

DILIGÈNCIA

PROVISIONALMENT

Aprova l'ajuntament, en sessió celebrada el dia

27 JUNY 1997

brada el dia

1 JUL 1997

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

Adrià Efraim



ANNEX

**COMPARACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT
AMB LA MODIFICACIÓ PROPOSADA, PEL
QUE FA A ZONES VERDES I EQUIPAMENTS
ESPORTIUS.**

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

APROVAT DEFINITIVAMENT DEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA 31 OCT. 1997
La Secretària de la Direcció d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]



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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DEL PERI DEL RAVAL

A L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE SANT
JORDI, ELCANO, PAU CLARIS I AV. GENERALITAT

JUNY DE 1997

--	--	--



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

1. INTRODUCCIÓ

El Pla Especial de Reforma interior del Barri del Raval va ser aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 18 de desembre de 1986. A la seva Memòria es justifica la seva redacció en la necessitat de desenvolupar l'ordenació del PGM, assignar l'ús dels terrenys destinats a equipaments comunitaris i completar l'ordenació urbanística de tot el sector sud de la ciutat.

Una de les operacions principals d'aquest Pla era la "remodelació de l'illa 2.09", que s'explicava com segueix:

"... es proposa recuperar el pati interior d'illa, d'1'05 Ha. de superfície, per a plaça i jardí públics, i preveure el disseny i l'accés a aquest espai.

Es proposa remuntar una planta més l'aparcament existent corresponent a l'edifici d'habitatges que conforma la façana d'aquesta illa a l'Av. de la Generalitat. A sobre del forjat d'aquest aparcament, la pavimentació de la coberta haurà de ser adequada a la utilització pública prevista.

També es preveu a l'interior de l'illa un edifici de serveis i equipaments comercials i annexos municipals que, juntament amb el recinte de l'aparcament, resolgui el desnivell entre la cota de la nova plaça i la resta de l'espai lliure... A la resta del pati interior es preveu el terraplenat del mateix en forma de plataformes que s'adaptaran a la topografia. Aquestes plataformes podran tenir usos esportius i d'esbarjo.

En el front de la façana davant del carrer Elcano [...] es situarà l'edificació d'un Centre d'Assistència Primària pel districte V. Aquest edifici [...] definirà la façana est del pati interior d'illa.

També es preveu l'edificació d'una Escola Bressol al servei del barri, que donarà façana al carrer Pau Clarís."

Després de 10 anys de vigència del PERI, de les seves previsions per aquesta illa només s'ha construït el Centre d'Assistència Primària. Les raons poden haver estat diverses, des de la manca de previsió d'habitatge públic suficient pel real·lotjament d'afectats, fins a les dificultats de gestió per l'existència d'una unitat d'actuació molt extensa.

Darrerament l'Ajuntament ha aconseguit la inclusió als programes operatius de la iniciativa comunitària URBAN d'un programa d'intervenció integrada a la zona sud de la Ciutat. Una de les operacions previstes en aquest programa és l'anomenat "Espai Cívic del Raval", que consisteix en el desenvolupament integral de tota l'illa, amb la construcció d'un centre esportiu i d'oci amb piscines cobertes, la urbanització de tots els espais lliures i la construcció d'un edifici d'habitatges protegits. Aquesta inclusió comporta la disponibilitat d'una part important del finançament de les actuacions i suposa una oportunitat única per portar a terme el desenvolupament definitiu de l'illa.

Amb aquesta finalitat es tramita ara la present Modificació Puntual de PGM.

El present document es redacta en compliment de la circular de la Direcció General d'Urbanisme de febrer de 1992 relativa al contingut documental dels expedients de planejament que comporten una modificació de zones verdes o zones esportives i que s'han d'eleva a la Comissió Jurídica Assessora.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit de la present Modificació del Pla General és el que es grafia en els plànols que acompanyen aquesta memòria. Concretament correspon a l'illa amb referència territorial 51601 (antigament 2.09) compresa entre els carrers de Sant Jordi, Elcano, Pau Clarís i Avda. de la Generalitat.



3. EL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent actualment en l'àmbit d'aquesta Modificació és el Pla Especial de Reforma interior del Barri del Raval, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 18 de desembre de 1986.

4. TRACTAMENT DELS SISTEMES DE ZONES VERDES I DOTACIONS

La modificació que es proposa consisteix en la reordenació de tota l'illa de manera que una part de l'espai lliure interior quedi obert a l'exterior. Per això es fa necessària la supressió dels dos primers trams d'edificació residencial a la part alta, tancant amb la definició d'un nou edifici d'habitatge protegit que conformi la nova illa, ara més petita, i alhora faci front a la nova zona verda oberta a l'espai públic.

L'espai lliure resultant queda repartit en dues parts diferenciades, una oberta a la ciutat i l'altra, a l'interior de l'illa, on s'hi desenvoluparan les dotacions esportives i lúdiques, aprofitant l'edificabilitat prevista pel PERI vigent a sobre de l'aparcament, el dret de la qual ha adquirit l'Ajuntament. Els dos espais es preveuen íntimament relacionats ja que l'edifici d'HP tindrà la planta baixa oberta per tal d'assegurar la continuïtat espacial entre ells.

5. QUADRE COMPARATIU. JUSTIFICACIÓ NUMÈRICA

Al quadre adjunt es presenta la comparació numèrica entre l'ordenació vigent i la que es proposa amb la Modificació Puntual de PGM, només pel que fa referència a les zones verdes.

SÒL	zona 6a	zona 6b	TOTAL 6
P. VIGENT	0,00	10.179,89	10.179,89
es manté	0,00	8.866,61	8.866,61
No es manté	0,00	1.313,28	1.313,28
nou espai lliure	0,00	1.858,58	1.858,58
P. PROPOSAT	0,00	10.725,19	10.725,19
DIFERÈNCIA	0,00	545,30	545,30
% increment			5,36
% Total Sòl	0,00	3,04	3,04

Del quadre comparatiu, se'n pot extraure la conclusió que s'augmenten les reserves per a zones verdes en 545 m². Així doncs, la dotació de zones verdes per habitatge a l'àmbit que ens ocupa, passa a ser de 83 m². de verd/habitatge.

La Modificació representa un augment de 14 habitatges. Aquest augment de densitat queda compensat amb l'augment de zona verda, a raó de 39 m². de verd/habitatge, superiors als mínims 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'article 75.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

També cal tenir present que s'augmenten les reserves per a equipaments esportius. Si bé això no es reflecteix al quadre de superfícies, per tractar-se d'equipaments previstos sota la zona verda, aprofitant l'edificabilitat que el PERI del Raval preveia destinar a aparcament i equipaments comercials.

Santa Coloma de Gramenet, juny de 1997.

El Cap del Departament de
Planejament i Gestió
Urbanística



Ferran Solé i Sala
arquitecte

vist-i-plau
El Director de l'Àrea de
Serveis Territorials



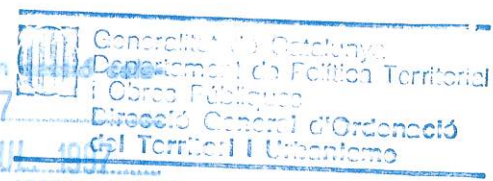
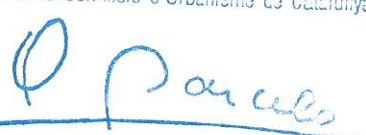
Imanol Pujana Fernández

vist-i-plau
El Cap del Servei d'Urbanisme

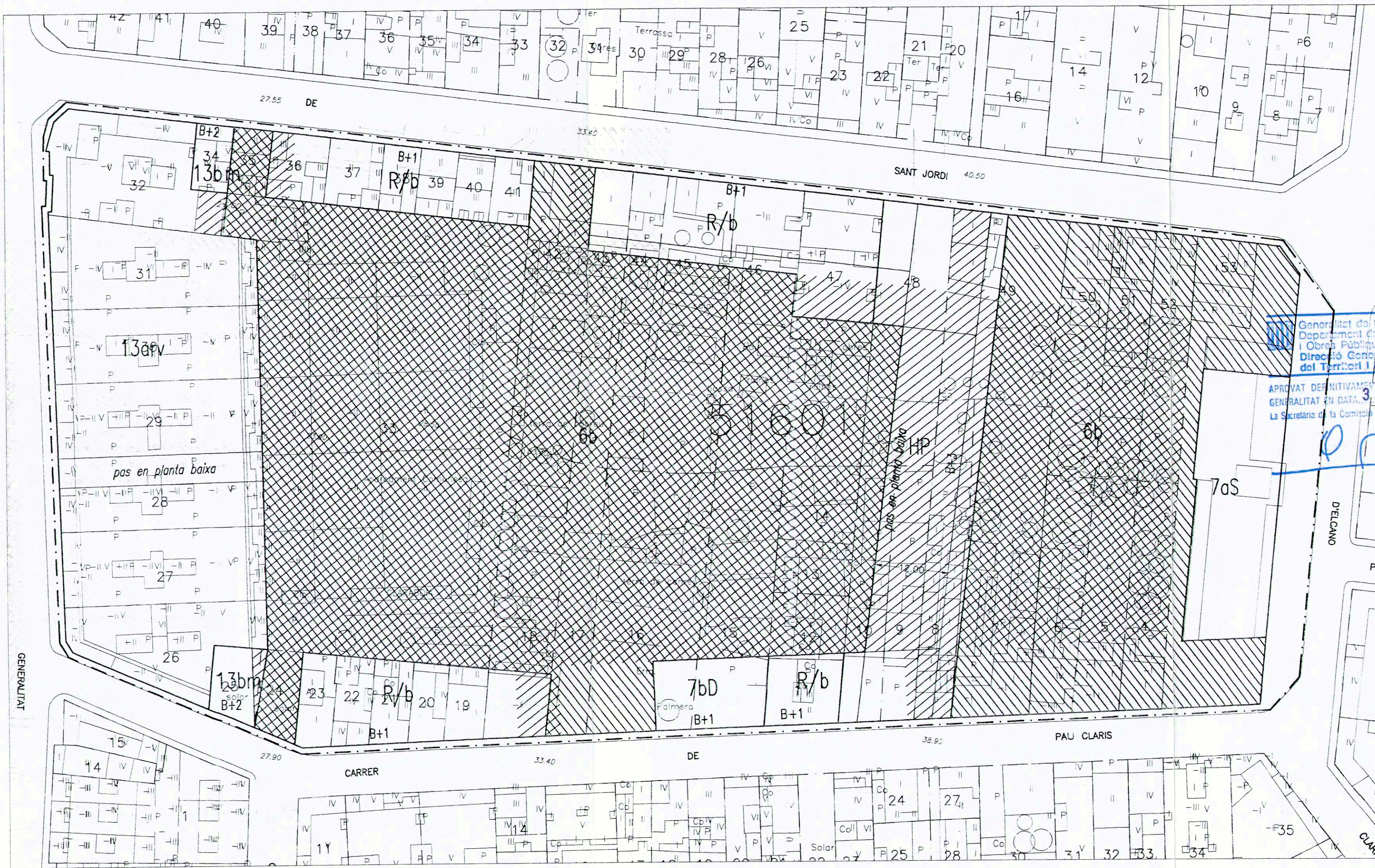


Lluís Falcón Gonzalvo
arquitecte

DILIGÈNCIA / PROVISIONALMENT
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió pública el dia 27 JUNY 1997
Santa Coloma de Gramenet, 1 JUN 1997
El Secretari General,



APROVAT DEFINITIVAMENT DEL GOVERN DE LA GENERALITAT EN DATA 31 OCT. 1997
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya






Zones verdes que es suprimeixen

Zones verdes de nova creació

Zones verdes que es mantenen

DILIGENCIA
PROVISIONALMENT
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **27 JUNY 1997**
Santa Coloma de Gramenet, **1 JUL 1997**
El Secretari General,

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

APROVAT DEFINITIVAMENT PEL GOVERN DE LA
GENERALITAT EN DATA: **31 OCT. 1997**
La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya



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

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGM A L'AMBIT DEL PERI DEL RAVAL

4

**COMPARACIO PEL QUE FA A ZONES
VERDES I EQUIPAMENTS ESPORTIUS**

PLANOL COMPARATIU

Maig 1997 1/500

El Director del Servei Territorial Interior i Urbanisme	El Cap del Servei d'Urbanisme Lluís Falcó i Guàrdia	El Cap del Dept. de Planejament Ferran Solé i Solé
--	--	---