

Diligència:

Aprobat provisionalment pel Pla de l'Ajuntament,

en sessió celebrada el dia 23 Desembre 1994

- 3 GEN. 1995

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,



SECRETARIA

[Handwritten signature]

Registre de l'Oficina d'Urbanisme
Registrament de Política Territorial
Diputació de Barcelona
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROBAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN 1995

LA SECRETARIA

20 GEN. 1995

[Handwritten signature]

APROVACIÓ PROVISIONAL

PLA ESPECIAL DE LA RAMBLA DEL FONDO I EL SEU ENTORN

MEMÒRIA

NORMATIVA

EXECUCIÓ I FINANÇAMENT



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme

Departament de Planejament Urbanístic

INDEX



MEMORIA

1. INTRODUCCIO	1
1.1. Antecedents	1
1.2. Necessitat de la redacció d'aquest Pla	2
1.3. Justificació legal	2
1.4. Ambit del Pla	2
1.5. L'assentament urbà	3
1.6. La situació actual	5
1.7. El planejament vigent	6
1.8. El problema de la connexió viària	8
1.9. El problema del volum edificat	11
1.10. El problema de la població afectada	12
1.11. El problema de l'estàndar	14
2. OBJECTIUS	16
2.1. Els objectius del pla	16
2.2. El criteri adoptat	17
3. LA PROPOSTA D'ORDENACIO	19
3.1. Quantificació numèrica	19
3.2. Les solucions adoptades	20
4. COMPARACIO AMB EL PLANEJAMENT VIGENT	24
4.1. Resum numèric	24
4.2. Evolució de la dotació de zona verda	26
5. ADEQUACIO NORMATIVA I COHERENCIA AMB EL PLANEJAMENT VIGENT	28
6. EQUIP REDACTOR	29

NORMATIVA

I. DISPOSICIONS GENERALS	1
II. REGULACIO DE LA ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT	4
III. REGULACIO DELS SISTEMES	7

EXECUCIO I FINANÇAMENT

1. GESTIO DEL PLANEJAMENT	1
1.1. Sistemes d'actuació	1
1.2. Promoció d'habitatge públic	2
1.3. Pla d'etapes i reallotjament dels afectats	2
1.4. Descripció de la programació de les etapes	3
2. ESTUDI ECONOMIC	24

PLA ESPECIAL DE LA RAMBLA DEL FONDO I EL SEU ENTORN

MEMORIA

1. INTRODUCCIO.

1.1. Antecedents.

La redacció del present Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu Entorn té origen en la voluntat de l'Ajuntament de desenvolupar la zona qualificada com a 17-6 pel P.G.M. al barri del Fondo, per tal de posar fi a la transitorietat que aquella qualificació suposa i procedir a la millora de les condicions de vida en aquell sector.

Després de l'anàlisi detallada dels problemes urbanístics detectats, que s'expliquen més endavant, va elaborar-se el document "Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament" que, en compliment de l'article 125 del Reglament de Planejament, va ésser aprovat per l'Ajuntament Ple el 28 de febrer de 1994.

Del període d'informació pública, així com de les xerrades explicatives i de debat organitzades amb l'Associació de Veïns i amb els afectats, que en la seva majoria no ho són per aquest Pla sinó pel P.G.M., se'n pot concloure el bon acolliment general de les propostes presentades però, sobretot, la grandíssima preocupació pel reallotjament de la població afectada.

Tot seguit es va procedir a la redacció del Pla pròpiament dit, en el que es definien acuradament aquelles propostes i es regulaven pormencritzadament els usos i les possibilitats edificatòries. L'aprovació inicial per l'Ajuntament Ple es va produir el 26 d'abril de 1994, essent publicat al B.O.P. el 4 de maig. A continuació s'ha desenvolupat un període de 30 dies d'informació pública en el que, gràcies a que el document recull en gran mesura les inquietuds veïnals, sobretot en l'aspecte de l'habitatge públic i el reallotjament, només s'ha rebut un escrit d'al·legació, signat per una sola al·legant.



1.2. Necessitat de la redacció d'aquest Pla.

El P.G.M. de Barcelona qualifica com a zona de Renovació Urbana en Transformació de l'ús a Parc Urbà (17-6) un ampli sector del barri del Fondo, al voltant de la Rambla i fent límit amb el municipi de Badalona. Anteriorment, el planejament permetia, en aquest sector, una elevada densitat la consolidació de la qual va quedar aturada amb l'aparició del P.G.M. Darrerament, la línia I del Metro ha arribat fins aquesta part de la ciutat, provocant un canvi substancial tant en el seu caràcter urbà, amb noves expectatives de centralitat, com en l'aspecte físic, amb expropiacions i enderrocaments nombrosos.

De tot l'exposat en resulta un desgavell urbanístic, amb necessitat d'una ordenació concreta a la zona 17-6, en un entorn que no respon a les necessitats que té la ciutat ni a les expectatives que l'aparició del metro suposa.

Es per tot això que es redacta aquest pla, per reordenar el sector, endreçant els volums que permetin l'alliberament de la gran zona verda, permetent la connexió viària de la Rambla amb Montigalà, resolent els conflictes parcel·lars que es produeixen i aconseguint l'habitatge públic necessari pel reallotjament de la població afectada.

1.3 Justificació legal.

Per tot l'exposat anteriorment, es redacta aquest Pla Especial de Reforma Interior a l'ampara de l'art.35 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, i de l'art.16 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona.

1.4. Ambit del pla.

El sector objecte d'aquest Pla és el comprès entre els carrers Mozart -límit administratiu amb el terme de Badalona-, Wagner, Dalmau, Milà i Fontanals, Doctor Pagès, Rafael de Casanova i Sicília.





1.5. L'assentament urba¹.

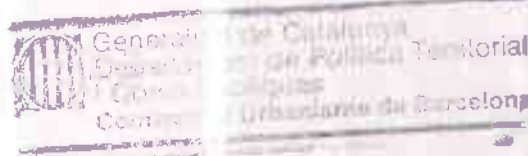
El primer nucli de Santa Coloma pren la forma d'un assentament rural al voltant de l'església vella, al punt de creuament dels dos camins principals: la carretera de Sant Adrià a la Roca -pels actuals carrers d'Anselm Clavé i Santa Coloma- i el **Camí Fondo** de Badalona -pels actuals carrers Major i Rafael de Casanova-. La construcció de l'Església Nova, el 1915, i l'obertura posterior del Passeig Mn. Jaume Gordi, generaran l'aparició d'un primer eixample del nucli inicial, d'illes i parcel·les molt estretes, al voltant del Mercat de Sagarra.

A partir d'aquest moment, en que Santa Coloma compta amb 1500 habitants aproximadament, es produeixen dos processos d'urbanització del territori municipal ben diferents.

La construcció del primer pont sobre el Besòs i l'obertura de l'actual Passeig Llorenç Serra permet l'aparició d'un segon eixample, aquest cop format per illes de grans dimensions, ocupant la zona plana del municipi al costat del riu; són els actuals barris Riu Nord i Riu Sud. La saturació del casc antic de la ciutat provoca la desviació dels dos eixos principals: la carretera de la Roca, en arribar a la Plaça de la Vila es desvia cap a l'actual Avda. Francesc Macià, en tant que el Passeig Llorenç Serra i la Rambla de Sant Sebastià formen l'alternativa viària al **Camí Fondo** fins a Badalona.

L'altre procés d'urbanització té un caràcter totalment suburbà: es tracta de la parcel·lació de grans finques rústiques per ser convertides en ciutat-jardí per a menestrals i petits comerciants. La baixa densitat amb què originalment són concebudes, així com l'obtenció del màxim profit, generen uns traçats viaris de mínima secció que s'enfilen per la muntanya. L'escampada d'urbanització que aquest procés produeix és considerable, si no en nombre d'habitants -el 1950 la

¹Extret de la publicació "Perifèria i Marginalitat", publicat pel Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sta. Coloma de Gramenet l'any 1987.



població és de 15000 habitants- sí en superfície ocupada, que passa a ser gairebé la mateixa que l'actual, amb un tipus d'ocupació molt dispers tret del casc antic.

Amb el Pla Comarcal de 1953 i els Plans Parciales que el van desenvolupar modificant-lo substancialment, s'assenten les bases jurídiques per permetre d'obtenir un exagerat aprofitament privat amb el sòl de la ciutat. Entre 1950 i 1975 Santa Coloma passa de 15000 a 137000 habitants. Sobre la mateixa xarxa urbana existent, dimensionada per a densitats molt baixes, es produeix un intensíssim procés d'edificació que multiplica per deu la capacitat dels terrenys, amb edificis destinats a residència d'una població recentment immigrada.

La construcció d'infraestructura urbana és, durant aquest anys, gairebé nul·la. Pràcticament no s'obre cap carrer nou i la inversió en serveis i equipaments és totalment insuficient respecte al creixement.

Apareix així el primer factor de desequilibri de la ciutat, una estructura urbana totalment insuficient obligada a suportar un creixement molt superior a la seva capacitat i, com a conseqüències més importants, la manca d'espais lliures i d'equipaments.

El segon factor de desequilibri el trobem en els dos eixos viaris que són l'origen de la formació de la ciutat. Durant el primer període de creixement, fins a 1950, tant la Carretera de la Roca com el Camí Fondo generen les seves respectives variants, amb una entitat i dimensió proporcionals al creixement de la ciutat. En canvi, durant el segon període, fins al 1985 i havent crescut la ciutat un 1000 per 100, aquest dos eixos continuen essent els mateixos que el 1950. Actualment han d'assumir una doble funció, carrer local i eix territorial pel fet de tenir continuïtat més enllà dels límits de la ciutat, per a la qual són totalment insuficients.





1.6. La situació actual.

El creixement urbà de Santa Coloma té doncs tres moments clau, de diferent caràcter, que permeten entendre i explicar la situació actual. El primer correspon a l'inici de la urbanització de les finques rústiques que pujava per la muntanya en forma de ciutat-jardí; el segon, a la conversió en ciutat dormitori, multiplicant la densitat amb què s'havia produït el creixement anterior; el tercer, a l'aturada d'aquest procés, amb la crisi econòmica i el Pla General Metropolità, quan ja Santa Coloma havia arribat a la forma actual.

Aquests tres fenòmens es reflecteixen molt clarament en l'àmbit objecte d'aquest pla i més concretament en el sector entre el carrers Mozart, Sicília i Camí Fondo. Aquestes tres illes sorgeixen de la urbanització de les grans finques rústiques i la seva divisió en parcel·les petites al voltant del 6 mts. d'amplada; van ésser exageradament densificades de resultes de les possibilitats del Pla Comarcal, produint-se diverses agregacions de parcel·les i l'aparició d'edificis de 6 plantes. En no executar-se mai la urbanització del Camí Fondo prevista pel Pla Comarcal, molts edificis van quedar amb façanes principals fent front a solars no edificables. L'aparició del P.G.M. de 1976 provoca l'atur del procés edificatori, doncs afectava la major part d'aquestes illes; els solars que no havien estat edificats van quedar buits des d'aleshores, amb l'evidència de les grans mitgeres que els envolten i la conseqüent degradació de l'entorn. L'afectació inclou, però, també solars edificats amb blocs d'habitatge de fins a sis plantes, que alberguen prop de dues centes famílies.

Finalment, l'any 1991, es produeix un fet importantíssim per a la renovació del sector: l'arribada de la línia I del Metro al bell mig del barri. Per a la construcció de la dita línia s'han hagut d'alliberar els terrenys necessaris, resultant, a la superfície, la possibilitat d'ampliació del Camí Fondo.

D'altra banda, per la millora de connectivitat, els voltants de l'estació del Metro es converteixen en punt atractiu per a l'activitat socioeconòmica que no troba un suport físic adequat.

1.7. El planejament vigent.

El planejament vigent a l'àmbit que ens ocupa és el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de Juliol de 1976.

Posteriorment s'han introduït dues modificacions d'important repercussió pel que fa al règim del sòl:

- el Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent (P.E.R.E.U.) aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 27 de juny de 1985.
- el Pla Especial de Reforma Interior de Montigalà, al municipi veí de Badalona, aprovat definitivament el 6 de novembre de 1986.

També cal tenir en compte el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 26 de febrer de 1987 i que afecta l'àmbit del present pla en tant que protegeix dos jardins amb arbrat de considerable dimensió.

Així mateix, s'ha tingut en consideració el document Pla d'Actuació Viària, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 25 de maig de 1992. Aquest document orienta en allò que respecta a l'ordenació del tràfic i la urbanització dels carrers.

Les modificacions introduïdes pel P.E.R.E.U. consisteixen, d'una banda, en la redefinició dels límits de la zona d'equipament (7b) de l'illa 08040 (escola al carrer Wagner), augmentant-ne la superfície i assignant-li l'ús docent (7b-D). D'altra banda, la requalificació a l'ús d'equipament (7b) de gran part de l'illa 08046, entre els carrers



Dr. Pagès, Milà i Fontanals, Bruc i Rambla de Sant Sebastià, i la requalificació del solar del parc de la Figuera, a la mateixa illa, com a zona 6 (espai verd). Fins aleshores, el PGM de 1976 qualificava la totalitat de la dita illa com a zona 13b.

La modificació a conseqüència del PERI de Montigalà va consistir en la supressió de la zona 17-5, requalificant aquests terrenys com a zona 17-6, augmentant considerablement la dotació prevista d'espais verds però impossibilitant la perllongació de la Rambla fins a Badalona i, per tant, una de les connexions territorials més importants de Santa Coloma.

El Pla especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic protegeix un jardí al camí Fondo núm.21-23 i un altre al carrer Beethoven núm.41-45. El primer va desaparèixer en construir-se la línia I del metro. El segon s'ha respectat deixant lliure d'edificacions gran part de la zona 7a-As. Cal considerar que aquests jardins van ésser protegits degut a la gran densitat edificatòria de l'entorn; amb el desenvolupament del Pla, aquesta protecció perd el seu sentit.

Després de les modificacions del P.G.M. de 1976 comentades, el repartiment de les diferents zones en el planejament vigent és el següent:

Superfície total àmbit P.E.	122.179 m ² .	
Sup. destinada a vials (5 i 5b)	27.570 m ² .	22,57%
Sup. destinada a zones verdes (17-6 i 6)	22.927 m ² .	18,77%
Sup. destinada a equipaments (7)	8.143 m ² .	6,67%
Sup. destinada a aprofitament privat (13b)	63.539 m ² .	52,01%

Aquest repartiment, desglosat per illes, i el càlcul del sostre potencial, es reflecteix en el quadre següent:

PLANEJAMENT VIGENT									
ILLA	super. sòl {m2.}	super. vial {m2.}	super. zona 6 {m2.}	super. zona 7 {m2.}	super. zona HP {m2.}	super. zona 13b {m2.}	super. edif. equip. {7} {m2.}	super. edif. {13b} {m2.}	super. edif. {HP} {m2.}
08035	2,662	781				1,881		5,098	
08036	4,513	2,926				1,587		5,043	
08039	5,982	1,358				4,624		12,117	
08040	10,924	2,417		1,991		6,516	2,040	20,334	
08043	10,766	1,849				8,917		22,891	
08044	5,751	1,975				3,776		9,969	
08046	16,724	3,095	759	6,152		6,718	12,897	20,722	
08047	8,226	1,720				6,506		15,480	
08048	5,024	1,381				3,643		8,714	
08049	10,724	3,149	5,094			2,481		7,074	
08051	2,076	1,442				634		2,850	
08056	18,456	2,852	7,848			7,756		20,202	
08057	20,351	2,625	9,226			8,500		22,012	
	122,179	27,570	22,927	8,143		63,539	14,937	172,506	

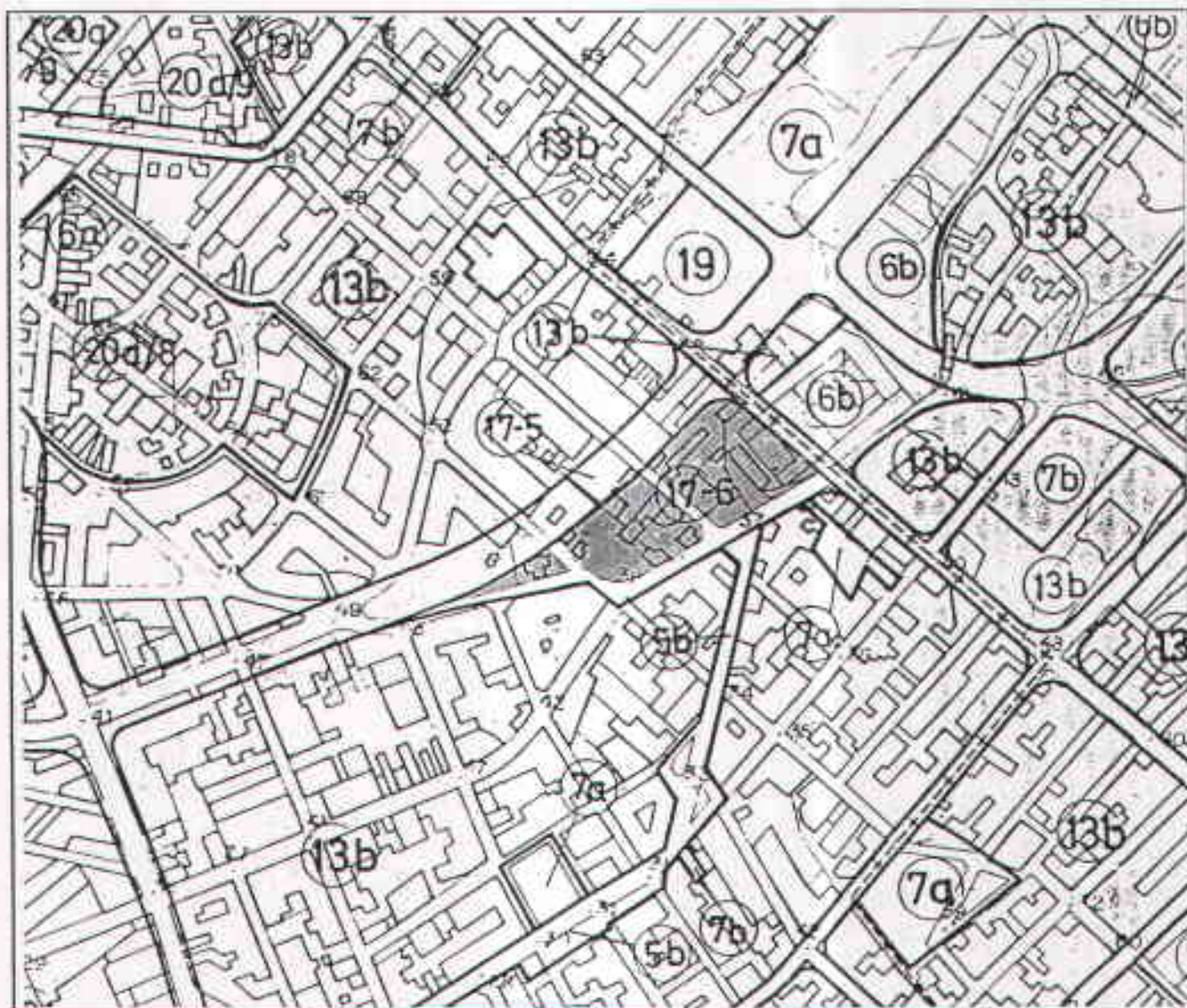
QUADRE 1

1.8. El problema de la connexió viària.

Com s'ha explicat anteriorment, la Rambla de Sant Sebastià ha estat sempre l'eix "vertical" de connexió de Santa Coloma amb els municipis que l'envolten. La gran densificació dels anys 60 no va estar acompanyada pel redimensionat d'aquesta via, sobre tot al Camí Fondo, malgrat que estava previst pel planejament vigent d'aleshores. Per la incapacitat d'absorbir el tràfic, la Rambla finalment va haver de desdoblar-se entre el Camí Fondo i el carrer Sicília.

AUTANOMIA DE CATALUNYA
236
SECRETARIA

El P.G.M. de 1976 preveia la connexió de la Rambla amb Badalona, a través de Montigalà, amb l'obertura d'una via a través de les illes 08048, 08056 i 08057, de 30 mts. d'amplada. L'actual Camí Fondo quedava com a via de servei local amb una amplada de 10 mts. Es mantenien, per tant, les possibilitats de configurar l'eix territorial.

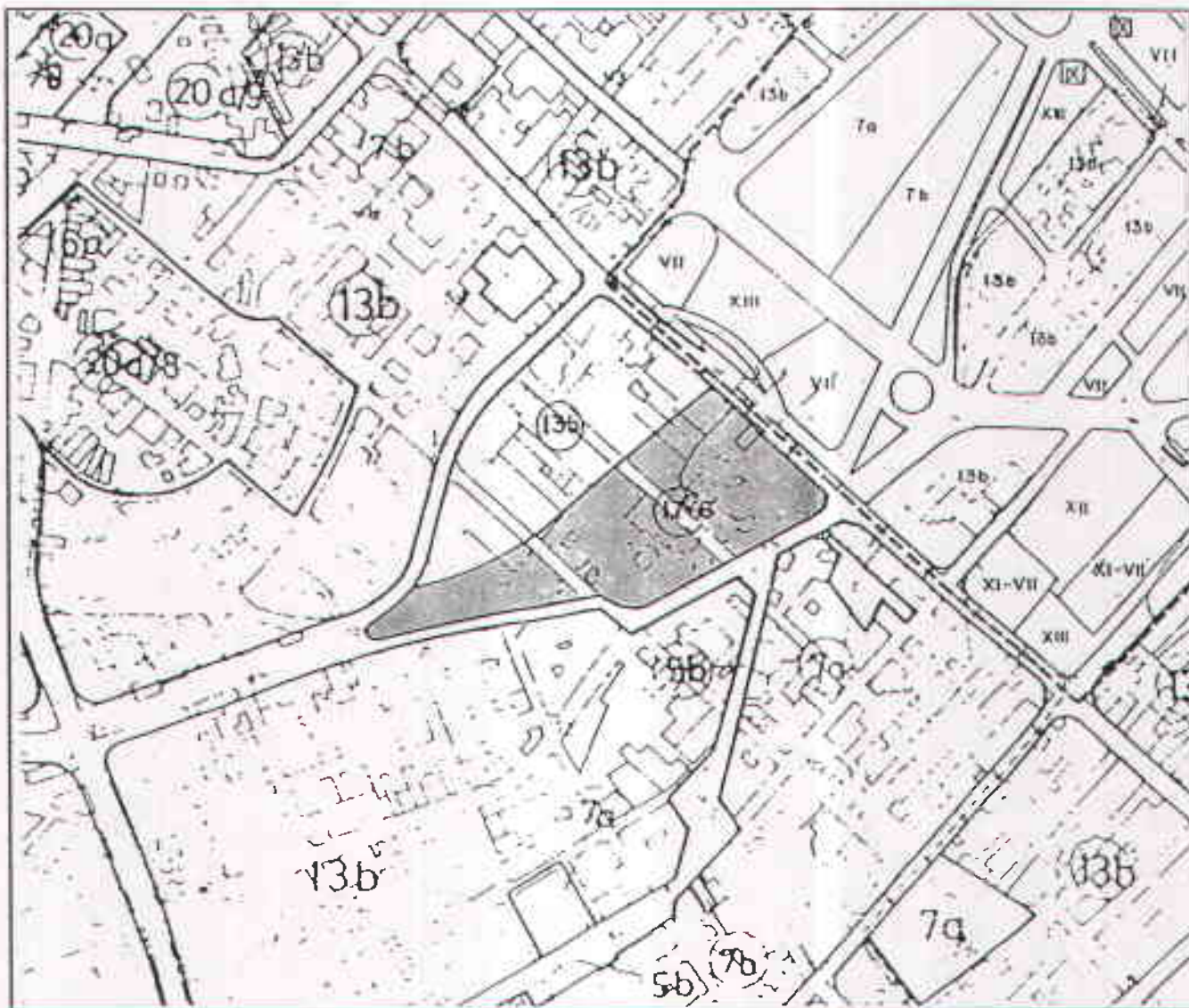


Il.lustr. 1. P.G.M. de 1976

L'aprovació del Pla Especial del sector de Montigalà, que eliminava la possibilitat de connexió de la Rambla amb Badalona tal com estava prevista, va comportar la modificació puntual de P.G.M. en el sentit d'eliminar la dita connexió, requalificant la zona 17-5

237

(Renovació Urbana en Transformació de l'ús a Sistema Viari) com a zona
17-6 (Transformació de l'ús a Sistema d'Espais Lluïres).



Il.lustr. 2. Modificació a conseqüència del P.E. Montigalà-Batlòria.

Aquesta modificació, que tenia la seva lògica en tant que la connexió prevista ja no era possible, no va, en canvi, preveure'n una d'alternativa i la Rambla va quedar doncs sense possibilitat de perllongar-se cap a Badalona i convertir-se en l'eix de connexió territorial que la ciutat necessita.

Malgrat tot, cal remarcar en aquest punt la contradicció que

s'observa en els documents de l'esmentat Pla de Montigalà, i més concretament en els documents de la Modificació de PGM com a conseqüència d'aquest. En efecte, si al plànol núm. 3.2 titulat "Divisió general del Territori segons la qualificació urbanística", a escala 1/5000, no es grafia cap altra modificació que la supressió de la zona 17-5, en canvi al plànol núm. 5, amb el títol "Ordenació", es dibuixa a escala 1/2000 una proposta de connexió viària d'uns 30 mts. d'amplada. S'explica aquesta solució a la Memòria del document (pàg. 25)² on diu textualment:

"L'illa Mozart-Sicilia-Mónaco-Verdi, travessada per un vial general de 30 mts. al PGOU, es soluciona donant continuïtat al Camí Fondo cap al Torrent d'en Grau, amb una àmplia avinguda de 30-35 mts....".

La jurisprudència existent ens permetria considerar la prevalença de les determinacions del plànol de "Ordenació" sobre les del plànol "Divisió general del Territori segons la qualificació urbanística", per ésser aquell d'escala més petita i, per tant, més detallat.

Aquesta interpretació suposaria que les zones verdes vigents a l'àmbit del P.E. de Rambla del Fondo i el seu Entorn serien de 14.789 m². en comptes dels 22.927 m². considerats.

1.9. El problema del volum edificat.

De resultes de la modificació del P.G.M. a conseqüència del PERI de Montigalà, les alçades de l'edificació permeses han quedat inadequades a les característiques volumètriques de l'entorn.

Així, en suprimir-se la perllongació de la Rambla, els fronts del Camí Fondo han de regir-se per l'amplada d'aquest, que és de 10 mts. per la qual cosa l'alçada que els hi correspon és de PB+2, trencant la

²PERI Montigalà. Text Refós elaborat pel Servei de Planejament i Gestió de l'Ajuntament de Badalona.

continuitat visual i volumètrica de la Rambla de Sant Sebastià. Això també ha provocat que, en no poder augmentar el volum, les construccions existents no han estat substituïdes, resultant un front molt degradat, poc atractiu a les activitats terciàries. El comerç, com a conseqüència, s'ha desplaçat cap al carrer Sicília.

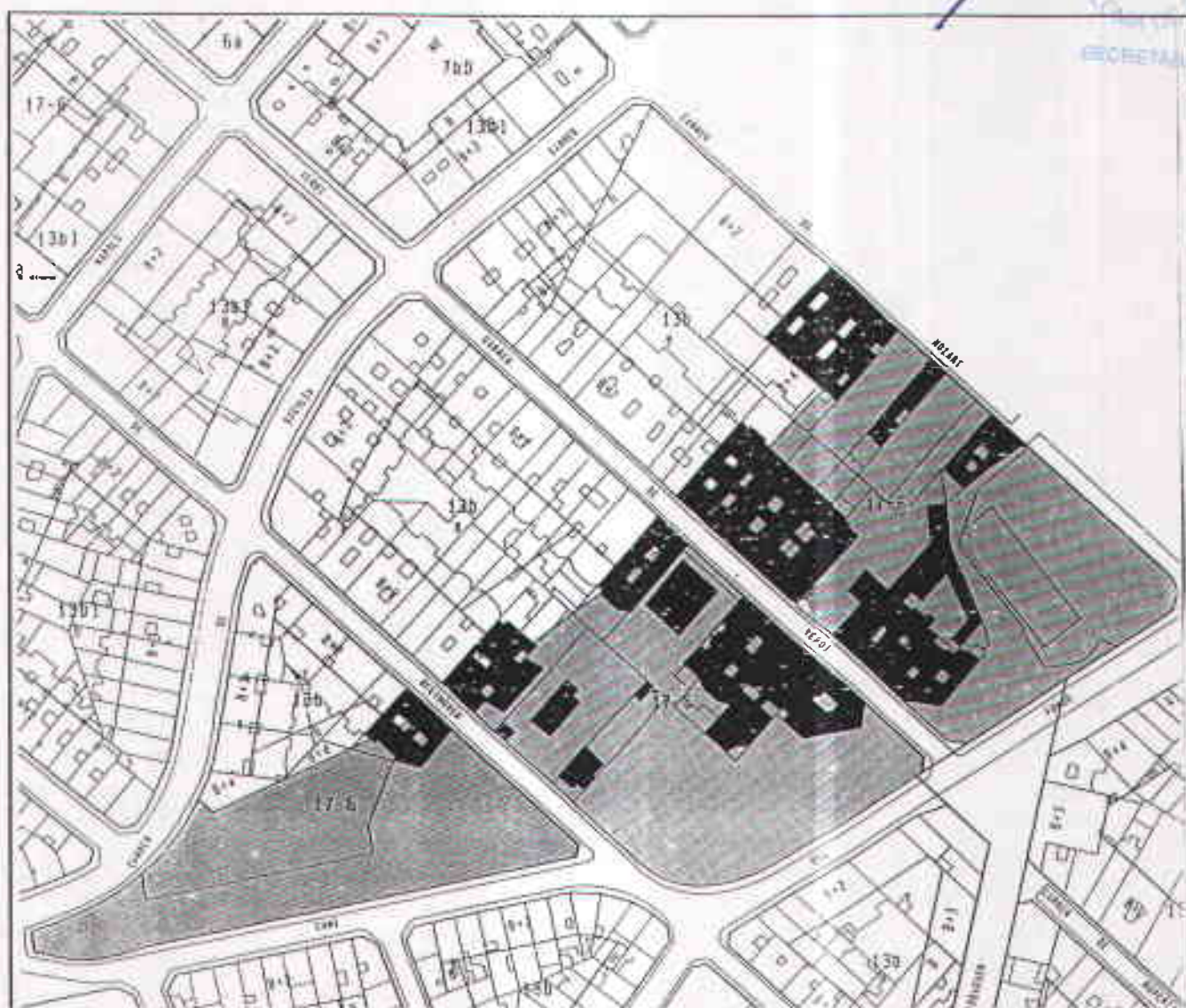
D'altra banda, el límit entre les zones 13b (Densificació Urbana Semiintensiva) i les zones 17-6 no es corresponen amb els límits de les parcel·les. Aquest és un greu problema a l'hora d'executar el Planejament doncs, d'una banda, dificulta les expropiacions i, de l'altra, i més important, pot provocar la creació de nous solars pràcticament inedificables per la seva forma o dimensió i l'aparició de grans mitgeres. Aquest problema ja existeix al carrer Mn. Cinto Verdaguer, entre R.Chapí i Beethoven, on les parcel·les esviaixades de l'illa 08044 no s'han edificat provocant la degradació del front del carrer.

Finalment, a la cantonada entre la Rambla i el carrer del Bruc, hi ha el Parc de la Figuera. Aquesta dotació, que en el seu moment va representar una millora pel barri, es demostra avui obsoleta. En aparèixer davant seu un parc de més de 12.000 m². perdrà l'interès que ara pugui tenir. Es, además, un espai poc acollidor per les mitgeres que l'envolten i té clarament vocació de convertir-se en espai edificat.

1.10. El problema de la població afectada.

Hem explicat com el Pla Comarcal va permetre una densificació exagerada del sector, fins a l'aparició del P.G.M. de 1976 que, amb fortes afectacions, va aturar el procés.

Tal com es demostrava en el document "Criteris, Objectius i solucions generals de Planejament" del present Pla, actualment trobem en el sector nombrosos edificis de fins a sis plantes afectats amb la qualificació de 17-6 (zona de renovació urbana en transformació de l'ús a espai lliure).



Il.lustr. 3. Edificis afectats pel planejament vigent.

La il.lustració núm. 3 explica clarament la magnitud de l'afectació, que implica 322 famílies residents al sector i 39 activitats comercials i industrials. En conjunt, més de 1000 persones afectades.

La legislació vigent, que obliga a garantir el reallotjament de la població afectada, fa d'aquesta qüestió el problema més important dels que se'ns plantejen, agreujat per la forta sensibilitat veïnal, que exigeix una nova ubicació en el mateix barri, i per l'escassíssima disponibilitat de sòl lliure per ubicar nous edificis.



Il.lustr. 4. Densificació.

La il.lustració 4 demostra el grau de consolidació i densificació del sector afectat i la dificultat de l'obtenció de sòl apte per habitatge públic on es pugui reallotjar la població afectada.

1.11. El problema de l'estàndar

El Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en matèria urbanística determina, a l'art. 75.2 que "*... quan la modificació tendeix a incrementar el volum edificable d'una zona, es requerirà, per aprovar-la, la previsió dels majors espais lliures que requereixi l'augment de la densitat de població...*". Aquesta previsió es fixa en

un mínim de 18 m² per habitatge a l'art. 25 del mateix text legal.

SECRETARIA

Es en aquesta prescripció legal on radica la importància que té pel sector la modificació a conseqüència del P.E. de Montigalà-Batlòria abans comentada. Ja s'ha dit en aquesta memòria que la modificació es justificava des del punt de vista viàri, per no deixar la Rambla en "cul de sac", però lluny d'altres consideracions, com la necessitat de majors espais lliures en el sector, ja que no s'augmenta la densitat. El resultat va ser que les reserves per espais lliures van augmentar de 13.641 m². a 22.927 m². (un 68%). (Cal recordar aquí les contradiccions entre els documents del P.E. de Montigalà descrites en el punt 1.8 d'aquesta Memòria).

En conseqüència, el P.E. que ara es proposa, que sí té com a finalitat la millora de les dotacions del sector i el seu desenvolupament, ha de prendre com a referència una reserva de 2,3 Hees. del planejament vigent.

2. OBJECTIUS.

2.1 Els objectius del pla.

El present Pla pretén resoldre en la mesura de les possibilitats del Planejament Urbanístic, els problemes que s'han explicat més amunt, adoptant solucions d'acord amb l'escala de cadascun d'aquells. Serà després, des de la Gestió Urbanística i amb la participació de les diferents Administracions, que es podran assolir els objectius d'aquest Pla.

Com a principals objectius podem enumerar:

- Facilitar l'alliberament del màxim possible de sòl destinat a zona verda (17-6) pel planejament vigent, per tal d'aconseguir el gran parc en una zona que actualment no disposa d'espais lliures.
- Permetre la perllongació de la Rambla de Sant Sebastià, a través del Camí Fondo, de manera que connecti adequadament amb Badalona.
- Aconseguir els suficients habitatges públics per al reallotjament de la població afectada.
- Definir els nous fronts de la zona 6 amb la disposició dels edificis que, adequant-se a les mínimes afectacions, reconstrueixin la trama i configurin les façanes del nou parc.
- Disposar un nombre suficient d'aparcaments soterrats que permetin l'alliberament de les vies de superfície.

2.2. El criteri adoptat

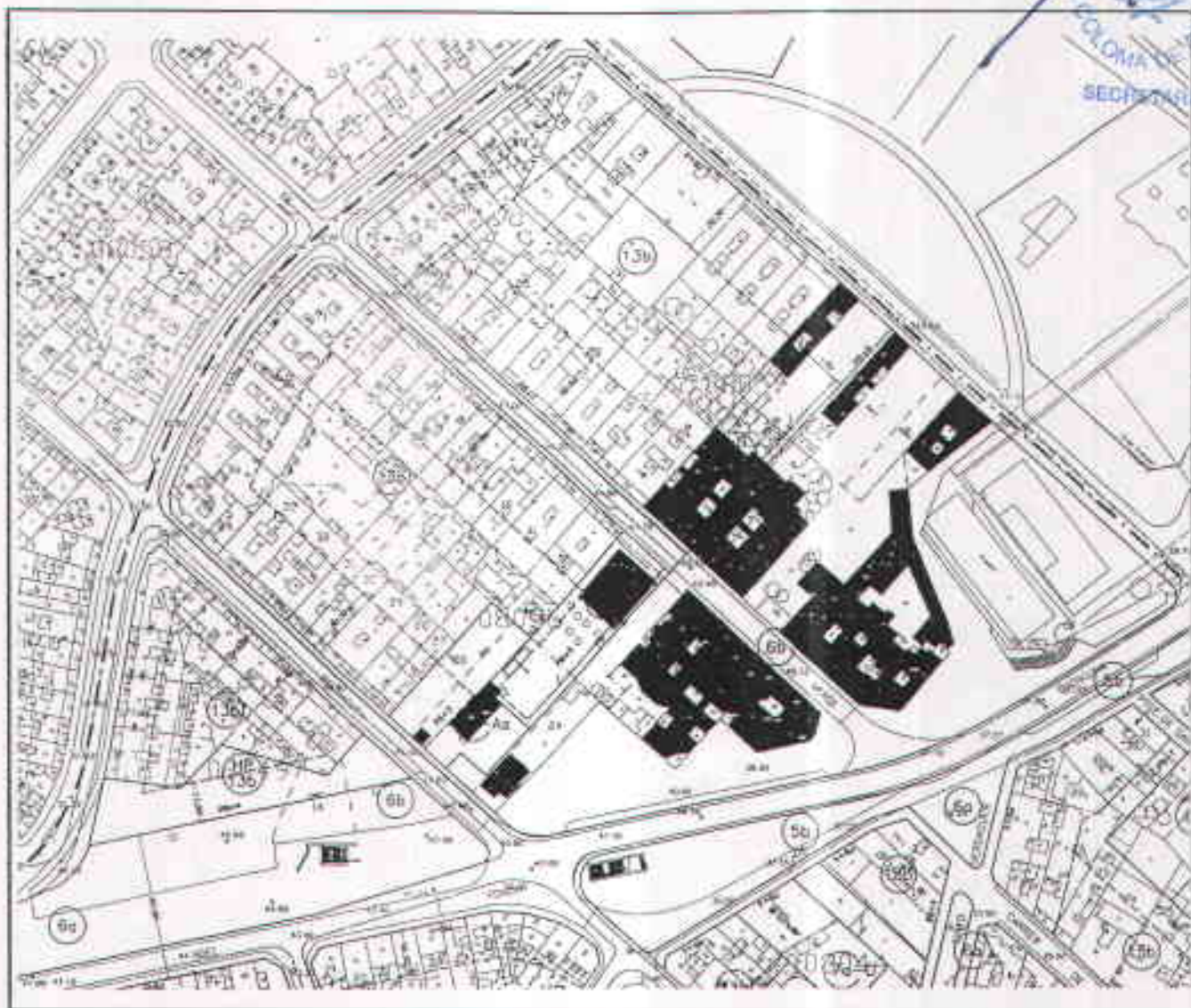
En el capítol anterior s'han descrit els diversos problemes que afecten el sector del present P.E. i, que en conjunt, impossibiliten el desenvolupament de les previsions del planejament i, en conseqüència, de la propia ciutat.

Per tal de desencallar aquest procés, en la formulació del present P.E. s'han adoptat solucions que tendeixin a resoldre aquells problemes o reduir-los al mínim.

Així, per tal de resoldre la connexió viària amb Badalona, s'ha dissenyat un traçat per a la Rambla amb la mínima secció necessària per a ser funcional.

D'altra banda, en adequar les afectacions previstes als límits parcel·lars es facilita el recosit de la trama urbana després de l'enderroc de les grans zones lliures i es respecten el màxim d'edificis existents, a l'hora que la població afectada es redueix considerablement. La il·lustració núm. 5 mostra els edificis afectats del P.E., que s'han reduït sensiblement respecte del planejament vigent (vegi's la il·lustració núm. 3). Els habitatges afectats són ara 196 i els locals amb activitat són 23. En conjunt resulten 600 persones residents implicades. Les peces resultants de zona verda entre els dos fronts de la nova Rambla, es corresponen sensiblement amb les delimitades pel planejament vigent, i suposen una variació mínima respecte d'aquestes del 8% de la seva superfície.

D'acord amb l'art.66 dels NU del PGM, aquesta variació s'ha de considerar com una precisió dels límits de les zones grafiades en el plànol núm. 3.2 de la Modificació de PGM a conseqüència del PERI de Montigalà, qüestionat més amunt.



Il.lustr. 5. Edificis afectats pel P.E. de la Rambla del Fondo i el seu entorn.

Un altre criteri adoptat és el d'adequar la qualificació d'alguns terrenys al seu ús actual d'equipament o espai lliure, com ara el Col·legi Verge de les Neus o la plaça del Rellotge, actualment qualificats com 13b i 5b, que passen a ser 7a i 6a, respectivament. Aquest tipus de mesura millora el nivell de dotació del sector i facilita l'assoliment de l'estàndar.

3. LA PROPOSTA D'ORDENACIO.

3.1. Quantificació numèrica.

El Pla General Metropolità de 1976 va qualificar els terrenys per als sistemes viàri, d'equipaments i espais lliures necessaris en funció de la població prevista. El Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent va augmentar aquestes dotacions en funció de la necessitat real d'escolarització del sector. Però la modificació a conseqüència del PERI de Montigalà va representar un gran augment de la dotació d'espai verd només en funció d'un problema de desconexió viària. Malgrat la dificultat de requalificar el sistema viari per perllongar la Rambla amb amplada suficient, mantenint l'actual dotació d'espais verds (sense perjudici de les consideracions abans exposades sobre la validesa del plànol 1/500 de la Modificació) i proporcionant el suficient habitatge públic per a tota la població afectada, les solucions adoptades mantenen i milloren les dotacions existents i, per tant, es respecten escrupolosament els sistemes previstos pel planejament vigent. Així, de la zonificació que es proposa en el present Pla en resulta el següent repartiment:

Superfície total àmbit P.E.	122.179 m ² .	
Sup. destinada a vials (5 i 5b)	21.839 m ² .	17,90%
Sup. destinada a zones verdes (6)	28.498 m ² .	23,30%
Sup. destinada a equipaments (7)	8.184 m ² .	6,70%
Sup. destinada a habitatge públic (HP)	6.251 m ² .	5,10%
Sup. destinada a aprofitament privat (13b)	57.407 m ² .	47,00%

Aquest repartiment, desglosat per illes i el càlcul del sostre potencial, es reflecteix en el quadre següent:

PLANEJAMENT PROPOSAT									
ILLA	super. sòl (m2.)	super. vial (m2.)	super. zona 6 (m2.)	super. zona 7 (m2.)	super. zona HP (m2.)	super. zonal3b (m2.)	super. edif. equip.(7) (m2.)	super. edif. (13b) (m2.)	super. edif. (HP) (m2.)
08035	2.662	776				1.886		5.161	
08036	4.513	939	1.984			1.590		4.896	
08039	5.982	886	490			4.606		12.065	
08040	10.924	2.360	915	1.765	151	5.733	2.936	19.000	399
08043	10.766	1.836	2.076	460		6.394	1.380	18.453	
08044	5.236	1.461	863	870		2.042	2.033	8.206	
08046	16.368	2.737	1.671	4.161	759	7.040	12.200	21.596	3.770
08047	8.226	1.731			1.834	4.661		13.215	4.366
08048	5.024	1.381				3.643		10.697	
08049	11.436	2.552	5.261		1.083	2.540		6.077	4.651
08051	1.720	1.086				634		2.850	
08056	11.609	1.540		928	952	8.189	1.383	19.449	4.806
08057	27.713	2.554	15.238		1.472	8.449		20.266	8.984
	122,179	21,839	28,498	8,184	6,251	57,407	19,932	161,931	26,976

QUADRE 2

3.2 Les solucions adoptades.

La proposta global més representativa pel barri i pel conjunt de la Ciutat és l'alliberament de la gran zona verda prevista pel planejament i la connexió del Camí Fondo amb la trama viària de Badalona. Però no fent-ho a costa de desallotjar la nombrosa població afectada, sino reubicant-la en nous edificis d'habitatge públic.

Aquesta solució comporta l'absorció d'aquella població no comptabilitzada pel planejament vigent, però existent. Aquest increment del sostre residencial, que és de 10.970 m². en tot l'àmbit del Pla i

l'ajust de la zona 17-6, s'equilibren quant a espais lliures amb la qualificació de noves zones verdes, en quantitat superior a la fixada per la llei en 18 m². d'espais lliures per habitatge potencial nou.

La construcció d'un front edificat entre els carrers de Sicília i Mozart adossat a les edificacions que romandran, pretén resoldre minuciosament el problema del recosit de la trama després d'una obertura tant important, a l'hora que s'hi preveu el suficient habitatge públic per allotjar tota la població afectada. La proposta consisteix en tres grans blocs, de quatre a vuit plantes d'alçada que van acomodant-se als límits de les parcel·les afectades i a la topografia existent, molt abrupta entre els carrers de Sicília i Beethoven.

També s'hi recull la ubicació d'un edifici d'equipament per a ASPANIDE que, substituint els poc valuosos edificis que ara ocupa, resol dues qüestions: la dotació suficient tant de construcció com d'espai lliure per a aquesta Associació i la solució de la mitgera existent.

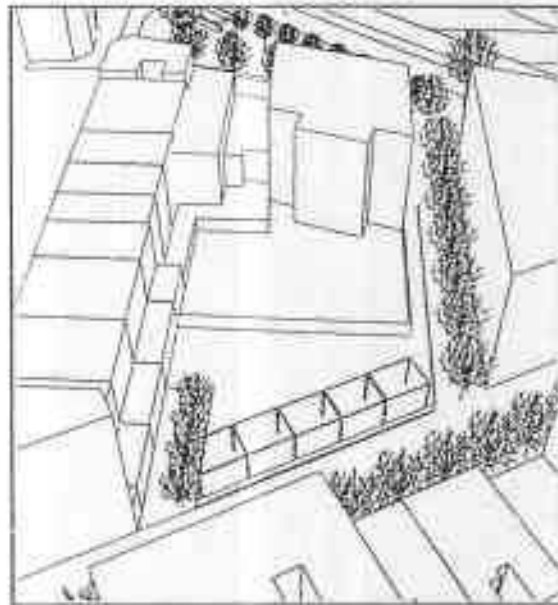
La plaça del Rellotge, ja urbanitzada, es requalifica d'acord amb el seu ús actual d'espai lliure, connectant-la a través del carrer Mossèn Cinto Verdaguer amb el nou parc central.

SECRETARIA



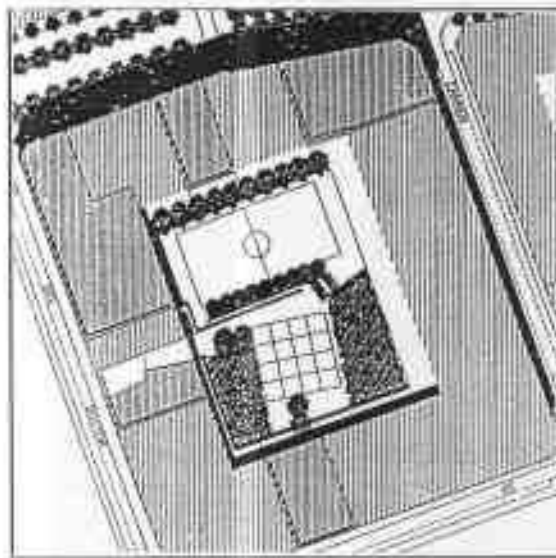
Il.lustr. 7

A l'illa 08044 es proposa una intervenció profunda per tal de desencallar la degradació en el front del carrer Mn. Cinto Verdguer. Es tracta d'alliberar el pati d'illa fins aquest front, aconseguint una nova plaça que enriqueix el trajecte peatonal actual, alhora que es qualifica de zona 7 el recinte de l'escola Mare de Déu de les Neus amb un petit escreix per millorar-ne el pati de joc (8).



Il.lustr. 8

A l'illa 08046 es qualifica per a habitatge públic el solar de l'anomenat parc de la Figuera, a la cantonada entre la Rambla de Sant Sebastià i el carrer del Bruc. A l'interior d'aquesta illa es requalifica una part del pati com a zona verda. Això permetrà un millor aprofitament per part dels veïns, sense impedir-ne la utilització com a pati de joc de les escoles. També es proposa la construcció d'un aparcament soterrat (9).



Il.lustr. 9

4. COMPARACIO AMB EL PLANEJAMENT VIGENT.

4.1 Resum numèric.

El quadre següent resumeix el repartiment zonal del P.E. i la seva comparació amb el planejament vigent, expressant-se els corresponents increments, tant en superfície (m².), com en percentatge.

	P.VIGENT	P.E.	increm.	% increm.
6a		10,142	10,142	
6b	22,927	18,356	-4,571	
Total 6	22,927	28,498	5,571	24.30
7a		5,920	5,920	
7b	8,143	2,264	-5,879	
Total 7	8,143	8,184	41	0.50
Total dotacions	31,070	36,682	5,612	18.10
5	24,906	18,756	-6,150	
5b	2,664	3,083	419	
Total 5	27,570	21,839	-5,731	-20.80
Total sistemes	58,640	58,521	-119	-0.20
HP		6,251	6,251	
13b	63,539	57,407	-6,132	-9.65
Total sòl Residencial	63,539	63,658	119	0.20
TOTAL SOL	122,179	122,179		

QUADRE 3. REPARTIMENT DEL SOL PER ZONES

En primer lloc, cal remarcar l'augment del sòl destinat a zones verdes (5.571 m².) que representa més del 20% de l'actual. El



públic. També està prohibit l'ús d'habitatge a les plantes baixes en l'interior d'illa de la zona 13b. Es per això que en el quadre núm.4 s'ha desglosat el sostre potencial residencial del sostre potencial destinat a altres usos, que s'agrupa com a comercial.

D'acord amb aquest quadre, podem determinar exactament l'augment potencial de densitat de població que el P.E. suposa, i que és de 109 habitatges, corresponents als 10.972 m². de sostre residencial nou, d'acord amb l'art. 180 de les OO.MM. d'Edificació que assigna 100 m²_{st}. per habitatge. S'observa, doncs, que l'increment de 5.571 m². d'espais lliures equivalen a 51,10 m²/habitatge potencial nou.

A tot l'àmbit, la dotació d'espais lliures era:

$$22.927 \text{ m}^2_{\text{verd}} / 156.693 \text{ m}^2_{\text{residencial}} \times 100 \text{ m}^2_{\text{residencial}} / \text{habitatge} = 14,63 \text{ m}^2_{\text{verd}} / \text{habitatge}$$

Amb la nova proposta del P.E., passa a ser:

$$28.498 \text{ m}^2_{\text{verd}} / 167.663 \text{ m}^2_{\text{residencial}} \times 100 \text{ m}^2_{\text{residencial}} / \text{habitatge} = 16,99 \text{ m}^2_{\text{verd}} / \text{habitatge}$$

Es constata, doncs, una millora del 16,10% en la dotació d'espais lliures per habitatge en tot l'àmbit.

4.2. Evolució de la dotació de zona verda.

Es interessant observar comparativament la dotació de zona verda prevista pels diversos planejaments que han afectat l'àmbit del Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu Entorn des de l'entrada en vigor del P.G.M. El quadre nº5 reflecteix aquesta evolució:



	PGM (1976)	PEREU (1985)	P.Vigent (1986)	PERFE
Total àmbit (m2)	122,179	122,179	122,179	122,179
Espais lliures (m2)	13,641	14,390	22,927	28,498
Altres usos	108.538	107.789	99.252	93.681
% espais lliures	11.16%	11.78%	18.77%	23.32%
Habitatges potencials	1,757	1,567	1,567	1,677
Habitatges afectats	322	322	322	0
Total habitatges	2,079	1,889	1,889	1,677
m2 verd/hab.potencial	7.76	9.18	14.63	16.99
m2 verd/habitatge	6.56	7.62	12.14	16.99

QUADRE 5. EVOLUCIO DE LA ZONA VERDA.

A partir de les previsions del PGM de 1976, s'observa com la dotació que proposa el present P.E. és superior a qualsevol de les previstes anteriorment (23,32% de la superfície total).

Però cal fer una altra observació, potser més important. Des de l'any 1976 existeixen al sector 322 habitatges afectats sense previsió de reallotjament. Si bé aquests habitatges no s'han comptat mai, ja que han de desaparèixer, el cert és que existeixen i romanen ocupats al no haver-se executat el planejament. Això fa que la dotació efectiva del planejament vigent (12,14 m²_{verd}/hab.) sigui molt inferior a la comptabilitzada (14,63 m²_{verd}/hab.).

El P.E. que es proposa, al contemplar el reallotjament de totes les famílies afectades, fa que la dotació comptabilitzada (16,99 m²_{verd}/hab.) sigui l'efectiva, en assumir tota la població del sector.

235

5. ADEQUACIO NORMATIVA I COHERENCIA AMB EL PLANEJAMENT VIGENT.

El present P.E. respecta i s'adequa a les determinacions inicials del P.G.M. en tant desenvolupa les seves previsions viàries i d'espais lliures. Ajusta les disposicions del P.E.R.E.U. per a l'illa 08046 i 08040, i adequa les disposicions del PERI Montigalà-Batlòria contraries a l'esquema vial original del P.G.M.

Així mateix s'adequa a les disposicions del DL 1/1990 en tant té per objecte la descongestió del seu àmbit i àrea d'influència, la creació de dotacions d'utilitat pública, la resolució de problemes de circulació i la millora estètica i de serveis d'aquella àrea.

A l'apartat 4 d'aquesta memoria es mostra com les previsions del present P.E. respecten els estandars del planejament vigent.

En el seu conjunt, l'increment de sostre edificable residencial queda compensat amb l'increment de sòl destinat a zona verda a raó de 51,10 m² de verd per habitatge potencial nou, superiors als 18 m²/habitatge que fixa la llei, de manera que s'acompleixen els estandars de la Legislació general i els del PGM i, concretament, el que disposa l'art. 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en materia urbanística.

Es constata, doncs, que en general milloren tots els estandars de dotacions, i que la variació en el traçat proposat per la connexió de la Rambla amb Badalona es el més adequat un cop urbanitzat Montigalà-Batlòria i perllongat el Metro fins al barri Fondo. Per la qual cosa es pot afirmar amb rotunditat que el present Pla Especial s'adequa en les seves determinacions al planejament vigent.

6. EQUIP REDACTOR

El present document ha estat redactat pel Departament Tècnic de Planejament Urbanístic del Servei d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb la col.laboració del Cap del Servei d'Urbanisme i del Departament Tècnic de Gestió Urbanística del mateix Servei.

- Servei d'Urbanisme i Habitatge.

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte, Cap del Servei.

- Departament Tècnic de Planejament Urbanístic.

Ferran Solé i Sala, arquitecte, Cap del Departament.

Elisenda Brugada i Bonet, auxiliar tècnica de Planejament.

Núria Salas i Guimerà, delineant.

- Departament Tècnic de Gestió Urbanística.

Lluís Blanch Bachs, arquitecte, Cap del Departament.

Santa Coloma de Gramenet, Desembre de 1994.

El Cap del Servei
d'Urbanisme i Habitatge.



Lluís Falcón i Gonzalvo

El Cap del Departament de
Planejament Urbanístic.



Ferran Solé i Sala

Vist i plau
El Director de Serveis
Territorials:



Imanol Pujana i Fernández

Vist i plau
L'Assessor Urbanístic



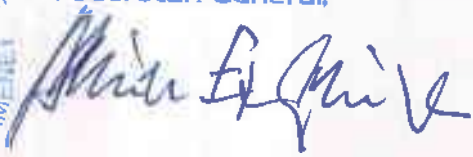
Rafael Juan i Lluís

DILIGÈNCIA/

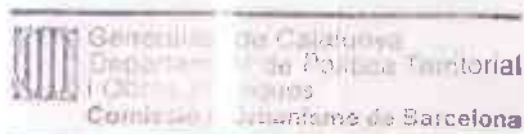
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 23 Desembre 1994

Santa Coloma de Gramenet, 3 GEN. 1995

El Secretari General,

SECRETARIA



PLA ESPECIAL DE LA RAMBLA DEL FONDO I EL SEU ENTORN

SECRETARIA

NORMES URBANISTIQUES

CAPITOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Definició i àmbit.

El Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu Entorn (en endavant P.E.) constitueix l'instrument d'ordenació urbanística redactat en desenvolupament del Pla General Metropolità (en endavant P.G.M.) dins del sector comprès entre els carrers de Mozart -límit administratiu amb el terme municipal de Badalona-, Wagner, Dalmau, Milà i Fontanals, Doctor Pagès, Rafael de Casanova i Sicília.

Art. 2 Documentació del P.E.

El P.E. està integrat pels següents documents:

- A. Memòria.
- B. Normes Urbanístiques.
- C. Execució i finançament.
- D. Plànols

1. Informació. Situació i Emplaçament	1/2000
2. Informació. Planejament Vigent	1/1000
3. Ordenació. Qualificació del sòl	1/1000
4. Ordenació. Paràmetres reguladors	1/500
5. Ordenació. Gestió i Pla d'etapes	1/1000
6. Ordenació. Tràfic i aparcaments	1/1000
7. Ordenació. Model proposat. Planta	1/1000
8. Ordenació. Model proposat. Alçats	1/500



E. Annex I. Plànols d'informació del Document "Criteris **SECRETARIA**
Objectius i Solucions generals de Planejament"

2. Procés d'assentament de l'edificació	1/4000
3. Procés d'assentament de l'edificació	1/4000
4. Planejament Anterior	1/4000
6. Edat de l'Edificació	1/2000
7. Alçades de l'Edificació	1/2000
8. Usos en Planta Baixa	1/4000
9. Patrimoni Públic	
Ordenació Viària Actual	1/4000
10. Alçats Actuals	1/2000
11. Alçats Actuals	1/2000
12. Imatge Urbana Actual	s/e

Art. 3 Relació amb el P.G.M. i vigència.

1. El P.E. com a instrument de desenvolupament del P.G.M. en el sector, fixa les condicions de regulació de l'ordenació urbanística que seran vigents a partir de la seva aprovació definitiva.
2. En totes aquelles determinacions no regulades pel P.E. seran d'aplicació les disposicions del P.G.M.
3. La vigència del P.E. serà indefinida en tant que no sigui modificat expressament per altre instrument de planejament de rang igual o superior.

Art. 4 Aplicació de les Normes.

1. Aquestes Normes es complementen amb els plànols d'ordenació 3 i 4, amb els quals es regulen els usos del sòl i els paràmetres edificatoris.
2. Amb aquesta finalitat, el P.E. estableix les següents



qualificacions de sòl, que recullen i desenvolupen les del P.G.M.:

Sistemes

Xarxa viària bàsica 5
Vies cíviques 5b
Parcs i jardins urbans.

Actual 6a
Nova creació 6b

Equipaments comunitaris.

Existents 7a
Nova creació 7b

Habitatge públic.

En densificació urbana HP-13b
Segons volumetria
específica HP-18

Zones d'aprofitament privat

En densificació urbana semiintensiva 13b

Art. 5 Administració actuant.

La iniciativa per a la gestió i execució de les actuacions de caràcter públic previstes en el P.E. correspon a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

El control del compliment de les determinacions del P.E. pels particulars o d'altres organismes o entitats de l'Administració correspon al mateix Ajuntament.

CAPITOL II

REGULACIO DE LA ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT

Art. 6 Generalitats.

1. La zona d'aprofitament privat en l'àmbit del P.E. és, tal com s'assenyala en el plànol núm. 3, única i correspon a la qualificació 13b, zona en densificació urbana semiintensiva, de les NN.UU.
2. Per a la regulació de la dita zona seran d'aplicació les NN.UU. i Ordenances del P.G.M., excepte en els aspectes que assenyalen els articles següents.

Art. 7 Fondària edificable.

La fondària edificable serà l'assenyalada en el plànol núm. 3. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa sigui edificable.

Art. 8 Nombre màxim de plantes.

El nombre màxim de plantes serà l'assenyalat en el plànol núm. 3. L'alçada reguladora màxima es determinarà segons el nombre de plantes, d'acord amb el següent quadre:

PB + 1 pis	7,55 mts.
PB + 2 pisos	10,60 mts.
PB + 3 pisos	13,65 mts.
PB + 4 pisos	16,70 mts.

Art. 9 Pati interior d'illa.

El pati interior d'illa serà edificable en les condicions que determinen les NN.UU. del P.G.M.

Les baranes i elements separadors entre parcel·les en els patis interiors d'illa, podran ésser opacs fins a 1,80 mts. i calats fins a 2,50 mts. mesurats des de la cara superior del forjat.

Art.10 Celoberts.

Quan existeixin edificis amb celoberts situats a les mitgeres que no compleixin les dimensions mínimes establertes pel P.G.M., els edificis que s'hi adossin hauran de situar els seus celoberts confrontats amb els existents. Això no suposarà, en cap cas, la mancomunitat dels celoberts.

Pel que fa a la forma i tamany, les parts noves d'aquests celoberts hauran d'acomplir el que estableix l'art.233 de les NN.UU.

En el còmput de la superfície mínima conjunta de celoberts del nou edifici (12% de la superfície) es podran incloure els celoberts de l'edifici existent que s'hi incorporin de la forma abans descrita.

Art.11 Tractament de mitgeres.

Quan, per limitació de l'alçada reguladora màxima o de la profunditat edificable màxima, la construcció o remodelació d'un edifici suposi la permanència o aparició de parets mitgeres vistes, aquestes hauran de ser tractades amb materials i acabats propis de les façanes de l'edifici.



En aquests casos, quan la diferència d'alçada amb els edificis contigus sigui superior a una planta, podran autoritzar-se per sobre de l'alçada reguladora màxima elements ornamentals, oberts i no opacs que, millorant les condicions estètiques del front de carrer, tendeixin a dissimular aquestes diferències.

Art.12 Del vol dels cossos sortints.

1. Els vols màxims dels cossos sortints serà:

amplada de carrer	cos obert	cos tancat
menys de 16 mts.	0,50 mts.	no s'admet
de 16 a menys de 20 mts	1,00 mts.	1,00 mts.
de 20 mts. o més	1,50 mts	1,50 mts.

2. Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'1/3 de la longitud total de façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancament transparent, de manera que la relació opac/transparent serà inferior a 1/2.

3. Cada cos sortint no superarà una amplada de 3,60 mts.

Art.13 Unitat d'actuació.

Al Ptge. Massanet es fixa una unitat d'actuació per l'agrupació obligatòria de parcel·les, delimitada al plànol núm.3 i que inclou les següents finques: R.C. 0804314, R.C. 0804315, R.C. 0804316, R.C. 0804317 i R.C. 0804318, així com el tram de passatge Massanet d'accés a les esmentades parcel·les.



CAPITOL III

REGULACIO DELS SISTEMES

Art.14 Disposicions generals.

Per allò no específicament regulat en els articles següents, es respectarà el que es disposa en el Títol III de les NN.UU.

Art.15 Sistema viari (5) i sistema d'espais lliures (6).

Els sòls així qualificats seran objecte d'un Projecte d'Urbanització que fixarà, en cada cas, la seva ordenació. Serà admissible la superposició puntual dels usos propis a ambdós sistemes quan la funcionalitat de la xarxa viària o millora de les zones verdes així ho aconsellin, d'acord amb els criteris exposats a la Memòria.

Art.16 Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (7)

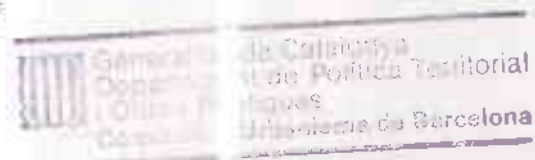
La concreció del tipus d'equipament s'exposa al plànol núm. 3. En el cas dels de nova creació (7b), s'entendrà complet el tràmit previst als articles 214 i 215 de les NN.UU. del P.G.M.

La regulació de l'edificació dels equipaments es detalla en els articles següents, complementada gràficament amb els plànols núms. 3 i 4.

Art.17 Tipus d'equipaments.

Els sòls destinats a equipaments comunitaris es classifiquen en:

- 7a Equipaments existents o actuals
- 7b Equipaments de nova creació



Atenent a les activitats que acullen poden ser:

- D Docent
- E Esportiu
- As Assistencial
- C Cultural-recreatiu i religió

Art.18 Relació d'equipaments.

Els equipaments actuals són:

- Docents: C.P. Rosselló Pòrcel
C.P. Salvat Papasseit
C.P. Mercè Rodoreda
C.P. Wagner
Escola Verge de les Neus
- Assistencials: ASPANIDE (Associació de Pares de Nens Deficients)
Residència d'Avis Maria Sabaté
- Religiosos i
- Culturals: Parròquia de Sant Joan Baptista

Els equipaments de nova creació són:

- Docents: - Ampliació escola Verge de les Neus per a pati de joc.
- Equipament docent i cultural al carrer Dr.Pagès,11
- Equipament docent i esportiu al pati de l'illa conformada pels carrers Bruc, Milà i Fontanals, Dr.Pagès i Rbla. de Sant Sebastià (08046), per a ubicar-hi els patis de joc i pistes polisportives de les escoles de l'illa.
- Equipament docent al carrer Wagner núm.45 per ubicar-hi l'edifici definitiu del C.P. Wagner.

Els paràmetres bàsics són els indicats en els plànols núms. 3 i 4. Aquesta regulació contempla les disposicions de l'art.217 de les NN.UU. del P.G.M. així com determinacions del Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent.

Además del punt anterior, en els següents casos s'haurà de considerar:

1. Ampliació Escola Verge de les Neus. Es preveu l'ampliació del pati de l'Escola en sòl públic, mitjançant cessió administrativa, i la creació de la nova plaça pública amb accés des del carrer Mn.Cinto Verdaguer, ambdós sobre un aparcament soterrani. En el moment que s'executi l'obertura de la nova plaça i la connexió amb la Rbla. del Fondo, s'haurà de redactar un projecte de remodelació de l'edifici escolar existent que contempli l'obertura de finestres i el tractament de les façanes d'acord amb la nova configuració de l'edifici, així com el disseny de la nova tanca del pati.
2. Equipament docent i cultural al carrer Dr.Pagès núm.11. S'haurà de preveure l'accés a l'aparcament i a la zona verda previstos en el pati interior de l'illa.
3. Pati interior de l'illa 08046. Els projectes (pistes de joc i espai públic) hauràn d'acomodar-se a les dues terrasses ja existents i contemplar la construcció d'un aparcament soterrani amb l'accés des del carrer Dr.Pagès núm.11.
4. C.P. Wagner. L'alçada i els forjats de l'edifici escolar s'adaptaran als colindants, sempre que sigui possible.

5. En relació als aparcaments citats, la seva titularitat serà pública i el seu règim podrà ser d'explotació directa o bé per concessió administrativa. L'emplaçament dels mateixos serà el grafiat al plànol núm. 6.

Art.20 Habitatge públic (HP).

La concreció del tipus d'ordenació (HP-18 o HP-13b) s'exposa al plànol núm. 3.

La regulació de l'edificació dels edificis es detalla en els articles següents, complementada gràficament amb els plànols núms. 3 i 4.

Art.21 Relació d'edificis.

- HP1. Edifici a la Rbla.de Sant Sebastià fent cantonada amb el carrer Bruc.
- HP2. Edifici fent front al Camí Fondo de Badalona, entre els carrers de Beethoven i Sicília.
- HP3. Edifici fent front al nou parc entre els carrers de Verdi i Beethoven.
- HP4. Edifici fent front al nou parc entre els carrers de Verdi i Mozart.
- HP5. Edifici al carrer Mozart núm.76.
- HP6. Edifici a l'illa 08047 fent front al carrer Dalmau, cantonada amb Milà i Fontanals.
- HP7. Edifici a l'illa 08047 fent front al carrer Bruc.

Art.22 Projectes unitaris.

Amb la finalitat d'assolir una imatge unitària del conjunt que envoltarà el nou parc, independentment de les fases en que es desenvolupi la seva construcció, es fixen dos projectes que s'hauran de desenvolupar en una única fase de

disseny cadascún. Són:

Projecte A. Edifici HP2.

Projecte B. Edificis HP3 i HP4.

Art.23 Condicions reguladores dels edificis HP1, HP2, HP5,HP6 i HP7.

1. El tipus d'ordenació correspon al de la zona en densificació urbana semiintensiva (13b) del P.G.M.

2. Els paràmetres bàsics són els indicats en el plànol núm.3.

3. Per a la resta de determinacions seran d'aplicació les NN.UU. i Ordenances del P.G.M. relatives a la zona 13b, tret dels aspectes que assenyalen els articles 7, 8, 9, 10 i 11 d'aquestes Normes, que també seran d'aplicació.

Art.24 Condicions reguladores del edificis HP3 i HP4.

1. El tipus d'ordenació correspon al de volumetria específica en la seva modalitat precisa o unívoca.

2. Els paràmetres reguladors, alineacions, alçada màxima i nombre màxim de plantes, així com les plantes soterrani, estan grafiats en el plànol núm. 4.

3. Per sobre de l'alçada màxima s'estarà al que disposa l'art.262, 2ac, tret de les cobertes que tindran un pendent màxim del cinc per cent (5 per 100).

4. Els cossos sortints respectaran el que s'estableix a l'article 12 d'aquestes normes, considerant l'amplada de carrer màxima.

Art.25

Usos.

L'ús permès a les plantes pis serà únicament el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà els següents usos:

- Oficines
- Comercial
- Sanitari
- Religios i cultural
- Recreatiu
- Esportiu

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes soterrani.

Als edificis HP1, HP5, HP6 i HP7, també es permetrà, en planta baixa, l'ús industrial de categoria 1a i 2a en situacions 2-a i 2-b.

Disposició transitòria per a les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla

1. Edificis amb volum disconforme.

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

Si l'edifici no supera l'aprofitament de la finca, però sí algun paràmetre, es permetran les obres anteriors i les d'augment de volum sempre que es respectin els paràmetres d'edificabilitat màxima, d'alçada i d'ocupació fixats per aquest Pla i no s'augmenti en nombre d'habitatges.

2. Edificis en finques fora d'ordenació.

Si l'edifici no resulta afectat però sí una part de la finca, es permetran les obres descrites en els punts anteriors.

Si l'edifici també resulta afectat, només es permetran les petites obres de reparació i 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.

Santa Coloma de Gramenet, Desembre de 1994.

El Cap del Servei
d'Urbanisme i Habitatge.



Lluís Falcón i Gonzalvo

El Cap del Departament de
Planejament Urbanístic.



Ferran Solé i Sala

Vist i plau
El Director de Serveis
Territorials.



Imanol Pujana i Fernández

Vist i plau
L'Assessor Urbanístic



Rafael Juan i Lluís

DILIGÈNCIA./

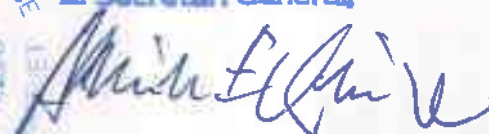
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 23 Desembre 1994.
- 3 GEN. 1995

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,



SECRETARIA



EXECUCIO I FINANÇAMENT

SECRETARIA

1. GESTIO DEL PLANEJAMENT

1.1 Sistemes d'actuació.

El present P.E. preveu les seves intervencions entorn a les línies bàsiques següents:

- 1.- L'execució de la zona 17-6 del PGM i la continuació de la Rambla fins la seva connexió amb Badalona.
- 2.- La remodelació de la illa 08044 quant a la millora de l'equipament docent existent, el foment d'aparcaments públics i la millora de la Rambla cívica de Mn.Cinto Verdaguer.
- 3.- L'execució de les previsions del P.E.R.E.U. a l'illa 08046.
- 4.- La remodelació de l'espai interior de les illes 08040 i 08043, per a l'obtenció d'espai lliure i equipament docent i cultural, respectivament.
- 5.- La remodelació de l'illa 08047, per l'obtenció d'habitatge públic i espai lliure.

De l'anàlisi econòmica i de finançament per a l'execució d'aquestes intervencions, es desprèn la inexistència de rendibilitats econòmiques que possibilitin el seu desenvolupament per la iniciativa privada, per la qual cosa, i atenent a la seva alta rendibilitat social, es planteja l'execució del P.E. exclusivament per l'Administració Pública.

Per tant, i en concordància amb el paper d'agent únic que prendrà

275

SECRETARIA

l'Administració actuant, el Pla Especial s'executarà pel Sistema d'Expropiació, d'acord amb el que es preveu al Capítol IV del vigent Reglament de Gestió Urbanística, així com als Capítols 2 i 5 del Decret Legislatiu 1/1990 de la Generalitat de Catalunya.

La mecànica general per a les actuacions previstes serà la següent:

1. Expropiació dels immobles afectats.
2. Promoció de l'Habitatge Públic.
3. Reallotjament de la població afectada.
4. Execució de les infraestructures previstes.

1.2 Promoció d'habitatge públic.

La promoció de l'Habitatge Públic necessari per al reallotjament de la població afectada es preveu amb conveni amb la Direcció General de l'Habitatge, mitjançant la figura d'Habitatges de Promoció Pública (H.P.P.), i amb altres institucions públiques o privades.

Les seves característiques i programació temporal es descriuen als punts següents en relació amb la població a reallotjar. El nombre d'entitats d'habitatges, aparcaments i locals comercials és estimatiu i podrà modificar-se en funció dels respectius projectes d'obres, redactats a l'empara de la normativa del present Pla Especial.

1.3 Pla d'etapes i reallotjament dels afectats.

El Pla de Gestió per Etapes proposat, estarà supeditat a la signatura dels convenis i acords per la construcció dels edificis d'H.P. amb la Generalitat i altres Institucions.

L'execució del Pla s'estructura en tres etapes. La primera és bianual (any 1995 al 1996) i les dues següents són quadriennals (any

1997 al 2000 i 2001 al 2004).

La programació de les etapes establertes en aquest Pla no és tancada. Es pot produir alguna variació per motius d'interès públic o bé, en funció dels recursos previstos en alguna actuació.

No s'han grafiat els sòls de titularitat pública afectats per l'execució de les infraestructures previstes pel present Pla Especial.

1.4. Descripció de la programació de les etapes.

1a. ETAPA (1995-1996).

A.- EXPROPIACIONS

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| 1. | Situació : | R.C. 0805704
c/ de Mozart, 56
Edifici d'habitatges
Comunitat de Propietaris |
| | Propietat: | |
| | Sup. Sòl: | 295 m2. |
| | Sostre residencial: | 818 m2st. |
| | Sostre comercial: | 210 m2st. |
| | Núm. habitatges: | 12 |
| | Núm. loc. comercials: | 1 |
| 2. | Situació : | R.C. 0805705
c/ de Mozart, 60
Solar |
| | Propietari: | desconegut |
| | Sup. Sòl: | 543 m2. |
| 3. | Situació : | R.C. 0805706
c/ de Mozart, 62
Edifici d'habitatges
Comunitat de propietaris |
| | Propietat: | |
| | Sup. Sòl: | 246 m2. |
| | Sostre residencial: | 820 m2st. |
| | Sostre comercial: | 91 m2st. |
| | Núm. habitatges: | 9 |
| | Núm. loc. comercials: | 1 |



4. Situació : R.C. 0805707
C/ Mozart, 64
Solar
Propietari: Ramón Grau Yuste
Sup. Sòl : 503 m2
5. Situació : R.C. 0805708
C/ Mozart, 66
Solar
Propietari: Maria Muniesa Gil
Sup. Sòl : 251 m2
6. Situació : R.C. 0805709
C/ Mozart, 68
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat Propietaris
Sup. Sòl : 275 m2
Sostre residencial: 1.016 m2st.
Sostre comercial: 171 m2 st.
Núm. habitatges: 13
Núm. loc. comercials: 1
7. Situació : R.C. 0805710
Camí Fondo, 53
Camp de Futbol
Propietari: Maria Cuixart Marimon
Sup. Sòl : 2.920 m2
8. Situació : R.C. 0805717
c/ de Verdi, 59
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl: 246 m2.
Sostre residencial: 707 m2st.
Sostre comercial: 180 m2st.
Núm. habitatges: 8
Núm. loc. comercials: 1
9. Situació : R.C. 0805718
c/ de Verdi, 57
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl: 492 m2.
Sostre residencial: 1.530 m2st.
Sostre comercial: 136 m2st.
Núm. habitatges: 18
Núm. loc. comercials: 1



10. Situació : R.C. 0805719
c/ de Verdi, 55
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl: 246 m2.
Sostre residencial: 929 m2st.
Sostre comercial: 105 m2st.
Núm. habitatges: 8
Núm. loc.comercials: 1

11. Illa 08046, delimitada per la Rambla de Sant Sebastià i els carrers Dr. Pagès, Milà i Fontanals i Bruc.

En haver estat incoat l'expedient d'expropiació (U-G-TC-5), s'ajustarà el mateix a les disposicions del P.E. i es continua amb la seva tramitació (art 19.2 i 3 de la Normativa del present Pla Especial).

B.1.- PROMOCIO D'HABITATGE PUBLIC I URBANITZACIO.

H.P.1/L.:

Emplaçament: Rambla de Sant Sebastià 106,
cantonada c/ Bruc 2.
Superfície de Sòl: 759 m2s.

Condicions de l'Edificació:

Qualificació proposada: HP-13b
Alçada reguladora: PB + 4
Profunditat edificable: 26,00 mts.
Sostre residencial: 3.011 m2st.
Sostre comercial: 759 m2st.
Sostre d'aparcaments: 1.518 m2st.
Us: Habitatge Públic

H.P.2/I:

Emplaçament: Camí Fondo de Badalona, entre c/
Sicília i c/ Beethoven.
Superfície de Sòl: 1.029 m2s.





Condicions de l'edificació:

Qualificació proposada: HP-13b
 Profunditat Edificable: 11,00 mts.
 Sostre Residencial: 3.622 m2st.
 Sostre Comercial: 1.029 m2st.
 Us: Habitatge públic

H.P.5/I:

Emplaçament: c/ de Mozart, 76
 Superfície de Sòl: 151 m2s.

Condicions de l'Edificació:

Qualificació proposada: HP-13b
 Alçada Reguladora: PB+2
 Profunditat Edificable: 20,50 mts.
 Sostre residencial: 248 m2st.
 Sostre comercial: 151 m2st.
 Us: Habitatge Públic.

U₁/I.

Urbanització de la Rambla del Fondo, de l'espai públic situat enfront de l'habitatge de Promoció Pública HP2/I, i carrer Sicília, entre Beethoven i Sant Lluís.

Superfície de sòl a urbanitzar: 16.184 m2s.

La urbanització s'executarà en tres fases:

1a. Fase: Espai situat entre els carrers de Beethoven i Verdi, davant l'Escola Verge de les Neus.
 - Superfície de sòl: 7.800 m2s.

2a. Fase: Espai situat enfront de l'HP2/I.
 - Superfície de sòl: 1.368 m2s.

3a. Fase: Espai situat entre els carrers de Dalmau i Dr. Pagès i tram del carrer de Sicília.

- Superfície de sòl: 7.016 m2s.



U₁/I.

Execució de les previsions del Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent. Urbanització de l'interior de l'illa 08046 corresponent a la zona verda prevista (6b) i construcció de l'aparcament soterrat.

Sup. de Sòl a urbanitzar: 1.671 m2s.
Sostre aparcaments: 1.200 m2st.

B.2.- PROMOCIO EQUIPAMENT ASSISTENCIAL.

Construcció d'equipament assistencial mitjançant Conveni Urbanístic amb la Societat ASPANIDE.

E.1/I

Adreça: R.C. 0805625 i 0805626
c/ de Beethoven, 41-43
Superfície de Sòl: 928 m2.

Condicions de l'Edificació:

Qualificació proposada: 7a-As
Alçada reguladora: PB + 3
Profunditat edificable: 20 mts.
Sostre edificable: 1.410 m2st
Us: Equipament Assistencial

C.- REALLOTJAMENTS

Els ocupants de les finques expropiades durant la primera etapa, ocuparan els habitatges dels edificis HP 1/I, HP 2/I i HP5/I, d'acord amb el ritme marcat per la construcció dels propis edificis i de la gestió urbanística.

 281

El resum numèric de les diferents promocions i de les finques sotmeses a reallotjament en aquesta 1a. etapa, son les reflexades en el quadre insertat al final d'aquest apartat.

2a. ETAPA (1997-2000)

A.- EXPROPIACIONS

- | | | |
|----|-----------------------|---|
| 1. | Situació : | R.C. 0805614
c/ de Verdi, 66
Edifici d'habitatges
Comunitat de propietaris |
| | Propietat: | 192 m2. |
| | Sup. Sòl: | 729 m2st. |
| | Sostre residencial: | 81 m2st. |
| | Sostre comercial: | 9 |
| | Núm. habitatges: | |
| | | |
| 2. | Situació : | R.C.0805615
c/ de Verdi, 68
Edifici d'habitatges
Comunitat de Propietaris |
| | Propietat: | 493 m2s. |
| | Sup. Sòl : | 1.554 m2st. |
| | Sostre residencial: | 122 m2st. |
| | Sostre comercial: | 18 |
| | Núm. habitatges: | 2 |
| | Núm. loc. comercials: | |
| | | |
| 3. | Situació : | R.C. 0805616
c/ de Verdi, 70
Edifici d'habitatges
Comunitat de Propietaris |
| | Propietat: | 469 m2s. |
| | Sup. Sòl: | 1.928 m2st. |
| | Sostre residencial: | 7 m2st. |
| | Sostre comercial : | 23 |
| | Núm. habitatges: | |
| | | |
| 4. | Situació : | R.C. 0805617
c/ de Verdi, 72
Edifici d'habitatges
Comunitat de Propietaris |
| | Propietat: | 351 m2s. |
| | Sup. Sòl: | 1.752 m2st. |
| | Sostre residencial: | 20 |
| | Núm. habitatges: | |



5. Situació : R.C. 0805711
Cami Fondo de Badalona, 31
Solar
Propietari : Francisca Muñoz Martinez
Sup. sòl : 476 m2
6. Situació : R.C. 0805712
c/ de Verdi, 75
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de Propietaris
Sup. Sòl : 199 m2s.
Sostre residencial: 594 m2st.
Núm. habitatges: 8
7. Situació : R.C. 0805713
c/ de Verdi, 73
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de Propietaris
Sup. Sòl : 156 m2s.
Sostre residencial: 483 m2st.
Sostre comercial : 69 m2st.
Núm. habitatges: 6
Núm. loc. comercials: 1
8. Situació : R.C. 0805714
c/ de Verdi, 71
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de Propietaris
Sup. Sòl : 707 m2s.
Sostre residencial: 2.048 m2st.
Núm. habitatges: 24
9. Situació : R.C. 0805715
c/ de Verdi, 63
Habitatges unifamiliars
Propietari: Ramon Grau Yuste
Sup. Sòl : 1.439 m2s.
Sostre residencial: 44 m2st.
Sostre comercial: 510 m2st.
Núm. habitatges: 1
Núm. loc. comercials: 2
10. Situació : R.C. 0805716
c/ de Verdi, 61
Edifici d'habitatges
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl: 249 m2.
Sostre residencial: 769 m2st.



Sostre comercial: 87 m2st.
 Núm. habitatges: 9

B.- PROMOCIO D'HABITATGE PUBLIC I URBANITZACIO

H.P.3/II.

Emplaçament: Verdi, 60-64.
 Superfície Sòl: 952 m2s.

Condicions de l'edificació:

Qualificació proposada: HP-18
 Alçada Reguladora: PB+5 i PB+6
 Sostre Residencial: 3.854 m2st.
 Sostre comercial: 952 m2s.
 Sostre d'aparcaments: 1.904 m2
 Us: Habitatge Públic.

H.P.4/II.

Emplaçament: Mozart, 56-60 i Verdi, 55-57.
 Superfície Sòl: 1.472 m2.

Condicions de l'edificació:

Qualificació proposada: HP-18
 Alçada Reguladora: PB+6 i PB+8.
 Sostre Residencial: 7.512 m2st.
 Sostre comercial: 1.472 m2st.
 Sostre d'aparcaments: 2.944 m2st.
 Us: Habitatge públic

U₃/II.

Urbanització del tram del carrer de Mozart entre el nou edifici
 HP 4/II i la Rambla del Fondo.

Superfície de sòl a urbanitzar: 321 m2.

C.- REALLOTJAMENT

Els ocupants de les finques expropiades durant la segona etapa, ocuparan els habitatges dels edificis HP 3/II i HP 4/II d'acord amb el ritme marcat per la construcció dels propis edificis i de la gestió urbanística.

El resum numèric de les diferents promocions i de les finques sotmeses a reallotjament en aquesta 2a. etapa son les reflexades al quadre insertat al final d'aquest apartat.

3a ETAPA (2001-2004).

A.- EXPROPIACIONS.

Terrenys situats a l'illa 08040, delimitada pels carrers de Mozart, Wagner, Ruperto Chapí i Camí Fondo de Badalona, destinats a ampliació de l'equipament docent existent i espai lliure.

1.	Situació :	Part de la parcel·la R.C. 0804020 c/ de Ruperto Chapí, 15 Edificacions auxiliars Comunitat de propietaris
	Propietat:	
	Sup. Sòl :	88 m2s.
	Sostre comercial:	130 m2st.

2.	Situació :	Part de la parcel·la R.C. 0804021 c/ de Ruperto Chapí, 13 Edificacions auxiliars Comunitat de propietaris
	Propietat:	
	Sup. Sòl :	49 m2s.
	Sostre comercial:	32 m2st.

3.	Situació :	Part de la parcel·la R.C. 0804022 c/ de Ruperto Chapí, 11 Pati
----	------------	---

Propietari: Juan Carmona Martínez
Sup. Sòl : 32 m2s.

4. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804023
c/ de Ruperto Chapí, 9
Edificacions auxiliars
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl : 128 m2s.
Sostre comercial: 128 m2st.

5. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804024
c/ de Ruperto Chapí, 7
Edificacions auxiliars
Propietari: M. Lurdes Mendoza Juliench
Sup. Sòl : 150 m2s.
Sostre comercial: 150 m2st.

6. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804025
c/ de Ruperto Chapí, 5
Edificacions auxiliars
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl : 60 m2s.
Sostre comercial: 43 m2st.

7. Situació : R.C. 0804033
ptge. Sant Lluís, 8
Habitatge unifamiliar
Propietari: Aurelio Olivares Sanchez
Sup. Sòl : 144 m2s.
Sostre residencial: 66 m2st.
Núm. habitatges: 1

8. Situació : R.C. 0804034
ptge. Sant Lluís, 10
Solar
Propietari: Aurelio Olivares Sanchez
Sup. Sòl : 135 m2s.

Terrenys situats a l'illa 08043, delimitada pels carrers de Beethoven, Massenet, Dalmau i Milà i Fontanals, destinats a espai lliure (6b).



9. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804302
c/ de Beethoven, 54
Edificacions auxiliars
Propietat: Construccions Gallisa
Sup. Sòl : 101 m2s.
Sostre comercial: 101 m2st.
10. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804303
c/ de Beethoven, 56
Edificacions auxiliars
Propietat: Construccions Gallisa
Sup. Sòl : 76 m2s.
Sostre comercial: 76 m2st.
11. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804304
c/ de Beethoven, 58
Edificacions auxiliars
Propietari: Conrado Vazquez Martínez
Sup. Sòl : 105 m2s.
Sostre comercial: 26 m2st.
12. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804305
c/ de Beethoven, 60
Edificacions auxiliars
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl : 104 m2s.
Sostre comercial: 8 m2st.
13. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804306
c/ de Beethoven, 62
Edificacions auxiliars
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl : 90 m2s.
Sostre comercial: 8 m2st.
14. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804312
c/ de Massenet, 55
Pati
Propietat: Comunitat de propietaris
Sup. Sòl : 442 m2s.



- | | | |
|-----|---------------------|--|
| 15. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804313
c/ de Massenet, 53
Edificacions auxiliars |
| | Propietari: | Jesús Perez García |
| | Sup. Sòl : | 307 m2s. |
| | Sostre comercial: | 125 m2st. |
| 16. | Situació : | R.C. 0804319
ptge. Massenet, 16
Habitatge unifamiliar |
| | Propietari: | Manuel Buil Vaquer |
| | Sup. Sòl : | 53 m2s. |
| | Sostre residencial: | 50 m2st. |
| | Núm. habitatges: | 1 |
| 17. | Situació : | R.C. 0804320
ptge. Massenet, 14
Habitatge unifamiliar |
| | Propietari: | José Palanques Alvarez |
| | Sup. Sòl : | 169 m2s. |
| | Sostre residencial: | 70 m2st. |
| | Núm. habitatges: | 1 |
| 18. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804321
c/ de Massenet, 47
Edificacions auxiliars |
| | Propietat: | Comunitat de propietaris |
| | Sup. Sòl : | 188 m2s. |
| | Sostre comercial: | 139 m2st. |
| 19. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804322
c/ de Massenet, 45
Pati |
| | Propietat: | Comunitat de propietaris |
| | Sup. Sòl : | 232 m2s. |
| 20. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804323
c/ Dalmau, 25-27
Biblioteca |
| | Propietari: | Arquebisbat de Barcelona |
| | Sup. Sòl : | 193 m2s. |
| | Sostre equipament: | 194 m2st. |

Terrenys situats a l'illa 08044 delimitada pel Camí Fondo de Badalona i els carrers de Mossèn Jacint Verdaguer i de Beethoven, destinats a ampliació de l'equipament docent existent, Escola Verge de les Neus i a espai lliure U₂/III.

- | | | |
|-----|---------------------|--|
| 21. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804404
Camí Fondo de Badalona, 52
Nau industrial |
| | Propietari: | Josefa Jou Alvarez |
| | Sup. Sòl : | 328 m ² s. |
| | Sostre comercial: | 495 m ² st. |
| | Núm. locals: | 2 |
| 22. | Situació : | R.C. 0804405
c/ Mn. Jacint Verdaguer, 149
Estació transformadora |
| | Propietari: | ENHER S.A. |
| | Sup. Sòl : | 20 m ² s. |
| | Sostre E.T.: | 20 m ² st. |
| 23. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804406
c/ de Beethoven, 67
Habitatge unifamiliar |
| | Propietari: | Pilar Badia Gabanda |
| | Sup. Sòl : | 213 m ² s. |
| | Sostre residencial: | 137 m ² st. |
| | Núm. habitatges: | 1 |
| 24. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804407
c/ de Beethoven, 69
Pati |
| | Propietari: | Dolores Sánchez Anadon |
| | Sup. Sòl : | 96 m ² s |
| 25. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C. 0804408
c/ de Beethoven, 71
Pati |
| | Propietari: | José Martín Garcia |
| | Sup. Sòl : | 5 m ² s. |
| 26. | Situació : | Part de la parcel·la
R.C.0804409 |

- c/ de Beethoven, 65
Solar
Conrado Vázquez Martínez
269 m2s.
- Propietari:
Sup. Sòl :
27. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804410
c/ de Beethoven, 63
Edificacions auxiliars
Roberto Perales Vila
61 m2s.
Sostre residencial: 19 m2st.
- Propietari:
Sup. Sòl :
Sostre residencial:
28. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804416
Camí Fondo de Badalona, 46
Pati
Josefa Perales Vila
50 m2s.
- Propietari:
Sup. Sòl :
Sostre residencial:
29. Situació : Part de la parcel.la
R.C. 0804417
Camí Fondo de Badalona, 48
Edificacions auxiliars
Angela Perales Vila
96 m2s.
Sostre residencial: 28 m2st.
- Propietari:
Sup. Sòl :
Sostre residencial:

Terrenys situats a l'illa 08047, destinats a l'HP6/III i HP7/III.

30. Situació : R.C. 0804717
c/ Dalmau, 18
Magatzem construcció
B. Dalmau Domenech
1.567 m2s.
Sostre comercial: 533 m2st.
Núm. locals: 1
- Propietari:
Sup. Sòl :
Sostre comercial:
31. Situació : R.C. 0804719
c/ Bruc, 23
Habitatge unifamiliar
Comunitat de propietaris
83 m2s.
Sostre residencial: 73 m2st.
Sostre comercial: 73 m2st.
- Propietat:
Sup. Sòl :
Sostre residencial:
Sostre comercial:

Núm. habitatges: 1
Núm. loc. comercials: 1

32. Situació : R.C. 0804720
c/ Bruc, 21
Edifici d'habitatges
Propietari: José M. Viñals Cardús
Sup. Sòl : 136 m2s.
Sostre residencial: 204 m2st.
Sostre comercial: 68 m2st.
Núm. habitatges: 3
Núm. loc. comercials: 1

B.- PROMOCIO D'HABITATGE PUBLIC I URBANITZACIO.

HP 6/III.

Emplaçament: c/ Dalmau - Milà i Fontanals.
Superfície del terreny: 1.407 m2s.

Condicions de l'edificació:

Qualificació proposada: HP-13b
Alçada Reguladora: PB+2
Profunditat Edificable: 17 mts.
Sostre residencial: 1.678 m2st.
Sostre comercial: 1.407 m2st.
Us: Habitatge Públic.

HP 7/III.

Emplaçament: c/ de Bruc.
Superfície del terreny: 427 m2s.

Condicions de l'edificació:

Qualificació proposada: HP-13b
Alçada Reguladora: PB+2
Profunditat Edificable: 17 mts.
Sostre residencial: 854 m2st.
Sostre comercial: 427 m2st.
Us: Habitatge Públic.

U₂/III

Urbanització de l'espai públic central delimitat per la Rambla del Fondo i el carrer Mozart, al qual donen front els edificis HP3/II i HP4/II.

Superfície de sòl a urbanitzar: 12.631 m2s.

U₄/III

Urbanització de l'espai lliure (6b) i del pati de joc de l'escola Wagner, previstos a l'illa 08040.

Sup. de Sòl a urbanitzar: 1.999 m2s.

U₃/ III

Urbanització de l'espai lliure (6b) previst a l'illa 08044 delimitada pel Camí Fondo de Badalona, carrer Mn. Jacint Verdaguer i Beethoven.

Sup. de Sòl a urbanitzar: 863 m2s.

Sostre aparcaments: 2.485 m2st.

U₆/III

Urbanització de l'espai lliure (6b) previst al pati interior de l'illa 08043.

Sup. de Sòl a urbanitzar: 2.076 m2s.



SECRETARIA

U₈/III

Execució de les previsions del Pla Especial de Reequipament
Escolar Urgent. Urbanització de l'interior de l'illa 08046 per a
pati de jocs de les escoles i construcció de l'aparcament
soterrat.

Sup. de Sòl a urbanitzar:	1.581 m2s.
Sostre aparcaments:	1.200 m2st.

QUADRE: PROMOCIO HP I EXPROPIACIONS (1a. ETAPA)

R.C.	ADREÇA	SUP.SOL	SUP.CON.S	SUP.CON.S	(1)	(1)	(1)
			RESID.	LOCAL	NUM.	NUM.	NUM.

PROMOCIONS D'HABITATGE PUBLIC							
HP 1 / I	Bruc, 2	759	3.011	759	30	8	61
HP 2 / I	Camí Fondo, 19-29	1.029	3.622	1.029	37	10	0
HP 5 / 1	Mozart, 76	151	248	151	3	1	0

		1.939	6.881	1.939	70	19	61

EXPROPIACIONS

0804602	Bruc, 4	56	0	0	0	0	
0804603	Bruc, 6	172	0	0	0	0	
0804604	Bruc, 8	264	0	0	0	1	
0804605	Bruc, 10-12	582	0	0	0	0	
0804611	Mila i Font., 67	72	0	0	0	0	
0804612	Mila i Font., 65	84	0	0	0	0	
0804613	Mila i Font., 63	81	0	0	0	0	
0804614	Mila i Font., 61	90	0	0	0	0	
0804618	Dr. Pages, 13	134	134	0	0	0	
0804620	Dr. Pages, 9	212	0	50	0	1	
0804623	St. Sebastia, 96	158	0	68	0	1	
0804626	St. Sebastia, 102	138	0	138	0	1	
0804627	St. Sebastia, 104	77	0	0	0	1	
0805704	Mozart, 56	295	818	210	12	1	
0805705	Mozart, 58	543	0	0	0	0	
0805706	Mozart, 62	246	820	91	9	1	
0805707	Mozart, 64	503	0	0	0	1	
0805708	Mozart, 66	251	0	0	0	0	
0805709	Mozart, 68	275	1.016	171	13	1	
0805710	Camí Fondo, 53	2.920	0	588	0	1	
0805717	Verdi, 59	246	707	180	8	1	
0805718	Verdi, 57	492	1.530	136	18	1	
0805719	Verdi, 55	246	929	105	8	1	
		8.137	5.954	1.737	68	13	

Total Habitatge Public	1.939	6.881	1.939	70	19	61
Total Expropiacions	8.137	5.954	1.737	68	13	0
TOTAL PROVISIONAL 1a. ETAPA	(6.198)	927	202	2	6	61

QUADRE: PROMOCIO HP I EXPROPIACIONS (2a. ETAPA)



R.C.	ADREÇA	SUP.CON		SUP.CON		(1)	(1)	(1)
		SUP.SOL	RESID.	LOCAL	VIV.	NUM.	NUM.	NUM.
						ACT.	APA.	
PROMOCIONS D'HABITATGE PUBLIC								
HP 3 /II	Verdi, 60-64	952	3.854	952	42	10	76	
HP 4 /II	Verdi, 55-57	1.472	7.512	1.472	83	15	118	
		2.424	11.366	2.424	125	25	194	

EXPROPIACIONS

0805614	Verdi, 66	192	729	81	9	0		
0805615	Verdi, 68	493	1.554	122	18	2		
0805616	Verdi, 70	469	1.928	7	23	0		
0805617	Verdi, 72	351	1.752	0	20	0		
0805711	Camí Fondo, 51	476	0	0	0	0		
0805712	Verdi, 75	199	594	0	8	0		
0805713	Verdi, 73	156	483	69	6	1		
0805714	Verdi, 71	707	2.048	0	24	0		
0805715	Verdi, 63-69	1.439	44	510	1	2		
0805716	Verdi, 61	249	769	87	9	0		
		4.731	9.901	876	118	5		

Total Habitatge Public	2.424	11.366	2.424	125	25	194		
Total Expropiacions	4.731	9.901	876	118	5	0		
TOTAL PROVISIONAL 2a. ETAPA	(2.307)	1.465	1.548	7	20	194		

QUADRE: PROMOCIO HP I EXPROPIACIONS (3a. ETAPA)

R.C.	ADREÇA	SUP.CONSUMS		(1)		(1)		(1)		
		SUP.SOL	RESID.	LOCAL	VIV.	ACT.	APA.	NUM.	NUM.	NUM.
PROMOCIONS D'HABITATGE PUBLIC										
HP 6 / III	Dalmau	1.407	1.678	1.407	17	14	112			
HP 7 / III	Bruc	427	854	427	9	4	34			
		1.834	2.532	1.834	26	18	146			
EXPROPIACIONS										
0804020	Ruperto Chapl, 15	88	0	130	0	0				
0804021	Ruperto Chapl, 13	49	0	32	0	0				
0804022	Ruperto Chapl, 11	32	0	0	0	0				
0804023	Ruperto Chapl, 9	128	0	128	0	0				
0804024	Ruperto Chapl, 7	150	0	150	0	0				
0804025	Ruperto Chapl, 5	60	0	43	0	0				
0804033	Ptg. St.Lluís, 8	144	66	0	1	0				
0804034	Ptg. St.Lluís, 10	135	0	0	0	0				
0804302	Beethoven, 54	101	0	101	0	0				
0804303	Beethoven, 56	76	0	76	0	0				
0804304	Beethoven, 58	105	0	26	0	0				
0804305	Beethoven, 60	104	0	8	0	0				
0804306	Beethoven, 62	90	0	8	0	0				
0804312	Massenet, 55	442	0	0	0	0				
0804313	Massenet, 53	307	0	125	0	0				
0804319	ptg. Massenet, 16	53	50	0	1	0				
0804320	ptg. Massenet, 14	169	70	0	1	0				
0804321	Massenet, 47	188	0	139	0	0				
0804322	Massenet, 45	232	0	0	0	0				
0804323	Dalmau, 25-27	193	0	194	0	0				
0804404	Camí Fondo, 52	328	0	495	0	2				
0804405	C. Verdaguer, 149	20	0	20	0	1				
0804406	Beethoven, 67	213	137	0	1	0				
0804407	Beethoven, 69	96	0	0	0	0				
0804408	Beethoven, 71	5	0	0	0	0				
0804409	Beethoven, 65	269	0	0	0	0				
0804410	Beethoven, 63	61	19	0	0	0				
0804416	Camí Fondo, 46	50	0	0	0	0				
0804417	Camí Fondo, 48	96	28	0	0	0				
0804717	Dalmau, 18	1.567	0	533	0	1				
0804719	Bruc, 23	83	73	73	1	1				
0804720	Bruc, 21	136	204	68	3	1				
		5.770	647	2.349	8	6				
Total Habitatge Public										
		1.834	2.532	1.834	26	18	146			
Total Expropiacions										
		5.770	647	2.349	8	6	0			
TOTAL PROVISIONAL 3a. ETAPA										
		(3.936)	1.885	(515)	18	12	146			

QUADRE RESUM: PROMOCIO HP I EXPROPIACIONS

R.C.	ADREÇA	SUP.SOL	SUP.CON.S RESID.	SUP.CON.S LOCAL	(1) NUM. VIV.	(1) NUM. ACT.	(1) NUM. APA.
Habitatge Public							
	1a. Etapa	1.939	6.881	1.939	70	19	61
	2a. Etapa	2.424	11.366	2.424	125	25	194
	3a. Etapa	1.834	2.532	1.834	26	18	146
TOTAL HABITATGE PUBLIC		6.197	20.779	6.197	221	62	401
Expropiacions							
	1a. Etapa	8.137	5.954	1.737	68	13	
	2a. Etapa	4.731	9.901	876	118	5	
	3a. Etapa	5.770	647	2.349	8	6	
TOTAL EXPROPIACIONS		18.638	16.502	4.962	194	24	
TOTAL		(12.441)	4.277	1.235	27	38	401

(1) El nombre d'entitats d'habitatges, aparcaments i locals comercials es estimatiu; podra modificar-se en funcio del projecte d'obres, redactat a l'empara de la normativa del present Pla Especial.

2. ESTUDI ECONOMIC



RELACIO DE COSTOS DE CONSTRUCCIO I D'URBANITZACIO (1a. ETAPA) (1.995-1.996)

	SUP.CONST. APARC.	SUP. URBAN.	SUP.CONST. RESID.	SUP.CONST. COMERC.	(2) NUM. APA.	(2) NUM. VIV.	(2) NUM. LOC.	COST TOTAL CONST.	COST URBANIT.	(1) INDEMN. PER EXPROP.	TOTAL
HP 1/I	1.518	0	3.011	759	61	30	8	370.160.000	0		
HP 2/I	0	0	3.622	1.029	0	37	10	325.570.000	0		
HP 5/I	0	0	248	151	0	3	1	27.930.000	0		
U 1/I	0	16.184	0	0	0	0	0	0	264.818.792		
U 2/I	1.200	1.671	0	0	0	0	0	84.000.000	27.342.573		
	2.718	17.855	6.881	1.939	61	70	19	807.660.000	292.161.365	333.407.517	1.433.228.882

RELACIO DE COSTOS DE CONSTRUCCIO I D'URBANITZACIO (2a. ETAPA) (1.997-2.000)

	SUP.CONST. APARC.	SUP. URBAN.	SUP.CONST. RESID.	SUP.CONST. COMERC.	(2) NUM. APA.	(2) NUM. VIV.	(2) NUM. LOC.	COST TOTAL CONST.	COST URBANIT.	(1) INDEMN. PER EXPROP.	TOTAL
HP 3/II	1.904	0	3.854	952	76	42	10	469.700.000	0		
HP 4/II	2.944	0	7.512	1.472	118	83	15	834.960.000	0		
U /II	0	321	0	0	0	0	0	0	5.252.523		
	4.848	321	11.366	2.424	194	125	25	1.304.660.000	5.252.523	287.179.229	1.597.091.752

RELACIO DE COSTOS DE CONSTRUCCIO DE LA PROPOSTA (3a. ETAPA)

	SUP.CONST. APARC.	SUP. URBAN.	SUP.CONST. RESID.	SUP.CONST. COMERC.	(2) NUM. APA.	(2) NUM. VIV.	(2) NUM. LOC.	COST TOTAL CONST.	COST URBANIT.	(1) INDEMN. PER EXPROP.	TOTAL
HP 6/III	2.814	0	1.678	1.407	112	17	14	412.930.000	0		
HP 7/III	854	0	854	427	34	9	4	149.450.000	0		
U 1/III	0	12.631	0	0	99	0	0	0	252.620.000		
U 2/III	2.485	863	0	0	96	0	0	173.950.000	17.260.000		
U 3/III	1.200	1.581	0	0	0	0	0	84.000.000	31.620.000		
U 4/III	0	1.999	0	0	0	0	0	0	39.980.000		
U 5/III	0	2.076	0	0	0	0	0	0	41.520.000		
	7.353	19.150	2.532	1.834	341	26	18	820.330.000	383.000.000	249.176.750	1.452.506.750

RELACIO DE COSTOS DE CONSTRUCCIO I URBANITZACIO DEL CONJUNT DEL P.E.R.I.

H.C.	SUP.CONST. APARC.	SUP. URBAN.	SUP.CONST. RESID.	SUP.CONST. COMERC.	(2) NUM. APA.	(2) NUM. VIV.	(2) NUM. LOC.	COST TOTAL CONST.	COST URBANIT.	(1) INDEMN. PER EXPROP.	TOTAL
1a. ETAPA	2.718	17.855	6.881	1.939	61	70	19	807.660.000	252.161.365	333.407.517	1.433.228.882
2a. ETAPA	4.848	321	11.366	2.424	194	125	25	1.304.660.000	5.252.523	287.179.229	1.597.091.752
3a. ETAPA	7.353	19.150	2.532	1.834	341	26	18	820.330.000	383.000.000	249.176.750	1.452.506.750
	14.919	37.326	20.779	6.197	596	221	62	2.932.650.000	680.413.888	869.763.496	4.482.827.384

OBSERVACIONS:

- (1) Al calcul de les indemnitzacions per expropiacions s'ha tingut en compte el reallotjament.
- (2) El nombre d'entitats d'habitatges, aparcaments i locals es estimatiu; podra modificar-se en funcio del projecte d'obres, redactat a l'empara de la normativa del present Pla Especial.

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 GEN. 1995

LA SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, Desembre de 1994.

El Cap del Servei
d'Urbanisme i Habitatge.



Lluís Falcón i Gonzalvo

El Cap del Departament
de Gestió Urbanística.



Lluís Blanch i Bachs

Vist i plau
El Director de Serveis
Territorials.



Imanol Puigana i Fernández

Vist i plau
L'Assessor Urbanístic



Rafael Juan i Lluís

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 23 Desembre 1994

Santa Coloma de Gramenet, 3 GEN. 1995

El Secretari General