005 13.035 60.749	97.213 m2
ZONES QUALIFICADES COM A VERDES PEL P.G.M. QUE ES MAN- TENEN P.E.M.E.R.B.	6 6 b 6 b	6 6 b 6 c	420 8.866 12.591	21.877 m2
ZONES QUALIFICADES COM A VERDES PEL P.G.M. EN LES QUE EL P.E.M.E.R.B. VARIA LA QUALIFICACIO	6 c 6 b 6 b 6 b	13 b 5 7 c 7 c	1.644 19.779 11.559 15.902	48.884 m2

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

.../...

4.- PREVISIONS DEL PLA ESPECIAL PER FER FRONT A LES AFECTACIONS D'HABITATGES O ALTRES USOS

Per a l'execució del Pla Especial, l'Estudi Económic del mateix determina les etapes a seguir així com el seu cost a l'organisme actuant i finançador.

En alló que respecte a habitatges afectats, segons les dades del Pla aquests es situen a:

ETAPA		NOMBRE D'HABIT.
I.2	Rambla de Can Zam	19
I.3	Poliesportiu	19
II.1	Parc de Can Zam	11
II.3	Col.legi Longarón. Escol.Bressol	18
II.4	Masia de Can Zam.Equip. cult.	1
II.5	Solar d'Aigües. Equip. assist.	10
II.6	Parc de Can Pexauet	56
		<u>78</u> TOTAL

.../...



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELL EXECUTIU DE LA GENERALITAT EN DATA 27 Desembre 1987
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

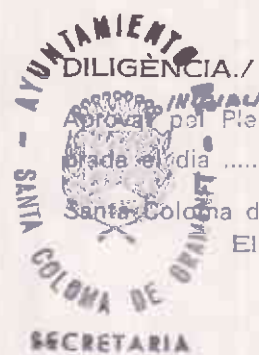
[Handwritten signature]

.../...

Per poder real·lotjar els ocupants d'aquests habitatges afectats, el propi Pla Especial ha previst dues actuacions d'habitatge públic, que són:

- La primera, situada al solar de l'antiga fàbrica CIBA, de propietat municipal, amb un nombre de 48 habitatges, el projecte dels quals ja és en tramitació per part de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.
- La segona, situada a l'illa del solar de les Aigües, a l'edificació que completa la façana al parc. La superfície del terreny és de 1.925 m2, la qualificació d'Equipament Assistencial (7 b-As), l'edificabilitat de PB + 4PP i en ell es preveu: una Residència per a gent gran (1.925 m2 i 80 places) i 58 habitatges públics. L'execució d'aquesta segona actuació es contempla a la segona etapa del Pla.

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 1987.-



INDEPENDENT
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 SET. 1987
Santa Coloma de Gramenet, 6 Octubre 1987
El Secretari General



PROVISIONALMENT
Per Decret de l'Executiu de la Generalitat de Catalunya
22 Gener 1988
Santa Coloma de Gramenet, 27 Gener 1988
El Secretari General

[Handwritten signature]

CONFORME:
EL CAP DEL SERVEI
D'URBANISME I HABITATGE.
[Handwritten signature]
Sg. FERRAN NAVARRO I ACEBES