



DILIGÈNCIA/
Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
en sessió telemàtica el dia 31 MAR 2003
Santa Coloma de Gramenet, 1 ABR 2003
El Secretari General

[Signature]

75

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS **BARRIS SUD**



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

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet el dia 16 MARÇ 2004
La Secretaria de Política Territorial i Urbanisme
de Catalunya

[Signature]

Merce Albiol Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
Oficina de serveis d'ordenació urbanística

març 2003

CONTINGUT DEL DOCUMENT

0.- Introducció (pàg. 2)

1.- Informació urbanística (pàg. 4)

1.1.- Realitat construïda i planejament vigent
Plànols d'Informació:

1.1.- Localització territorial
escala: 1 / 50.000

1.2.- Situació
escala : 1/10.000

1.3.- Fotoplà del Sector Sud (2000)
escala: 1 / 5.000 (aprox.)

1.4.- Reportatge Fotogràfic

1.5.- Planejament vigent
escala: 1 / 2.000
escala: 1/1.000 (3 plànols)

1.2.- Indicadors socio-demogràfics (pàg. 27)

1.6.- Usos del sòl 1996
Municipi (E: 1/15.000)

1.7.- Creixement de població 1991-1996
Municipi (E: 1/15.000)
Àmbit d'estudi (E: 1/10.000)

1.8.- Densitat neta de població 1996
Municipi (E: 1/15.000)
Àmbit d'estudi (E: 1/10.000)

1.9.- Índex d'envelliment 1996
Municipi (E: 1/15.000)
Àmbit d'estudi (E: 1/10.000)

1.10.- Taxa d'atur 1996
Municipi (E: 1/15.000)
Àmbit d'estudi (E: 1/10.000)

1.11.- Taxa d'universitaris
Municipi (E: 1/15.000)
Àmbit d'estudi (E: 1/10.000)

1.12.- Ocupació mitjana dels habitatges
Municipi (E: 1/15.000)

1.13.- Saldo migratori 1991 - 1996
Escala: 1 / 200.000

2.- Diagnosi urbanística.
Criteris i objectius de la proposta (pàg. 36)

2.1.- Realitat construïda i planejament vigent

2.2.- Indicadors socio-demogràfics

2.3.- Criteris i objectius de planejament

3.- Proposta d'ordenació

3.1.- Memòria (pàg. 38)

3.2.- Àmbits d'actuació (pàg. 39)

3.3.- Normes Urbanístiques (pàg. 41)

3.4.- Quadres resum (pàg. 43)

3.5.- Plànols d'Ordenació:

0.1.- Zonificació proposada (3 plànols)
escala: 1 / 1.000

0.2.- Imatge de conjunt
(plànol no normatiu)
Escala: 1 / 2.000

0.3.- Gestió
Escala: 1/ 4.000

4.- Pla d'etapes (pàg. 50)

0.4a.- Pla d'Etapes.
Polígons d'Expropiació
Escala: 1/ 4.000

0.4b.- Pla d'Etapes.
Urbanització i Construcció
Escala: 1/ 4.000

5.- Estudi econòmic (pàg. 53)

0.- Introducció.

El present document recull les diferents propostes per a la millora urbanística dels barris del Sector Sud de Santa Coloma de Gramenet. Es tracta d'una àrea d'unes 40 hectàrees de superfície que inclou els barris de Fondo Alt, Santa Rosa i El Raval, on viuen unes 25.000 persones, la cinquena part de la població del municipi.

Cal esmentar que la present proposta ha de ser entesa com la continuació del Programa Urban amb el que ja s'ha endegat la revitalització del sector.

La seva redacció té el seu origen en un acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament en el que es demanava la col·laboració de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (MMAMB), que assumeix la condició de redactora del document en desplegament de les directrius que els representants de l'Ajuntament han anat trametent a l'equip redactor.

Quant a les **reformes estructurals**, cal destacar les que afecten a l'estructura viària i a la transformació dels espais públics.

De l'**estructura viària**, ha semblat oportú reforçar l'eix de connexió del Riu Besòs cap a l'interior de Badalona. Vial que, des del Pont de Can Peixauet, segueix cap a l'interior fins arribar a Montigalà passant pels carrers dels Banús, **Valentí Escalas i Liszt**.

Aquesta proposta es veu reforçada pel fet que la futura línia 9 del metro prevegi una estació en el punt d'encreuament d'aquest eix amb el carrer d'Irlanda (anella viària de la ciutat). Es tracta de la nova línia de Metro que ha d'unir l'aeroport del Prat amb Santa Coloma de Gramenet, passant per Barcelona.

La denominada línia 9 tindrà a Santa Coloma 6 estacions: entrarà a la ciutat per Can Peixauet, pujarà per l'avinguda dels Banús fins a l'**estació de Santa Rosa**, enllaçarà amb la línia 1 del metro a l'estació del Fondo, per continuar cap a la plaça de l'església, mercat de Singuerlín i Can Zam, on s'hi ubicaran les cotxeres.

La segona reforma estructural és la que té a veure amb la **reconversió del Parc del Motocross** i del seu entorn més immediat. Degut a la topografia del terreny, i a que era l'únic espai disponible per a la localització dels diversos equipaments educatius, aquests han representat un obstacle que ha dificultat l'accessibilitat al parc i, per tant, també el seu control.

La darrera proposta es situa al denominat **Espai Cívic del Raval**, a l'illa compresa entre els carrers de Sant Jordi, Elcano, Pau Claris i avinguda de la Generalitat. Es tracta d'una actuació ja prevista i en avançat estat d'execució, a la qual s'hi proposen algunes modificacions per tal de millorar-ne l'accessibilitat a l'espai lliure interior d'illa.

Les **reformes puntuals del teixit urbà** suposen una intervenció precisa sobre **13 àmbits** d'actuació concrets, que sumen una superfície d'aproximadament 9,5 Hectàrees (prop de la quarta part del total de l'àrea).

Mitjançant aquestes reformes es pretén la transformació d'àrees obsoletes, l'obtenció d'espais lliures públics i la millora de la vialitat. Algunes dades numèriques globals d'aquestes intervencions puntuals poden ajudar a prendre idea de la seva importància. Es tracta de substituir uns 200 habitatges per tal de construir-ne prop de 300, obtenint un escreix de 7.000 m² de nous espais verds integrats a les noves operacions. (dades globals aproximades de tots els àmbits d'actuació).

El cost total d'execució ha estat valorat en **44 milions d'euros** que evidentment no es abordable únicament des de les finances municipals. Per tant, tot i que la proposta és d'iniciativa municipal, amb la voluntat d'involucrar-hi a d'altres institucions públiques, així com a la iniciativa privada en les unitats definides pel sistema de compensació, les empreses REGESA (Consell Comarcal), IMPSOL (Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona) i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet), han formalitzat un acord de col·laboració per tal de desenvolupar la futura gestió del Pla. D'altra banda, en aquest moment ja està pràcticament assegurada la inversió de més de 6 milions d'euros, corresponents als Fons de Cohesió Europeu del període 2.000 - 2.006.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

El present document va ésser aprovat inicialment per primera vegada el 26 de juny de 2.000. En el període d'informació pública es van presentar 394 al·legacions, conseqüència de les quals, es va creure necessari aprovar inicialment per segona vegada la Modificació puntual del PGM, donades les modificacions substancials produïdes com a conseqüència de desafectacions i afectacions de noves finques, anteriorment no contemplades, però quina afectació queda justificada al document tècnic. El 29 de gener de 2001 s'aprova inicialment aquesta segona versió del document.

Des de llavors, i en el període d'informació pública, s'han rebut un total de 161 al·legacions, arrel de les quals s'han modificat principalment les actuacions 3 (Connexió Valentí Escalas - Liszt), 7 i 9 (Parc del Motocross) i 10 (Raval), i s'han suprimit set actuacions, algunes de les quals únicament proposaven canvis en el sistema de gestió.

Concretament, l'aprovació definitiva del traçat de la línia 9, és la que provoca que la present Modificació de PGM s'hagi d'aprovar altre cop inicialment, ja que la proposta d'estació de metro a Santa Rosa, comporta noves afectacions no previstes en el document aprovat anteriorment. Es tracta de l'afectació de l'illa de cases compresa entre els carrers d'Irlanda, Dalt dels Banús i avinguda dels Banús.

Respecte al document aprovat inicialment per segona vegada, que tenia 18 àmbits, cal dir que set han estat suprimits, els corresponents als números 1 (Fondo Alt), 4 (cantonada Valentí Escalas - Sant Andreu), 5 (carrer d'Olot), 6 (cantonada Ginesta - Santa Rosa), 8 (connexió Irlanda - Núria), 11 (cantonada Monturiol - Guimerà) i 15 (Sant Ernest); quatre àmbits d'actuació independents s'han agrupat, per tal de tractar conjuntament el parc del Motocross, concretament les actuacions 7, 9 13 i 16; i s'ha creat cinc nous àmbits: dos de gran entitat, com el corresponent a la nova estació de Metro de Santa Rosa, i el de l'Espai Cívic del Raval, i tres petites actuacions.

Els canvis fonamentals introduïts respecte del document anterior responen a la voluntat de disminuir el nombre i superfície dels àmbits d'actuació i, en conseqüència, d'afectats, la redefinició de les façanes del parc del Motocross, fent-se ressò del sentiment majoritari de la població, i una major precisió en el desplegament del Pla d'Etapes, detallant-lo temporalment per a cada Unitat



d'Actuació. S'han eliminat, a més a més, algunes unitats d'actuació per compensació, seguint el criteri de viabilitat econòmica.

Les dues actuacions que han sofert més grans modificacions corresponen a les previstes per ubicar la parada de la nova línia de Metro de Santa Rosa, ja que ha modificat el projecte de localització del pou d'accés a les andanes, la qual cosa ha provocat l'eliminació de les actuacions número 4 (cantonada Valentí Escalas – Sant Andreu) i número 8 (connexió Irlanda – Núria), i afectant la totalitat de l'illa compresa entre els carrers d'Irlanda, dalt dels Banús i avinguda dels Banús.

El 7 de novembre de 2002, aquest document va ser aprovat inicialment per tercera vegada, amb les modificacions esmentades.

El mateix document, es presenta ara a aprovació provisional, amb una petita modificació respecte a l'anterior, que consisteix en un ajust d'alineacions de la plaça de l'Espai Cívic del Raval, per tal d'evitar el conflicte entre els patis dels habitatges i la pròpia plaça, ja que aquesta queda a un nivell superior.

A més a més del document de Modificació del PGM, es presenta a aprovació, també, el corresponent annex comparatiu de zones verdes.

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

1.- Informació urbanística.

L'àmbit d'estudi abasta una superfície d'unes 40 Ha. i ve delimitat pels carrers de Liszt, Jaén, Circumval·lació, avinguda del Sanatori, Hospital de l'Esperit Sant, avinguda de la Generalitat, avinguda dels Banús, Valentí Escalas, Bruc, avinguda de Mossèn Jacint Verdaguer i Terrassa.

Dins d'aquest àmbit global, el present document de Modificació de PGM es concreta en 13 àmbits, tal i com s'ha explicat anteriorment.

1.1.- Realitat construïda i planejament vigent.

Les àrees urbanes objecte d'estudi es van consolidar igual que molts altres barris construïts a la perifèria barcelonina als anys 50/60 i primers dels 70. S'iniciava amb una divisió de les finques en parcel·les molt petites a les que s'hi accedia per uns espais mínims (carrers d'entre 6 i 8 metres d'amplada). Les primeres cases, normalment unifamiliars entre mitgeres, de planta baixa, amb remunes i addicions posteriors, foren construïdes en general amb una tecnologia precària i materials senzills.

La situació actual és el resultat de les transformacions posteriors efectuades damunt de la base inicial. Això dona un conjunt d'edificis plurifamiliars entre mitgeres molt densos en ocupació (de 400 a 800 habitants/Ha.), degut a les parcel·les sobre les que estan construïts. La trama viària és molt escassa, i respecte dels espais lliures, només cal dir que son pràcticament inexistents. Els equipaments s'han anat incorporant posteriorment i han hagut d'utilitzar aquesta trama tant escassa i, per tant, no ocupen els llocs singulars que els hi corresponen en situacions de desenvolupament urbanístic més convencional. Normalment es troben situats als baixos dels edificis nous i entre mitgeres, gairebé mai en edificis aïllats. D'aquest comentari caldria excloure l'àrea del Motocross, única peça de sòl d'una certa dimensió (més de 5 hectàrees).

El **planejament urbanístic vigent** en el sector és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de 1976 (PGM) amb el seu desplegament posterior.

Fonamentalment el planejament vigent està definit pels següents documents:

Pla General Metropolità (PGM).

(aprovat definitivament el 14 / 07 / 1976)

Qualifica el barri del Fondo Alt i gran part del de Santa Rosa de manera genèrica com a Zona de densificació urbana, subzona semiintensiva II (13b), la qual cosa comporta la determinació d'uns tipus edificatoris, que en alçada i fondària edificable son, en general, de menor dimensió dels que ja estaven construïts en les parts consolidades del sector, deixant per tant fora d'ordenació a la majoria d'edificacions existents.

El barri del Raval es qualifica bàsicament de Zona de renovació urbana: Rehabilitació (16). Establint a més a més, la gran zona d'equipaments del Motocross (7c).

Respecte de la xarxa viària, a part de les re-alineacions i aixafanaments, el més important és la proposta de connexió del carrer de Valentí Escalas amb el de Liszt.

Pla Especial d'Ordenació del Parc del Motocross.

(Aprovat el text refós: 18 / 04 / 1985)

Redactat amb l'objectiu d'aconseguir l'equilibri entre l'ús de parc i dels equipaments escolars i esportius que l'envolten.

Aquests equipaments educatius i esportius han representat un obstacle per a l'accessibilitat i control del parc.

Pla Especial de Reforma Interior del Barri del Raval.

(Aprovat el text refós: 9 / 04 / 1987)

Redactat per desenvolupar l'àrea, mitjançant un Pla Especial, tal com el PGM havia previst al delimitar una zona de renovació urbana: Rehabilitació (16).

Amb el pas dels anys, s'ha detectat la dificultat d'aplicar les previsions de les ordenances d'edificació sobre les zones qualificades d'edificació semiintensiva (13b rv) pel Pla Especial, que preveuen una edificació aterassada de les plantes altes.

Pla Especial de Reforma Interior del carrer Circumval·lació.

(Aprovació definitiva: 9 / 04 / 1987)

Amb la finalitat de regular el volum de l'edificació principal, homogeneïtzar l'ocupació dels patis i procurar un bon nivell d'asolellament pels edificis ubicats en les cotes més baixes.

El 21/07/1999 s'aprovà una Modificació puntual de la normativa del PERI, amb la finalitat de possibilitar el destí de les plantes baixes per habitatge, afavorint les condicions d'habitabilitat, asolellament i ventilació.

Modificació Puntual del PERI del barri del Raval a l'illa Elcano, Sant Jordi, Circumval·lació, Canigó i Sant Eduard.

(Aprovació definitiva: 18 / 07 / 1990)

Redactat amb la finalitat d'aconseguir per a ús públic, l'actual plaça de l'Avi Porta.

Modificació Puntual de PGM a l'àmbit del PERI del barri del Raval.

(Aprovació definitiva: 31 / 10 / 1997)

Espai Cívic del Raval, a l'illa delimitada pels carrers de Sant Jordi, Elcano, Pau Clarís i avinguda de la Generalitat. Té per objectiu adaptar les previsions del Pla Especial als projectes de desenvolupament realitzats per l'Ajuntament.

Altres planejaments derivats.

Estudi de detall d'alineacions i rasants del carrer de Jaén (aprovació definitiva 07 / 04 / 1983)

Pla Especial d'Equipament Escolar Urgent

(aprovació definitiva 27 / 06 / 1985)

Pla Especial d'Equipaments Sanitaris

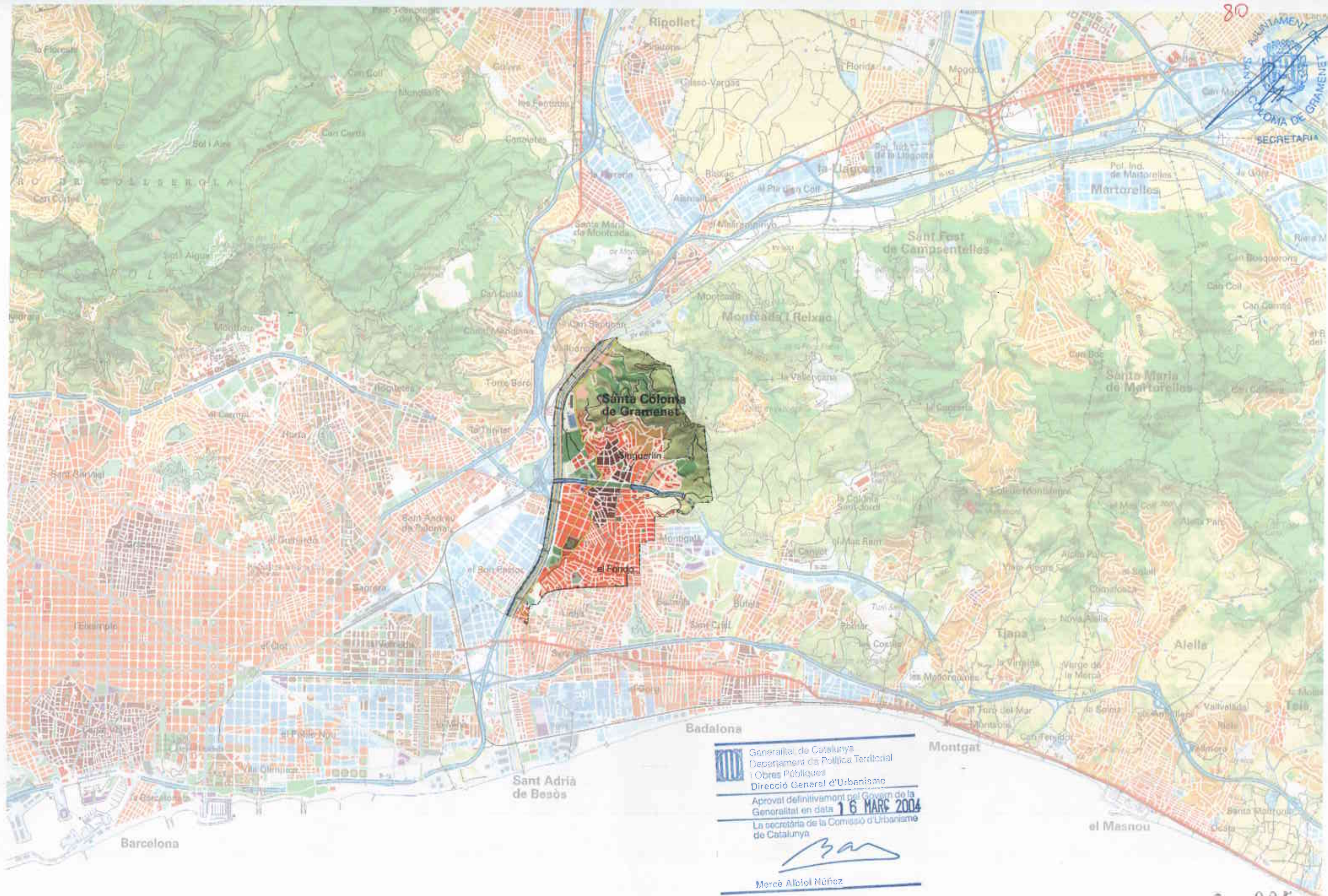
(aprovació definitiva 20 / 03 / 1986)

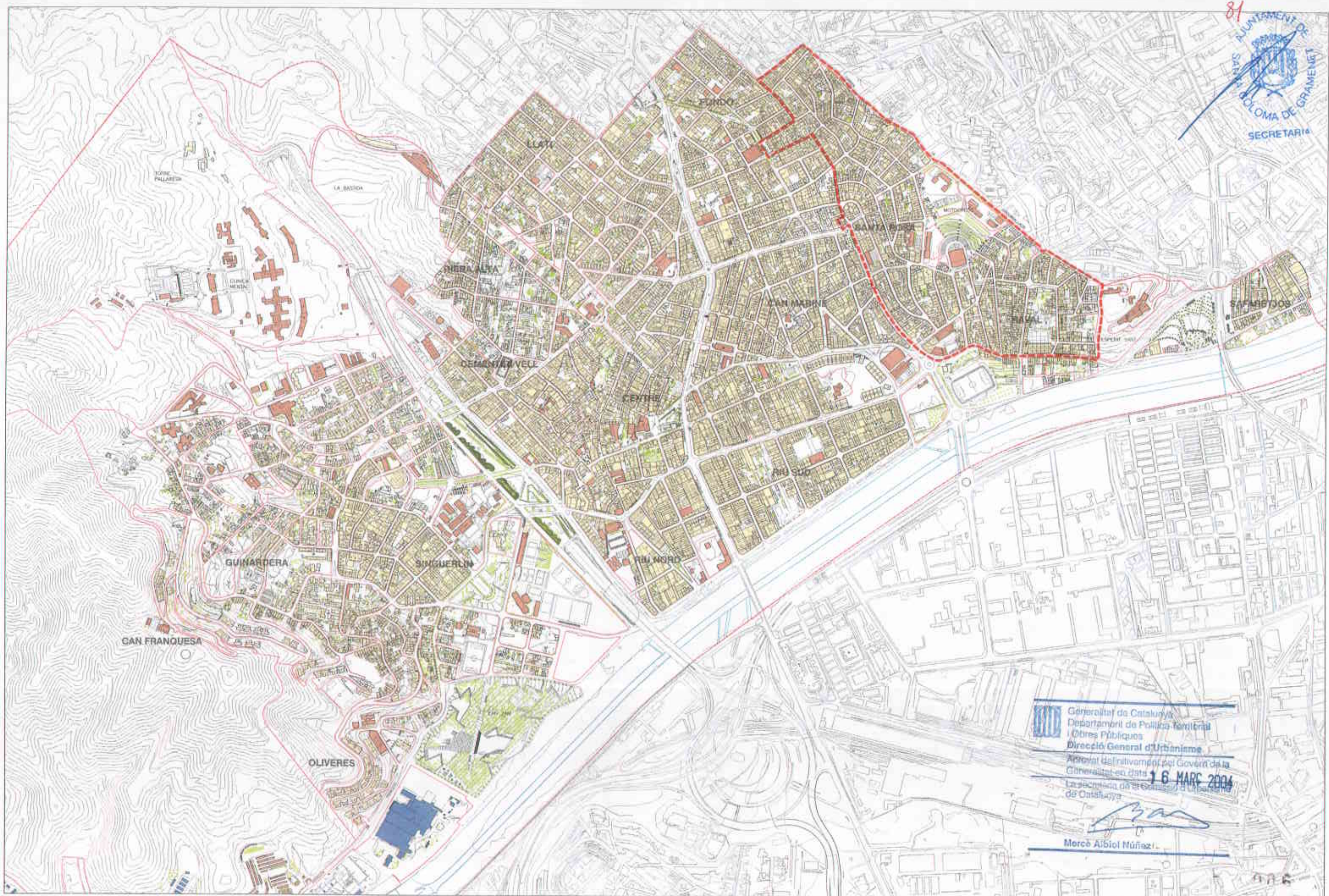
Es tracta, en ambdós casos, de plans especials d'àmbit de ciutat, amb la finalitat de delimitar, per a cada barri o districte, les dotacions necessàries pel què fa referència a Escoles o a Centres Sanitaris, respectivament.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya







Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
Unitat de serveis d'Ordenació Urbànica

I.3

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS BARRIS SUD
FOTOPLÀNOL DEL SECTOR SUD. (2000)

OCTUBRE 2002
E: 1 / 5.000 (ap.)





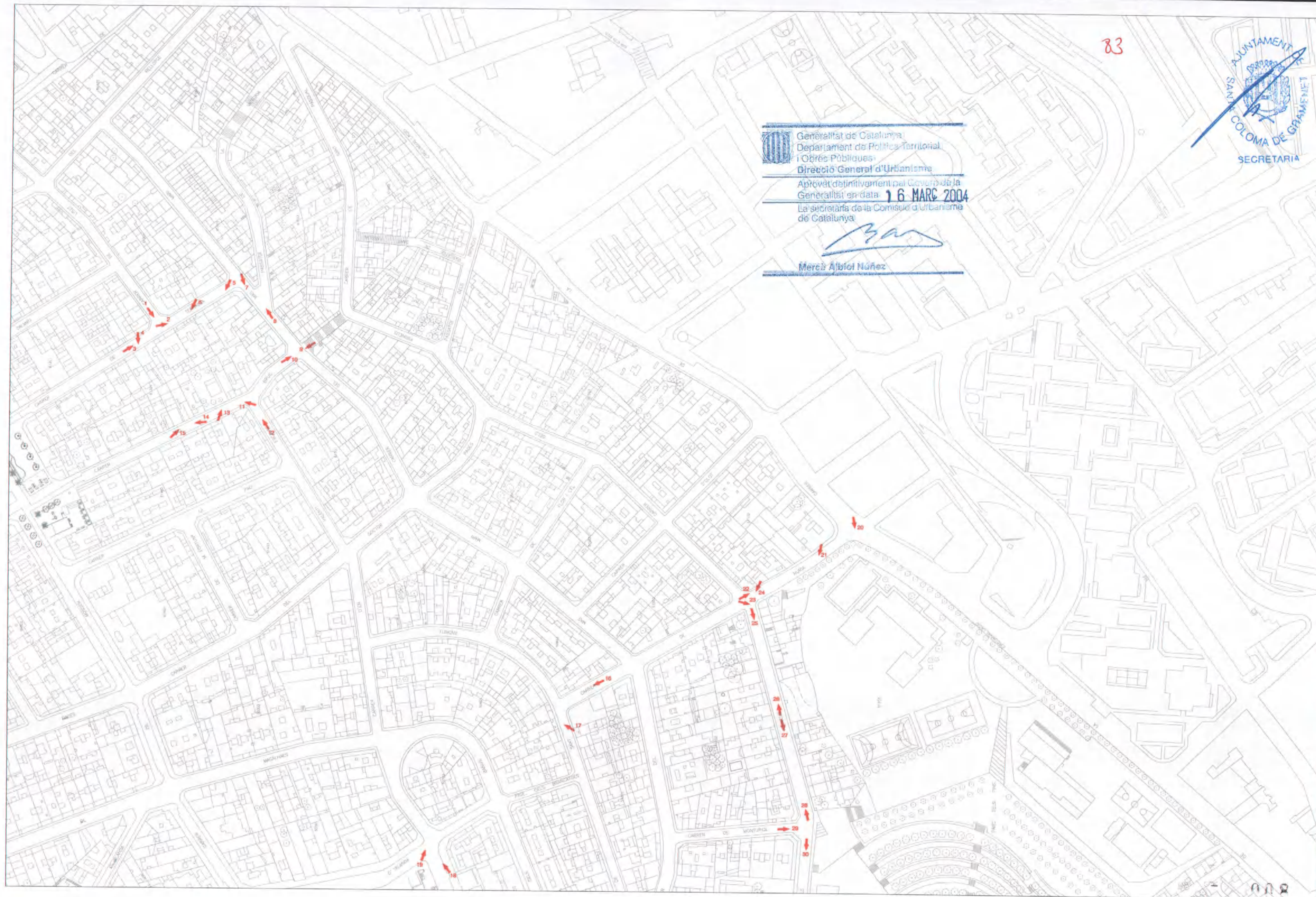
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya



Mercè Albiol Nuñez







85
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA




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




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



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya



014



53



54



55



56



57



58



59



60



61



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

016



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



Àrea Metropolitana de Barcelona
Municipalitat de Gramenet
Servei de servei d'Urbanisme

1.4

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS BARRIS SUD
REPORTATGE FOTOGRÀFIC.

OCTUBRE 2002

LÀMINA 9



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



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
Direcció de serveis d'Urbanisme i Territori

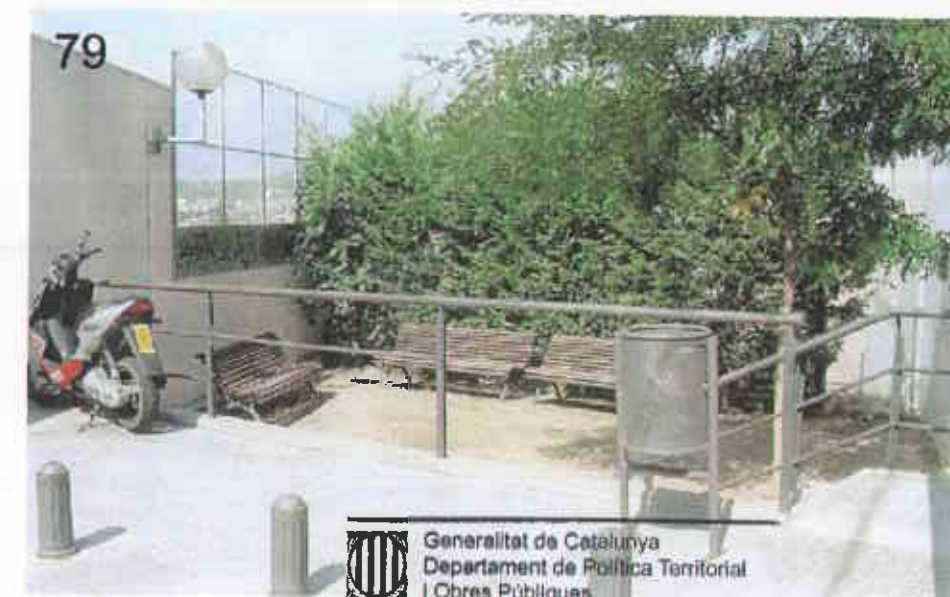
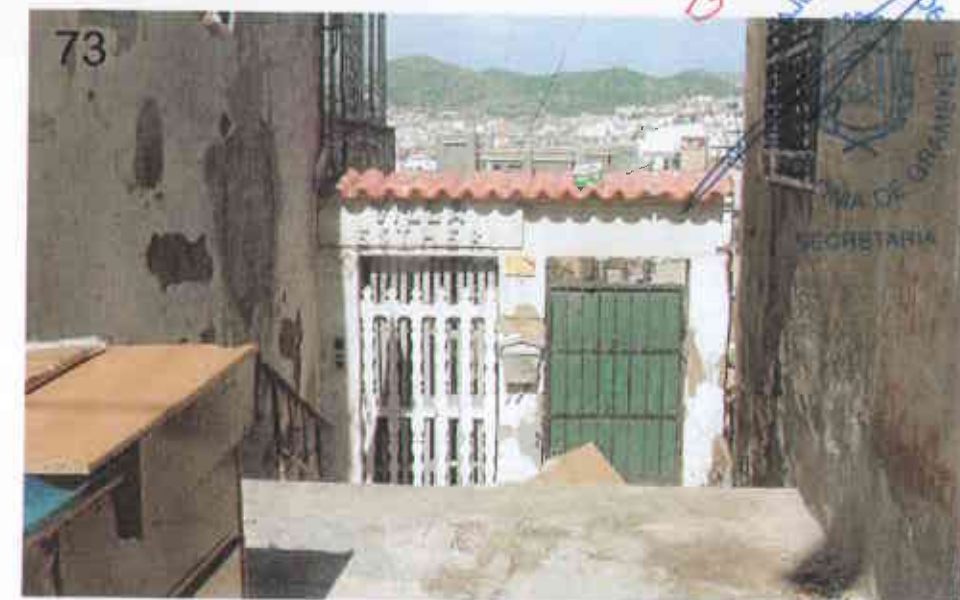
1.4

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS BARRIS SUD
REPORTATGE FOTOGRÀFIC.

OCTUBRE 2002

LÀMINA 10

017




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



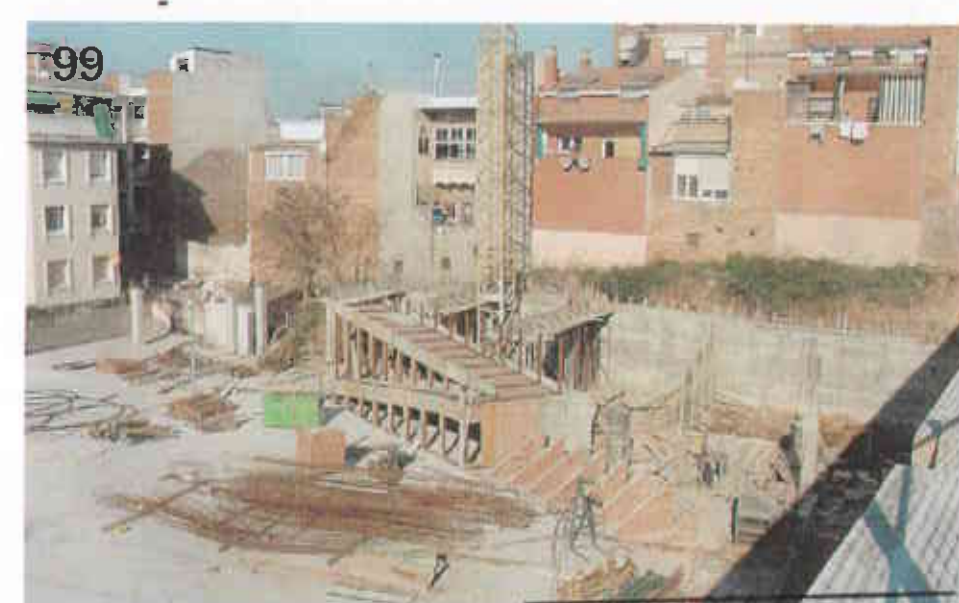
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



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



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



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

Indicadors sociodemogràfics 1996

Seccions Censals de la Zona d'estudi	Població 96	Creixement 91-96	% <15 Anys	% >65 Anys	Índex d'envel·liment	Taxa d'atur	Taxa d'Universitaris
Subzona Fondo Alt							
06009	649	-23	15,6	13,3	85	30,2	3,5
06010	945	-96	14,6	13,8	94	33,3	2,4
06011	1.000	-108	16,6	11,0	66	30,5	2,6
06012	848	-123	12,7	12,6	99	26,8	3,6
06013	683	-86	15,1	12,4	83	38,8	3,0
06014	1.291	-129	13,2	13,0	98	31,4	3,7
06015	685	-120	14,3	16,2	113	27,6	2,8
06016	770	-175	17,3	10,0	58	45,0	0,6
06017	971	-81	16,3	9,7	59	30,8	2,4
Subzona Santa Rosa							
05003	975	-32	11,8	14,7	124	29,6	3,0
05006	1.043	-199	15,1	10,3	68	29,2	1,8
05007	1.248	-107	13,5	10,5	78	26,5	3,2
05008	1.058	-42	15,2	11,4	75	33,9	3,4
05009	1.229	-66	15,1	10,0	66	30,6	2,7
05010	913	-42	15,3	8,2	54	30,4	2,1
05011	1.605	-171	16,1	7,2	45	33,7	3,0
05012	1.114	-87	17,3	9,9	57	34,8	1,3
Subzona Raval -- Safareigs							
05013	1.447	-38	15,0	10,4	69	29,0	3,0
05014	1.667	-78	18,5	9,1	49	26,8	3,9
05015	1.406	-175	14,0	16,0	114	34,0	2,6
05016	1.099	-14	18,7	12,6	67	28,5	3,3
05017	897	-90	13,9	8,0	58	30,7	2,7
05018	1.168	-104	17,2	9,4	55	33,6	3,0
05019	1.174	27	12,9	16,4	127	33,9	5,0
Total Zona d'estudi	25.885	-2.159	15,3	11,3	74	31,4	2,9

Barris de l'entorn	Població 96	Creixement 91-96	% <15 Anys	% >65 Anys	Índex d'envel·liment	Taxa d'atur	Taxa d'Universitaris
Santa Coloma							
Fondo	15.522	-1.669	13,8	12,7	92	30,0	3,4
Santa Rosa	13.979	-1.256	14,3	10,7	75	30,2	3,2
Raval-Safareigs	8.858	-472	15,9	11,7	74	30,8	3,4
Badalona							
Sant Antoni de Llefià	13.460	-2.745	14,8	12,1	82	27,3	3,9
Sant Joan de Llefià	15.698	-1.273	17,5	8,0	46	28,5	3,1
La Salut	16.731	-1.615	15,1	12,3	82	29,7	3,1
La Pau	4.911	-206	16,4	8,1	50	30,5	1,5
Total barris entorn	89.159	-9.236	15,3	11,0	72	29,4	3,2
TOTAL STA. COLOMA	123.175	-9.963	14,0	11,8	84	27,3	4,8
MMAMB SENSE BCN	1.321.666	11.515	15,2	12,1	80	24,0	8,0
TOTAL MMAMB	2.830.471	-123.222	13,5	16,6	123	22,2	15,5

1.2.- Indicadors socio-demogràfics.

Les dades que es presenten en el quadre de l'esquerra de la pàgina corresponen a l'explotació del padró de 1996 i la seva comparació amb el cens de 1991. No es disposa de dades sobre la població no censada que viu al barri.

Les dades es donen desglossades per seccions censals primer i agregades per barris després. Perquè la comparació per barris sigui més profitosa s'ha fet també pels colindants de Badalona (Sant Antoni de Llefià, Sant Joan de Llefià, La Salut, i La Pau). En canvi, la comparació amb els barris colindants de Santa Coloma no s'ha fet per considerar que és prou significativa la comparació amb el total de Santa Coloma. Per columnes, les dades que es subministren son les següents:

Població 96: Dades en nombres absoluts de la població resultant del padró de 1996.

Creixement 91-96: Es la diferència de població entre el padró de 1996 i el cens de 1991. El signe negatiu indica la pèrdua de població respecte de la censada l'any 1991.

% < 15 anys: Percentatge de la població del padró de 1996 inferior o igual a 15 anys.

% > 65 anys: Percentatge de la població del padró de 1996 superior o igual a 65 anys d'edat.

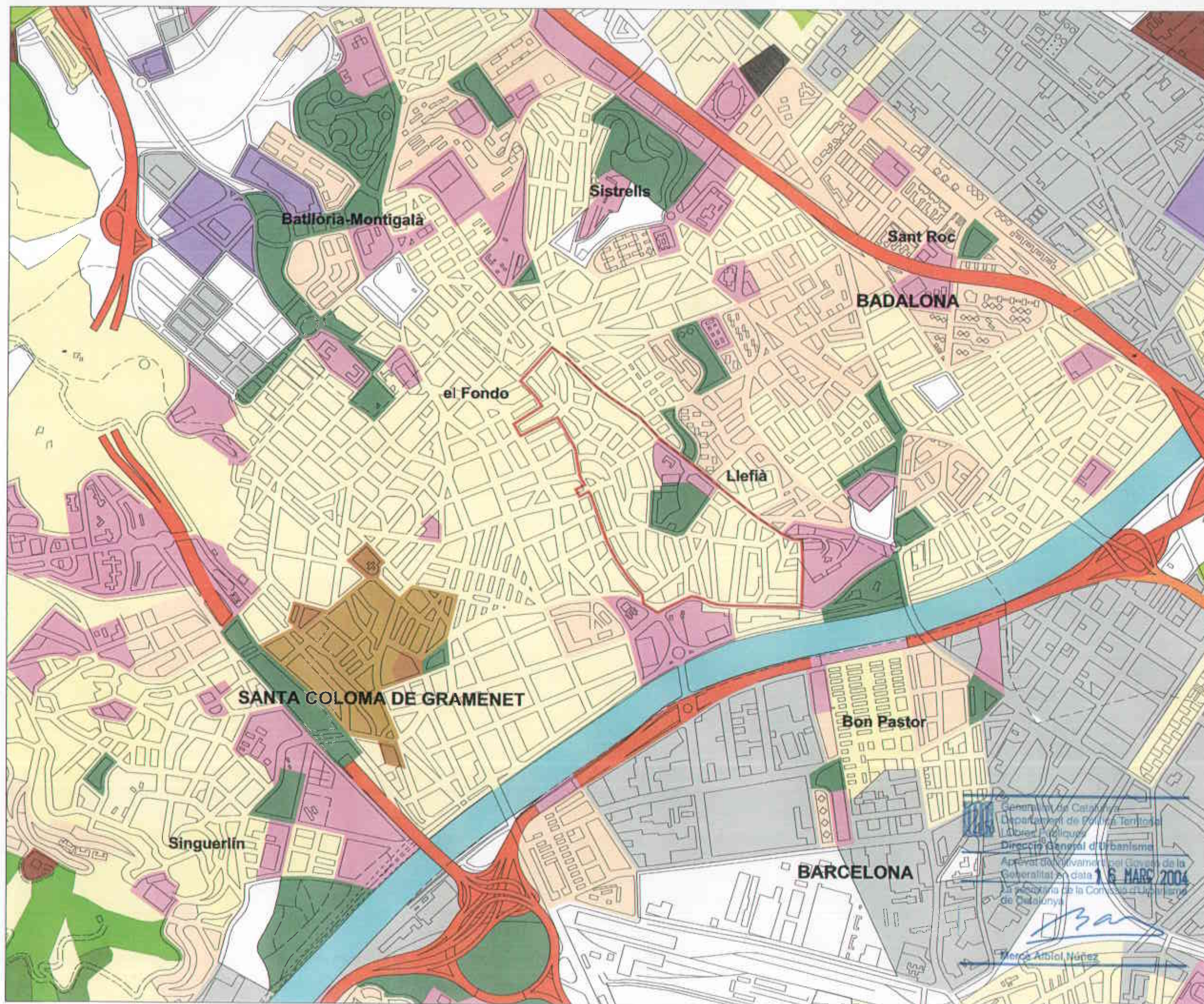
Índex d'envel·liment: Població del padró de 1996 major o igual a 65 anys d'edat respecte de cada 100 joves d'edat inferior o igual a 15 anys.

Taxa d'atur: Percentatge de població en edat laboral (majors de 16 anys) en atur.

Taxa d'universitaris: Percentatge de població amb titulació universitària respecte del total de la població major de 25 anys d'edat.



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



103

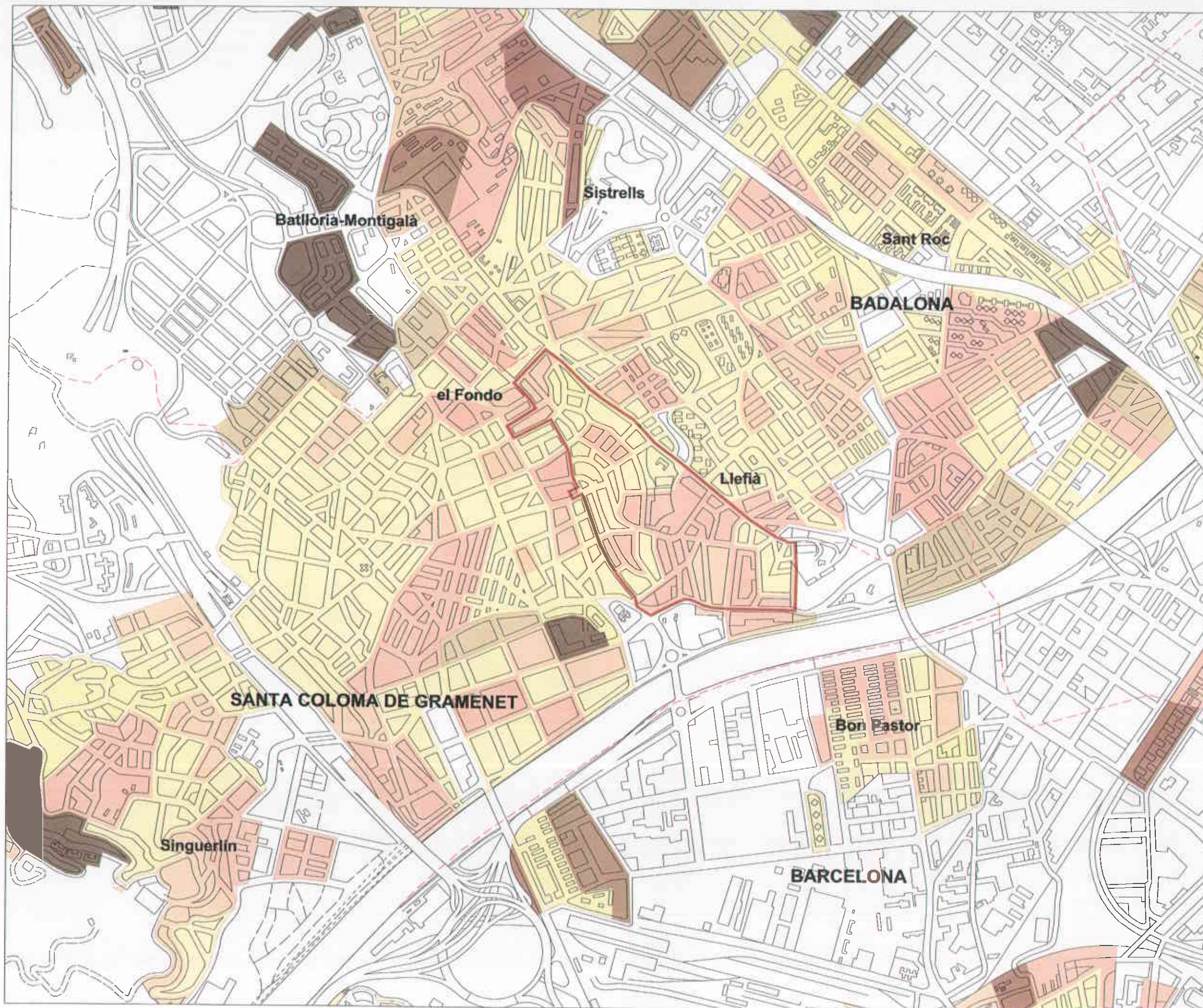


USOS DEL SÒL 1996

1. RESIDENCIAL
 - 1.1 Casc antic
 - 1.2 Edificació en illa tancada
 - 1.3 Edificació aïllada plurifamiliar
 - 1.4 Edificació unifamiliar
2. INDUSTRIAL
 - 2.0 Industrial
3. TERCIARI
 - 3.1 Oficines i comerç
 - 3.2 Grans superfícies comercials
4. PARCS
 - 4.0 Parcs, jardins i places
5. EQUIPAMENTS
 - 5.0 Equipaments
6. INFRASTRUCTURES
 - 6.1 Aeroport
 - 6.2 Ports
 - 6.3 Ferrocarrils
 - 6.4 Vies ràpides
 - 6.5 Principals vies urbanes
 - 6.6 Serveis tècnics
7. AGRÍCOLA
 - 7.1 Agrícola
 - 7.2 Explotacions agrícoles
8. FORESTAL
 - 8.1 Boscos i zones arbrades
 - 8.2 Vegetació arbustiva
 - 8.3 Prats
 - 8.4 Altra vegetació (de roques, de platja, canyissars...)
9. ALTRES
 - 9.1 Rius i estanys
 - 9.2 Platges
 - 9.3 Sòls vacants i denudats
 - 9.4 Usos provisionals

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament pel Govern de la Generalitat en data 16 MARÇ 2004
 La persona de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
 Ferran Arbiol Núñez





104

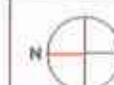


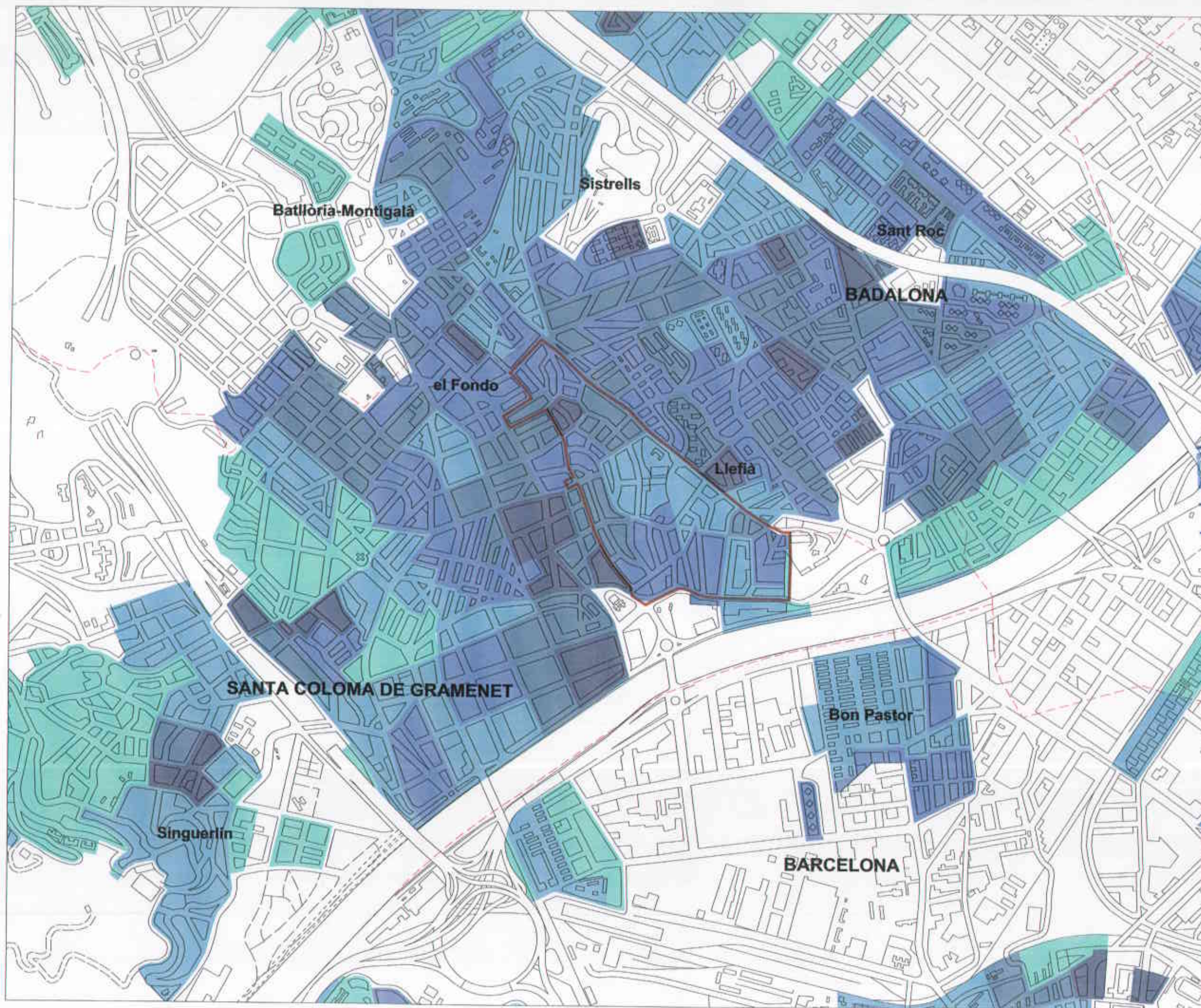

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Núñez

CREIXEMENT DE POBLACIÓ (1991-1996)

-  menys de 15
-  de -15 a -10
-  de -10 a -5
-  de -5 a 0
-  de 0 a 5
-  de 5 a 15
-  de 15 a 25
-  més de 25





105



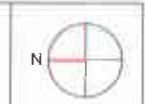
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data 16 MARÇ 2004
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

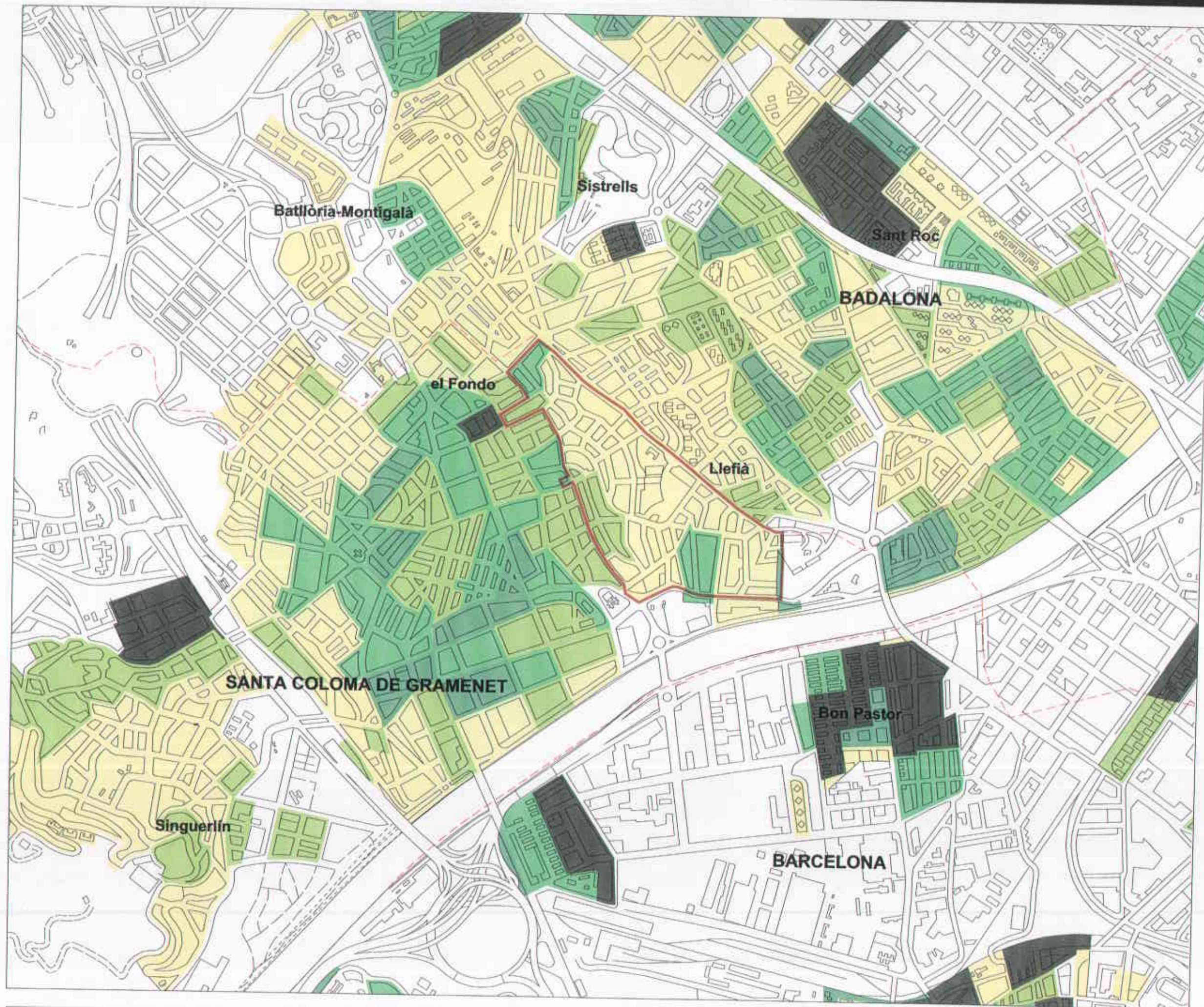
[Signature]
Mercè Albiol Núñez

**DENSITAT NETA DE POBLACIÓ
(1996)**

**NOMBRE D'HABITANTS PER
Ha. DE SÒL RESIDENCIAL**

- menys de 50
- de 50 a 200
- de 200 a 400
- de 400 a 600
- de 600 a 800
- més de 800





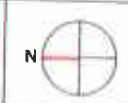
105

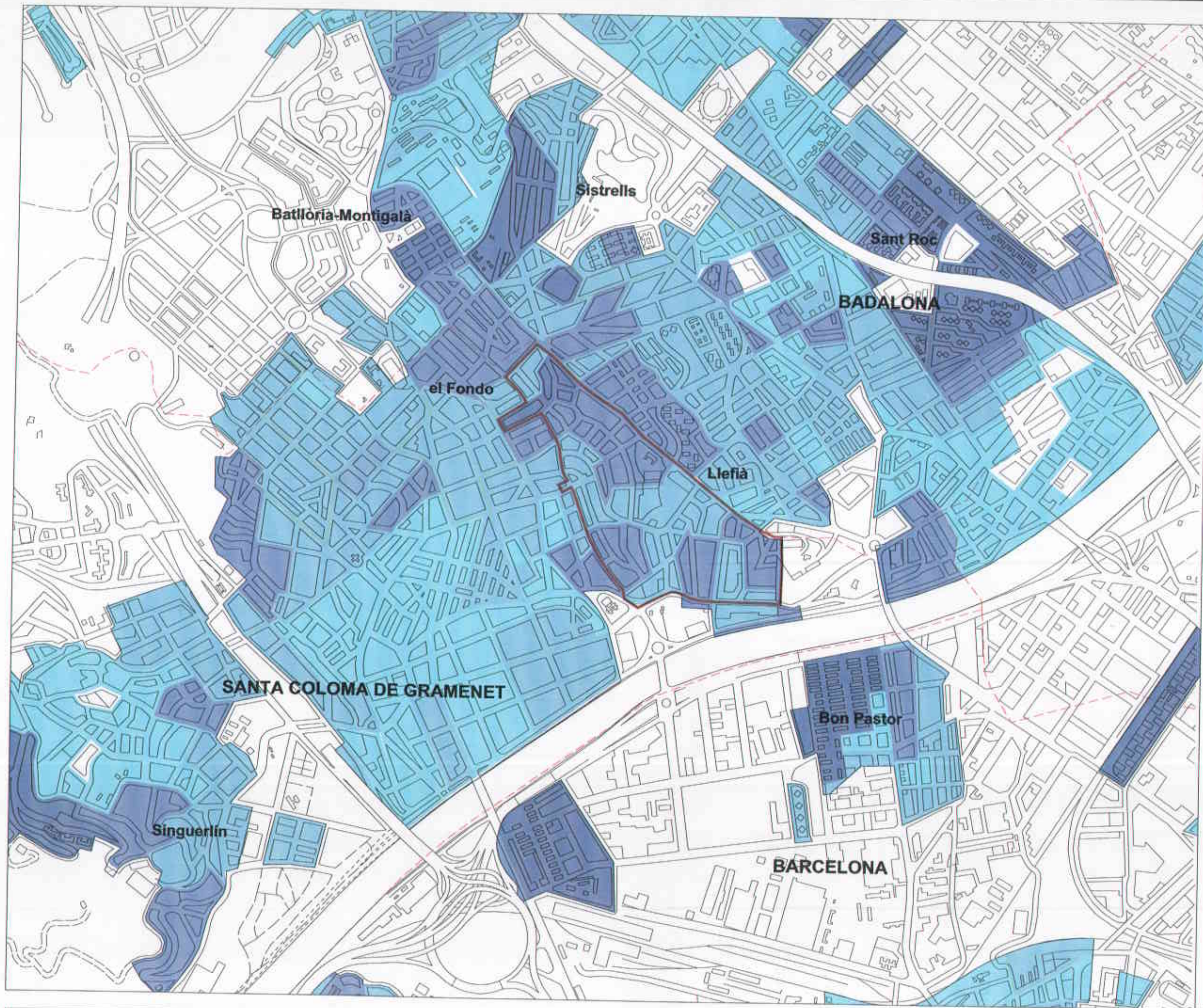



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Núñez

ÍNDEX D'ENVELLIMENT (1996)
 Nombre de majors de 65 anys
 per a cada 100 menors de 15 anys
 menys de 50
 de 50 a 75
 de 75 a 100
 de 100 a 125
 de 125 a 150
 més de 150





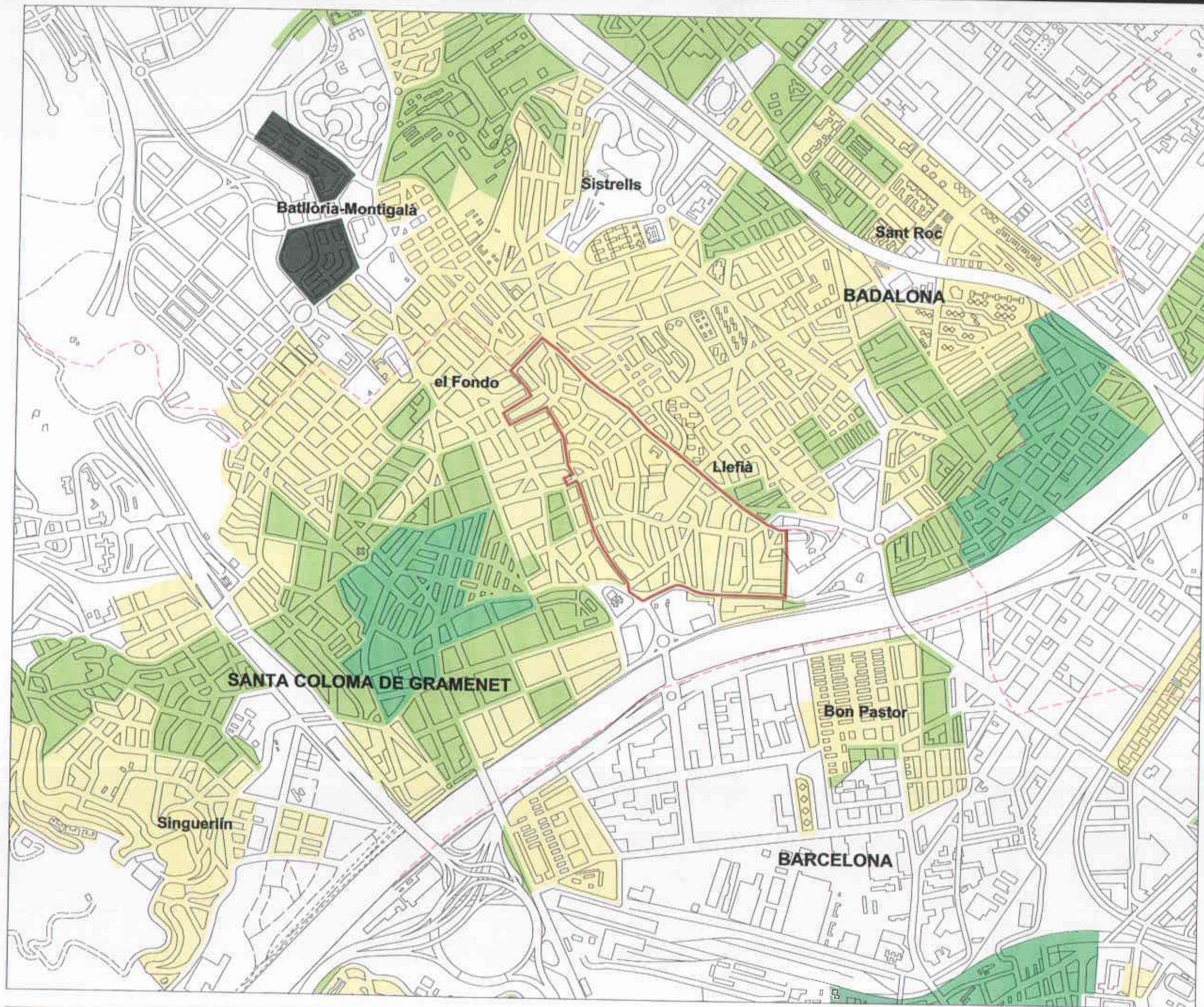
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]
Mercè Albiol Núñez

TAXA D'ATUR (1996)

% ATURATS /
POBLACIÓ ACTIVA (majors de 16 anys)

- menys de 15
- de 15 a 20
- de 20 a 25
- de 25 a 30
- de 30 a 35
- més de 35



108



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

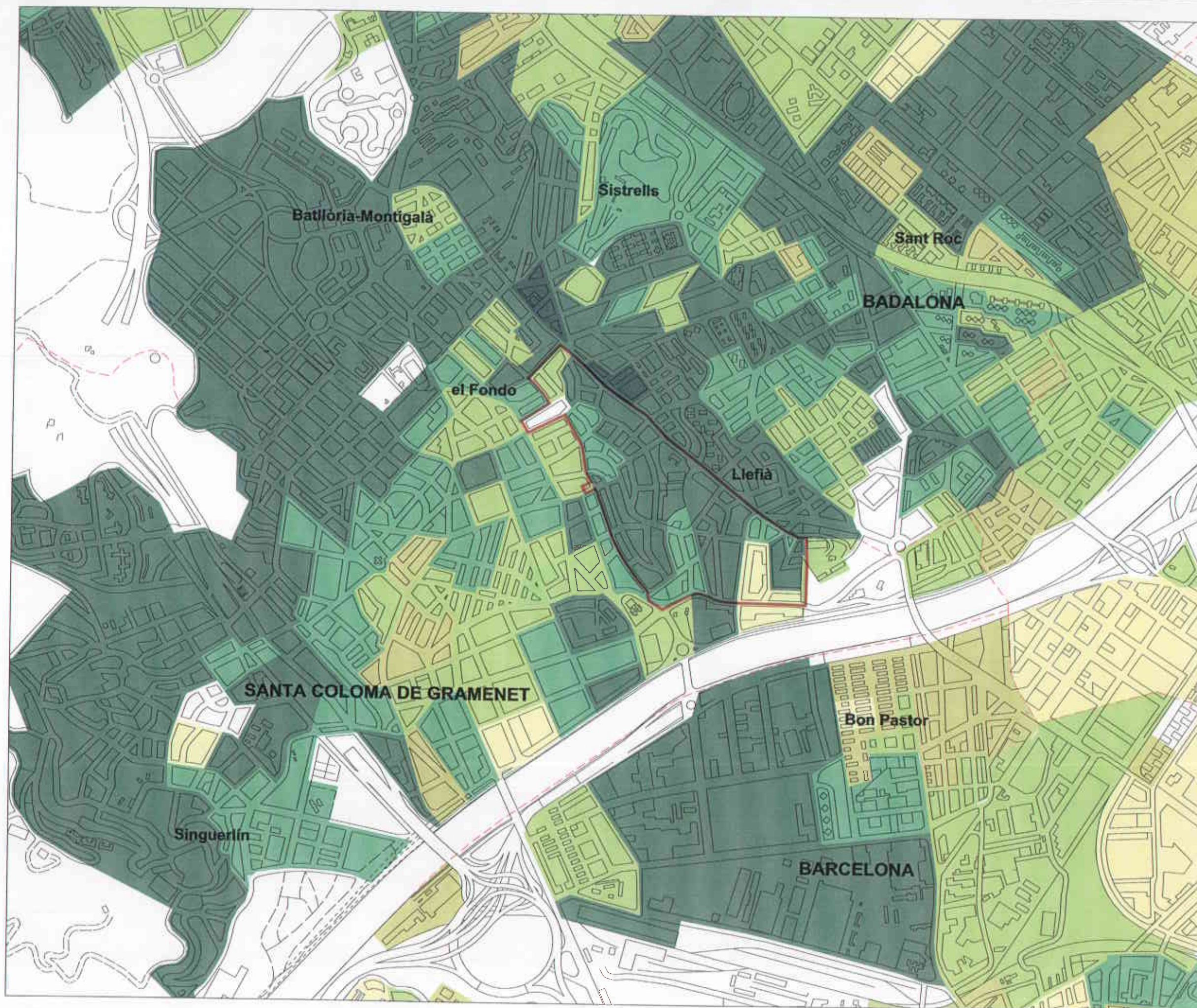
 Mercè Albiol Núñez

**TAXA D'UNIVERSITARIS
(1996)**

% titulats mitjans i superiors /
població de 25 i més anys

-  menys de 2,5
-  de 2,5 a 5
-  de 5 a 10
-  de 10 a 15
-  de 15 a 20
-  més de 20





109



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

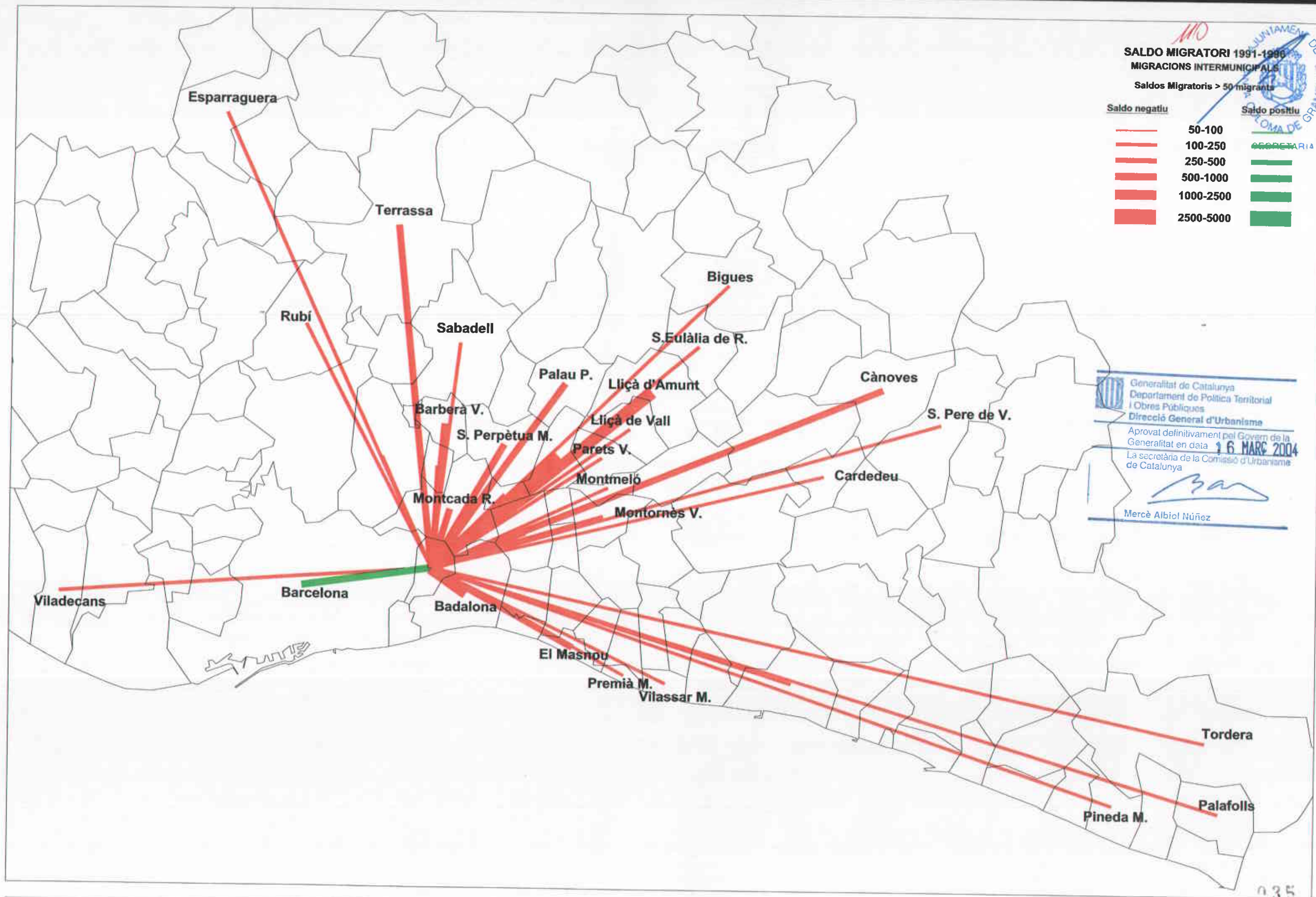
 Mercè Albiol Núñez

**OCUPACIÓ MITJANA DELS
HABITATGES PRINCIPALS(1991)**
**NOMBRE D'HABITANTS PER
HABITATGE PRINCIPAL**

	menys de 2.5
	de 2.5 a 2.7
	de 2.7 a 2.9
	de 2.9 a 3.1
	de 3.1 a 3.3
	de 3.3 a 3.5
	més de 3.5

036





2.- Diagnosi urbanística. Criteris i objectius de la proposta.

Els barris del sector sud de Santa Coloma de Gramenet, tot i les grans millores realitzades, tenen importants déficits en molts aspectes, tant socials com urbanístics. A continuació s'efectua una diagnosi desglossada seguint el mateix esquema que s'ha utilitzat en l'anàlisi.

2.1.- Realitat construïda i planejament vigent.

Els resultats de l'anàlisi urbanística han detectat tres mancances fonamentals: "estructura viària insuficient", "ocupació residencial inadequada" i "serveis urbans i dotacions inexistents, i/o poc utilitzats" que generen "sectors urbans disfuncionals".

Per **estructura viària insuficient** s'entén bàsicament la manca d'elements viaris de certa importància i qualitat que travin el conjunt entre si i amb la resta de la ciutat. Per donar algunes dades més detallades a nivell d'exemple, els carrers són molt estrets (entre 6 i 8 metres d'amplada) i alguns d'ells amb un pendent longitudinal excessiu (més del 15%). La manca d'una superfície de carrers mínima genera les dificultats previsibles: déficit d'espais per a l'aparcament de vehicles, pràctica inexistència de places i altres espais de relació dels veïns, dificultat d'implementar el transport públic per la migradesa de la xarxa viària, etc. A les dades anteriors cal afegir la baixa qualitat, en general, dels elements d'urbanització (paviments, serveis urbans, mobiliari urbà, plantacions, etc.).

L'**ocupació residencial inadequada** és el resultat de la densificació de les illes amb construccions plurifamiliars entre mitgeres molt profundes, de planta baixa i 3, 4 o 5 plantes pis, respectant gairebé l'estructura de mançanes i parcel·l·lària inicial. El resultat dona unes condicions residencials poc favorables (manca de patis d'illa mínimament estructurats, patis interiors de les edificacions residencials poc higiènics, etc.) Pel que respecta a les edificacions residencials que provenen de les fases inicials de la construcció dels barris que encara no han estat substituïts, s'han detectat molts casos de passatges en cul de sac i/o amb escales que impedeixen el necessari accés rodat fins a la porta de cadascun dels edificis residencials (ambulàncies, bombers, etc.).

Els serveis urbans i dotacions són insuficients i/o poc utilitzats. En efecte, es produeix la contradicció de la insuficiència de serveis i la dificultat d'un ús intensiu dels existents. En concret i pel que respecta als equipaments públics, en un teixit urbà tant compacte com el que s'ha explicat fins ara, és molt difícil situar-los, i els que hi ha, estan col·locats en llocs poc adients, com són les plantes baixes de cases de veïns, etc. La contradicció es produeix respecte al Parc del Motocross que, per la seva dificultat d'accés, és poc utilitzat i el poc aprofitament ha generat, al seu torn, la seva marginació funcional. Pel que respecta als serveis urbans en general, cal esmentar la manca de transport públic urbà i de comerç especialitzat, sector terciari, etc.

Les condicions esmentades fins ara porten a la conclusió que ens trobem davant **sectors urbans disfuncionals**. Aquesta situació, amb el pas dels anys, ha arribat a produir la paradoxa de que, malgrat les millores realitzades, aquests barris tendeixen a una certa marginalitat, tot i trobar-se en una posició relativament central respecte del conjunt de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, i pròxima al centre urbà de Santa Coloma.

2.2.- Indicadors socio-demogràfics.

A partir de les dades subministrades en l'apartat corresponent de la informació, es dedueixen les següents conclusions:

Pèrdua de població. La zona d'estudi té una població de 25.885 habitants segons el padró de 1996. En el quinquenni 91-96 ha experimentat una pèrdua de 2.159 habitants, equivalent al -8,30%, molt similar a la del conjunt de Sant Coloma (-8,10%). El punt de destí de la població que marxa ens il·lustra sobre el tipus d'imatge urbana desitjat. És interessant constatar, també, que l'únic municipi del que marxen habitants per anar a Santa Coloma és el de Barcelona.

Estructura d'edats jove. La zona té una estructura d'edats lleugerament més jove que la del conjunt de Santa Coloma, amb un 15,3% dels seus habitants menors de 15 anys (14,0% al municipi) i un 11,3% majors de 65 (11,8% al municipi). Així, l'índex d'envelliment de la zona (grans per cada 100 joves) és de 74, davant els 84 del municipi.

Taxa d'atur molt alta. L'any 1996 encara no s'ha remuntat del tot la crisi de 1992-1994. Per això, el padró reflecteix unes taxes d'atur molt més altes que les que donava 5 anys abans.

A la zona d'estudi la taxa ha augmentat en 10 punts (del 21,4 al 31,4). El mateix passa a tots els àmbits territorials però amb menor intensitat, de manera que la posició de la zona empitjora en comparació amb el conjunt de Santa Coloma (27,3), la MMAMB sense Barcelona (24,0) i la MMAMB inclosa Barcelona (22,2).

Baix nivell d'instrucció i de renda. A manca d'indicadors directes sobre el nivell de renda de la població detallats per petits àmbits territorials, la informació padronal sobre el nivell d'instrucció ofereix una bona aproximació al respecte, tot i que les diferències que presenta entre els nivells baixos i els alts són més acusades que les diferències reals de renda. La proporció d'universitaris a la zona (respecte de la població de 25 i més anys) és del 2,9%, sensiblement inferior a la del conjunt de Santa Coloma (4,8%), la MMAMB sense Barcelona (8,0%) i la MMAMB inclosa Barcelona (15,5%).

Alta densitat. Aquesta dada, tant a nivell de barri com d'ocupació dels habitatges ens ofereix pistes sobre els baixos nivells de confort del barri.

2.3.- Criteris i objectius de planejament.

2.3.1.- Criteris d'intervenció.

El criteri bàsic és el d'aturar els processos de deteriorament físic, social i econòmic del sector i induir la seva transformació urbana com a resultat de millorar el seu valor de posició en relació al centre de la ciutat, a l'haver enfortit l'estructura urbana (especialment viària) que els vincula al conjunt urbà, a més de generar espais urbans de qualitat, no només pel tipus edificatori adient, sinó per les condicions d'entorn (espais lliures i dotacions que els envolten). A continuació es desglossen de manera més detallada els criteris fonamentals d'intervenció emprats.

Millora de l'estructura urbana, amb l'objectiu d'augmentar la coherència interna dels barris del sector i facilitar-ne la relació amb la resta del sistema urbà.

Transformació d'àmbits urbans obsolets, disfuncionals o inadequats per raons de parcel·lació, tipologia o condicions edificatòries. Aquest criteri comporta la intervenció en les àrees més degradades.





Augment del nivell d'espais públics dels barris (zones verdes, equipaments, aparcaments, viari peatonal, ...) i millora de la seva integració funcional. Aquest criteri comportarà la creació de nous elements d'accés als sectors d'equipaments del Motocross, de l'Espai Cívic del Raval i de l'Esperit Sant, i l'obtenció del conjunt de sistemes locals (jardins, aparcaments, etc.) que deriven de les transformacions urbanes proposades.

Generació de nous tipus edificatoris adaptats a les exigències actuals. Aquest criteri comportarà la requalificació d'una petita part del Sector del Motocross com a sòl residencial, així com la transformació i relocalització de les àrees residencials obsoletes en les que s'actua.

Millora de les condicions urbanes dels sòls no objecte de transformació, mitjançant els efectes induïts per la requalificació de les àrees transformades així com per l'ajust de les condicions edificatòries establertes en el planejament vigent i la intensificació de la gestió urbanística. Aquest objectiu necessita d'altres actuacions no incloses en la present Modificació, com ara la redacció dels diferents PERI previstos, modificacions de les ordenances edificatòries, o altres sistemes de transformació com poden ser la inclusió al registre municipal de solars sense edificar, les ordenances de rehabilitació, la revitalització del parcel·lari mitjançant el foment de l'agrupació de parcel·les, etc.

2.3.2.- Objectius.

Els objectius genèrics de la proposta es concentraran fonamentalment en actuar sobre les disfuncions detectades per tal de donar-ne solucions.

Els objectius específics de la Modificació de PGM a assolir, es concentraran en:

Millorar la xarxa viària.

Efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa.

Aquest objectiu comporta la obertura viària, ja prevista en el PGM, de connexió del carrer de Valentí Escalas amb el de Liszt, així com reajustos en el traçat d'alguns dels

existents, o la redefinició de la secció transversal com, per exemple, la que s'ha de produir amb el necessari projecte de re-urbanització del carrer de Circumval·lació, etc.

En altres casos s'ha considerat més oportú eliminar les connexions previstes pel planejament vigent, ja que per tractar-se de zones topogràficament accidentades, no podrien tenir continuïtat viària, i ja s'ha demostrat que aquest tipus de passatges provoquen més conflictes que no resolten: com ara la connexió prevista entre els carrers de Francesc Julià i Monturiol, o entre Joan Ubach i Pau Clarís.

Actuar puntualment en quatre àrees concretes: Santa Rosa, Parc del Motocross, Espai Cívic del Raval i façana Esperit Sant.

Amb l'arribada del Metro al barri de Santa Rosa, a l'encreuament dels carrers d'Irlanda i Banús, es revitalitza un sector important, afavorint la creació d'un nou espai lliure.

El Parc del Motocross del que s'han de millorar els seus accessos i organització interior, a més de facilitar l'inici del procés de nous habitatges amb la requalificació residencial d'una petita part, així com la previsió de nous equipaments.

La plaça a l'interior de l'Espai Cívic del Raval, de la qual es creu també convenient l'ampliació i millora dels seus accessos.

La façana a l'Hospital de l'Esperit Sant, amb l'arranjament i urbanització de tot el front des de l'avinguda de la Generalitat fins al carrer Circumval·lació.

3. Ordenació urbanística.

3.1.- Memòria

3.1.1.- Vialitat

Carrers que van des del Besòs cap a l'interior (sentit riu Besòs - barri del Fondo).

Es tracta dels carrers que van des del riu cap a l'interior. Seguint un recorregut de Nord a Sud serien els següents: l'avinguda Pallaresa, o els carrers laterals de la "Pota Nord" (B-20), la Rambla de Sant Sebastià, el carrer de Mossèn Cinto Verdaguer i els dos que delimiten el Sector Sud, el primer és el que ve donat per la continuïtat entre els carrers que des del Pont de Can Peixauet segueixen per l'avinguda dels Banús i Valentí Escalas fins a Liszt per arribar al sector de Montigalà a Badalona; l'altre és el que delimita els termes municipals de Santa Coloma i Badalona, és a dir, el carrer de Circumval·lació.

Per aconseguir aquesta continuïtat, cal procedir a la connexió ja prevista pel Pla General Metropolità de 1976 dels carrers de Valentí Escalas amb el de Liszt únicament separats per una illa de cases.

Pel que respecte al carrer de Circumval·lació, s'ha endegat un pla conjunt entre els ajuntaments de Santa Coloma i Badalona per tal de millorar les condicions urbanes d'aquest vial.

Carrers paral·lels al riu (Santa Coloma - Badalona).

Venen a ser com els que estableixen la connexió entre els anteriors. Mentre que aquells anaven en el sentit muntanya - riu, aquests ho fan en el sentit transversal amb una direcció més o menys paral·lela al riu. El més important és l'antiga carretera de la Roca, que en el seu tram més urbà s'anomena avinguda de la Generalitat. El següent, més a l'interior, és el carrer d'Irlanda que precisament queda interromput al començar el Sector Sud. Més a l'interior i complint un paper menor, el carrer del Rellotge uneix la Rambla amb el carrer de Circumval·lació.

L'encreuament de l'eix format pel carrer d'Irlanda amb el de Banús - Valentí Escalas.

Precisament a l'indret on es materialitza amb major rotunditat la proposta sobre la reestructuració viària es el lloc on s'encreuen els dos eixos esmentats que, a més a més, vindrà reforçat amb la construcció d'una nova línia de metro i la previsió d'una parada, que s'anomenarà "Santa Rosa".

Vialitat interna del sector

Mentre que els carrers esmentats fins ara es podria entendre que formen part de l'estructura general de la ciutat, hi ha un altre vialitat rodada i peatonal de servei a l'interior dels barris a la que també cal atendre.

3.1.2.- Espais lliures i equipaments

Transformació del Parc del Motocross.

Es proposen dos tipus de transformacions sobre el Parc del Motocross: **la transformació de l'interior del parc**, que es basa en la millora de la seva urbanització, amb la reducció de les terrasses del parc per poder-les fer més amples, unint-les mitjançant rampes i la incorporació del pati i de part de l'edifici de l'escola Els Pins al conjunt del Parc com a Centre Cívic, una vegada aquest deixi de prestar els seus serveis com a edifici escolar; i **la transformació de l'exterior del parc** millorant les façanes dels voltants que li donen front.

Espai Cívic del Raval

Es proposa l'ampliació i millora dels accessos a l'interior de l'illa, per tal d'afavorir-ne el seu control, així com s'estudia amb deteniment l'entrega entre l'edifici d'habitatge protegit, ja construït, amb les edificacions veïnes i la nova proposta d'habitatge.

Operacions d'obtenció d'espais lliures a l'escala de barri: Noves places.

Es tracta d'obtenir noves places a la vegada que es produeixen les millores de la vialitat general. Les més importants són les següents:

Plaça Irlanda - Banús: Es tracta de la nova plaça que s'impulsa amb l'arribada del metro i que allotja els accessos a l'estació de Santa Rosa. Té una superfície aproximada de 2.400 m².

Plaça avinguda Santa Rosa - Àngel Guimerà: nova plaça situada al costat de l'equipament escolar i del nou edifici d'habitatge públic, de 736 m² de superfície.

3.1.3- Teixit residencial.

Aquestes operacions de millora en la vialitat i d'obtenció d'espais lliures, provoquen necessàriament l'afectació d'habitatges actualment existents, i per tant, la necessitat d'obtenir sol per a destinar-lo a habitatge protegit, per tal de real·lotjar a totes les famílies afectades.

Alhora, aquest nou teixit residencial, ha d'afavorir la transformació dels àmbits urbans obsolets, disfuncionals o inadequats, actualment existents.

3.2.- Àmbits d'actuació

La Modificació de PGM en el seu conjunt, s'ha dividit en 13 àmbits d'actuació. Malgrat que el document aprovat inicialment per segona vegada mantenia 18 àmbits, set han estat suprimits, quatre s'han agrupat en un sol àmbit i se'n han creat cinc de nous.

A continuació es fa una breu descripció dels objectius que es pretenen aconseguir amb cada una de les operacions, així com les variacions des de la segona aprovació inicial.

01.- Connexió Valentí Escalas - Liszt

Objectiu: Connexió viària rodada entre el carrer de Valentí Escalas i el de Liszt.

Variacions: per tal de disminuir les afectacions, a les mínimes necessàries per a l'obertura del vial, s'ha suprimit la zona verda inicialment prevista.

02.- Passatge de Sant Pasqual

Objectiu: eliminar l'actual plaça dels Pirineus, que per la seva topografia i situació entre mitgeres, està provocant dificultats de convivència. Alhora, es pretén alleujar el dèficit de places d'aparcament que pateix la zona.

Variacions: S'ha reduït l'àmbit d'actuació, per tal de disminuir les afectacions, cenyint-se estrictament a la parcel·la esmentada.

03.- Plaça Metro Santa Rosa

Objectiu: Allotjar la nova estació de Santa Rosa de la línia 9 de Metro, afavorint la creació d'un gran espai lliure en aquest punt neuràlgic d'encreuament dels carrers d'Irlanda, Núria, Valentí Escalas i av. dels Banús.

Es pretén també, redefinir l'alineació d'un tram del carrer dels Banús, amb la finalitat d'assolir una major obertura visual a la plaça de Santa Rosa.

Variacions: Es tracta d'una nova actuació, que substitueix les anteriorment previstes, per tal d'acollir els accessos a

l'estació de Metro.

També s'incorpora la Unitat d'Actuació per compensació a la cantonada Irlanda - Banús (actuació 18). Si bé la proposta de la cantonada Irlanda - Banús, no s'acompanyava d'una fitxa com en la resta d'actuacions previstes, l'informe d'al·legacions aprovat conjuntament amb el document d'Aprovació Inicial, ja recollia la delimitació d'una Unitat d'Actuació pel sistema de compensació, per tal de poder modificar l'alineació de l'avinguda dels Banús.

04.- Parc del Motocross

Per tal d'estudiar en el seu conjunt l'àmbit del parc del Motocross, s'ha cregut oportú incloure en un sol àmbit d'actuació els corresponents inicialment a les actuacions número 7, 9, 13 i 16.

Objectiu: Eixamplament del carrer de Pirineus, i construcció d'una peça edificatòria important donant-li façana, que permeti el realotjament de les famílies afectades, alhora que es destina a usos comercials els baixos de l'edificació més propera al carrer Núria, per tal de permetre portar l'activitat del carrer Circumval·lació cap a l'interior del barri.

Previsió d'àrees d'equipaments a la part més elevada del parc, afavorint la interrelació entre aquests i el parc, alhora que l'actual escola Els Pins es destina a Centre Cívic i incorpora l'espai que actualment destina a pati, al conjunt del parc.

S'incorporen les anteriors actuacions 13 i 16, que han de definir la façana al Parc del Motocross, delimitant conjuntament un àmbit que permeti posteriorment la redacció d'un Pla Especial per tal de millorar l'edificació que actualment té pèssimes condicions d'habitabilitat i la connectivitat entre els carrers de Circumval·lació i Canigó.

Variacions: S'elimina el sòl destinat inicialment a habitatge públic a la part alta del parc, per destinar-lo a equipaments assistencials i culturals, traslladant-se tota la nova edificació d'habitatges fent front al carrer dels Pirineus.

05.- Francesc Julià - Monturiol

Objectiu: Eliminar la previsió que feia el PGM d'obertura de vial entre Monturiol i Francesc Julià, degut a les dificultats que presenta per la seva topografia.

Variacions: S'elimina l'habitatge públic previst entre Monturiol i Roger de Llúria, donada la voluntat mostrada per la propietat d'actuar en breu termini.

06.- Elcano - Canigó

Objectiu: Substituir l'edificació obsoleta de la cantonada del carrer Elcano i Roger de Llúria, ja que té unes condicions d'habitabilitat molt deficitàries.

Variacions: es redueixen les afectacions inicialment previstes, considerant la voluntat d'actuació de la iniciativa privada que es deriven de les al·legacions presentades i es redueix la plaça inicialment prevista.

07.- Cantonada avinguda Santa Rosa - avinguda de la Generalitat

Objectiu: Transformació en habitatges de la part sobrant d'un equipament educatiu i l'obtenció d'una peça de verd a la cantonada de l'avinguda Santa Rosa i carrer d'Àngel Guimerà.

Variacions: aquesta proposta no ha sofert modificació respecte a l'aprovada inicialment al gener.

08.- Casal del Raval

Objectiu: Transformació en habitatges del sòl destinat a equipament cultural que actualment ocupa el Casal del Raval, pendent de trasllat.

Variacions: aquesta proposta no estava inclosa en el document aprovat inicialment al gener, si bé no representa un increment de les afectacions, ja que es tracta de sòl de titularitat municipal.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



09.- Espai Cívic del Raval

Objectiu: Ampliació de l'espai públic interior d'illa, millorant-ne els accessos i qualificació d'una zona a habitatge protegit.

Variacions: es tracta d'una nova actuació, que l'anterior aprovació inicial no contemplava.

10.- Joan Ubach - Pau Clarís

Objectiu: eliminar el passatge previst entre els carrers de Joan Ubach i Pau Clarís. Es tracta d'una connexió que, per la seva topografia, no permet la circulació rodada, motiu pel qual no es considera convenient la seva obertura.

Variacions: es tracta d'una nova actuació, que l'anterior aprovació inicial no contemplava.

11.- Joan Ubach, 30-34

Objectiu: Redefinició de la façana al carrer de Joan Ubach, entre els números 30 a 34, per tal d'alinejar l'edificació al vial, i afavorir el seu control.

Variacions: es tracta d'una nova actuació, que l'anterior aprovació inicial no contemplava.

12.- Joan Ubach - Hospital de l'Esperit Sant

Objectiu: Definició de la façana al sector de l'Hospital de l'Esperit Sant des del barri del Raval.

Variacions: Es proposa la delimitació d'un àmbit per a la redacció d'un futur Pla Especial, que defineixi l'alineació de l'edificació.

13.- Avinguda de la Generalitat - Carrer dels Espriu.

Objectiu: Obtenir la façana edificada que formalitza el front de l'avinguda de la Generalitat, a l'entrada de Santa Coloma des de Sant Adrià.

Variacions: en aquesta proposta únicament s'ha redefinit l'alçada del front de l'avinguda Generalitat, que passa de pb+2 a pb+3 plantes pis.

Dades globals de la Modificació proposada.

En conjunt estem parlant d'una afectació de 214 habitatges, dels quals un 21% (46 habitatges) no modifiquen la qualificació del sòl, sinó que la seva afectació es redueix al sistema de gestió, per haver estat inclosos en una Unitat d'Actuació pel sistema de compensació, o per estar inclosos en la delimitació d'un àmbit de redacció d'un futur Pla Especial; un altre 38% (81 habitatges) responen a afectacions ja existents derivades del Pla General Metropolità, com l'obertura de Valentí Escalas, la zona 17-6 al parc del Motocross, etc.

Podríem concloure, doncs, que les noves afectacions es redueixen a 87 habitatges, dels quals tres quartes parts (65 habitatges) corresponen a la nova plaça generada per la nova estació de Metro de Santa Rosa.



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



3.3.- NORMES URBANÍSTIQUES

3.3.1.- Disposicions generals

article 1.- Àmbits d'Actuació

Es tracta de 13 àmbits en els quals es proposen canvis en la seva qualificació actual, en el sentit de millorar les condicions de l'edificació residencial i a la vegada augmentar les superfícies destinades a vialitat, espais lliures i equipaments.

article 2.- Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació

Les condicions d'ordenació urbanística de cada un dels àmbits es detallen a continuació.

Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa s'estarà al que es disposa en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

article 3.- Desplegament dels Àmbits d'Actuació

Cada un dels àmbits d'actuació es desenvoluparà mitjançant un Estudi de Detall, o directament pels corresponents projectes de reparcel·lació, urbanització i edificació, si el que es pretén executar s'ajusta a les condicions d'edificació detallades en la present Modificació.

Pel que respecte als àmbits d'actuació 4 i 12, serà preceptiva la redacció d'un Pla Especial que determini amb detall les afectacions, alineacions i volumetria de les noves edificacions.

article 4.- Sistema de gestió

El sistema d'actuació pel qual es gestionaran les diferents actuacions proposades serà mitjançant la delimitació de polígons d'expropiació, excepte en aquells casos en els quals s'indiqui expressament. L'Ajuntament podrà canviar puntualment aquest sistema de gestió cap als altres sistemes, de cooperació o compensació, si es donen les condicions per a fer-ho.

Al tractar-se d'habitatge de promoció pública, els preus de venda i/o lloguer dels habitatges seran fixats per l'administració pública, sigui quin sigui el sistema d'actuació.

Els àmbits d'actuació, o parts d'elles, que s'executin pel sistema d'expropiació, es qualifiquen, a més a més de la clau que fa referència al tipus edificatori, com Habitatge Protegit (HP), definint a continuació la numeració segons de quina actuació es tracti. Les que ho facin per un altre sistema porten la qualificació assignada pel planejament vigent.

article 5.- àmbit d'actuació 2 (carrer Pirineus / passatge Pirineus)

A la cantonada del carrer Pirineus amb el ptge. Pirineus, es proposa la construcció d'un edifici d'aparcament, amb les consideracions següents:

- 1.- Promoció pública
 - 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
 - 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bcv.
 - 4.- L'edifici es destinarà a l'ús d'aparcament.
- La planta baixa podrà destinar-se, si es creu convenient a altres usos com ara: oficines, comercial, cultural o recreatiu.

article 6.- àmbit d'actuació 4

Amb la voluntat de transformar l'actual parc del Motocross, millorant la seva urbanització i accessibilitat es redactarà un pla Especial, amb els següents criteris:

- L'edificació d'habitatges es concentrarà, darrera l'Institut de Batxillerat Terra Roja, en el front del carrer dels Pirineus, i no podrà sobrepassar una edificabilitat màxima de 130 habitatges.
- L'actual escola Els Pins, es destinarà a equipament cultural (Centre Cívic), i el pati de l'escola s'incorporarà al parc.
- El conjunt d'habitatges existents al carrer Sardana núm. 4 al 12, hauran de mantenir la seva afectació, per tal d'ampliar el parc del Motocross i obrir-lo al carrer, facilitant el seu control.

article 7.- àmbit d'actuació 12

Amb la voluntat de transformar la façana al parc de l'Hospital de l'Esperit Sant, i els seus accessos des de l'avinguda de la Generalitat fins a l'avinguda del Sanatori, es redactarà un pla Especial, amb els següents criteris:

- En conjunt, la proposta de Pla Especial, no podrà sobrepassar una edificabilitat màxima de 50 habitatges.

3.3.2.- Normativa zones HP

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents, complementada amb els plànols d'ordenació. Per tal de facilitar la seva localització, s'han numerat en funció de l'actuació a la qual pertanyen.

article 8.- Relació d'Edificis

- 13b-HP 1a - Habitatges a l'obertura Valenti Escalas
- 13b-HP 1b - Habitatges a l'obertura Valenti Escalas
- 13b-HP 1c - Habitatges a l'obertura Valenti Escalas
- 13b-HP 7 - Habitatges a l'avinguda de Santa Rosa
- 13b-HP 8 - Habitatges al carrer Monturiol
- 13b-HP 9 - Habitatges al carrer Pau Clarís (Espai Cívic)
- 13b-HP 13a - Habitatges al carrer Espriu, 14-20
- 13b-HP 13b - Habitatges a l'avinguda Generalitat, 171-175

article 9.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP1a (obertura Valenti Escalas)

- 1.- Promoció pública
 - 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
 - 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
 - 4.- Nombre màxim d'habitatges: 9
 - 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
- La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 10.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP1b (obertura Valentí Escalas)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 7
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 11.- Condicions reguladores de la zona 13-HP1c (obertura Valentí Escalas)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 5
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 12.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP7 (avinguda de Santa Rosa)

- 1.- Promoció pública

- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 24
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 13.- Condicions reguladores de la zona 13b-HPs (carrer Monturiol)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 9
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 14.- Condicions reguladores de la zona 13b-HPs (carrer Pau Claris - Espai Cívic del Raval)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 10
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural,

recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 15.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP13a (carrer Espriu, 14-20)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 15
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 16.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP13b (avinguda de la Generalitat, 171-175)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 4.- Nombre màxim d'habitatges: 21
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.



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

article 17.- Condicions reguladores de l'edifici d'habitatge protegit de l'Espai Cívic del Raval (entre els carrers de Sant Jordi, 40-42 i Pau Claris, 33-37)

- 1.- Promoció pública
- 2.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica
- 3.- El perímetre regulador queda grafiat al plànol d'ordenació.
- 4.- L'alçada màxima permesa serà la corresponent a un pla horitzontal a 14 metres d'alçada, mesurat des del carrer de Sant Jordi i corresponent a planta baixa i tres plantes pis.
- 5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

El tram central de l'edificació, per raons topogràfiques, podrà desdoblar la planta baixa en dos, de tal manera que la part superior es convertirà en una planta porxada que permetrà la comunicació entre les dues places a les quals dona front l'edificació. Aquest tram porxat no computarà a efectes d'edificabilitat.

A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, administratiu, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

3.4.- Quadres resum

A continuació es presenta el quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta de planejament de la Modificació, dades numèriques que resumeixen la proposta urbanística.

El primer quadre correspon al **planejament vigent**, on podem observar que el sector té un 85 % del sòl destinat a sistemes, i una edificabilitat de 307 habitatges.

El segon quadre ens mostra el que representa la **Modificació de PGM** que es proposa: S'ha disminuït sensiblement el sòl destinat a sistemes (en un 6% de la totalitat del sòl), si bé s'ha augmentat el sòl destinat a espais lliures (7.000 m² que representen un augment del 22% respecte als existents). Això ha estat possible ja que la baixa natalitat ha permès la disminució del sòl destinat a equipaments educatius i, en algun cas, fins i tot el seu tancament (com ara l'escola Els Pins).

El còmput del nombre d'habitatges potencials s'ha realitzat, en el cas del planejament vigent, a raó d'un habitatge per cada 100 m² de sostre. En el cas del planejament que proposa la Modificació, el còmput s'ha realitzat atenent a la normativa, que determina en cada actuació el nombre màxim d'habitatges.

Pel que respecta a l'augment d'intensitat d'aprofitament residencial i el corresponent augment de superfícies destinades a zones verdes, cal dir que l'augment d'aprofitament residencial es el que generen la totalitat dels àmbits d'actuació, 513-307=206 habitatges.

L'augment de 6.956 m² d'espai lliure que comporta la modificació, permeten un augment de l'edificabilitat del sector de 211 habitatges, a raó de 33 m² verd/habitatge, mínims que fixa la llei, tenint en compte que d'acord amb els certificats del "Instituto Nacional de Estadística" i les dades publicades per l'Ajuntament en el seu Anuari Estadístic, el nombre d'habitants per habitatge a Santa Coloma de Gramenet es mou entre 2,58 i 2,80.

De manera que s'acompleixen els estàndards 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.

àmbit total dels sectors: 94.531 m².

PLANEJAMENT VIGENT			
Sistemes:	Xarxa Viària bàsica (5)	19.054,70 m ² .	
	Parcs i Jardins (6b)	31.616,70 m ² .	
	Equipaments (7b)	30.165,40 m ² .	
		80.836,80 m ² .	85,51%
Zones:	Planta Baixa	11.893,90 m ² .	
	Lliure en Planta Baixa	2.302,30 m ² .	
		14.196,20 m ² .	15,02%
Sostre:	Planta Baixa	11.893,90 m ² .	
	Plantes Pis	18.306,90 m ² .	
		30.200,80 m ² .	
Nombre d'habitatges potencials			307 habitatges

MODIFICACIÓ PGM			
Sistemes:	Xarxa Viària bàsica (5)	15.493,20 m ² .	
	Parcs i Jardins (6b)	38.573,00 m ² .	
	Equipaments (7b)	20.996,20 m ² .	
		75.062,40 m ² .	79,41%
Zones:	Planta Baixa	17.469,30 m ² .	
	Lliure en Planta Baixa	1.999,00 m ² .	
		19.468,30 m ² .	20,59%
Sostre:	Planta Baixa	14.519,30 m ² .	
	Plantes Pis	40.492,10 m ² .	
		55.011,40 m ² .	
Nombre màxim d'habitatges			513 habitatges

A continuació presentem el quadre resum per àmbits, per tal de poder comparar les variacions que es produeixen en cada una de les actuacions proposades pel que fa referència a modificacions en la qualificació del sòl i en les edificabilitats.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

QUALIFICACIÓ DEL SÒL I EDIFICABILITATS

ÀMBITS D'ACTUACIÓ	QUALIFICACIONS DEL SÒL				EDIFICABILITATS			
	Planejament Vigent	Proposta Modificació	Planejament Vigent	Proposta Modificació	Planejament Vigent	Proposta Modificació	Planejament Vigent	Proposta Modificació
	ZONES (m²)	ZONES (m²)	SISTEMES (m²)	SISTEMES (m²)	SOSTRE (m²)	SOSTRE (m²)	Nombre Màxim d'HABITATGES	Nombre Màxim d'HABITATGES
1	1.025	1.025	712	712	3.075	3.075	31	31
2	0	376	529	153	0	1.426	0	0
3	2.294	394	1.793	3.191	6.302	1.970	64	20
4	2.266	5.119	55.298	52.445	5.930	16.959	60	170
5	533	773	449	209	1.583	1.999	16	20
6	461	300	305	466	736	900	8	9
7	0	1.056	2.954	1.898	0	3.590	0	24
8	0	496	564	68	0	980	0	9
9	3.449	2.830	13.139	13.758	6.838	7.914	69	80
10	678	840	393	231	1.356	1.497	14	15
11	761	1.075	483	169	674	679	7	7
12	0	2.490	3.452	962	0	5.000	0	50
13	2.729	2.695	766	801	3.708	9.023	38	78
TOTAL	14.196	19.468	80.837	75.062	30.201	55.011	307	513

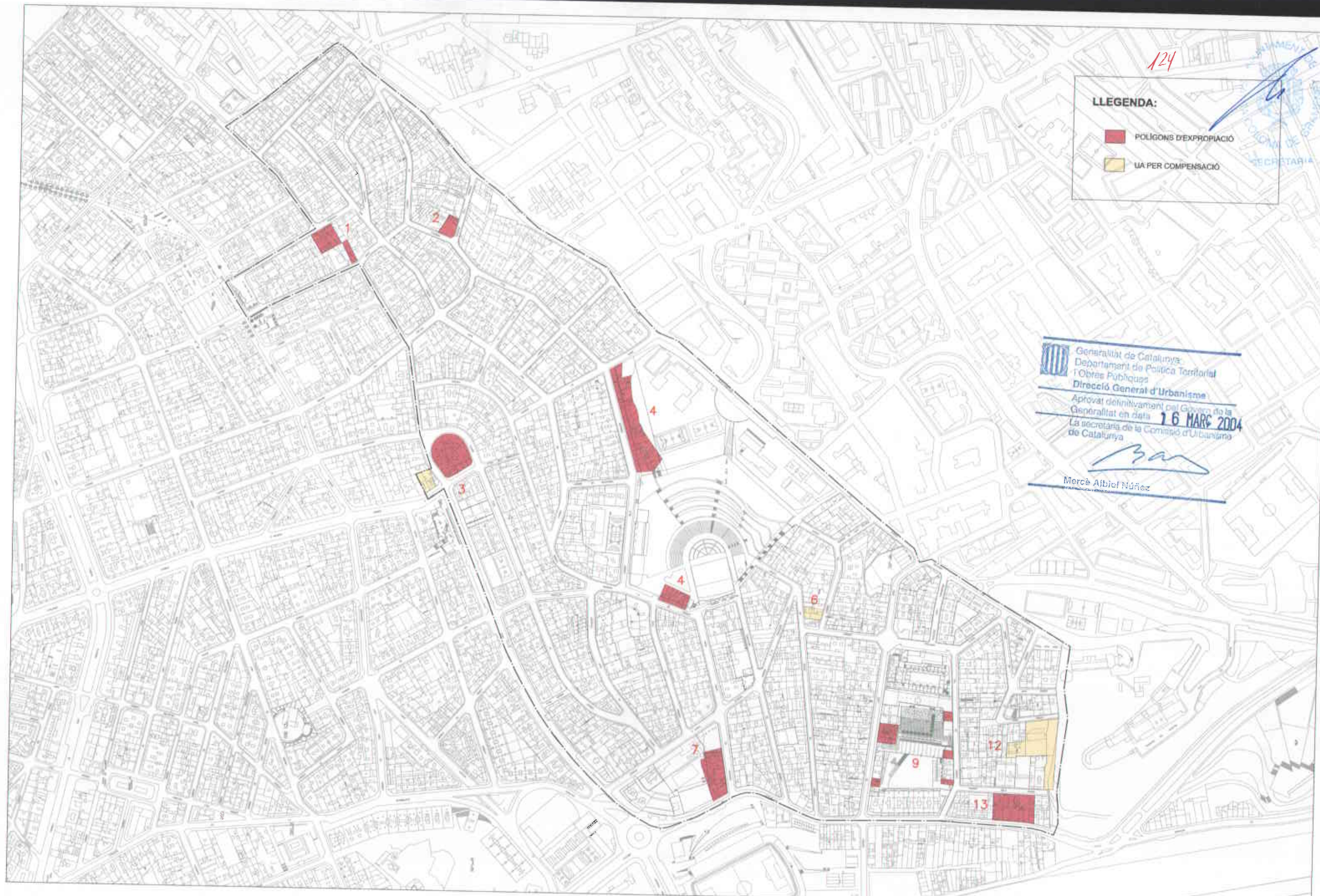


LLEENDA:

- POLÍGONS D'EXPROPIACIÓ
- UA PER COMPENSACIÓ


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
 La secretaria de la Direcció d'Urbanisme
 de Catalunya


 Mercè Albiol Núñez



Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet



Àrea Metropolitana de Barcelona
 Mancomunitat de municipis
 Departament de Política Urbana

0.3

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS BARRIS SUD
 GESTIÓ.

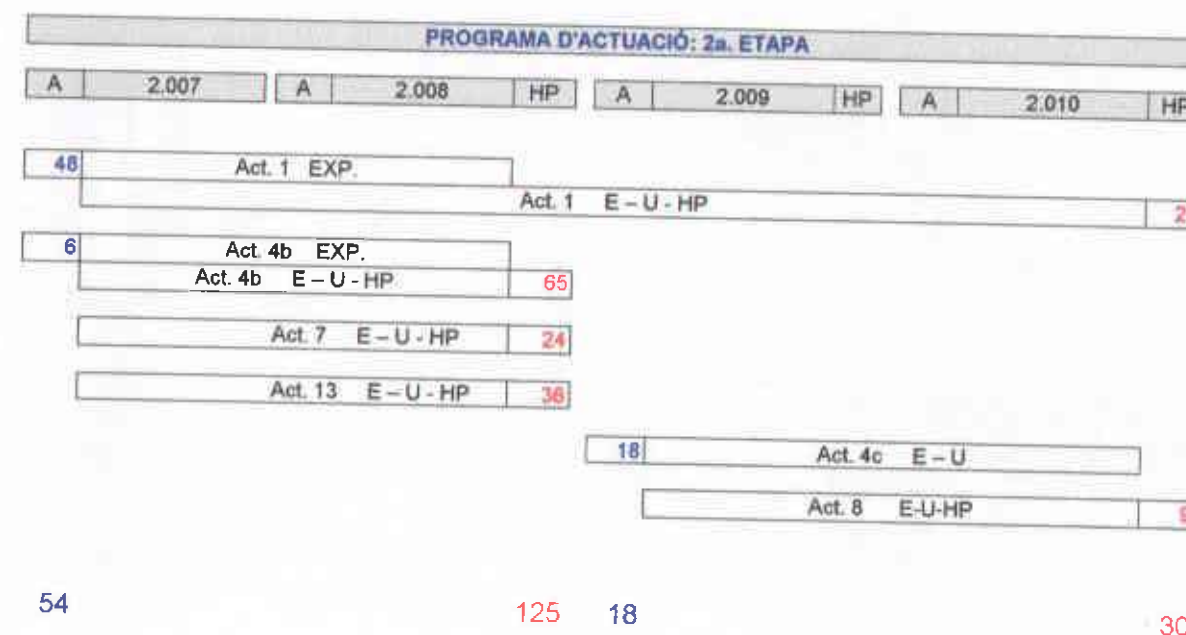
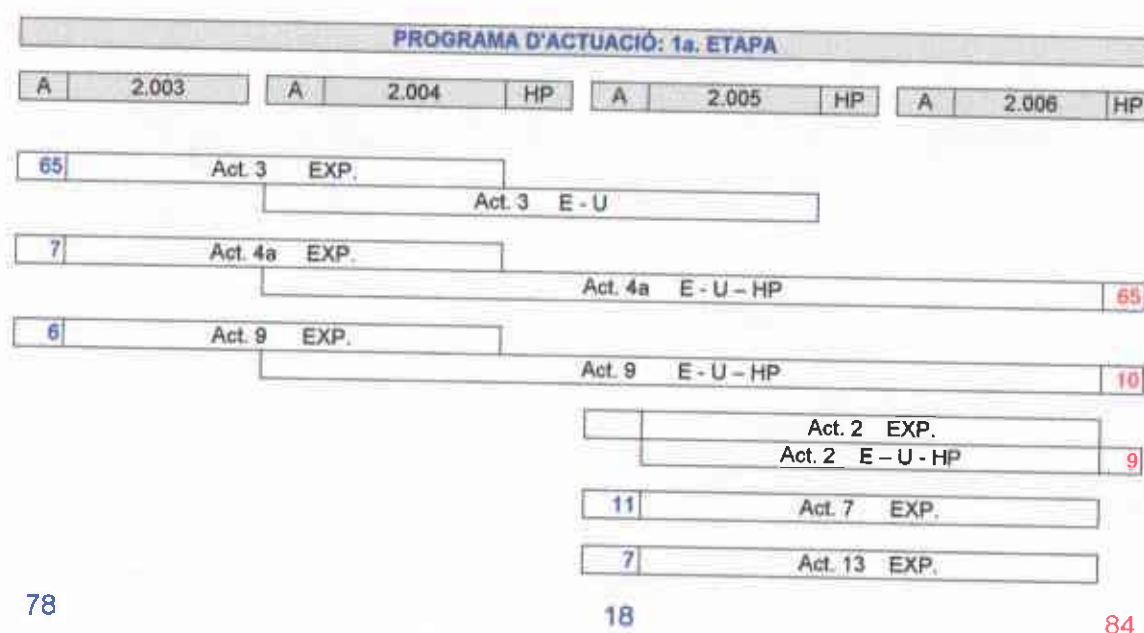
MARÇ 2003
 E: 1 / 4.000

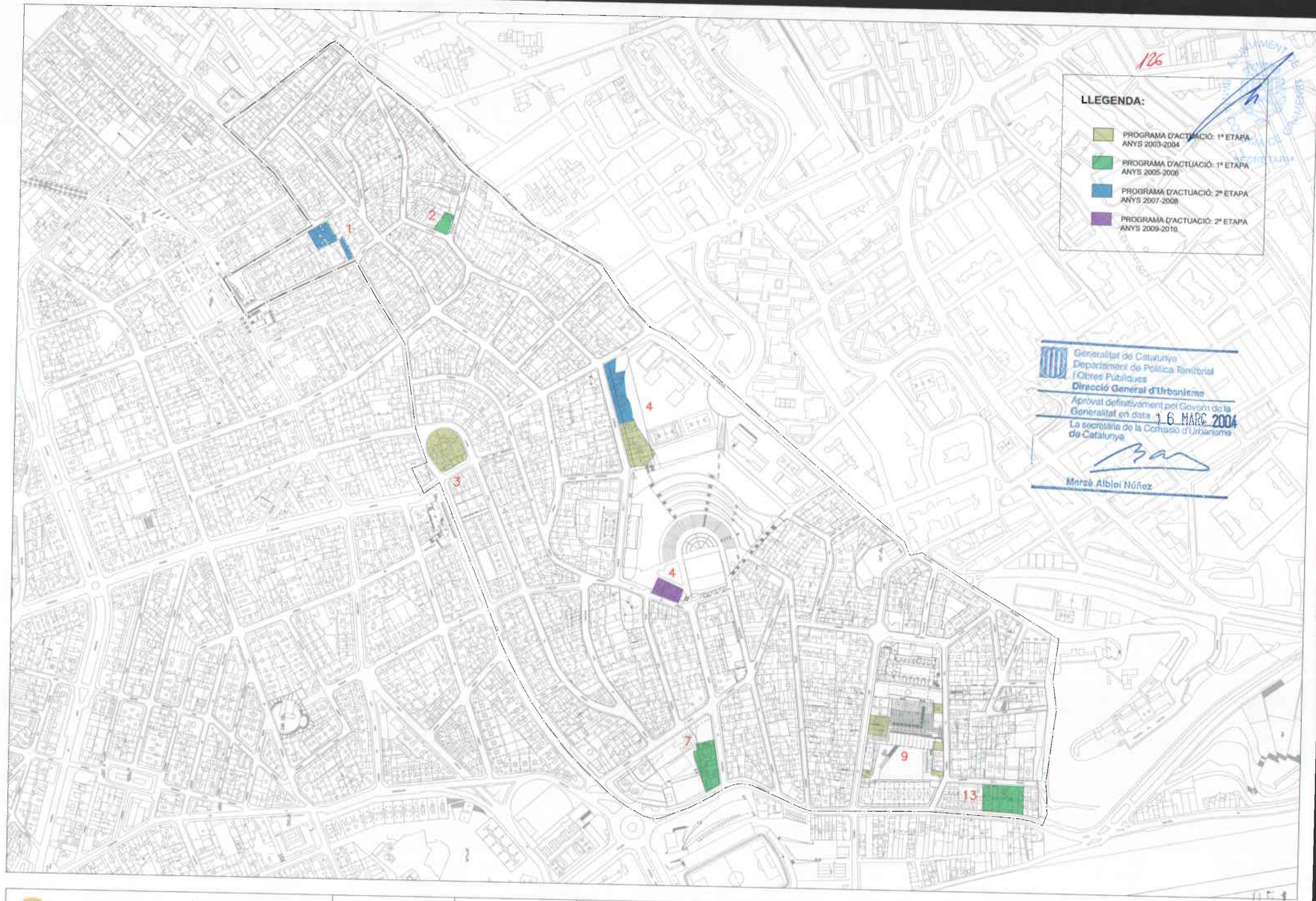


A continuació es mostra un quadre cronològic del que pot ser el Pla d'Etapes d'execució de la Modificació de PGM.

Es plantegen dues etapes de quatre anys cadascuna i es situa el desenvolupament dels àmbits d'actuació segons la seva disposició temporal.

Per donar major celeritat a la primera etapa es fraccionen algunes actuacions en parts per tal de començar a desenvolupar-les el més aviat possible.





Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



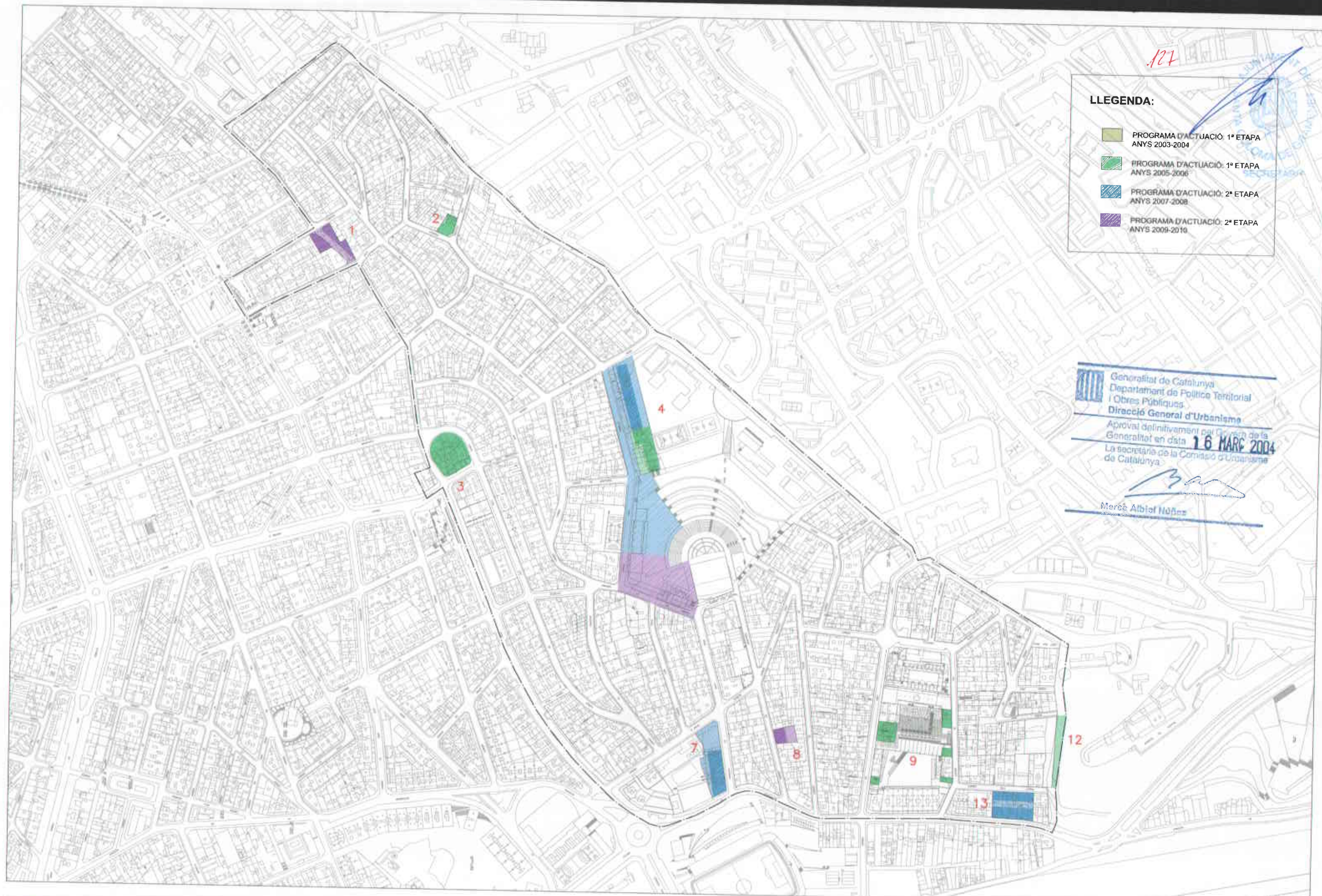
Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de municipis
Servei de serveis d'Urbanisme i Urbanisme

0.4a

MODIFICACIÓ PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DELS BARRIS SUD
PLA D'ETAPES - EXECUCIÓ D'EXPROPIACIONS.

MARÇ 2003
E: 1 / 4.000





LLEENDA:

- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 1ª ETAPA
ANYS 2003-2004
- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 1ª ETAPA
ANYS 2005-2006
- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 2ª ETAPA
ANYS 2007-2008
- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 2ª ETAPA
ANYS 2009-2010

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprova definitivament pel Decret de la
Generalitat en data **16 MARÇ 2004**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercedes Albiol Nores



5.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.

L'estudi econòmic i financer del Pla Especial pretén demostrar la viabilitat econòmica de l'operació. S'han comptabilitzat els ingressos i les despeses de cadascuna de les actuacions previstes per expropiació, tal i com queda reflectit en l'últim quadre resum de l'estudi.

No s'ha considerat, en cap cas, el càlcul de costos de les operacions delimitades per unitats d'actuació per compensació, ja que s'entén que aquestes han d'ésser autofinanciables.

En el quadre resum es pot comprovar que el conjunt d'operacions dona un balanç negatiu d'aproximadament 12 milions d'euros. Per assumir aquest dèficit es compta amb un seguit d'aportacions externes que es poden concretar de la següent manera:

Fons europeus

Està previst destinar a expropiacions i urbanització uns 6 milions d'euros corresponents als Fons de Cohesió del període 2000-2006 que han estat demanats l'any 2001 i que ja està confirmada la seva assignació.

Línia 9 de Metro

En aquests moments, novembre del 2001, ja està adjudicada la construcció de la línia 9 del metro al seu pas per Santa Coloma. Aquesta línia preveu situar una estació, Santa Rosa, dins de l'àmbit del PERI. Actualment i d'acord amb el projecte adjudicat, l'obra afectarà a 65 habitatges. Això suposa que una part importat de les inversions les assumirà el pressupost previst d'aquesta infraestructura.

Finançament local, autonòmic i estatal

L'Ajuntament considera absolutament prioritari destinar els recursos necessaris per fer possible la gestió del present Pla. En aquest sentit, existeix el compromís de destinar al finançament del Pla, bona part dels recursos que s'obtinguin per la venda i concessió de les parcel·les corresponents al futur centre d'oci, comercial i hotel·ler situat a l'Avinguda Pallaresa.

També cal dir que la Generalitat està disposada a participar en la futura gestió del Pla.

Pel que fa a l'administració central, està previst que una vegada estigui aprovat provisionalment el PERI, s'iniciaran els contactes per tal d'obtenir una part del finançament.

Pel que fa a la gestió concreta del Pla, en aquests moments es pot avançar que les empreses REGESA (Consell Comarcal), IMPSOL (Mancomunitat de Municipis) i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet) han formalitzat un acord de col·laboració per desenvolupar les actuacions previstes en el Pla.

En les pàgines següents es mostren els diversos quadres que componen l'Estudi Econòmic. En primer lloc es detallen el conjunt de les **afectacions**, per àmbits d'actuació. Pel què fa referència a les actuacions que depenen d'una futura redacció de Pla Especial, s'ha fet una aproximació econòmica, en funció de les afectacions i de la normativa que fixa la seva edificabilitat màxima.

En el segon quadre es detallen el conjunt d'actuacions d'**habitatge públic**, metres quadrats a urbanitzar i metres quadrats de sostre a construir, per tal de fer efectius el nombre d'habitatges corresponents.

El tercer quadre representa les despeses necessàries per tal de dur a terme les actuacions previstes pel sistema d'expropiació, sempre desglossat per a cada una de les actuacions.

Finalment, l'últim quadre representa les inversions necessàries per a cada una de les unitats d'actuació d'expropiació del sector sud de Santa Coloma de Gramenet (la diferència entre els costos de cada una i les inversions previstes per a fer-hi front).



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

5.1.- AFECTACIONS

ACTUACIÓ	ADREÇA	SUP.SÒL	SUP.CONST. HABITATGE	SUP.CONST. LOCAL	NÚM. HABITATGES	NÚM.HAB. OCUPATS	NÚM. LOCALS
1 connexió Valentí Escalas - Liszt		1.510	3.302	114	49	47	3
2 plaça Pirineus		400	0	396	0	0	0
3 plaça Metro Santa Rosa		2.105	5.150	877	75	71	9
4 parc del Motocross		5.027	3.293	295	45	36	4
5 Monturiol - Francesc Julià		916	169	0	2	1	0
6 Eicano - Canigó		460	426	0	4	3	0
7 av. Santa Rosa - av. Generalitat		1.333	903	244	11	8	2
8 Casal del Raval		564	0	1.030	0	0	
9 Espai Cívic del Raval		2.227	708	200	9	6	1
10 Pau Claris - Joan Ubach		917	714	67	12	9	1
11 Joan Ubach, 30-34		1.075	138	0	2	1	0
12 Joan Ubach - Hospital Esperit Sant		2.275	0	0	0	0	0
13 av. Generalitat - Espriu		1.658	652	0	7	6	0
TOTAL		20.467	15.455	3.223	216	188	



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

5.2.- PROPOSTA

	Act. 1	Act. 2	Act. 3	Act. 4	Act. 5	Act. 6	Act. 7	Act. 8	Act. 9	Act. 12	Act. 13	TOTAL
SUPERFÍCIES												
Potencial sotre PGM (m ² d'habitatges + locals)	3.075	0	6.302	5.930	1.583	736	0	0	6.838	0	652	25.116
Superfície dels habitatges existents (m ² de sostre):	3.302	0	5.150	3.293	169	426	903	0	708	0	652	14.603
Superfície dels locals existents (m ² de sostre):	114	396	877	295	0	0	244	0	200	0	0	2.126
Superfície existent total: b + c	3.416	396	6.027	3.588	169	426	1.147	0	908	0	652	16.729
Nombre d'habitatges existents:	49	0	75	45	2	4	11	0	9	0	7	202
Nombre d'activitats:	3	0	9	4	0	0	2	0	1	0	0	19
URBANITZACIÓ:												
Superfícies												
Superfície de vialitat (m ²):	712	153	766	5.200	209	466	999	68	130	171	499	9.373
Superfície de zona verda (m ²):	0	0	2.426	7.000	0	0	736	0	736	791	0	11.689
CONSTRUCCIÓ DELS NOUS HABITATGES												
Superfície de sostre d'habitatges de la proposta (m ²):	3.075	0	1.576	13.450	1.226	600	2.534	726	1.000	5.000	3.968	33.155
Superfície de sostre de locals de la proposta (m ²):	0	1.426	394	3.510	773	300	1.056	0	0	0	906	8.365
Superfície de sostre total de la proposta (m ²):	3.075	1.426	1.970	16.960	1.999	900	3.590	726	1.000	5.000	4.874	41.520
r) Superfície estimada sota rasant (m ²):	930	0	600	6.000	600	270	2.000	1.000	300	1.500	1.000	14.200



5.3.- DESPESES DE LES ACTUACIONS PER EXPROPIACIÓ

Àmbits d'actuació expropiació	AFECTACIONS								COSTOS URBANITZACIÓ				CONSTRUCCIÓ NOUS HABITATGES				COSTOS	TOTAL
	Potencial sotre PGM m2	VALOR SÒL euros	Superfície Habitatges existents m2	Locals existents m2	EDIFICACIONS euros	VALOR INDEMNITZ. euros	ENDERROCS euros	VALOR TOTAL AFECTACIONS (1) Euros	Superfície Vialitat m2	Zona Verda m2	COST AFECTACIÓ SERVEIS euros	COST TOTAL URBANITZACIÓ (2) euros	Sotre Habitatges m2	Superfície Sotre Locals m2	sota rasant m2	COST TOTAL CONSTRUCCIÓ (3) euros	INTERNS (Sense despeses financeres) (4) euros	DESPESES (1)+(2)+(3)+(4) euros
1	3.075	1.106.226,04	3.211	114	1.035.472,94	456.458,96	159.869,22	2.758.027,16	600	0	12.621,25	138.833,80	1.976	0	630	1.789.994,35	468.685,53	5.155.540,84
2	400	143.899,32	0	396	77.469,26	0,00	19.040,06	240.408,64	150	0	3.155,31	34.708,45	0	1.426	0	557.078,12	83.219,52	915.414,73
3	5.437	1.955.951,55	4.421	778	1.547.163,82	776.842,73	249.972,95	4.529.931,06	766	2.426	52.564,52	578.209,71	0	0	0	0,00	510.814,08	5.618.954,84
4	4.815	1.732.188,10	2.118	197	706.834,41	322.610,54	111.307,44	2.872.940,49	4.000	6.650	184.059,96	2.024.659,53	11.780	1.000	6.000	11.938.504,44	1.683.610,45	18.519.714,90
7	1.507	542.140,70	903	244	332.658,40	236.343,14	55.148,87	1.166.291,11	1.000	736	32.094,05	353.034,51	2.534	1.056	2.000	3.173.587,32	469.291,29	5.162.204,24
8	0	0,00	0	1.030	0,00	0,00	49.523,40	49.523,40	70	0	1.472,48	16.197,28	980	0	0	765.689,42	83.141,01	914.551,10
9	1.394	501.489,14	708	200	262.522,09	23.717,82	43.657,52	831.386,56	130	736	13.793,23	151.725,51	1.000	0	300	898.513,10	188.162,52	2.069.787,68
13	652	234.555,90	652	0	205.726,44	77.119,26	31.348,79	548.750,39	500	0	10.517,71	115.694,83	3.968	906	1.000	3.844.854,74	450.930,00	4.960.229,95
TOTAL	17.280	6.216.450,75	12.013	2.959	4.167.847,35	1.893.092,46	719.868,26	12.997.258,82	7.216	10.548	310.278,51	3.413.063,60	22.238	4.388	9.930	22.968.221,48	3.937.854,39	43.316.398,29

5.4.- ESTUDI ECONÒMIC

Unitat d'actuació	Superfícies obra nova					TOTAL INGRESSOS 100% HDP	TOTAL DESPESES	TOTAL INGRESSOS TOTAL DESPESES
	Habitatges	Locals	Sobre rasant	sota rasant	Total			
	m2.	m2.	m2.	m2.	m2.	euros	euros	euros
1	1.976	0	1.976	630	2.606	2.402.358,66	5.155.540,84	- 2.753.182,18
2	0	1.426	1.426	0	1.426	1.285.564,89	915.414,73	370.150,16
3	0	0	0	0	0	0,00	5.618.954,84	- 5.618.954,84
4	11.780	1.000	12.780	6.000	18.780	16.109.632,47	18.519.714,90	- 2.410.082,44
7	2.534	1.056	3.590	2.000	5.590	4.503.451,81	5.162.204,24	- 658.752,43
8	980	0	980	0	980	1.068.051,04	914.551,10	153.499,94
9	1.000	0	1.000	300	1.300	1.208.333,24	2.069.787,68	- 861.454,44
13	3.968	906	4.874	1.000	5.874	5.536.243,13	4.960.229,95	576.013,18
TOTAL	22.238	4.388	26.626	9.930	36.556	32.113.635,23	43.316.398,29	- 11.202.763,05

DILIGÈNCIA./

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,

en sessió celebrada el dia 31 MAR. 2003

Santa Coloma de Gramenet, 1 ABR. 2003

El Secretari General.



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

Santa Coloma de Gramenet, març de 2003

Tècnics redactors:

Equip Redactor:

Serveis Tècnics
Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de
Barcelona (MMAMB).

Directors del Servei d'Ordenació Urbanística:
Santiago Juan. Arquitecte (fins juny de 2.000)
Montserrat Hosta. Arquitecta. (a partir de juny de 2.000)

Director del treball:
Jaume Carné i Cabré. Arquitecte (fins gener de 2.001)
Joaquim Obón. Arquitecte (a partir de gener de 2.001)

Col·laboradors:
Francesc Tobella. Arquitecte.
Xavi Colomer.
Montse Llorens (fins setembre de 2.000)
Marta Badia (a partir de setembre de 2.000).
Estudiants d'Arquitectura.

Dades Socio-demogràfiques:
Josep Serra. Geògraf.

Estudi econòmic:
Emili Garcia. Economista.

Assessorament legal:
Sebastià Grau. Advocat

Equip Co-Redactor:

Serveis Tècnics
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Directors de Serveis Territorials:
Imanol Pujana. Arquitecte (fins juliol de 2.000)
Lluís Falcón. Arquitecte (a partir de juliol de 2.000)

Caps del Departament de Planejament:
Ferran Solé. Arquitecte (fins juny de 2.000)
Miquel Roig. Arquitecte (a partir de juny de 2.000)