

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 28 Jul 1996
Santa Coloma de Gramenet, 31 JUL 1995

El Secretari General

Alfonso Estrella



SECRETARIA

Generalitat de Catalunya 95001987.010/\$RCUC/1996
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

DILIGÈNCIA per a fer constar que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 15 de gener de 1996, adoptà la resolució següent:
(número expedient 95/1987).

Suspendre la tramitació de l'article 76 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de l'expedient de la Modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Via especial dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, promogut i tramès per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, fins que l'Ajuntament completi l'expedient amb la documentació a què fa referència la Circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992 relativa a la modificació de zones verdes que haurà de ser verificada pels Serveis de la Direcció General d'Urbanisme, en el benentès que en aquest supòsit s'entén evacuat l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat, que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la recepció d'aquesta notificació, sense perjudici que pugueu exercitar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA
Carlota Bate

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE CATALUNYA
GENERALITAT EN DATA 15 Jul 1996
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

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

**MODIFICACIO DE PGM NUM. PE-58 A L'AMBIT DEL PERI
DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATI**

ILLES 08052, 08063, 08064, 08065, 13005

Juliol 1995

El Director de Serveis Territorials
Imanol Pulido i Fernandez

El Cap del Servei d'Urbanisme:
Lluís Falcon i Gonzalo

El Cap del Departament de Planejament
Ferran Sole i Sala

Imanol Pulido i Fernandez

Lluís Falcon i Gonzalo

Ferran Sole i Sala



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA 5 JUL. 1996
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya



[Handwritten signature]

INDEX

El present exemplar es compon dels següents documents:

MEMORIA

1.- Introducció	pàg. 1
2.- Ambit	pàg. 2
3.- Objectiu	pàg. 3
4.- Planejament Vigent	pàg. 4
5.- Planejament Proposat	pàg. 4
6.- Justificació	pàg. 5
7.- Repartiment de l'edificabilitat a la parcel.la 1300505	pàg. 6
8.- Resum Numèric. Comparació amb el Planejament Vigent	pàg. 7
9.- Modificació de les Ordenances d'Edificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí	pàg. 8

PLANOLS

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

MEMORIA

1. INTRODUCCIO

El barri Llatí es conforma amb estructura d'eixample. La malla forma illes molt allargassades on la parcel·lació es disposa perpendicularment als trams llargs de l'illa i amb importants desnivells topogràfics entre carrers longitudinals.

Originalment, el tipus d'edificació era el de ciutat-jardí, però ja des del 1.953, amb el Pla Comarcal, es qualificà de residencial amb edificacions entre mitgeres i de gran alçada (pb+4pp+àtic), qualificació que al ser ratificada pel Pla Parcial del Nord-oest i pel Pla General Metropolità de 1.976 (encara que rebaixant edificabilitat), provocà la densificació d'aquesta àrea que la trama urbana no tenia capacitat de suportar.

Aquest desequilibri entre densitat edificada i trama, lligat a la total inexistència de dotacions i espais lliures, ocasionà greus problemes de congestió a aquesta àrea.

Així, el PEREU (Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent) aprovat el 1985, qualificà d'equipament escolar el terreny que ocupava la fàbrica Vilaseca, doncs tot i tractar-se d'una zona qualificada pel PGM de residencial (13b), era dels pocs solars disponibles.

Posteriorment, el P.E.R.I. dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí mantingué aquesta qualificació -que ara s'ha demostrat excessiva un cop construïda l'escola- alhora que intentà descongestionar el barri, amb la qualificació de sòl destinat a zona verda que, en alguns casos, no reuneix les condicions òptimes per a aquesta finalitat.

Així, qualificà de zona verda la petita placa a la cantonada dels carrers de Nàpols i Verdi. Es tracta d'una parcel·la de petites dimensions envoltada de grans mitgeres, en una illa qualificada de 13b-1 (densificació urbana semiintensiva). Aquests condicionants fan que aquest espai tingui més vocació de residencial que no pas d'espai verd.

Alhora, el mateix P.E.R.I. qualificava de zona en transformació de l'us a espai lliure (17-6) l'interior de dues illes en densificació urbana semiintensiva (13b-1). La seva situació no afavoreix l'obtenció d'un espai lliure de qualitat, així com, per tractar-se de múltiples parcel·les, fa molt difícil la seva execució.

2. AMBIT

L'àmbit de la present modificació puntual de Pla es limita a les parcel·les següents:

- Parcel·la amb referència cadastral 1300505, a l'illa compresa entre els carrers de Perú, Mozart, Roma i Florència. Parcel·la de propietat municipal, amb un aparcament subterrani de concessió administrativa. Qualificació urbanística 7b-C.
- Parcel·la amb referència cadastral 0806406, a l'illa

compresa entre els carrers de Roma, Verdi, Nàpols i Mozart. Parcel·la qualificada de 6a, de propietat municipal.

- Interior de l'illa 08065, compresa entre els carrers de Perú, Alella, Roma i Verdi. Zona que engloba el conjunt de parts de parcel·les qualificades actualment de 17-6.
- Interior de l'illa 08063, compresa entre els carrers de Roma, Beethoven, Nàpols i Verdi. Zona que engloba el conjunt de parts de parcel·les qualificades actualment de 17-6.
- Part de la parcel·la amb referència cadastral 0805203, a l'illa compresa entre els carrers d'Irlanda, Rafael de Casanova i Mn. Camil Rossell, qualificada de 7bD,C. Es tracta d'una plaça pública, en terreny municipal, amb un aparcament subterrani de concessió administrativa.

3. OBJECTIU

L'objectiu del present document és el d'adequar el planejament vigent a la realitat executada, a la parcel·la destinada a Equipament Cultural (Casal Barri Llatí - Can Genís), possibilitant l'execució de l'equipament sanitari en la zona de major densitat del districte, com és el barri Llatí, que ara no disposa de sòl destinat a aquest ús.

Reconversió de la petita placa no urbanitzada existent a la cruïlla dels carrers de Nàpols i Verdi, envoltada de grans mitgeres en una illa qualificada de 13b-L (densificació urbana semiintensiva), en sòl per a habitatge públic.

Desafectació dels interiors de les illes formades pels carrers de Perú, Alella, Roma i Verdi; i de Verdi, Nàpols, Beethoven i Roma; actualment qualificades de 17-6 (zona de renovació urbana en transformació de l'ús a espai lliure).

Adequar el planejament vigent a la parcel·la destinada a Equipament Docent i Cultural (Col·legi Públic Serra de Marina), als terrenys de l'antiga fàbrica Vilaseca, entre els carrers d'Irlanda, Rafael de Casanova i Mn. Camil Rossell, requalificant de 6a la part ja urbanitzada com a plaça pública.

4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del P.E.R.I. dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat per la C.P.U. de Barcelona, amb data 7 de març de 1.990.

La zona a modificar inclou, en l'actualitat, 4.458 m². de sòl destinat a equipaments: 2.957 m². de 7b-C (equipament cultural) i 1.501 m². de 7b-D,C (equipament docent i cultural); i 2.302 m². destinats a zona verda: 242 m². de 6a (zona verda existent) i 2.060 m². de 17-6 (zona de renovació urbana en transformació de l'ús a espai lliure).

5. PLANEJAMENT PROPOSAT

Es proposa modificar la qualificació de la zona 7b-C (equipament cultural de nova creació): la part destinada en l'actualitat a espai lliure, a 6a (zona verda existent); una altra part a 7a-As (equipament assistencial), corresponent a una Residència d'Avis ja construïda; i la resta a 7b-CS (equipament cultural i sanitari de nova creació), per a permetre l'ampliació dels usos actualment



previstos.

Quant a la placeta existent a la cantonada dels carrers de Nàpols i Verdi, es proposa la seva qualificació a HP-13b1 (Habitatge Públic en zona de densificació urbana semiintensiva).

Per a l'illa formada pels carrers d'Irlanda, Rafael de Casanova i Mn. Camil Rossell, el present document proposa modificar una part de la zona de 7b-D,C (equipament docent i cultural) a 6a (zona verda existent), per tractar-se d'una plaça urbanitzada en l'actualitat.

Finalment, totes aquestes modificacions, amb l'augment de sòl destinat a espai lliure, possibiliten la requalificació dels interiors d'illa qualificats de 17-6, que per tractar-se d'una zona molt consolidada són de difícil execució.

6. JUSTIFICACIO

La proposta de modificació respon a la necessitat d'adequar el planejament a la realitat executada i a les possibilitats de la seva gestió.

El P.E.R.I. dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí destinava a equipaments unes grans zones que s'ha demostrat innecessàries un cop ja construïts aquests. Són les zones que es proposa qualificar de 6a (zona verda existent).

Aquesta modificació permetrà, alhora, requalificar els interiors d'illa destinats a espai lliure a 13b-1, ja que per la seva situació són de difícil execució; així com la placeta entre mitgeres a la cantonada de Nàpols - Verdi, a HP-13b1, per augmentar l'escassa disponibilitat actual de



sòl per a habitatge públic.

L'altra modificació, l'ampliació de l'ús de l'equipament situat a Can Genís, es justifica per la proximitat a l'actual ambulatori provisional (situat al c/ Florència, 44), ja que es tracta de la zona més densificada del districte. A més, es tracta d'una edificació de construcció imminent, que reuneix les condicions aconsellades per a convertir-se en el Centre d'Atenció Primària del Districte.

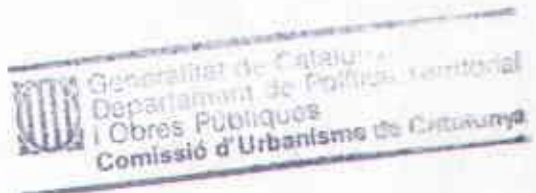
7. REPARTIMENT DE L'EDIFICABILITAT A LA PARCEL.LA 1300505

S'ha volgut respectar al màxim la normativa del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, pel què respecta a aquesta parcel.la. El PERI en determinava una edificabilitat màxima d' $1m^2_{st}/m^2_{sol}$ que representa un total de 2.957 m². de sostre, així com que l'edifici hauria d'ocultar les parets mitgeres vistes que limiten el solar.

Es per aquest motiu que els edificis es situen als límits del solar, amb la intenció de cobrir el màxim possible de les mitgeres actualment vistes de les edificacions veïnes existents, amb el repartiment d'edificabilitat que mostra el quadre següent:

	OCUPACIO	EDIFICABILITAT MAXIMA
zona 7b-As	100 %	700 m2.
zona 7b-C.S	40 %	2.250 m2.
Total		2.950 m2.

Això implica una modificació de les ordenances d'edificació del PERI dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, tal com recull el capítol 9 d'aquesta memòria.



8. RESUM NUMERIC. COMPARACIO AMB EL PLANEJAMENT VIGENT

Pel què fa a l'àmbit d'aquesta modificació, la comparació numèrica és la següent:

SUP. DE SOL	P. Vigent	%	P. Proposat	%	Dif.
6a	242	3,58	2.795	41,35	2.553
17-6	2.060	30,47	--	--	- 2.060
Total 6	2.302	34,05	2.795	41,35	493
7b-As	--	--	183	2,71	183
7b-C	2.957	43,74	--	--	- 2.957
7b-C,S	--	--	1.480	21,89	1.480
7b-D,C	1.501	22,21	--	--	- 1.501
Total 7	4.458	65,95	1.663	24,60	- 2.795
HP	--	--	242	3,58	242
13b-1	--	--	2.060	30,47	2.060
Total Resid.	--	--	2.302	34,05	2.302
TOTAL SOL	6.760	100,00	6.760	100,00	0

SUP. SOSTRE	P. Vigent	P. Proposat	Diferència
Comercial			
HP-13b1	--	--	
13b-1	--	2.060	
Total Comerc.	--	2.060	2.060
Residencial			
HP-13b1	--	726	
13b-1	--	--	
Total Resid.	--	726	726
TOTAL SOSTRE	--	2.786	2.786



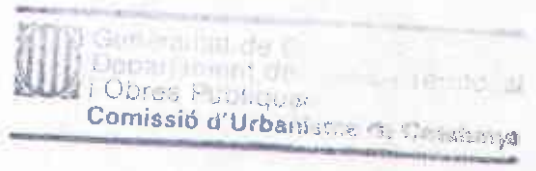
Es comptabilitzen 2.060 m2 de sostre comercial potencial corresponents a les illes 08063 i 08065, compreses entre els carrers de Perú, Alella, Beethoven, Nàpols i Verdi, ja que per tractar-se de patis interiors d'illa, no es permet l'ús residencial.

Es pot observar com l'augment de la superfície edificable residencial, de 726 m²_{st.} que, a raó de 100 m²_{st.} per habitatge que determina l'art. 180 de les OO.MM. d'Edificació, representa un augment de 8 habitatges, queda compensada amb l'augment de zona verda, a raó de 61,60 m². verd/habitatge, superiors als 18 m². mínims que fixa la llei, de manera que s'acompleixen els estàndards de la Legislació general i els del PGM i, concretament, el que disposa l'art. 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

9. MODIFICACIO DE LES ORDENANCES D'EDIFICACIO DEL PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATI

Conseqüència dels canvis proposats a la parcel·la amb referència cadastral 1300505, situada a l'illa compresa entre els carrers de Perú, Mozart, Roma i Florència, coneguda com Can Genís, es modifiquen les Ordenances d'Edificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de la manera següent:

En el Capítol II "Regulació específica dels Sistemes i les Zones d'ús públic", Art.6 "Els equipaments Comunitaris", apartat b) "Regulació de l'edificació als Equipaments", pel què fa referència als Equipaments Culturals (7b-C).





On diu:

- Centre Cívic Can Genís (7b-C).

Superfície: 2.972 m².
 Edificabilitat màx.: 1 m²_{st}/m²_{sòl}
 Ocupació: 30%

- L'edifici haurà d'ocultar les parets mitgeres vistes que limiten el solar.

Ha de dir:

- "Residència d'Avis (7b-As)

Superfície sòl: 183 m².
 Ocupació: 100%
 Edificabilitat màx.: 700 m²_{st}.

- Equipament Cultural i Sanitari "Can Genís" (7b-C,S)

Superfície sòl: 1.480 m².
 Ocupació: 40%
 Alçada: PB + 3
 Edificabilitat màx.: 2.250 m²_{st}.

- Els edificis hauran d'ocultar les parets mitgeres vistes que limiten el solar.

Santa Coloma de Gramenet, abril de 1995.



APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA GENERALITAT EN DATA 15 JUL. 1996
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Director General d'Urbanisme
Departament de Política Territorial i Obres Públiques

[Signature]
l'Auxiliar Tècnica de Planejament Urbanístic.

[Signature]
El Cap del Departament de Planejament Urbanístic.

[Signature]
Elisenda Brugada i Bonet
Diplomada Arq.

[Signature]
Ferran Solé i Sala
Arquitecte

Vist i plau
El Cap del Servei d'Urbanisme i Habitatge

Vist i plau
El Director de Serveis Territorials

95001987.010 / 000002/1996
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

DILIGÈNCIA per a fer constar que el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 15 de gener de 1996, admeté la renúncia següent:
(número expedient 95/1987).

Suspendre la transmissió de l'article 74 del Decret legislatiu Pla general metropolità a l'espèlmet de la modificació del Pla general Altia, Comarcal Vall i Llobregat, i el Pla especial d'ordenament de Santa Coloma de Gramenet, i trametre per circulació l'expedient amb la documentació a que fa referència la relació de la Direcció General d'Urbanisme de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en data 15 de gener de 1992, i la modificació de la zona verda que haureu de fer veure al moment que en aquest supòsit s'entén avaluat l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Contre aquesta resolució, que exhaustiva la via administrativa, no s'ha interposat, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat, cap recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, ni el termini màxim de dos mesos a partir de la data de la recepció d'aquesta notificació sense perjudici de qualsevol altre recurs que estimes.

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA
Carme Barceló i Nadal

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

[Signature]
Imanol Pujana i Fernandez

Expedient pel Pla de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, el dia 28 JUL 1995
31 JUL 1995
El Secretari General,
[Signature]