

DILIGÈNCIA./

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia3.....Abril.....1995....

Santa Coloma de Gramenet,3.....Abril.....1995



El Secretari General,

Manel Elgueta

SECRETARIA

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 d'octubre de 1995, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que les dues parcel·les de la unitat d'actuació proposada hauran de donar front, bé al carrer Wilson, bé al vial de nova creació amb accés des del carrer Josep Serrano, sense que en cap cas s'admetin edificacions que únicament donin front al pas de vianants de 4 m d'amplada.

Barcelona, 4 d'octubre de 1995

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Feliu i Borrell
Blanca Feliu i Borrell



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

MODIFICACIO DEL PERI DELS BARRIS
DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATI

EN LA UA NUM.1 ENTRE WILSON I SERRANO

Gener 1995		
El Director de Serveis Territorials Imanol Pujana Fernandez	El Cap del Servei d'Urbanisme Lluís Falcon i Gonzalo	El Cap del Departament de Planejament Ferran Solé i Sala

INDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMORIA

1.- Introducció	pàg. 1
2.- Estat Actual	pàg. 3
3.- Ambit	pàg. 4
4.- Objectiu	pàg. 4
5.- Planejament Vigent	pàg. 4
6.- Planejament Proposat	pàg. 5
7.- Resum Numéric.	
Comparació amb el Planejament Vigent .	pàg. 6

PLANOLS

Núm. 1.-	SITUACIO
Núm. 2.-	PLANEJAMENT VIGENT
Núm. 3.-	PLANEJAMENT PROPOSAT



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

11

1

11

Posteriorment el Pla Parcial del Nord-oest de 1964 va modificar completament la situació, preveient un important potencial edificable al sector, disposant la creació d'un eixample molt dens, sense preveure una xarxa viària amb capacitat de suportar les densitats assignades.

El Pla General Metropolità de 1976 intenta aturar aquest procés de densificació, qualificant la zona de 16 (zona de renovació urbana: rehabilitació), condicionant-la a la redacció d'un Pla Especial.

La característica de la zona que ens ocupa és la disposició dels carrers que, partint del carrer de Santa Eulàlia, segueixen un traçat irregular i horitzontal, adaptant-se a les corbes de nivell del terreny i amb diferència important de nivell entre cada dos carrers.

Quant a edificació, podem trobar dos tipus d'edificacions clarament diferenciades: l'edificació plurifamiliar entre mitgeres, resultant de l'ordenació del Pla Parcial del Nord-oest, amb una profunditat de parcel·la d'uns 20 metres i una alcada equivalent a pb+4pp+àtic; contrastant amb l'habitatge unifamiliar que, en alguns casos, s'organitza mitjançant passatges que, obrint-se perpendicularment al carrer, donen accés a una subparcel·lació que suporta habitatges de molt petites dimensions i de precàries condicions d'habitabilitat.

El PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat el 1990, intenta ordenar aquest caos edificatòri, qualificant la zona de R-ra (residencial Riera Alta - volumetria específica) determinant la parcel·la mínima de 6 metres d'amplada, amb una alcada màxima de $pb+1 = 6,50$ mts. i amb una edificabilitat d' $1 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

2. ESTAT ACTUAL

Tota aquesta casuística, esmentada en l'apartat anterior, la trobem en l'illa que ens ocupa, delimitada pels carrers de Santa Eulàlia, Wilson, Lincoln i Serrano. Així, entre els carrers de Wilson i Serrano, hi ha un desnivell de 18 mts, i podem observar, també, les diferents tipologies edificatòries: fent front al carrer de Wilson hi trobem dos passatges sostenint habitatges unifamiliars de petites dimensions, entre edificacions plurifamiliars de 5 plantes d'alçada i, fent façana al carrer de Serrano, trobem les edificacions unifamiliars aïllades.

El PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí determina en aquesta illa una Unitat d'Actuació que inclou 8 finques i que comprén dues agrupacions de parcel·les clarament diferenciades: una d'elles es compon de les edificacions unifamiliars de reduïdes dimensions, ordenades segons passatge perpendicular al carrer de Wilson i, la resta de les finques es troben, en la seva major part, fent façana al carrer de Serrano. La Unitat d'Actuació proposa l'obertura d'un vial de 9 metres d'amplada paral·lel al carrer de Lincoln a tant sols 40 metres de distància d'aquest, i amb una pendent d'un 20% aprox.

La delimitació d'aquesta Unitat d'Actuació, amb la dificultat de posar d'acord a 8 propietaris amb casuístiques tant diferenciades, ha provocat que les dues parcel·les que donen front al carrer de Serrano estiguin pendents d'edificar, produint-se un buit urbà origen de diversos problemes a nivell urbanístic i convivencial.



38
AJUNTAMENT DE BARCELONA

3. AMBIT

L'àmbit de la present modificació puntual de planejament es limita a la Unitat d'Actuació núm.1 del Pla Especial de Reforma Interior dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, delimitada dins l'illa compresa entre els carrers de Santa Eulàlia, Wilson, Lincoln i Serrano, que concretament inclou les parcel·les amb referència cadastral 1400602, 1400622, 1400623, 1400624, 1400625, part de la 1400626, 1400633 i 1400640; i la resta de la parcel·la 1400626, no inclosa en la U.A actual.

4. OBJECTIU

L'objectiu del present document és la reconversió de l'actual Unitat d'Actuació en dues de diferents, amb la finalitat de facilitar l'execució del planejament i adequar el traçat de la via cívica (5b) a les condicions del seu entorn.

5. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent que es modifica és el Pla Especial de Reforma Interior dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat per la C.P.U. de Barcelona el 7 de març de 1990, que delimita una Unitat d'Actuació a l'illa compresa entre els carrers de Santa Eulàlia, Wilson, Lincoln i Serrano.

Amb una superfície total de 2.223 m², dels quals se'n destinen 889 m² a via cívica (5b) i la resta (1.334 m²) a R-ra (Residencial Riera Alta, amb una edificabilitat d'1m²_{st}/m²_{st1}).



39
AJUNTAMENT DE
BARCELONA
SECRETARIA

S'hi preveia el Sistema d'Actuació per Cooperació, amb les obligacions de cessió i urbanització del carrer i la indemnització dels afectats per l'obertura del nou vial

6. PLANEJAMENT PROPOSAT

Es proposa la modificació de l'actual via cívica, concentrant l'excessiu desnivell existent entre els carrers de Serrano i Wilson en la meitat inferior de l'illa (amb un pas peatonal esglaonat de 4,00 mts. d'amplada) podent així disposar de la resta de la superfície en la zona superior, obtenint un espai urbà més qualificat.

Per a facilitar el desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit, es creu necessària la seva divisió en dues Unitats d'Actuació, amb les següents agrupacions:

U.A. 1a. comprénent les parcel·les 1400602, 1400640 i 1400633. Mitjançant el sistema d'actuació per compensació, es proposa la reparcel·lació (3 futures parcel·les), amb les obligacions de cessió i urbanització de l'espai urbà qualificat de 5b.

U.A. 1b. incloent la totalitat de les parcel·les 1400622 a 1400626. Mitjançant el sistema d'actuació per compensació, es proposa la reparcel·lació (2 futures parcel·les), amb les obligacions de cessió i urbanització de la via cívica.

7. RESUM NUMERIC. COMPARACIO AMB EL PLANEJAMENT VIGENT

SECRETARIA

	Sup. Sòl	Qualificació		Edificabil.
		vial	R-ra	
P. VIGENT				
U.A. 1	2.223	889	1.334	1.334
part 1400626	131	0	131	131
TOTAL	2.354	889	1.465	1.465
P. PROPOSAT				
U.A. 1a	1.686	596	1.090	1.090
U.A. 1b	668	211	457	457
TOTAL	2.354	807	1.547	1.547
Diferència	0	- 82	82	82
%	0	- 9,20	5,60	5,60

L'augment de 82 m². de sup. edificable residencial no representa cap augment quant al nombre d'habitatges (l'art. 180 de les OM d'Edificació en determina 100 m².st per habitatge) motiu pel qual no és necessari l'augment de zona verda, acomplint-se el què disposa el PGM i la legislació general i, concretament, l'art. 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

També es constata que la variació en el còmput global de càrregues i beneficis amb aquesta modificació, no supera en cap cas el 2,5% respecte de la situació actual i és, per tant, inferior al 15% fixat en el reglament de gestió urbanística.

41
DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 3 Abril 1995.....

Santa Coloma de Gramenet, 3 Abril 1995

El Secretari General,

Santa Coloma de Gramenet, Gener de 1995.

SECRETARIA

El Cap del Servei
d'Urbanisme i Habitatge.

El Cap del Departament de
Planejament Urbanístic.

Lluís Falcón i Gonzalvo
Arquitecte

Ferran Solé i Sala
Arquitecte

Vist i plau
El Director de Serveis
Territorials.

Imanol Pujana i Fernández

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 d'octubre de 1995, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que les dues parcel·les de la unitat d'actuació proposada hauran de donar front, bé al carrer Wilson, bé al vial de nova creació amb accés des del carrer Josep Serrano, sense que en cap cas s'admetin edificacions que únicament donin front al pas de vianants de 4 m d'amplada.

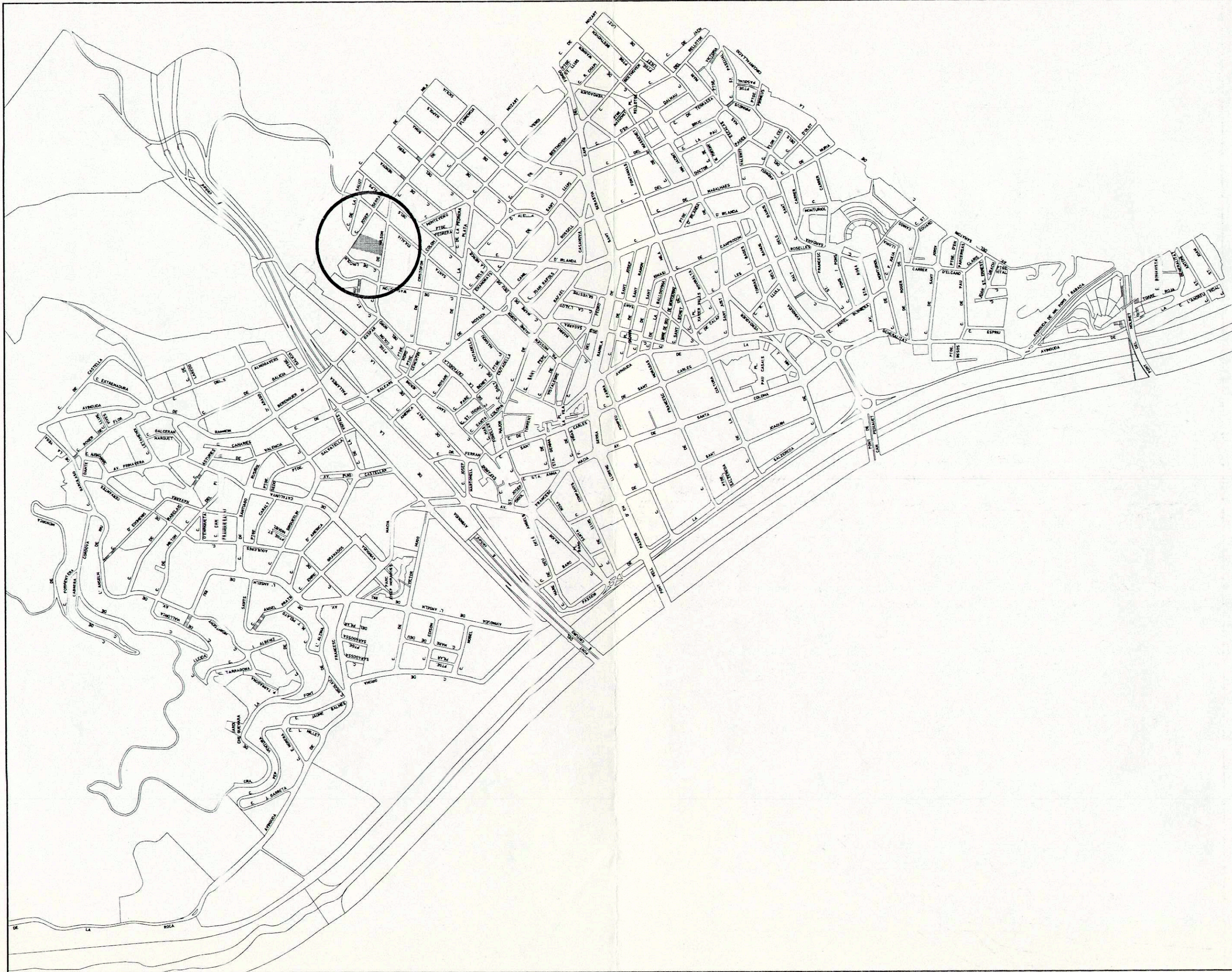
Barcelona, 4 d'octubre de 1995

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Feliu i Borrell

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

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



DILIGÈNCIA/

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 3 Abril 1995

Santa Coloma de Gramenet, 1.3 Abril 1995



El Secretari General,

[Signature]

SECRETARIA

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 d'octubre de 1995, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, amb el benentès que les dues parcel·les de la unitat d'actuació proposada hauran de donar front, bé al carrer Wilson, bé al vial de nova creació amb accés des del carrer Josep Serrano, sense que en cap cas s'admetin edificacions que únicament donin front al pas de vianants de 4 m d'amplada.

Barcelona, 4 d'octubre de 1995

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA



Blanca Feliu i Borrell

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

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

MODIFICACIO DEL PERI DELS BARRIS
DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ

EN LA UA NUM.1 ENTRE WILSON I SERRANO

1

SITUACIO

E 1/10000

Gener 1995

El Director de Serveis Territorials
Imanol Pujana i Fernandez

El Cap del Servei d'Urbanisme
Lluís Falcon i Gonzalo

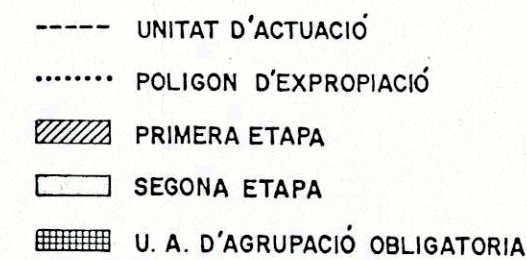
El Cap del Departament de Planejament
Ferran Solé i Sala



ANNEX 1

PLANOL DE GESTIO DEL

"PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DELS BARRIS DE RIERA ALTA,
CEMENTIRI VELL I LLATI".



e l'Ajuntament, en
 Abril 1995
 3 Abril 1995
 neral,

AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme i Habitatge

DILIGENCIA /
DIS-FAN
 Aprobada por la Comisión de Gobierno, en sesión
 celebrada el día... **29** **Gener**... **1990**.....
 Santa Cojima de Gramont, ... **3.0**... **Gener**... **1990**
 El Secretari General,

SECRET
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESIÓ DEL 15 NOMBRE 1989
I ACORDADA LA SEV: PUBLICACIÓ A
EFFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 07 MARÇ 1990

U-PE-
nom expedient
PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DELS BARRIS DE RIERA ALTA,
CEMENTIRI VELL I LLATÍ

GESTIO

MAIG 1989 1:2000

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 d'octubre de 1995, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de l'Àrea de Colònia de Gramenet, amb els canvis que les dues parcel·les de la imatge adjunta proposen, s'ha procedit al front, bé al carrer Wilson, bé al vial de nova creació amb accés des del carrer Josep Serrano, sense que en cap cas s'admetin canvis que únicament donin front al pas de vianants de 4 m d'amplada.

Barcelona, 4 d'octubre de 1995

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Blanca Feliu i Borrell