

456-483 022

98/1265 5-1-00



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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 20 SET. 2000

LA SECRETÀRIA,

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Pla de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia 25 OCT. 1999

Santa Coloma de Gramenet, - 2 NOV. 1999

El Secretari General,

[Handwritten signature]



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Servei d'Urbanisme
Departament de Planejament i Gestió

PLA ESPECIAL REFORMA INTERIOR
SANTA COLOMA VELLA II

TEXT REFÓS		
MEMÒRIA		
ABRIL 1999		

ÍNDEX

0. Necessitat de la Redacció del present Text Refós	1
1. Evolució del planejament.	1
2. Antecedents històrics.	1
3. Finalitat del Pla.	3
4. La xarxa viària i l'aparcament.	4
5. Els espais lliures.	5
6. Els equipaments.	7
7. L'habitatge.	9
8. Patrimoni arquitectònic.	9
9. Justificació jurídica.	10
10. Determinacions. Dades numèriques.	10
10.1. Zones verdes i dotacions.	11
10.2. Quadre comparatiu.	14
10.3. Justificació numèrica.	15



0. Necessitat de la Redacció del present Text Refós

La Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en la sessió del 23 de febrer de 1999, acordà suspendre l'aprovació de la Modificació de PGM en l'àmbit del PERI de Santa Coloma Vella II, fins que l'Ajuntament presenti un Text Refós, que incorpori una sèrie de prescripcions.

Conseqüentment, han de ser també incorporades al PERI, mitjançant un Text Refós. Aquestes prescripcions són les següents: Concreció de la UA a la cruïlla del passeig de l'Església, Rambla de Sant Sebastià; Modificació de l'ordenació de la UA1; Reajust dels quadres numèrics; i Limitació del sostre comercial als locals en planta baixa. (veure a l'annex, la Resolució de la CUC).

1. Evolució del planejament.

El PGM, aprovat l'any 1976 ja preveia per a les zones 12 del Casc Antic i 15 de Conservació, la necessitat de redactar Plans Especials de Reforma Interior per tal d'aconseguir la reordenació global dels esmentats sectors; així també, com per a les zones 13 de densificació urbana, on no s'aconseguien els estàndards d'espais verds i dotacions comunitàries en proporció a la densitat de població.

L'Ajuntament acordà encarregar la redacció del Pla Especial de Reforma Interior anomenat Santa Coloma Vella II en data 30 de novembre de 1992.

2. Antecedents històrics.

La nova església parroquial fou edificada entre els anys 1912-1915, i l'actual emplaçament de l'Ajuntament es situa on és ara, als voltants de l'any 1886, quan s'urbanitza per primera vegada la plaça de la Vila (era de Can Pascali). Aquests fets situen dins la història i l'espai un dels primers eixamples del nucli més antic de Santa Coloma.

El carrer Anselm Clavé era la carretera de Sant Adrià, Rafael de Casanova era el camí de Badalona, i a la vora del mateix, el torrent de les Atzavares, avui carrer Sant Pere. Els orígens dels mateixos, al voltant dels primers masos i masies, es podrien considerar entre el començament i meitat del segle passat. Els incipients carrers del Pedró, Vistalegre (carrer de les Cases Noves), Sant Pere i Rafael de Casanova acaben prenent cos al voltant del començament de segle. Cal pensar, per situar la conformació definitiva d'aquest eixample, que la casa modernista de Can Roig i Torres fou acabada l'any 1906.

El carrer Anselm Clavé, on es recolza l'esmentada ampliació, disposa ja dels elements singulars per decantar, en aquest cas cap a llevant, el creixement urbà.

SECRETARIA

Paral·lelament a aquest creixement natural, el Sr. Anselm de Riu va establir la primera urbanització, d'una certa envergadura, al parcel·lar la finca comprada a la família Sagarra i que comprenia el sòl que va des de la Torre Balldovina fins al regadiu de Can Pascali. (anys 1917-1920).

Quan s'urbanitza el passeig de l'Església, s'acota d'alguna manera l'expansió del nucli. Aleshores la població de Santa Coloma rondava els 2.000 habitants. El Passeig s'edificà més tard, (1915-1935 la majoria), amb cases unifamiliars aïllades o bé entre mitgeres, deixant un jardí frontal. L'edificació al llarg dels carrers Vistalegre, Rafael de Casanova i Sant Pere, si bé és molt més densa que la del passeig, acostuma a compatibilitzar les construccions amb patis lliures. L'aprofitament del sòl porta a reconvertir els graners o coberts situats a l'extrem d'aquests patis en noves edificacions, degut a les necessitats d'espai provocades pel creixement familiar.

A partir dels anys seixanta, la forta immigració, genera necessitats de nous habitatges i aquesta pressió arriba fins i tot al bell mig de la població (fort creixement entre el Pla Comarcal de 1953 i l'aprovació provisional del PGM el 1973). Avui podem comptar entre el volum edificat un nombre important d'edificis que, si bé varen ser construïts amb tots els requisits normatius al respecte, surten de la línia de creixement equilibrat de la zona. Aquesta circumstància obliga a prendre unes decisions, que han estat prudentment reflexionades i que pretenen regularitzar la imatge volumètrica de l'edificació, en els casos que la situació ho permet.

Si allò que mereix conservar-se és el que conté elements construïts amb valors històrics o artístics, cal considerar que fins i tot aquelles parts de la ciutat que han estat erròniament transformades o desconceptualitzades, poden ser recuperades, i per tant reviscudes mitjançant l'exercici urbanístic que permet projectar i crear de nou fent una abstracció... la plaça, el passeig, el nucli de relació...

Aquest segon PERI, tracta de reordenar una zona contigua a la primera i que va representar un primer creixement modern del nucli edificat més antic. Malauradament, aquest eixample conté una barreja híbrida de construccions que, al marge d'algunes dignes excepcions, conformen una ordenació volumètrica dispar i sense cap mena d'atractiu. No hi ha reflex de cap tipus d'element que doni personalitat al conjunt. Es precis, per això, que aquest reordenament pugui ser controlat des del seu inici, a fi de no invalidar cadascuna de les intervencions que es proposen per raons apriorístiques d'excessius costos socials o bé econòmics. La gestió ha de permetre



460
AJUNTAMENT DE BARCELONA
SECRETARIA

equilibrar i absorbir, en la mesura que sigui viable, el cost de cada operació urbanística, i fer-ho a més, de manera independent.

La classificació que en major grau es determina a les diferents illes edificades és la de: Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15). Segons el Pla General comprèn el conjunt de superfícies urbanitzades i edificades amb un tipus d'ordenació específic, com són les edificacions desenvolupades en passatges, cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tradicional i altres. És evident que aquesta definició, si bé es devia ajustar, amb anterioritat als anys setanta, a la realitat urbana, avui tant sols és vigent en determinades i limitades superfícies.

El document "Criteris i Objectius", elaborat pel mateix equip redactor d'aquest PERI, va ser objecte d'una discussió detallada entre els representants dels grups polítics de l'Ajuntament i els afectats, en varies ocasions, tant als locals de Can Sisteré com a la seu del centre excursionista Puig Castellar o bé a la seu de l'Agrupació de Comerciants. Amb la participació d'uns i altres es va arribar a l'aprovació, en sessió plenària del Ajuntament, amb data 31 de gener de 1994, dels Criteris i Objectius del PESC II, que va ser publicada en el Butlletí Oficial de la Província de data 9 de març i 7 de maig del mateix any.

3. Finalitat del Pla.

Tal i com preveu el PGM per a la zona de casc antic, el PERI recollirà les especials característiques tipològiques, morfològiques, parcel·làries o tradicionals que no es puguin adaptar a les condicions d'edificació definides amb caràcter general per les seves Normes i contindrà criteris normatius que poden ser diferents, sempre que es respectin les condicions bàsiques definides en les Normes del PGM i en especial les que dimanen de l'article 332 de les Normes Urbanístiques, on s'estableixen les determinacions mínimes que contindran els Plans Especials. Específicament per aquest PESC II el que es pretén és regular les condicions d'edificació de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) majoritària en l'àmbit d'actuació i definir complementàriament les intervencions arquitectòniques i urbanístiques que es proposen a fi de potenciar tot l'àmbit del Pla Especial, la seva disposició central respecte al conjunt de la població, reforçant el caràcter comercial i de serveis, etc., d'activitat terciària i a la vegada mantenint el caràcter residencial de la zona. Extrems portats a terme amb el mínim de cost social i econòmic possible i plantejant les diferents intervencions amb l'autonomia necessària que permeti una gestió independitzada, àgil i controlable.

4. La xarxa viària i l'aparcament

Tal com es manifestà en el document "Criteris i Objectius" es pretén, respecte a la xarxa viària actual, anar transformant-la en peatonal. Aquesta modificació s'estableix en un pla d'etapes per poder assolir-la en la mesura que aquesta sigui viable i faciliti la transformació urbanística desitjada.

- a) Prioritzar les vies corresponents al carrer Mossèn Camil Rossell, Irlanda i Rambla Sant Sebastià respecte al trànsit rodat que alimenti l'àmbit del PESC II. Les connexions en aquestes vies serien en primera instància el carrer Segarra i el carrer de la Mercè.

En aquesta primera etapa es podria peatonalitzar el carrer de Vistalegre, el carrer Sant Pere i el carrer Rafael de Casanova, tots ells en el tram comprès entre el carrer d'Anselm Clavé i el passeig de Mossèn Jaume Gordi.

- b) Una segona etapa de peatonalització correspondria al carrer del Masnou, al carrer de Dalt de la Ciutadella, al seu passatge i al carrer Pare Benet.
- c) En una segona fase d'aquesta mateixa etapa, es definiria la transformació del passeig de Mossèn Jaume Gordi en un eix peatonal enjardinat.

Per possibilitar aquesta darrera fase es preveu resoldre la intersecció de la connexió peatonal del passeig/església amb l'eix viari del carrer Mossèn Camil Rossell, proposant la redacció d'un Estudi de detall per a la cruïlla Mossèn Camil Rossell i Passeig Mossèn Jaume Gordi. Solucions per les entregues dels testers vistos.

Les finques afectades per aquest estudi de detall serien les assenyalades amb el número 58, 60, 62 i 64 del carrer Mossèn Camil Rossell i 1, 2, 3, 4 i 5 de la plaça Pius XII i 33 del Passeig Mossèn Jaume Gordi, així com l'església de Santa Coloma, que restaria afectada per la modificació de la seva plataforma d'accés a fi de permetre la continuïtat de l'eix viari de prioritat rodada que es defineix al carrer Mossèn Camil Rossell.

La proposta passa per rebaixar el nivell del carrer únicament en els carrils de circulació viària que precisen una alçada superior als 4.5 metres, deixant el pas peatonal a una alçada quasi anivellada a la topografia actual. El desnivell de l'entrada principal de l'església permet establir una plataforma a tall de

pont que desemboqui, mitjançant una gran escalinata, amb les seves rampes corresponents, al mig del passeig, ara peatonal.

Cal peatonalitzar el tram del carrer Santa Eulàlia, que resta definit entre Mossèn Camil Rossell i la futura prolongació del carrer sant Lluís, invalidant la circulació de vehicles en aquest tram.

S'exclouen de la peatonalització els carrers Mossèn Camil Rossell, Marina, Mercè, Joan Ràfols i Rafael de Casanova; i Vistalegre a partir de Mossèn Jaume Gordi.

Seria aconsellable reutilitzar i adequar el passadís existent pel passeig de Mossèn Jaume Gordi, amb la finalitat d'obrir l'interior de mançana enjardinat.

L'establiment de superfícies d'aparcaments permet obtenir en aquest conjunt, els avantatges de la centralitat urbana que es pretén. La prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi fins a la Rambla Sant Sebastià facilita projectar una gran superfície d'aparcament soterrani definit per les alineacions de façanes de l'esmentat Passeig Mossèn Jaume Gordi des de la Rambla Sant Sebastià fins al carrer Vistalegre.

L'amplada del passeig permet optimitzar la superfície destinada a aparcaments. S'aconsella la construcció dels mateixos a l'hora que les edificacions de nova planta que hi donen front. Quan això no sigui possible s'hauran de mesurar les dificultats que suposa la construcció i contrastar així la bondat de la proposta.

A l'encreuament del carrer Major i Dalt de la Ciutadella, on es justificaria com alternativa a l'edificació actual una compensació de volums que permetés alliberar el sòl a destinar a espai lliure, seria factible la creació en el subsòl de l'esmentat espai de un bon nombre de places d'aparcament, tant minvades en aquest sector.

5. Els espais lliures.

El PESC II determina respecte als espais lliures les següents intervencions:

- a) Redefinició de la zona verda i d'equipaments en la finca de Can Roig i Torres amb l'assignació de nous límits que afectin a les finques assenyalades amb els números 1, 3, 5, 7, 9, 11 i 13 del carrer Rafael de Casanova. L'arquitectura modernista de l'edifici, fa aconsellable alliberar el seu entorn de possibles construccions annexes i assignar l'espai que, d'acord amb la qualificació actual

podria ser edificat, a zona verda. Per tant, es proposa a la zona esmentada la qualificació de 6a, en substitució del 7a actual. Per tal d'assolir la proposta es preveu:

- Substituir les tanques opaques per altres que permetin la visió de la zona lliure.
 - Permetre una construcció en planta soterrani respecte al nivell de l'edifici modernista per possibilitar l'ampliació de la superfície destinada a equipament, consentint la propietat i l'ús privat de les plantes soterrànies annexes al sector d'ampliació assenyalat en els plànols, establint l'obligatorietat de la cessió del dret de vol de les esmentades finques.
 - Preveient la construcció d'un edifici entre mitgeres destinat a habitatge públic per complementar i completar les necessitats plantejades en aquest PERI, en el sector de la finca que resta davant del carrer Rafael de Casanova.
- b) Redefinició de la zona situada a l'interior de l'illa que conformen els carrers Rafael de Casanova, Passeig Mossèn Jaume Gordi, Mossèn Camil Rossell, carrer Masnou i prolongació del mateix carrer fins Rafael de Casanova. Aquesta actuació es proposa independitzar-la de l'anterior a fi de possibilitar l'optimització dels rendiments quant als espais verds i equipaments. Just en aquest punt, es contempla la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge públic. Es preveu també la ubicació d'un volum edificat encarat amb la mitgera vista de l'edifici assenyalat amb el número 17 del carrer Rafael de Casanova, que serviria com a dotació lligada amb l'ús de l'interior de l'illa. La dotació, a més de limitar en certa manera l'entorn verd de l'interior de l'actual illa, permet redefinir la línia de profunditat edificable i jardí posterior de les parcel·les que donen front al carrer Rafael de Casanova, i també permetre la ubicació d'un possible accés a una zona d'aparcament compatible amb el destí enjardinat de l'espai lliure. Així com possibilitar una permeabilitat a través del passadís existent front al núm. 25 del passeig de l'Església, un cop adequat.
- c) El gran portal del passeig peatonal que es projecta com l'element més important de la proposta, permet connectar la Rambla Sant Sebastià amb la Santa Coloma Vella. L'adreçament de les alineacions del passeig permeten:
- Donar més claredat urbana a les alineacions.
 - Millorar els pendents de la via peatonal, al disminuir el desnivell i allargar el recorregut.

- Obtenir perspectives arquitectòniques molt més favorables.

En la intervenció projectada es recull la zona verda prevista pel PGM que complementa en l'esmentat portal la zona enjardinada en la que es pretén transformar el passeig de Mossèn Jaume Gordi.

- d) Mantenint la seva condició d'alternativa, es podria incorporar com a sòl a destinar a espai lliure el resultant d'una possible i aconsellable compensació de volums en els edificis qualificats de 12 Casc Antic fent front a la cruïlla dels carrers Major i de Dalt de la Ciutadella. En el normatiu estudi de detall es definiria la nova volumetria de manera que l'alçada màxima fos de Pb+2 amb coberta inclinada i incorporant dins del mateix estudi la resta de façanes, (amb la PE) amb front en aquest nou espai lliure.

6. Els equipaments.

Aquest Pla destina a aquesta finalitat els terrenys indicats amb la clau 7 en el plànol d'ordenació. Aquest Pla assigna també un destí concret a cada un d'aquests terrenys, seguint els tipus establerts a l'article 212 de les Normes del PGM, i diferenciant si es tracta d'un equipament existent 7a, o d'un equipament de nova creació 7b.

L'edificabilitat permesa als terrenys destinats a equipaments s'indica gràficament al plànol d'ordenació, així com al capítol 3 de la Normativa del PESCI.

Les intervencions al respecte són les següents:

- a) Edifici de Can Roig i Torres (7aD). Delimitar l'assignació d'equipament al propi edifici, permetent una construcció en planta subterrània per possibilitar l'ampliació de la superfície destinada a equipament (en plànol adjunt es defineixen els límits d'aquesta construcció).
- b) Equipament tècnic-administratiu (7bAd). Determinar la ubicació d'un edifici per a serveis de l'Administració Pública, serveis de seguretat o altres d'interès públic en la finca que dona front al núm. 3 de la plaça de la Vila. Aquesta dotació resta argumentada, al marge de les necessitats funcionals del propi equipament, per la seva centralitat i per les característiques especials de l'emplaçament al costat de l'Ajuntament. A tal fi restarà qualificat com equipament la totalitat de la finca assenyalada amb el núm. 3 de la Plaça de la Vila. Es pretén mantenir l'ús sanitari i de dotació social complementària, reservant en el volum de l'equipament definitiu, un espai per una

465
AJUNTAMENT DE BARCELONA
SECRETARIA

farmàcia i un centre de la Creu Roja. Execució: actuació aïllada amb expropiació.

- c) Equipament docent (7bD). Centre d'ensenyament i foment de les Arts Decoratives. Assignació d'equipament al solar que dona front al núm. 7, 9 i 11 del passeig Mossèn Jaume Gordi (actualment amb aspecte de sobrant de vial) i a la finca contigua assenyalada amb el núm. 27 del carrer Sant Pere, per un edifici de dotacions de caràcter ciutadà. Es suggereix que l'ús d'aquest edifici sigui destinat al foment de les arts, tant per les etapes d'ensenyament com per les de la pràctica posterior. Execució: actuació aïllada amb expropiació.
- d) Equipament sanitari-assistencial (7bAs). Es determina per completar la configuració, actualment fora d'ordenació de l'edificació situada a l'illa definida pels carrers Marina, Pedró i Vistalegre, amb una construcció destinada a equipaments i situada en la finca assenyalada amb el núm. 6 i 8 del carrer Marina. Suggerim un Centre d'atenció social.

Es proposa també anul·lar la qualificació de zona de verd privat protegit (8a). Per millorar a més el pas de vianants, entenem que seria aconsellable una planta baixa porxada, que facilitaria a més la imatge oberta de la dotació.

- e) Can Xiquet (7aD). Escola Tèxtil. Recollir en el planejament l'escola de formació professional de Can Xiquet, determinant l'ús d'equipament de caràcter comunitari.
- f) Carrer del Pedró núm. 14. (7b-As) Equipament Assistencial, destinat a ampliar les instal·lacions dels serveis municipals.
- g) Equipament al carrer Masnou (7b-Ad/D). Es suggereix destinar aquest equipament a seu d'ensenyament del Medi Natural.

En relació a la voluntat de determinar i de recrear el nou centre, es pretén reforçar el caràcter comercial i de serveis que ha d'oferir l'àmbit d'actuació, donades les seves òptimes característiques de centralitat. Amb aquesta finalitat es preveu una nova regulació dels usos comercials, basant-se en la normativa establerta per les OM en els seus articles 78 al 81 ambdós inclosos, i la determinació dels usos industrials permesos.

Es proposa incentivar la transformació de l'ús dels locals que no responguin a la proposta: fomentant actuacions arquitectòniques que millorin el caràcter central i comercial del sector; establint un adequat mobiliari urbà, que complementi i reforci la proposta de peatonalitat en l'àmbit; establint millores en la il·luminació, reforçant la pública amb instal·lacions de caràcter privat; solucions radicals com poden

466
AJUNTAMENT DE GIRONA
SECRETARIA

ser cobriments de carrers amb sistemes més o menys sofisticats que permetin alternatives d'us i moviments en aquestes cobertes; tractament de façanes que millorin o recuperin els paraments externs i originals dels edificis, etc.

7. L'habitatge.

Per raons d'expropiació o bé altres sistemes d'actuació on es requereixi l'enderroc o la substitució de l'edificació existent i s'hagi de reubicar als ocupants legals afectats, en compliment de l'addicional 4ª del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, es proposa destinar els edificis assenyalats amb el núm. 5 i 13 del carrer Rafael de Casanova a habitatge protegit, de promoció pública, en harmonia amb la proposta global de reconvertir la zona en un espai residencial.

8. Patrimoni arquitectònic

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, va esdevenir com una iniciativa, fruit de la sensibilitat popular envers la defensa dels nostres orígens històrics. La vinculació per tant dels treballs que van quedar reflectits al catàleg arquitectònic patrimonial, amb totes aquelles tasques que es varen dur a terme contemporàniament, tenien un element vehicular comú, que era òbviament la necessitat de posar fre al desordre i a l'especulació, la d'afavorir el temps de reflexió.

Han transcorregut quasi quinze anys des de l'inici dels treballs i considerem també que el Pla Especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic no és l'adequat. Es modifica en funció d'una coherència històrica, arquitectònica, cultural, etc. fent prevaler la qualitat de la decisió, obrint noves portes per establir estratègies urbanístiques que permetin la coexistència de la defensa del patrimoni i el desenvolupament en l'àmbit urbanístic de la ciutat.

De les tres vies alternatives a les que es feia referència en el document "Criteris i Objectius", la que correspon a la revisió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic és la escollida. Aquesta revisió es proposa únicament en l'àmbit d'aquest PESC II.

9. Justificació jurídica

La formació d'un planejament en un àmbit concret del Municipi, iniciat amb els treballs exposats al públic per acord de l'Ajuntament, ha comportat la valoració de diferents solucions i alternatives, que contrastades amb l'opinió dels ciutadans, diverses entitats cíviques i dels directament afectats, s'ha concretat finalment en la proposta urbanística actual.

Aquest procés s'ha centrat en objectius possibles dins del marc del planejament especial que és l'instrument legitimador de les propostes formulades, tal com preveu l'article 35 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la Refosa dels Textos Legals Vigents a Catalunya en Matèria Urbanística.

10. Determinacions. Dades numèriques.

El Pla Especial afecta a 15 mançanes, que comprenen 294 parcel·les, amb un total de 975 unitats cadastrals. Hi viuen 714 famílies, amb un total de 2.067 habitants. La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 86.116,48 m².

En el quadre següent s'indiquen les superfícies corresponents a cada una de les zones del planejament vigent. Inclouen aquestes zones a més de les superfícies de les mançanes, la part corresponent a zones verdes, verds privats i dotacions.

Qualificació	Superfície
12 casc antic	7.250 m ² .
13b semintensiva	18.202 m ² .
15 conservació	60.665 m ² .
SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	86.117 m².

En el quadre següent es desglossen les anteriors superfícies segons el detall corresponent:

Qualificació	Superfície
vials	20.804 m ² .
12 casc antic	5.782 m ² .
13b semintensiva	11.675 m ² .
15 conservació	39.943 m ² .
8a verd privat	557 m ² .
6 (a-b) verd actual i nova creació	1.207 m ² .
17-6 transformació de l'ús	3.618 m ² .
7a equipament existent	2.530 m ² .
SUPERFÍCIE TOTAL	86.117 m².

D'acord amb el que dictaminen els estàndards:



	Edificabilitat	Vials/Est.	Verd/Dot.	Densitat hab.
12 casc antic	0.84 m ² _g /m ² _s	23,52 %	16,48 %	120 h/Ha.
13b semiintensiva	1.80 m ² _g /m ² _s	24,50 %	17,50 %	175 h/Ha.
15 conservació	l'envolent	l'existent	l'existent	

Per obtenir l'edificabilitat de la zona 15, d'acord amb l'article 330 de les NU del PGM, s'ha considerat la determinada pel present Pla i, en el seu defecte, la de 0,90 m²_g/m²_s.

Aplicant per tant els índex resultants, obtindrem les superfícies corresponents als estàndards existents:

VIALS I ESTACIONAMENTS

12 casc antic	7.249,91 m ² .	x 23,52 % =	1.705,17 m ² .
13b semiintensiva	18.201,99 m ² .	x 24,50 % =	4.459,48 m ² .
15 conservació	l'existent		13.953,34 m ² .
TOTAL			20.117,99 m².

VERDS I DOTACIONS

12 casc antic	7.249,91 m ² .	x 16,48 % =	1.194,78 m ² .
13b semiintensiva	18.201,99 m ² .	x 17,50 % =	3.185,34 m ² .
15 conservació	l'existent		5.059,84 m ² .
TOTAL			9.439,96 m².

La superfície de 5.059,84 m². és la suma del sòl qualificat de 6b, 6a i 17-6 que està dins la zona 15.

El Pla General Metropolità vigent actualment i la proposta del Pla Especial, coincideixen pràcticament en la superfície destinada a vials i estacionaments: 20.804 m². corresponents al PGM i 21.342 m². del PERI. Podem comprovar en el quadre anterior, que les exigències dels estàndards (20.117,99 m².) estan per sota dels proposats en el PERI.

10.1. Zones verdes i dotacions

Les zones verdes i dotacions proposades, reflectides en els plànols, són les següents:

ILLA	ZONA		SUPERFÍCIE
11601a	6b 7b-Ad	interior mançana tester	3.485,91 m ² . 117,39 m ² .
11601b	7a-D 6a	Can Roig i Torres interior jardí CRT	249,12 m ² . 2.320,40 m ² .
11402	7a-D	escola tèxtil	1316,78 m ² .
11401	6b	sobrant vial P. M.J. Gordi	157,53 m ² .
10109b	6b	espais lliures	984,44 m ² .
11405	7b-As	assistencial Marina	188,24 m ² .
10109b	7b-As-Ad	administració carrer Pedró	106,11 m ² .
10108	7b-Ad-As 6a	administració Plaça la Vila zona enjardinada plaça	339,41 m ² . 454,14 m ² .
10106	7b-D-C	escola P.M. Jaume Gordi	571,84 m ² .
TOTAL			10.313.31 m².

La millora de la superfície destinada a zones verdes i equipaments es fa palesa en el Pla Especial. Podem comprovar també en el quadre on s'indica l'exigència estàndards que els **9.439,96 m²**. és lleugerament superat pel resultant de l'addició de totes les zones verdes i equipaments proposats pel Pla Especial (**10.313 m²**).

Aquesta millora, que es fa evident si la comparem amb la realitat immediata, hauria estat molt més clara si s'haguessin tingut en compte el fet de la transformació del Passeig de l'Església en un vial enjardinat, que incrementa clarament les zones verdes de fet, donada la seva consideració de zona peatonal enjardinada.

Malgrat el compliment objectiu en aquest PERI (com resta reflectit en la documentació complementaria) dels estàndards preceptius, s'ha de tenir en compte que l'eficàcia de les exigències de la normativa vigent ha d'estar en funció de les característiques socio-econòmiques de la població i s'ha d'evitar en tot moment que un compliment estricte de xifres numèriques creïn un impacte social negatiu no desitjat.

Diferents sectors de la doctrina, insisteixen en manifestar que el compliment d'estàndards pel que fa a les reserves de sòl per dotacions i zones verdes no és estrictament necessari (en sòl urbà) i



que sempre estarà en funció de les possibilitats i necessitats col·lectives. Cal reflexionar així mateix sobre la inviabilitat material d'una aplicació mecànica dels estàndards urbanístics propis dels Plans Parciais en operacions integrades de reforma interior.

Malgrat aquests comentaris, el fet característic de centralitat que defineix el nostre àmbit d'actuació, enriqueix amb sòl destinat a zona verda i equipaments el conjunt, la qual cosa permet contrastar els estàndards de vials i estacionament per una banda i les zones verdes i equipaments per l'altra, amb els índexs òptims desitjables. Aquests índexs es determinen a la normativa urbanística metropolitana, text refós del Pla General Metropolità de Barcelona, en els articles 317, 325 i 330, en el que es refereix a estàndards en operacions de reforma interior.

Si bé l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol de la Generalitat de Catalunya dictamina sobre les exigències normatives per a la redacció de Plans Parciais d'Ordenació, assenyalant les reserves de terrenys per dotacions, zones verdes i aparcaments, establint una superfície mínima per habitatge, quan es refereix específicament als Plans Especials de Reforma Interior, en l'article 35 de l'esmentat decret, diu textualment:

1. Els plans Especials de reforma interior tenen per objecte la realització en sòl urbà d'operacions encaminades a la descongestió, creació de dotacions urbanístiques i equipaments comunitaris, sanejament de barris insalubres, resolució de problemes de circulació o d'estètica i millora del medi ambient o dels serveis públics o altres fins anàlegs.
2. Els Plans Especials de reforma interior contindran les determinacions i documents adequats als objectius perseguits i com a mínim els que preveu l'article 25 d'aquesta Llei, llevat que algun d'ells sigui innecessari per no guardar relació amb la reforma.

Reconeixent que el conjunt de normes que constitueix el PGM és un Ordenament Jurídic d'obligat compliment, tant per part dels particulars com dels ens públics, en virtut dels "ius variandi" de l'Administració, aquesta pot ajustar el sistema normatiu a les necessitat tècniques i social de cada moment.

Per aquesta raó creiem possible una modificació de les zones clau 15 a una nova qualificació que reculli, a més del "rerafons" de la normativa vigent, la voluntat de fer viable, el màxim possible, l'adequació a la realitat volumètrica existent. Tota vegada que no suposa una alteració del model existent ni de la seva estructura fonamental.

10.2. Quadre comparatiu.

En document annex a aquesta Memòria, es detalla, per illes, la nova edificabilitat segons el PESC II comparada amb la corresponent al PGM (no s'han tingut en compte les edificabilitats corresponents als equipaments, en la relació comparativa ni en el quadre resum; les diferències de sòl que es presenten en cada una de les mançanes en la relació comparativa del planejament segons PGM o segons PERI, són produïdes, o bé per una diferent forma de la mançana o bé per la diferència d'afectacions per vials, o bé, finalment, per haver-se subdividit la mançana original. Malgrat aquesta circumstància les sumes de sòl d'ambdues relacions són iguals).

El quadre següent reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent:

SÒL	P.VIG.	% Total Sol	P.PROP.	% Total Sol	Diferèn. PP - PV	% Increm.	% Total Sol
Zona 5b	0	0,00	148	0,17	148		0,17
Zona 5	20.804	24,16	21.194	24,61	390	1,87	0,45
Zona 5	20.804	24,16	21.342	24,78	538	2,58	0,62
Zona 6a	454	0,53	2.342	2,72	1.888	415,79	2,19
Zona 6b	753	0,87	5.082	5,90	4.329	574,56	5,03
Zona 17-6	3.618	4,20	0	0,00	-3.618	-100,00	-4,20
Zona 6	4.825	5,60	7.424	8,62	2.599	53,86	3,02
Zona 7a	2.530	2,94	1.566	1,82	-964	-38,12	-1,12
Zona 7b	0	0,00	1.323	1,54	1.323		1,54
Zona 7	2.530	2,94	2.889	3,35	359	14,18	0,42
TOTAL SISTEMES	28.159	32,70	31.655	36,76	3.496	12,41	4,06
Zona HP	0	0,00	463	0,54	463		0,54
Zona 12	5.782	6,71	5.132	5,96	-650	-11,24	-0,75
Zona 13b	11.675	13,56	22.997	26,70	11.321	96,97	13,15
Zona 15	39.943	46,38	0	0,00	-39.943	-100,00	-46,38
Zona R/c	0	0,00	15.152	17,59	15.152		17,59
Zona OP-1	0	0,00	846	0,98	846		0,98
Zona OP-2	0	0,00	1.852	2,15	1.852		2,15
Zona OP-3	0	0,00	2.689	3,12	2.689		3,12
Zona OP-4	0	0,00	653	0,76	653		0,76
Zona 8a	557	0,65	0	0,00	-557	-100,00	-0,65
Zona Rp	0	0,00	4.678	5,43	4.678		5,43
TOTAL RESIDENCIAL	57.957	67,30	54.462	63,24	-3.496	-6,03	-4,06
TOTAL SÒL	86.116	100,00	86.116	100,00	0	0,00	0,00

Pel que fa al sostre edificable i al nombre d'habitatges, el quadre comparatiu és el següent: (el càlcul del nombre màxim d'habitatges s'ha realitzat fixant 100 m²_{st} per habitatge a totes les zones residencials del planejament).

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	%
Zona HP	0	0,00	1.327	1,19	1.327	
Zona 12	7.058	6,66	5.860	5,27	-1.198	-16,97
Zona 13b	28.496	26,90	43.835	39,44	15.339	53,83
Zona 15	68.694	64,86	0	0,00	-68.694	-100,00
Zona R/c	0	0,00	31.224	28,09	31.224	
Zona OP-1	0	0,00	6.396	5,76	6.396	
Zona OP-2	0	0,00	3.485	3,14	3.485	
Zona OP-3	0	0,00	11.230	10,10	11.230	
Zona OP-4	0	0,00	1.971	1,77	1.971	
Zona 8a	1.671	1,58	0	0,00	-1.671	-100,00
Zona Rp	0	0,00	5.809	5,23	5.809	
TOTAL	105.920	100,00	111.139	100,00	5.219	4,93

HABITATGES	1.060
------------	-------

1.112

52	4,91
----	------

10.3. Justificació numèrica

Dels quadres comparatius se'n poden extreure les següents conclusions:

- Les reserves per a equipaments i espais lliures augmenten en 2.958 m² de sòl., la qual cosa representa un augment del 40% respecte de les reserves fetes pel planejament vigent.
- S'augmenten les reserves per a zones verdes en 2.599 m². D'aquesta manera, la dotació de zones verdes per habitatge augmenta considerablement (46,81%), passant de 4,55 m² verd/habitatge a 6,68 m² verd/habitatge.
- Es comprova que el Pla representa un augment de 52 habitatges (4,91%). Aquest augment de densitat queda compensat amb l'augment de zona verda, a raó de 49,98 m² verd/habitatge, superiors als 18 m² mínims que fixa la llei, de manera que s'acompleixen els estàndards de la Legislació general i els del PGM i, concretament,

el que disposa l'article 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.



Santa Coloma de Gramenet, abril de 1999

El cap del Departament Tècnic de
Planejament i Gestió Urbanística

Ferran Solé i Sala, arquitecte

Vist i plau
El cap del Servei d'Urbanisme

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte

Vist i plau
El director de Serveis Territorials

Imanol Pujana i Fernández



ANNEX

QUADRE COMPARATIU (PER ILLES)

P. VIGENT - P. PROPOSAT



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

Quadre Comparatiu (per illes) P. Vigent - P. Proposat

ILLA	QUALIF.	PLANEJAMENT VIGENT			TOTAL SOSTRE	QUALIF.	PLANEJAMENT PROPOSAT			TOTAL SOSTRE
		SÒL	COEF.	SOSTRE			SÒL	COEF.	SOSTRE	
10106	15	3.799,89	3	11.399,67	11.399,67	R/c	3.228,05	3	9.684,15	9.684,15
		1.477,46	0	0,00		7b	1.477,46	0	0,00	
		5.277,35					5.277,35	3	1.715,52	
10107	15	2.658,15	3	7.974,45	8.260,91	R/c	2.658,15	3	7.974,45	7.974,45
		1.155,05	0	0,00		OP-3	1.155,05	0	0,00	
	5	318,29	0,90	286,46			325,91	4	1.303,64	
		7,62	0	0,00			4.139,11			9.278,09
10108	15	947,45	0,90	852,71	7.887,62	OP-3	391,69	4	1.566,76	3.324,06
		225,29	0	0,00			351,46	5	1.757,30	
		285,44	0	0,00			204,30	0	0,00	
		1.425,23	3	4.275,69	7.887,62	R/c	1.425,23	3	4.275,69	6.016,68
		580,33	3	1.740,99			580,33	3	1.740,99	
		1.550,35	0	0,00			1.550,35	0	0,00	
		201,15	3	1.018,23	7.887,62	7b	201,15	0	0,00	9.340,74
	5	339,41	0	0,00		5	339,41	3	1.018,23	
	6a	109,44	0	0,00		6a	620,17	0	0,00	
		454,14	0	0,00			454,14	0	0,00	
		6.118,23			7.887,62		6.118,23			9.340,74

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



Quadre Comparatiu (per illes) P. Vigent - P. Proposat

ILLA	QUALIF.	PLANEJAMENT VIGENT			TOTAL SOSTRE	QUALIF.	PLANEJAMENT PROPOSAT			TOTAL SOSTRE
		SÒL	COEF.	SOSTRE			SÒL	COEF.	SOSTRE	
10109	15	632,35	3	1.897,05		OP-2	632,35	3	1.897,05	
		184,44	3	553,32			184,44	3	553,32	
		1.034,86	1	1.034,86			1.034,86	1	1.034,86	
		106,11	3	318,33			106,11	3	318,33	
	13b	10,34	0,9	9,31		OP-1	846,05		6.396,48	6.396,48
		183,67	0	0,00						
	6b	773,26	5	3.866,30		13b	261,81	5	1.309,05	2.216,39
		467,51	2	935,02			453,67	2	907,34	
		291,90	0	0,00			220,40	0	0,00	
		753,38	0	0,00			814,30	0	0,00	
5	1.100,61	0	0,00		6b	984,44		0,00		
		5.538,43		8.614,19			5.538,43		12.098,10	
11401	13b	391,43	5	1.957,15		OP-3	485,11	4	1.940,44	1.940,44
		1.211,80	2	2.423,60			32,16	0	0,00	
	5	510,59		67,85		13b	425,42	3	1.276,26	2.603,34
		16,15	0	0,00			663,54	2	1.327,08	
							490,60	0	0,00	
							157,53	0	0,00	
						6b				
				0,00			2.254,36		4.543,78	
			2.129,97		4.448,60					

Quadre Comparatiu (per illes) P. Vigent - P. Proposat

ILLA	QUALIF.	PLANEJAMENT VIGENT			TOTAL SOSTRE	QUALIF.	PLANEJAMENT PROPOSAT			TOTAL SOSTRE
		SÒL	COEF.	SOSTRE			SÒL	COEF.	SOSTRE	
11402	15	590,51	0,90	531,46		OP-3	596,09	4	2.384,36	4.661,75
		759,13	0,90	683,22			759,13	3	2.277,39	
		79,18	0,90	71,26			79,18	0	0,00	
		19,86	0,90	17,87			19,86	0	0,00	
	13b	750,28	2,00	1.500,56	4.367,04	7a	1.316,39	2	2.632,78	4.514,81
		143,44	3	430,32			143,44	3	430,32	
		377,45	3	1.132,35			740,59	3	2.221,77	
		1.034,26	0	0,00			931,36	2	1.862,72	
	13b	443,47	3	1.330,41	4.500,67	5b	1.447,71	0	0,00	9.176,56
		1.342,70	2	2.685,40			52,45	0	0,00	
		484,86	1	484,86						
		60,92	0	0,00						
11403	13b	890,59	3	2.671,77	8.867,71	13b	1.234,50	3	3.703,50	9.176,56
		723,86	2	1.447,72			379,95	2	759,90	
		246,93	0	0,00			246,93	0	0,00	
		1.861,38					1.861,38			
	8a	557	3	1.671,00	1.671,00	13b	282,82	3	848,46	848,46
		9,64	0	0,00			188,24	3	564,72	
							95,58	0	0,00	
		566,64					566,64			
11405	5				1671	5b				848,46
	5				1671	5b				848,46

Quadre Comparatiu (per illes) P. Vigent - P. Proposat

ILLA	QUALIF.	PLANEJAMENT VIGENT			TOTAL SOSTRE	QUALIF.	PLANEJAMENT PROPOSAT			TOTAL SOSTRE
		SÒL	COEF.	SOSTRE			SÒL	COEF.	SOSTRE	
11501	15	300,87	0,9	270,78		OP-4	300,87	4	1.203,48	
		49,01	0,9	44,11			49,01	3	147,03	
		77,05	0,9	69,35			77,05	0	0,00	
		1.002,64	3	3.007,92			1.002,64	3	3.007,92	
		535,55	0	0,00			535,55	0	0,00	
		1.256,37	2	2.512,74			1.256,37	2	2.512,74	
11503	15	838,30	0	0,00		Rp	838,30	0	0,00	
		4.059,79		5.904,90			4.059,79		2.512,74	
				5.904,90					6.871,17	
		3.329,78	3	9.989,34		13b	3.329,78	3	9.989,34	
		1.686,91	0	0,00			1.686,91	0	0,00	
		5.016,69		9.989,34			5.016,69		9.989,34	
				9.989,34					9.989,34	



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

478
AJUNTAMENT DE
COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIÀ

479
ANUNCIALES DE
SECRETARIA
COLONIA DE GRANMET

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

Quadre Comparatiu (per illes) P. Vigent - P. Proposat

ILLA	QUALIF.	PLANEJAMENT VIGENT				TOTAL SOSTRE	QUALIF.	PLANEJAMENT PROPOSAT			
		SÒL	COEF.	SOSTRE				SÒL	COEF.	SOSTRE	TOTAL SOSTRE
11602	15	24,37	5	121,85		13b	375,64	5	1.878,20		
		1.011,80	2	2.023,60			2.636,54	2	5.273,08		
	1.157,56	0	0,00	2.145,45	2.135,41		0	0,00	7.151,28		
	351,27	5	1.756,35								
	1624,74	2	3.249,48								
	13b	977,85	1	977,85	5.983,68		5.147,59		7.151,28		
		6.147,59		8.129,13							
11701	12	1716,82	2	3.433,64		12	1.716,82	2	3.433,64		
		1895,87	0	0,00	3.433,64		1.895,87	0	0,00	3.433,64	
		3.612,69		0,00	3.433,64		3.612,69		0,00	3.433,64	
SUBTOTAL		66.800,29			105.919,65		66.912,79		111.138,96		

TOTAL SÒL 86.116,48
VIALS 20.804,24

TOTAL SÒL 86.116,48
VIALS 21.341,95

DIFERÈNCIA SUP. CONSTRUÏDA 5.219,31

ANNEX

**RESOLUCIÓ DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE CATALUNYA**

(23 de febrer de 1999)



CS/MS

CERTIFICO: que aquesta fotocòpia es
reproducció fidel i exacta de l'original
que obra en aquest arxiu.
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya.

[Signature]

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del
Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi
exposen,

H E R E S O L T :

PRIMER.- SUSPENDRE la tramitació prevista a l'article 76 del
Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de l'expedient de
modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Pla
especial de reforma interior Santa Coloma Vella II, fins que
l'Ajuntament presenti un text refós que incorpori les següents
prescripcions:

1. **APORTAR** un nou document refós que incorpori la proposta de
modificacions tramesa per l'Ajuntament en data 15 de febrer de
1999, elaborada en compliment de l'informe emès per la Comissió
Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona de data 11 de
gener de 1999.

2.1 **CONCRETAR** en l'illa delimitada per la prolongació del
passeig Mossèn Jaume Gordi i Rambla de Sant Sebastià i carrer
Pedró l'emplaçament de la zona verda i, pel que fa a l'ordenació
de l'edificació, les edificacions que continuen els fronts
edificats de la rambla de Sant Sebastià i del carrer Pedró es
materialitzaran sense deixar parets mitgeres al descobert,
ajustant el nombre de plantes a les de les edificacions
confrontants. Així mateix, **CONFORMAR** l'edificació de 13 plantes
proposada en un volum més exempt, de planta sensiblement
quadrada (20 x 18 m), basculant sobre l'eix del passeig Llorenç
i Serra, i amb les alineacions que segueixen les directrius de
la rambla de Sant Sebastià, tal com s'assenyala al plànol annex.

2.2 **ORDENAR** l'illa delimitada per la prolongació del passeig
Mossèn Gordi, plaça de la Vila i carrer del Pedró, amb una
edificació de PB+2PP enfront del carrer del Pedró, sense
perjudici que aquest volum pugui prolongar-se fins al front de
la plaça de la Vila, configurant-se la resta de l'edificació en
un volum de planta baixa amb un únic coronament marcat per un
pla horitzontal.





3. **EXCLOURE** de la Unitat d'actuació núm. 1, delimitada en el Pla especial, aquelles parcel·les que donen front a la plaça de la Vila i que configuren una tipologia especial que cal conservar.

4. **REAJUSTAR** les dades d'edificabilitat del planejament vigent per a les zones 15, incrementant aquesta amb la superfície no exhaurida que correspon a aquelles plantes que no superen l'alçada promig. Conseqüentment es corregiran els quadres de dades comparatius, d'acord amb la nova documentació tramesa.

5. **LIMITAR** el sostre comercial al dels locals en planta baixa.

SEGON.- MANIFESTAR a l'Ajuntament que el titular d'aquest Departament, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, donarà conformitat al text refós, en el benentès que, en aquest supòsit, es dona per evacuat l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Contra aquesta resolució, que constitueix un acte de tràmit qualificat, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 11 MAR 1999

Pere Macias i Arau
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

CERTIFICO: que aquesta fotocòpia es
reproducció fidel i exacta de l'original
que obra en aquest arxiu.
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya.

P. Parulo



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

