



DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 27 SET. 1993.....

Santa Coloma de Gramenet, l. 5 OCT. 1993.....

El Secretari General,

Alícia Elguiv



La present fotocòpia
concorda amb l'original,
al qual em remeto

Santa Coloma de Gramenet, 20 Octubre 1993



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 7 OCT. 1994

La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,



[Handwritten signature]

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITA A LA ZONA 7B SITUADA AL PASSEIG DE LLORENÇ SERRA CANTONADA AMB AV. DE SANTA COLOMA I LA ZONA HP SITUADA EN L'AMBIT DEL PERI DE L'ANTIGA FABRICA CIBA



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA
TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 11 GEN. 1994
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,



1. INTRODUCCIÓ.

El passeig de Llorenç Serra, juntament amb la Rambla de Sant Sebastià, conformen l'eix vertebrador de la ciutat de Santa Coloma, principal connexió viària amb Barcelona i Badalona. En aquest eix, previst en el planejament amb una amplada de 30 metres des de 1.954, hi romanen encara moltes finques no aliniades. Una d'elles és la situada a la cantonada amb l'Avda. Santa Coloma. Aquesta finca, qualificada pel planejament vigent (P.G.M.) com a zona 7b (equipament de nova creació) en una superfície de 748 m²., i com a zona 5 (sistema viari) en la superfície restant de 368 m²., és un dels principals entrebancs a la voluntat de l'Ajuntament d'aconseguir l'obertura definitiva del primer carrer de la ciutat.

A l'extrem de ponent del passeig Llorenç Serra, a la porta de Santa Coloma, fent front al riu, es situen els terrenys de l'antiga fàbrica CIBA. Aquests terrenys i els edificis que s'hi ubicaven, van ser adquirits per l'Ajuntament l'any 1.983. Dos anys més tard, es va promoure el Pla Especial de Reforma Interior de l'Antiga Fàbrica CIBA, amb l'objectiu d'organitzar-hi un gran complex d'equipaments. L'esmentat PERI inclou també una gran zona HP (habitatge públic) amb una superfície de 1.189 m². per acollir els real·lotjaments derivats del desenvolupament del Pla Especial del Marge Esquerre, d'anterior aprovació.

2. AMBIT.

L'àmbit de la present modificació puntual de planejament es limita a dues unitats de zona: la 7b delimitada pel P.G.M. sobre la finca de referència cadastral 0902201, situada al passeig de Llorenç Serra 15-17 cantonada amb l'Av. Santa Coloma números 1-5 d'aquesta Ciutat, i la HP inclosa en el

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

2

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
La present fotocòpia
concorda amb l'original,
el qual em remeto
Sra. Coloma Gramenet
20 Octubre 1993
SECRETARIA

P.E.R.I. de l'Antiga Fàbrica CIBA.

82
COMISSIÓ D'URBANISME
SECRETARIA

3. OBJECTIU.

L'objectiu del present document és modificar la qualificació de zona 7b per la de Habitatge Públic amb ordenació segons paràmetres de la zona 13 b (HP-13b), i la qualificació de zona HP per la de 7b (equipament de nova creació).

4. PLANEJAMENT VIGENT.

Tal com s'ha dit, el planejament vigent que es modifica es el Pla General Metropolità aprovat el 14.07.76, que delimita una unitat de zona 7b a la cantonada entre el passeig de Llorenç Serra i l'Av. Santa Coloma, amb una superfície de 748 m². La fondària edificable és de 17,5mts. i l'alçada edificable correspon a PB i 4 plantes pis. Per les característiques de la finca, tot això representa un sostre edificable de 3480 m².

D'altra banda, als terrenys de la CIBA, el planejament vigent, que desenvolupa el PGM, és el Pla Especial de Reforma Interior de l'Antiga Fàbrica CIBA, aprovat definitivament el 5.4.1990, que determina una zona HP de 1.189 m². amb ocupació del 100% i planta baixa i quatre plantes pis, que equival a 5.945 m². de sostre.

5. PLANEJAMENT PROPOSAT.

Es proposa canviar la qualificació de 7b (equipament de nova creació) del PGM, per la de HP-13b, Habitatge Públic

3
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

La present fotocòpia
concorda amb l'original,
el qual em remeto
Sta. Coloma Gramenet, Octubre 1993
SECRETARIA

amb ordenació segons paràmetres de la zona 13 b, i la de HP (habitatge públic) del PERI de la CIBA per la de 7b-CDAs, equipament de nova creació d'ús cultural, docent, administratiu o assistencial.

6. JUSTIFICACIÓ.

Al punt 2 d'aquesta memòria s'han posat de manifest dues situacions diverses que aquest document pretén relacionar. D'una banda, l'alt grau de consolidació del sector on es troba la dita zona 7b del PGM i les característiques edificatòries de la finca, que només permeten la construcció d'un bloc de cinc plantes, sense superfície lliure, fan molt difícil trobar un ús adequat per aquest equipament. Els usos administratiu o assistencial, que es podrien adequar bé a l'edifici, no són aconsellables doncs ens trobem en plè centre de la ciutat, ben dotat d'aquests equipaments.

D'altra banda, l'habitatge públic previst als terrenys de la CIBA, s'ha demostrat, amb els anys, inadequat. Ademés, per les característiques de l'entorn, sembla més adient que la qualificació fos 7 i obtenir així un gran espai públic envoltat d'equipaments a manera de gran focus cívico-cultural de la ciutat.

Pel que fa a l'àmbit d'aquesta modificació, la comparació numérica és la següent:

| | P.vigent | P.proposat | diferència |
|-----------------------------------|----------|------------|------------|
| Sup. zona 7b (m ² .) | 748 | 1.189 | 441 |
| Sostre zona 7b (m ² .) | 3.480 | 5.945 | 2.465 |
| Sup. zona HP (m ² .) | 1.189 | 748 | -441 |
| Sostre zona HP (m ² .) | 5.945 | 3.480 | -2.465 |
| Nombre d'habitatges | 59 | 34 | -25 |

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

La present fotocòpia
concorda amb l'original,
al qual em remeto

Sa. Coloma Gramenet, 20 Octubre 1993

SECRETARIA

Es pot observar com la modificació proposada reverteix doblement en favor de l'equipament; d'una banda se n'augmenta considerablement la superfície i de l'altra es disminueix el nombre d'habitatges i, per tant, es millora l'estàndar per habitant.

Santa Coloma de Gramenet, 11 de febrer de 1993.

El Cap del Servei d'Urbanisme

Lluís Falcón i Gonzalvo

El Cap del Departament Tècnic de Planejament Urbanístic.

Ferran Solé i Sala.

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 SET. 1993

Santa Coloma de Gramenet, 6 OCT. 1993

El Secretari General,



SECRETARIA

La present fotocòpia concorda amb l'original, al qual em remeto
Sta. Coloma de Gramenet, 20 Octubre 1993

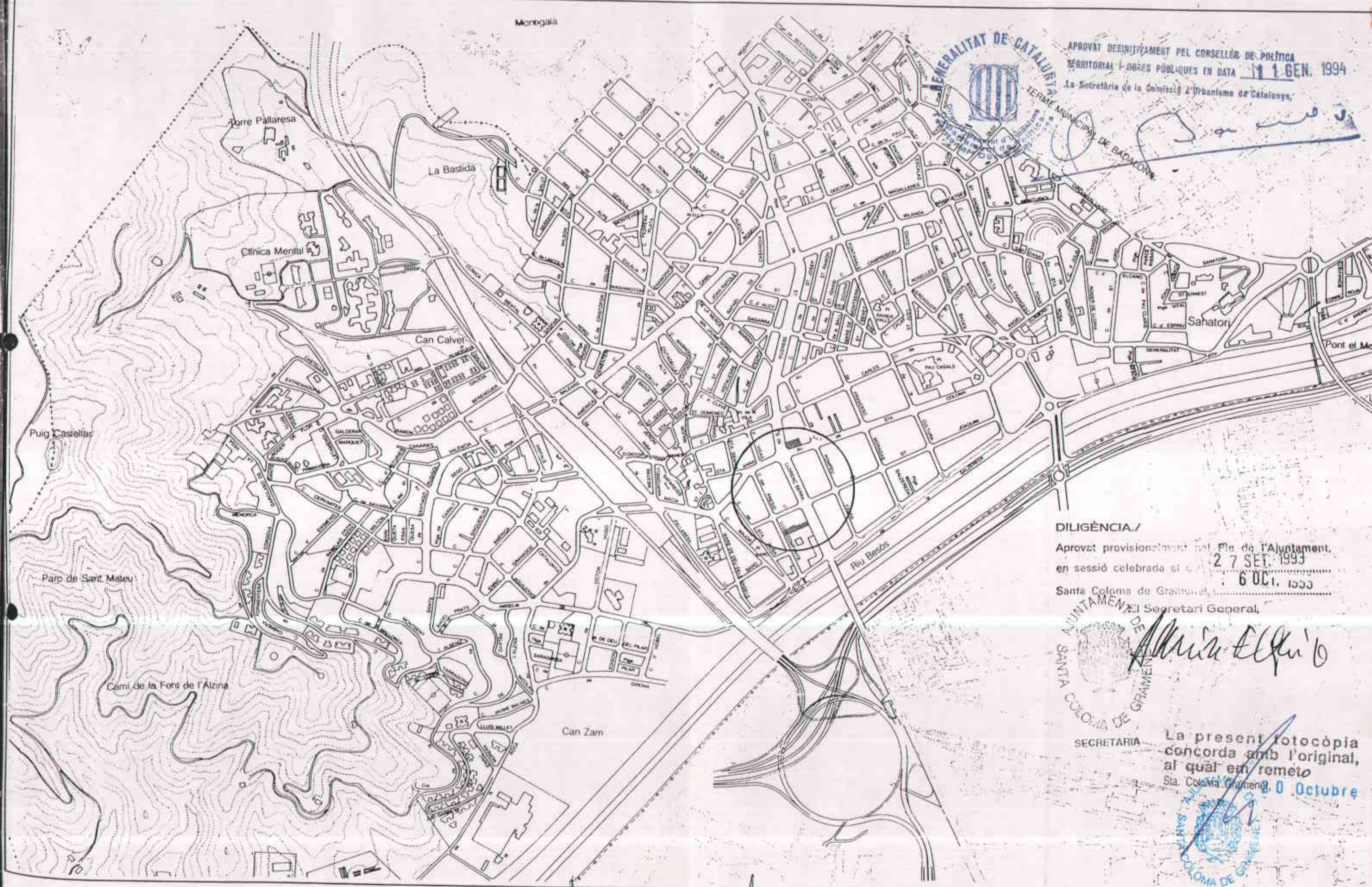



SECRETARIA



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 11 GEN. 1994

La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,




 APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 11 GEN. 1994
 La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,
 TERME MUNICIPAL DE BADALONA

DILIGÈNCIA /
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el 27 SET. 1993
 Santa Coloma de Gramenet, 6 OCT. 1993

El Secretari General,

 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

SECRETARIA
 La present fotocòpia concorda amb l'original, al qual en remeto
 Sta. Coloma de Gramenet, 8 Octubre 1993



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

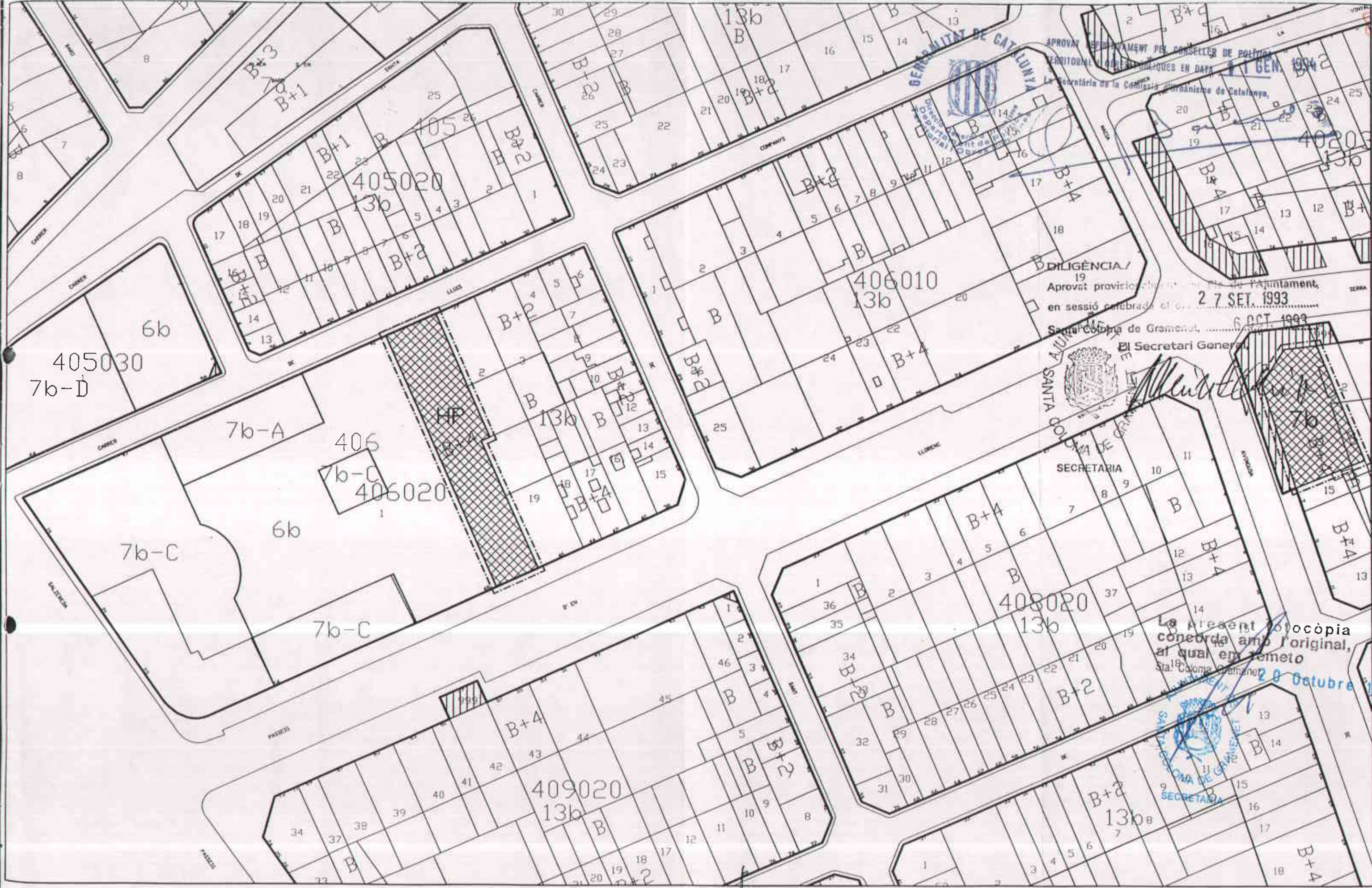
El Cap del Servei d'Urbanisme

 L. Falcón

El Cap del Departament de Planejament

 F. Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M. I P.E.R.I. FÀBRICA CIBA
 0 SITUACIO
 Febrer 1993
 ESCALA 1/10000




APROVA L'ORDENAMENY PEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I URBANÍSTICA EN DATA 11 GEN. 1994
 La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya,
 DILIGÈNCIA /
 19 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el 27 SET. 1993
 Santa Coloma de Gramenet, 6 OCT. 1993
 El Secretari General,
 M. Martínez

SECRETARIA
 La present fotocòpia
 concorda amb l'original,
 al qual en teneto
 Sta. Coloma de Gramenet, 28 Octubre 1993

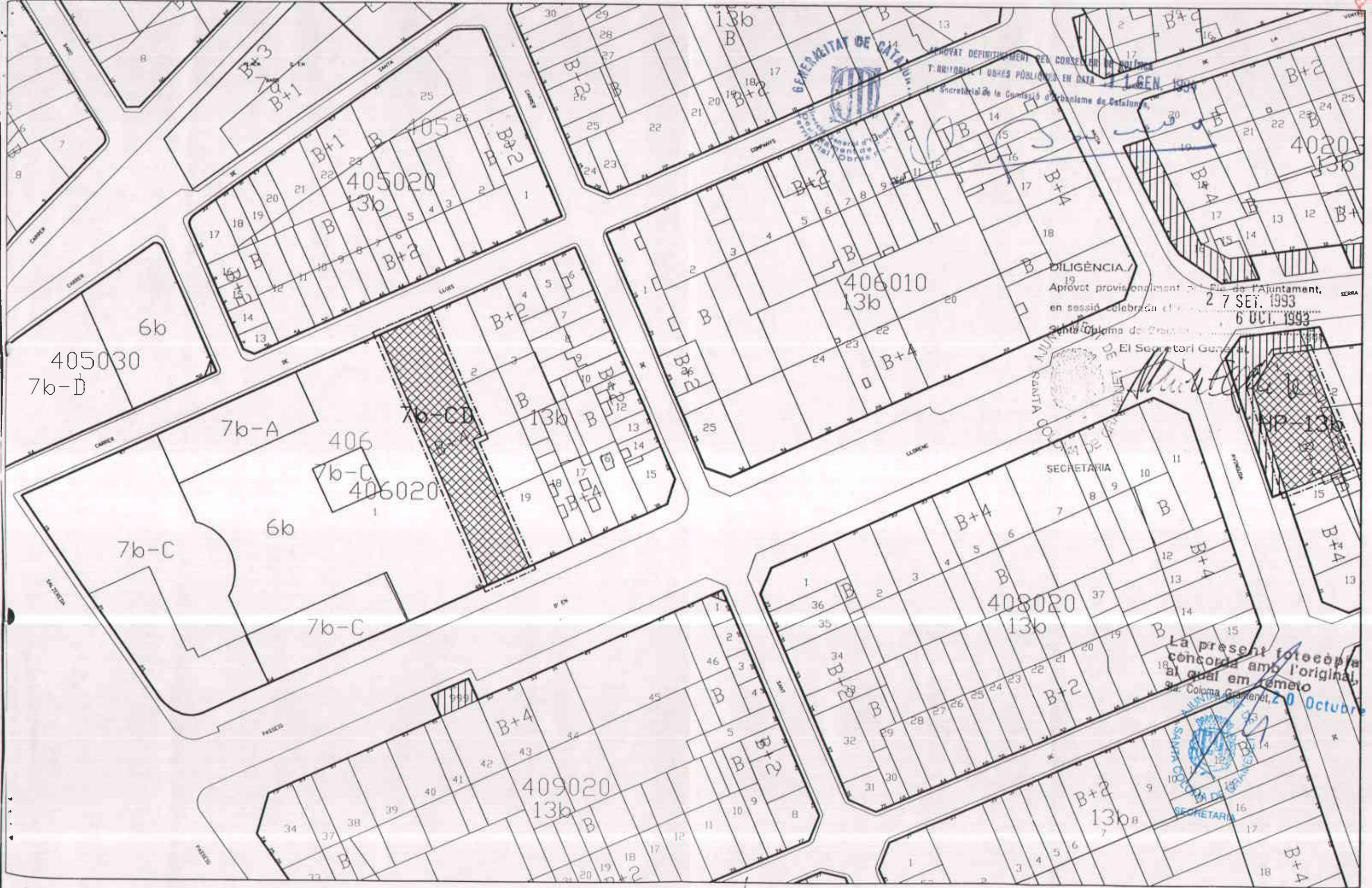

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

El Cap del Servei
 d'Urbanisme

 L. Falcón

El Cap del Departament
 de Planejament

 F. Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M.
I P.E.R.I. FÀBRICA CIBA
 1 PLANEJAMENT VIGENT
 Febrer 1993
 ESCALA 1/1000



GENERALITAT DE CATALUNYA
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER CONSELLER DE POLÍTICA
 TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 17 GEN. 1994
 SECRETARIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA

DILIGÈNCIA /
 Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el 27 SET. 1993
 6 OCT. 1993

SECRETARIA
 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 El Secretari General

La present fotocòpia
 concorda amb l'original,
 al qual em remeto
 Sr. Coloma Gramenet, 20 Octubre 1993



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme
 Departament de Planejament Urbanístic

El Cap del Servei
 d'Urbanisme
 L. Falcón

El Cap del Departament
 de Planejament
 F. Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M.
1 P.E.R.I. FÀBRICA CIBA
 2 PLANEJAMENT PROPOSAT
 Febrer 1993
 ESCALA 1/1000