



AJUNTAMENT DE
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia **25 JUNY 2002**

Santa Coloma de Gramenet, **27 JUNY 2002**

el Secretari General

Gabinet d'Acció Territorial



Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
la **01 AGO. 2002**
Secretaria de la Comissió d'Urbanisme
Catalunya

Marc Albó i Núñez

-TEXT REFÓS-

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA
FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DELS
SERVEIS TERRITORIALS MUNICIPALS (SS.TT.-MM) A
L'AVINGUDA PALLARESÀ.**

Juny de 2002

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



114

ÍNDEX

El present DOCUMENT es compona dels següents apartats:

MEMÒRIA

1.- Introducció; referència al Text Refós	pàg. 3
2.- Àmbit	pàg. 6
3.- Situació i estat actual	pàg. 7
4.- Antecedents i Planejament Vigent	pàg. 9
- La tramitació recent del Planejament	pàg. 14
5.- Criteris i Objectius	pàg. 15
- Motivació d'un àmbit de planejament discontinu	pàg. 19
5b- Motivacions del Text Refós	pàg. 22
6.- Planejament Proposat	pàg. 23
7.- Justificació	pàg. 27
8.- Resum Numèric	pàg. 29
9.- Normativa	pàg. 33
10.- Documents	pàg. 38



1.- INTRODUCCIÓ; REFERÈNCIA AL TEXT REFÓS

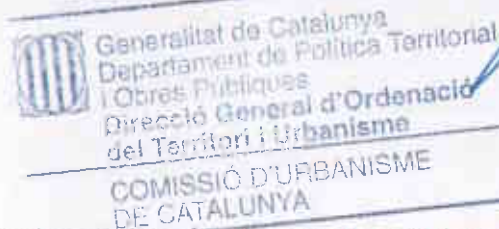
El barri del Riu Nord, procedeix de l'aparició d'un eixample, als voltants dels anys 20, conseqüència de l'obertura de l'actual passeig de Llorenç Serra. Eixample format per illes de grans dimensions, que s'estén des de la carretera de la Roca fins al riu i entre els torrents de la Pallaresa i de Can Jané, ocupant la zona plana del municipi. Històricament havia estat l'horta fluvial, era a la vegada l'espai inundable del riu Besòs, i estava situat sota la traça de la carretera de la Roca. Amb la canalització del curs baix del Besòs es possibilità l'assentament urbà del barri, amb un conjunt d'edificacions mixtes de residencial, primer unifamiliar abans de mitjans del XX, i amb l'arribada de les noves tècniques constructives, l'aparició d'edificació plurifamiliar d'alçada, alternada amb alguns usos industrials importants (CIBA, Aigües), i també varen restar espais buits, que encara es mantenen a l'entorn del sector.

Les illes que ens ocupen es troben situades en el front fluvial de l'esmentat barri, fent façana al Passeig de la Salzereda, són de gran centralitat urbana i metropolitana i són molt presents a l'entrada de la ciutat, en travessar el Pont Vell que s'aboca al passeig de Llorenç Serra. Històricament, les illes estan situades a l'extrem sud del carrer Major, que en sentit perpendicular al riu, després de travessar-lo mitjançant un gual, anava fins el vell mig del nucli antic, a Santa Coloma Vella, i posteriorment continuava vers la vila de Badalona. En els darrers anys, el front fluvial del riu s'ha consolidat com un front urbà de qualitat amb la urbanització del passeig de Salzereda i l'adequació dels marges del riu com espai per a vianants i passeig amb bicicleta.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

3 / 38

TEXT REFÓS - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS A L'AV. PALLARESA.



La seva accessibilitat és molt elevada en l'accés al sistema viari metropolità, a través dels accessos propers a la B-20 i Nus de Trinitat, i a la Línia 1 del Metropolità amb l'Estació de Santa Coloma situada a uns 300m de l'indret.

A mig termini, es preveu la construcció del vial del Marge Esquerre del Besos que millorarà l'accessibilitat entre els municipis del Barcelonès Nord i del Vallès Oriental, sempre mantenint el caràcter d'avinguda urbana amb permeabilitat urbana.

Per altra banda, la parcel·la municipal de l'antic Escorxador, on fins ara s'ubiquen les dependències dels Serveis Territorials i Municipals de l'Ajuntament, està situada en el districte I dins del Centre Vila, en el límit amb el districte IV en la cruïlla entre el carrer Dr. Ferran, l'Av. Pallaresa i el Parc Europa. Es una parcel·la pública que té un format prou ortogonal, situada en cantonada dels dos vials, i està ocupada per edificacions preexistents de naus en planta baixa d'uns 470m² que van ser objecte d'una rehabilitació funcional, i per altra banda amb d'un edifici de Planta Baixa i 4 Plantes (B+4) situat en el front del carrer Dr. Ferran. L'espai restant és un pati que realitza funcions d'aparcament i magatzem a l'aire lliure de materials de manteniment.

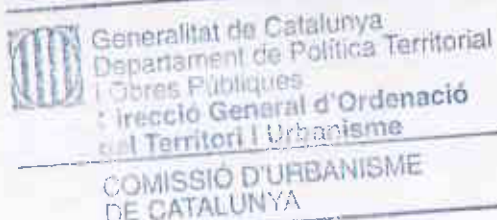
El Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet dl dia 29 d'abril de 2002 va Aprovar Provisionalment la present modificació. El passat dia 6 de maig l'expedient de la Modificació va tenir entrada en el registre de la Direcció General d'Urbanisme per a la seva Aprovació Definitiva. Posteriorment, i d'acord amb les converses mantingudes entre els tècnics de l'Ajuntament i els tècnics ponents de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, s'ha considerat que la creació d'una reserva de sostre terciari era més convenient emmarcar-la dins d'un àmbit més important, com és la futura Modificació de planejament de tot el Front Fluvial de Santa Coloma,



que en aquests moments s'està redactant i que previsiblement al més de juliol es pugui aprovar l'exposició al públic del document de Criteris, objectius i solucions generals.

En conseqüència, l'Ajuntament redacta el present document com a Modificació Puntual de PGM a l'àmbit de l'antiga CIBA i a l'àmbit on s'ubica l'edifici de Serveis Territorials i Municipals a l'avinguda Pallaresa, que manté els 2925 m2 previstos per a ús terciari amb la seva qualificació actual d'equipament.





2.- ÀMBIT

La present **Modificació Puntual de PGM** del Ple Municipal de 5 de Març de 2002, publicada al BOP amb data de 13 de març, es planteja com a una ampliació d'Àmbit i continguts de l'Aprovació Inicial de 19 de desembre de 2001 de la "Modificació Puntual de PGM en l'àmbit de l'antiga fàbrica CIBA de les illes 36922,35931 i part de la 35948 en front del Passeig de Salzedada" amb motiu de la reubicació dels jutjats de Santa Coloma. Aquesta nova Aprovació Inicial de MP del PGM planteja un Àmbit que inclou una "delimitació discontinua de dos àmbits o perímetres".

Cal dir que el sector està en aquests moments en procés de reordenació global del seu planejament en el marc de la revisió del Pla Especial del Marge Esquerre del Besòs - PEMERB a Santa Coloma de Gramenet, amb la denominació de "Front Fluvial del Besòs". Aquest àmbit discontinu està conformat per dos perímetres que corresponen amb els següents espais delimitats:

- Àmbit A; antiga Fàbrica Ciba i entorns

És un àmbit format per tres illes, que es troben situades al barri de Riu Nord de Santa Coloma de Gramenet, al costat nord del Pont Vell i en terrenys de l'antiga fàbrica CIBA de Santa Coloma de Gramenet.

És un àmbit de reordenació global d'equipaments, habitatge públic i espais lliures de l'illa principal de l'antiga fàbrica Ciba del Passeig de Llorenç Serra (Illa Cadastral 36922; o territorial UTM 40602), i de les illes de l'entorn de CIBA (Illa Cadastral 35931 o UTM 40503) que correspon a l'illa de l'actual policia municipal, i part de l'illa de la plaça Baró (Illa Cadastral 35948 o UTM 40401), ambdues davant el Passeig de Salzedada i entre els carrers Santa Rosa, Baró, Lluís Companys i Major.



UTM 40401), ambdues davant el Passeig de Salzereda i entre els carrers Santa Rosa, Baró, Lluís Companys i Major.

L'àmbit ampliat respecte la 1a. Aprovació inicial de CIBA de desembre de 2001, comporta l'ampliació d'àmbit en l'illa de la Plaça Baró (Illa Cadastral 35931 o UTM 40503) incorporant l'espai lliure existent i consolidat amb qualificació d'equipament (7b) i l'entorn del seu sistema viari.

- Àmbit B de l'antic Escorxador Municipal; edifici dels Serveis Territorials i Municipals- SS. TT.-MM. de l'Ajuntament.

Està situat en el districte I dins del Centre Vila, en el límit amb el districte IV en la cruïlla entre el carrer Dr. Ferran, l'Av. Pallaresa i el Parc Europa. Aquest àmbit està delimitat per la parcel·la de propietat municipal situada en la illa (Illa Cadastral 38986 o UTM 11901) en la cruïlla entre el carrer Dr. Ferran i l'Av. Pallaresa, amb una superfície de 1162m² i uns restes de vialitat producte de la manca d'alineació de la parcel·la respecte el conjunt edificat de l'Av. Pallaresa, que comporten un global d'uns 1193m².

Aquesta illa ortogonal està formada per un conjunt urbà d'eixample conformat pels carrers Prat de la Riba i Av. Pallaresa, que es troba amb el c. Dr. Ferran que, tant en parcel·lació com en la traça del carrer manté un traçat irregular que correspon a la traça del carrer històric que esdevenia l'antiga carretera de la Roca.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

7/38

3.- SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL.

Descrivim la situació i estat actual per ordre dels àmbits descrits:

-Àmbit A; antiga Fàbrica Ciba i entorns

-Illa 35931 del sector CIBA (UTM 40503)

És una illa ocupada per un edifici industrial preexistent situat en el front del Passeig Salzereda, amb una tanca que limita tot el solar interior amb els carrers exteriors; carrer Baró, Lluís Companys i Santa Rosa, i que es troba amb instal·lacions molt degradades. Aquest espai ha estat utilitzat els darrers anys per la ubicació de la Policia Local, com a edifici d'oficines i com a espai de garatge i manteniment dels vehicles. La tanca que limita el solar, d'obra massissa limita la percepció del solar des de l'exterior dels carrers Major i Santa Rosa.

Illa 35948 del sector CIBA (UTM 40401)

Està composta per una illa triangular entre els carrers Major i Santa Rosa, que forma la plaça Baró, on s'ha consolidat tot un espai de plaça, molt arbrada i valorada pels veïns, que finalitza davant una font. La part de plaça reconeguda pel planejament és molt menor, i en aquesta tramitació, l'ampliació de l'àmbit de MP incorpora tot l'espai urbà amb ús consolidat i demandat pels veïns com a espai lliure.

Illa 36922 del sector CIBA (UTM 40602)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



Està composta per un espai urbà semi-consolidat en el front fluvial amb un edifici dels jutjats actuals en tipologia de B+1, que ha esdevingut obsolet, un edifici educatiu de B+2, producte d'una rehabilitació dels anys 80 de les naus industrials de CIBA que està en bon estat, i que resta sense ús per trasllat dels serveis educatius a altres equipaments de la ciutat.

L'interior de la illa té un aparcament soterrani de tres plantes (300 ut.) amb servituds d'accessos i en la part posterior del solar existent resta un espai sense ús i tancat, que deixa vist les mitgeres amb els edificis residencials 13b de l'esmentada illa. Cal dir que el conjunt de l'illa és de propietat pública; l'aparcament és una concessió pública a llarg termini d'una part del subsòl, els jutjats es troben en un edifici de lloguer municipal i es localitza una parcel·la en contacte amb el c. Lluís Companys, que es troba en procés de reversió entre el Ministeri d'Hisenda i l'Ajuntament.

- Àmbit B de l'antic Escorxador Municipal; edifici dels Serveis Territorials i Municipals- SS. TT.-MM. de l'Ajuntament.

Illa 38986- Antic Escorxador Municipal (UTM 11901)

Illa que inclou aquesta parcel·la de propietat municipal situada en la illa (Illa Cadastral 38986 o UTM 11901) en la cruïlla entre el carrer Dr. Ferran i l'Av. Pallaresa, amb una superfície de 1162m². L'illa té una volumetria d'edificis de Planta Baixa i 4 Plantes Pis (b+4) en Av. Pallaresa i de Planta Baixa i 3 Plantes Pis (b+3) en c. Dr. Ferran i c. Prat de la Riba. Cal dir que en el conjunt de l'illa es troben edificis que deixen les seves mitgeres clarament al descobert en el sector.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



4.- ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del **Pla General d'Ordenació Urbana de Barcelona** (PGM), aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona, en data 14 de juliol de 1976, que va determinar pels dos àmbits d'aquesta modificació el següent planejament urbanístic, en alguns casos modificat per planejament posterior:

-Àmbit A; antiga Fàbrica Ciba i entorns

El PGM-76 va preveure la qualificació de clau 14b, sector de reordenació urbana privada, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana i augmentar les dotacions comunitàries en el municipi, art. 353 de les NNUU del PGM.

Posteriorment el municipi arriba a uns acords amb la propietat i adquireix el conjunt dels terrenys per a usos a determinar pel municipi d'acord amb el planejament metropolità vigent. Es tramiten en aquest període els següents instruments de planejament que afecten l'àmbit:

-Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent de Santa Coloma de Gramenet (aprovació definitiva de 27 de juny de 1985).

Pel que correspon a les dotacions escolars del municipi, la valoració es va realitzar a partir del **Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent de Santa Coloma de Gramenet**, amb aprovació definitiva de 27 de juny de 1985 amb l'estudi de necessitats pels futurs anys, en aquest pla no es plantejava utilitzar cap dels espais de l'antiga fàbrica CIBA com a equipament reglat, en un moment on mantenia la qualificació del PGM.

-Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs - PEMERB



Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



(aprovació definitiva de 20 de març de 1.986)

-Es redacta el **Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs**, aprovat definitivament el 20 de març de 1.986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona. Inclou aquest sector, que manté globalment l'assignació d'Usos de tot el sector CIBA del PGM, i ja el cita com un espai singular d'iniciativa pública que serà estudiat a part per a la ubicació d'importants equipaments de ciutat.

-PERI de l'antiga Fàbrica CIBA

(aprovació definitiva de 5 d'abril de 1990)

-El PERI de l'antiga Fàbrica CIBA, anomenat complex Cultural del Besòs, fou aprovat inicialment per l'Ajuntament el 30 de gener de 1990 i definitivament el 5 d'abril de 1990 per la CUB de la Generalitat de Catalunya. En aquest document es produeix l'assignació d'usos globals de reequipament públic en les illes del sector:

Illa 35931 (UTM 40503)

Illa com 7b-D (equipament docent amb destinació a "escola de les arts" amb 1471,46m² una ocupació màxima del 60% amb PB+1PP) i 6b (zona verda coma "pista de jocs" amb una superfície de 1.220m²) de l'illa motiu d'aquest Pla Especial, Illa 36922 (UTM 40602)

Reordenació de l'Illa de Ciba vers un complex d'equipaments integrats com a "complex cultural", que posteriorment no es realitzà i que ara manté encara aquest planejament. L'illa preveia un front edificat amb habitatge públic.

El PERI plantejava el trasllat dels jutjats a l'interior de la mateixa illa principal de CIBA (7b-Ad), amb una superfície de 728 m² i ocupació del 100% en PB+3PP, en el carrer Lluís Companys, i que ara es considera poc viable per a aspectes funcionals, institucionals i de seguretat ciutadana. Cal dir que les previsions de sostre i solar plantejades en el PERI eren molt inferiors a les que es proposa amb aquesta Modificació Puntual per a la funció d'equipaments com a Jutjats de Santa Coloma de Gramenet.

Cal dir que el PERI CIBA es va plantejar com un projecte urbà de reequipament i centralitat quasi metropolitana mitjançant un centre cultural, al qual s'hi va adaptar el planejament urbanístic. El sector preveia superfície destinada a residencial protegit en HP (1.189 m²), espais lliures

6b (4.043m²), l'equipament administratiu 7b-Ad (738 m²) citat i un equipament cultural. 7b-C (4.069m²). La realitat dels darrers anys no ha permès assumir des de la iniciativa pública un equipament d'aquest abast urbà i d'elevats costos econòmics.

Modificació Puntual de PGM (Aprov. Definitiva 14-12-93)

Amb la Modificació Puntual de PGM (Aprov. Definitiva 14-12-93) a la zona situada al Passeig Llorenç Serra amb cantonada Av. Santa Coloma, el sector rep una nova tramitació puntual amb l'objectiu de realitzar una substitució de l'ús de HP situat en el front interior de l'illa de CIBA (1189,31m²) per un ús d'equipament, produït per una permuta de planejament per ubicar aquest HP en l'Avinguda Llorenç Serra en un 7b existent.

Cal dir que aquest planejament afecta directament a l'illa de CIBA i es un dels motius de la Modificació Puntual de PGM plantejada. Ja que es considera necessari reordenar la illa principal de l'antiga fàbrica CIBA, que fou modificada puntualment com equipament, i recuperar l'ordenació del PERI CIBA que establia la qualificació urbanística de **residencial protegit-HP** en el front interior de l'illa, formant passatge entre els carrers Lluís Companys i Passeig Llorenç Serra.

-La Modificació del PEMERB (Aprovació Inicial de 26 de març de 1999)

Des de llavors fins el dia d'avui, s'ha redactat, en aquesta zona **una Modificació del PEMERB** (Pla Especial del Marge Esquerre del Besòs) aprovat inicialment per Ple Municipal de 26 de març de 1999. Actualment s'està treballant en la versió d'aquest planejament plantejat com a Front Fluvial del Besòs, arrel bàsicament de les noves actuacions que es preveuen a l'àmbit, com són l'arribada de la Línia 9 del Metro amb final i cotxeres a Can Zam i la possible definició del futur vial del marge Esquerre.

El document mantenia l'ordenació del PERI CIBA en l'illa principal i plantejava la ubicació de l'equipament de Jutjats en la segona Illa (actual policia municipal) encabint també un front d'habitatge públic en front el c. Baró situant el sector amb un increment d'uns 100 habitatges i disminució d'espais lliures equilibrats en altres àmbits del PEMERB.





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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



-Planejament Vigent;

Illa 35931 del sector CIBA (UTM 40503)

Destinada a equipament docent (clau 7b-D) amb una parcel·la situada en el front del passeig Salzereda de superfície de 1526,99m², i un espai lliure (clau 6b) en contacte amb el c. Baró de 1111,71m². Pel que correspon al l'assignació d'usos com equipament amb ús docent (clau 7b-D), es plantejava com us docent no integrat en el sistema escolar obligatori. Sense cap relació amb l'antic institut o IES Salzedera, ara ampliat i traslladat a Can Peixauet amb aquest mateix nom i que fusiona un altre centre escolar del municipi (IES Miguel Hernandez).

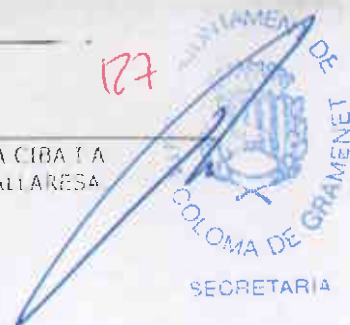
Illa 35948 del sector CIBA (UTM 40401)

Està composta per una illa triangular entre els carrers Major i Santa Rosa, que forma la plaça Baró, on s'ha consolidat tot un espai triangular de plaça, qualificada com espai lliure consolidat (clau 6a) amb una superfície de 455,43m² i una reserva d'equipament no desenvolupada (clau 7a), d'una superfície de 1502,08m². La part de plaça reconeguda pel planejament és molt menor, i en aquesta modificació l'ampliació de l'àmbit adequa el planejament a un espai urbà amb ús consolidat i demandat pels veïns.

Illa 36922 del sector CIBA (UTM 40602)

El sector manté globalment l'assignació d'usos del PERI CIBA, amb una reserva d'equipament (clau 7b-Ad) amb una superfície de 738,26m² i ocupació del 100% en PB+3PP, en el carrer Lluís Companys

El sector té qualificat com equipament (clau 7b/DC) amb una superfície de 1.189 m², a l'interior d'illa i una reserva d'espais lliures (clau 6b) amb una



superfície de 4.043,64m², així com l'equipament cultural 7b-C (736,39 m²) que correspon a l'edifici de l'antic Institut de Secundària, producte d'una rehabilitació dels anys 80 de les naus industrials de CIBA, que està en bon estat, i sense ús per al trasllat dels serveis educatius a altres equipaments de la ciutat. I finalment, un equipament cultural de gran dimensió (clau 7b-C) d'una superfície de 3.052m². L'interior de la illa està en contacte amb un sector de planejament d'edificació privada residencial de clau 13b en l'esmentada illa. També es troba l'equipament administratiu (clau 7b/Ad) de 738,26m² de superfícies destinat anteriorment al trasllat dels jutjats que finalment s'havia desestimat.

-Planejament Vigent;

Àmbit B de l'antic Escorxador Municipal; edifici dels Serveis Territorials i Municipals- SS. TT.-MM. de l'Ajuntament.

Aquesta illa (Illa Cadastral 38986 o UTM 11901), que inclou aquesta parcel·la de propietat municipal està qualificada pel PGM-76 com a equipament (clau 7a) i té una superfície de 1162,64m² de les quals té ocupat amb edificis preexistents un volum de B+4 de 180m² i naus en PB de 470m².

Es troba a la cruïlla entre el carrer Dr. Ferran i l'Av. Pallaresa, té un planejament urbanístic per la resta de parcel·les previst pel PGM de clau 13b que comporta una profunditat edificable de 20,5m i una volumetria de Planta Baixa i 4 Plantes Pis (b+4) en Av. Pallaresa i de Planta Baixa i 3 Plantes Pis (b+3) en carrer Dr. Ferran.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



- LA TRAMITACIÓ RECENT DEL PLANEJAMENT

Cal dir que l'Ajuntament va iniciar el tràmit d'una **Modificació Puntual** de PGM en l'àmbit de Ciba que cal comentar en aquest document.

-La Modificació Puntual del PGM en l'àmbit de l'antiga fàbrica CIBA (de les illes 36922, 35931 i part de la 35948 en front el passeig Salzereda amb Aprov. Inicial 19 de desembre 2001).

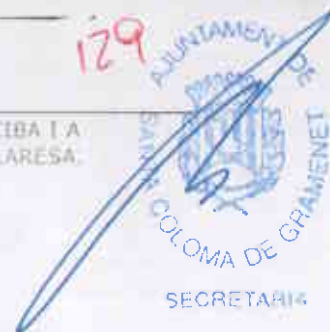
La Modificació Puntual de PGM (MP de CIBA) precedent, es va aprovar amb uns continguts molt més limitats en el Ple de 19 de Desembre de 2001, i no es va publicar en el BOP. La Modificació era per garantir la instal·lació dels Jutjats al municipi el més aviat possible, amb una qualificació de 7b/Ad amb una superfície de 1461,23m². També incorporava la qualificació de residencial protegit (clau HP) amb 1.189,31m² de superfície. Mantenia dues zones verdes del sector, plaça Baró amb 455,43m² i espai lliure Jutjats amb 1.111,71m² i mantenia en l'illa principal de CIBA un sol d'equipaments (clau 7b/c) de 2.605,4m² en front el Passeig Salzareda.

Cal destacar que en aquesta tramitació es produïa una indefinició de planejament en considerar com a zona verda (6b) un espai amb un equipament preexistent, i utilitzable com és l'edifici de l'antic Institut de Secundària rehabilitat els anys 80, i que es situava fora d'ordenació. No es tenia en compte la possibilitat de recuperar l'edifici docent ni la possibilitat d'ubicar unes dependències municipals, els Serveis Territorials i Municipals en aquest emplaçament. Aquesta situació va plantejar la necessitat d'una segona Aprovació Inicial, amb data de Ple de 13 de març de 2002.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



5.- CRITERIS I OBJECTIUS

L'objectiu de la present Modificació Puntual de PGM és el d'adaptar les qualificacions existents a una nova ordenació urbana que s'adeqüi a les noves determinacions urbanístiques d'aquestes illes i reculli, per una banda, els criteris més prioritaris plantejats en l'anterior MP de Ciba de 19 de desembre de 2001, i els criteris dels treballs del Front Fluvial del Besòs, en elaboració:

-Ordenació del sistema d'espais lliures i equipaments de les illes a l'entorn de l'Illa principal de CIBA:

La modificació planteja que les illes de les dependències de la policia municipal i de la Plaça Baró siguin uns espais urbans amb predomini de l'espai obert i equipaments públics amb la formació d'espais a l'interior del Barri de Riu Nord que facilitin un itinerari transversal vers el Pg. Llorenç Serra, i que portin a un gran espai central obert situat en l'illa principal de CIBA. Això es concreta amb els següents objectius:

-Ubicació dels nous jutjats del municipi.

La ubicació d'un nou equipament administratiu amb ús de **nous jutjats del municipi de Santa Coloma de Gramenet**, es realitza en compliment de l'Acord amb la Conselleria de Justícia de la Generalitat de Catalunya per al trasllat d'aquests serveis de les dependències actuals, situades en l'edifici del mateix Passeig de la Salzereda, amb cantonada amb el Passeig Llorenç Serra.



Aquesta proposta planteja substituir l'actual edifici funcionalment obsolet i difícil de rehabilitar i d'ampliar pel seu cost, pel seu trasllat proper a un edifici i solar aïllat que mantingui el criteri de centralitat i accessibilitat dels jutjats, que garanteixi la superfície i sostre de l'equipament per realitzar un millor servei al ciutadà, i a més, millori la seguretat, funcionalitat i singularitat de l'edifici per consolidar el seu ús institucional, de forma permanent.

Actualment aquest espai està ocupat per unes dependències de la **Polícia Local** que en breu seran traslladades a l'anomenat Espai Cívic del barri del Raval. És una actuació que ja s'està executant, situada en una promoció Pública i aquests serveis en els propers mesos seran traslladats i inaugurats.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Pel que correspon als usos d'equipament definits en el conjunt de sector de la CIBA, poden ser més concretats i definits en el nou PEMERB, sempre d'acord amb la present Modificació.

-La reordenació del sistema viari de l'entorn de CIBA

La Modificació Puntual de PGM realitza també una reordenació del **sistema viari de l'entorn**, on es produeix la confluència dels carrers Major, c. Baró i Santa Rosa (clau 5), i on resulta un excés de vialitat respecte l'entorn i sense jerarquia, que ara es planteja una modificació vers una prioritització de les seves funcions del sistema d'espais públics com a zona verda, amb clau (6b) i d'equipament(clau 7b/Ad).

-Manteniment dels espais lliures ja vigents dins l'àmbit i ampliació de la seva superfície.

Pel que fa a l'existència dels **espais lliures** dins l'àmbit, el primer situat al c. d'en Baró, adjacent a l'equipament i no desenvolupat, cal dir que es manté inalterada la superfície ja vigent i que s'amplia amb els espais viaris

ara existents, amb la qualificació de clau 6b, per evitar qualsevol modificació en aquest aspecte, que es remetrà a la Revisió del PEMERB-86 en el seu moment, anomenada Front Fluvial del Besòs.

El segon, amb clau 6a, és l'anomenada **Plaça Baró** on el planejament només recull una petita porció triangular, que en aquesta modificació es manté inalterada. A més, es qualifica i reconeix com a zona verda amb clau (6a) l'espai públic ja consolidat més al Nord que prolonga la Plaça Baró i que es colindant amb edificació privada fent un dels perímetres d'aquesta Modificació.0

El tercer espai lliure ja consolidat pel planejament, és l'**espai interior de l'illa de CIBA**, que amb una reordenació global del planejament actual, es manté la superfície prevista pel planejament vigent com a Espai lliure en clau 6b.

-Reordenar l'ús actual de l'illa principal de l'antiga fàbrica CIBA vers nous usos singulars i de reequipament de ciutat:

Aquest espai singular de la ciutat que fins ara el PERI CIBA havia plantejat com una aposta cultural i que es plantejaven vers un gran equipament cultural supramunicipal que en aquests anys no s'ha impulsat, ara es planteja en el Front Fluvial del Besòs la necessitat de recuperar aquesta centralitat urbana en altres termes d'activitat, l'objectiu final en la Modificació del Front Fluvial del Riu Besòs serà una assignació important d'usos terciaris, comercials i de serveis d'acord amb els estudis realitzats de reequipament comercial al municipi i aprovats en el "Programa d'Orientació per als equipaments comercials" (POEC) per la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme amb data 10 de Maig de 2002, i amb l'objectiu de localitzar activitat terciària, d'oficines i administrativa que serveixin per dinamitzar econòmicament el centre ciutat. Aquest ús terciari, en el marc



d'aquest TEXT REFÓS, s'exclou i es manté la seva qualificació com a reserva d'equipament local (clau 7b) mantenint els usos vigents.

L'altre aspecte important de l'àmbit de la principal illa de CIBA és el del reequipament administratiu local, recuperar les actuacions d'habitatge públic i formalitzar un gran espai públic interior.

Es retiren per tant totes des descripcions plantejades respecte de la volumetria d'aquest ús, mantenint només la reserva d'equipament local 7b/C i les determinacions del PGM al respecte d'aquest ús.

- Reconèixer l'ús residencial protegit previst ja per l'anterior PERI CIBA

L'ús residencial protegit amb una previsió màxima de 56 habitatges previst ja per l'anterior PERI CIBA, i que fou modificat per una permuta, però que es segueix considerant una opció vàlida d'ordenació del sector, vistes les demandes i necessitats d'aquest tipus d'habitatge en el municipi. També permet plantejar altres usos de la Planta Baixa relacionats amb l'administració pública o Serveis.

-Situat nous serveis Administratius amb necessitat d'espai flexible en l'edifici de l'Institut de Secundària en desús.

Es considera que s'ha de plantejar la reutilització de l'edifici existent de l'institut i mantenir la seva qualificació com equipament. L'edifici, en el qual es pretén traslladar els Serveis Territorials i Municipals (SS.TT.-MM.), es troba situat al Pg. Llorenç Serra, i consta d'una nau de dimensions aproximades d'uns 700m² i de PB+2PP que comporten un sostre edificat d'uns 2.100m², que es preveuen utilitzar per a funcions d'equipament administratiu i cultural-associatiu.

Es preveu resoldre les funcions administratives en les plantes altes B+1/2 amb un total de 1400m², uns 500m² superior, i també amb una distribució

molt més útil i de planta lliure, per a la ubicació de serveis que l'edifici actual. Finalment, la presència de l'aparcament soterrani de l'illa CIBA també amb concessió municipal i vehicles municipals facilita l'accés a vehicles municipals pels tràmits administratius.

-Utilitzar l'edifici de l'Institut de Secundària com a Centre Cívic pels barris de Riu Nord i Riu Sud.

L'altra funció de l'equipament és el cultural i associatiu com Centre Cívic, i que malgrat que no s'ha previst el seu destí definitiu, permet encabir unes certes funcions provisionals en la planta baixa. L'espai permet l'ús del pati interior de l'illa i l'edifici té ja distribuïts espais de l'antic institut i els espais d'aules i sales comunes de planta baixa, adequades per a les funcions culturals.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

-MOTIU DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT DISCONTINU.

Cal explicar que aquest àmbit que no respon més que a una situació de reequilibri de sistemes entre dues unitats discontinues de planejament, amb situacions molt concretes que a continuació es descriuen:

-Equilibrar els espais lliures amb habitatge públic.

Es planteja la incorporació en aquesta MP d'un àmbit discontinu de planejament entre l'àmbit de CIBA amb l'àmbit de la parcel·la pública de l'edifici dels SS TT i MM, situat al sector Pallaresa - carrer Dr. Ferran, per resoldre en la mateixa tramitació urbanística dues actuacions urbanístiques vinculades:

1.-El trasllat dels serveis municipals SS.TT.-MM. amb la requalificació urbanística de la parcel·la.

El trasllat dels serveis municipals territorials situats al carrer Dr. Ferran per al seu trasllat vers el sector CIBA, es produeix en un pla de reutilització de l'edifici escolar existent i rehabilitat, com a edifici administratiu, i situat en un indret com el Passeig Llorenç Serra, més central del municipi i també respecte els transports públics i l'accés al Metro

Els serveis del c. Ferran-Pallaresa estan ubicats en un edifici de B+4 amb una superfície d'uns 180m² de sol i un sostre edificat de 900m²st del qual molt espai està destinat a distribuïdors i accessos verticals (escales i ascensors), i també en edificis annexes de nau de planta baixa, d'uns 470m², si ubiquen serveis i dependències municipals.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

-La formació d'habitatge públic amb l'acompliment dels estàndards urbanístics de 33m²/ per habitatge.

El darrer objectiu d'aquesta Modificació Puntual de PGM és el de qualificar un nou sector urbà en un indret discontinu, però en una situació similar a CIBA com a sòl residencial, a partir de l'augment important d'espais lliures d'aquesta MP.

-Primer, aquest nou sector té les característiques de ser terreny públic, i per tant s'evita un procés afavoridor de cap propietari privat.

-Segon, la MP i requalificació com habitatge protegit (HP), equipament i espais lliures són elements urbanístics on és present l'interès públic.

-Tercer, amb aquesta requalificació en un espai urbà discontinu de CIBA, es pot ampliar el parc d'habitatge públic en un indret similar a CIBA, davant d'una gran avinguda urbana amb espais oberts, on no es genera congestió urbana per manca d'espais públics, problemes de vialitat, etc..

La proposta de requalificació d'una parcel·la i edifici públic municipal d'equipament (clau 7b) que s'ubica en l'Av. Pallaresa, en un front urbà



important de la ciutat es produeix en un espai d'eixample qualificat globalment amb clau 13b de PGM. A més, en aquests moments aquest espai resulta totalment insuficient per als serveis territorials i municipals.

Cal dir que la justificació per la utilització de l'ESTÀNDARD DE 33 M2 /HABITATGE de 100m2 ja s'ha utilitzat en la tramitació urbanística de planejament urbanístic en un cop amb motiu d'una nova reconsideració numèrica que deixa obsolet el criteri de 38m2/hab.

Cal recordar que el varem de càlcul anterior era el de 5m2sol per habitant i una densitat de 4 habitants/habitatge que comportava un total de 20m2s de verd/habitatge. El segon criteri era el d'incorporar un estàndard de 18m2sol de verd per habitatge en Sol Urbanitzable o augment d'Edificabilitat en SU.

Actualment el CRITERI DE DENSITAT no es real ja que el promig d'habitants censats per habitatge en el municipi de Santa Coloma de Gramenet és inferior a 3 habitants per habitatge.

$$\text{CRITERI VERD HABITATGE } 5\text{M}^2/\text{HAB} * 3 \text{ PERSONES} + 18\text{M}^2 = 33\text{M}^2$$

L'objectiu de la modificació és equilibrar continuament la formació d'habitatge públic (clau HP) amb la creació de sòl qualificat com espai lliure amb l'acompliment dels estàndards urbanístics de 33m2/ per habitatge. La requalificació de la Plaça Baró com espai públic (6a), ens permet una reserva de sòl per a garantir **l'estàndard de verds**, en l'increment d'habitatge, en aquest cas públic, fins a un nombre de 44 habitatges en l'àmbit discontinu de Av. Pallaresa.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



5b-MOTIVACIONS DEL TEXT REFÓS.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, tot i que en l'Aprovació Inicial de 13 de març de 2002 i la corresponent Aprovació Provisional havia mantingut la necessitat d'incorporar com un dels criteris bàsics d'aquesta Modificació Puntual de PGM la requalificació de l'ús de reserva d'equipament local (7b) com a ús terciari en el sector del front del Passeig de Salzedà, en un procés urbanístic que no ha generat cap al·legació contrària al document a nivell municipal.

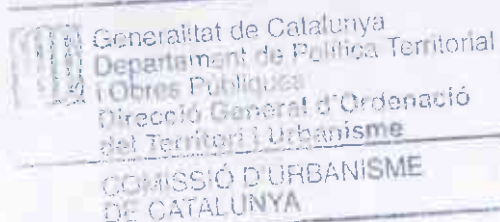
L'Ajuntament recull els suggeriments realitzats des de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya previs a l'Aprovació Definitiva, pels quals tot i reconèixer com a ben plantejats els criteris municipals, considera més adient i oportú aquest tractament urbanístic en el marc d'una propera modificació parcial del PGM-76, en procés d'elaboració, i de més abast territorial anomenada "Mod. del PGM en l'àmbit del Front Fluvial del Riu Besòs a Santa Coloma de Gramenet".

Per aquesta motivació, el document de TEXT REFÓS tot i mantenir la vigència de l'ordenació proposada pels altres usos, manté la qualificació de reserva d'equipament local preexistent amb la mateixa superfície que en la tramitació prèvia es plantejava en l'ús terciari, i manté la clau 7b/C (ús cultural) existent a l'espera de la tramitació d'un document urbanístic més global de l'àmbit del riu Besòs. Per a concretar aquestes consideracions el capítol següent de la Memòria i els plànols tramitats de nou incorporen aquest criteri.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA 23/38



6.- PLANEJAMENT PROPOSAT

La proposta es situa en el marc de la revisió del PEMERB, el Front Fluvial del Besòs, del que s'ha ja iniciat la seva redacció, i en el qual es reconsidera l'ordenació global del sector. Aquesta Modificació planteja la següent Ordenació:

Àmbit A; antiga Fàbrica Ciba i entorns

-Vialitat

La present proposta es concreta en la reordenació del front fluvial del Passeig de la Salzereda per l'eliminació del carrer Santa Rosa en el seu tram final amb carrer Major, definint una nova façana urbana al riu i situant el seu front edificat en un edifici de volumetria específica però en l'alineació actual del passeig Salzereda. El carrer Santa Rosa esdevé un passatge que connecta amb el c. Baró per trobar-se davant l'espai lliure de CIBA i el carrer Lluís Companys, establint una xarxa d'itineraris de prioritat invertida per a veïns i vianants i d'espais lliures a l'interior del sector. La reducció global de vialitat és de 993m²

-Espais lliures; Plaça Baró, espai lliure dels jutjats i Plaça de CIBA

Es planteja la creació d'un sistema intern d'espais lliures en el Barri Riu Nord, formalitzant una seqüència urbana formada per La Plaça Baró (clau 6a) de 2.337,80m², ampliada i prolongada en ocupar part del carrer Santa Rosa. Segon, per l'espai lliure dels Jutjats (clau 6b) de 1728,24m² que en un futur ha de consolidar uns jardins de transició cap a l'espai principal del barri que seria l'espai intern de CIBA (clau 6b) de 5.189,0 m², totalment obert des del carrer Lluís Companys, i formalitzat com un espai urbà de



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



molta qualitat, amb un front d'habitatge públic i un passatge, una façana interior amb interès comercial, i una façana donant a l'edifici de l'Institut que en convertir-se en Centre Cívic, es planteja l'accés a la plaça com un edifici frontal al c. Baró. L'augment de verd que es produeix es de 1744m² d'espai lliure consolidat (clau 6a) i de 1919m² de verd previst (clau 6b), que comporta un increment total de verds de 3663,0m², un 66% respecte els espais verds planejats i vigents.

Cal dir que en el marc de la revisió del PEMERB, caldrà dimensionar aquest sistema d'espais públics integrats (clau 6a-6b) amb la vialitat associada a vianants i veïns de clau 5b.

-Equipament dels Jutjats.

El nou equipament per a jutjats té una assignació per a usos administratius de clau 7b-Ad, amb una superfície de 1461,23 m² i defineix la seva volumetria amb una edificabilitat de 6136 m²st. que representa una edificabilitat neta de 4,19m²st/m²sol i una ocupació del 70%, en planta baixa. Cal dir que la resta de parcel·la ha d'encabir l'espai de passatge privat amb un/dos accessos, aparcament i accés restringit a l'edifici, i també ha de tractar-se amb l'enjardinament i arbrat adequat per atorgar l'aspecte d'espai urbà de qualitat previst.

Respecte a les condicions d'edificació de l'equipament, el present Pla Especial es remet a l'article 217 de les NNUU del PGM, on s'indica que aquest s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, i deriva vers la tramitació de la present Modificació per fixar les seves determinacions específiques. Cal dir que en sol urbà preveu una ordenació volumètrica genèrica adaptada als tipus d'ordenació del sector, en aquest cas l'alineació de vial característica. En aquest sentit els paràmetres generals pel sol urbanitzable (60% ocupació i 1m²st/m²s) que corresponen no són d'aplicació en sol urbà-SU en aquest cas. També cal dir, per

TEXT REFÓS - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SERVEIS TERRITORIALS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



l'especial tipologia dels edificis assignats a **usos de jutjats**, que necessiten d'una elevada edificabilitat per la ubicació de multiplicitat de dependències que li atorguen unes característiques similars als edificis de serveis i terciaris.

-Reserva d'Equipament cultural.

En l'ordenació urbanística de l'illa principal de CIBA, es situa la reserva de sòl per equipament cultural (Clau 7b/C) amb 2925 m2sol d'acord amb les determinacions de la Normativa vigent del PGM, fent un front principal al Passeig de la Salzereda

-Edifici d'Habitatge Públic a CIBA

Es proposa l'edifici residencial d'habitatge protegit - HP tal com s'havia considerat inicialment en el PERI CIBA amb un sostre previst de 5.946,50 m2 (B+4PP) i amb una previsió de 56 habitatges. Aquest edifici fa un front urbà interior de l'illa de CIBA resolent les mitgeres existents dels edificis privats.

-Equipament Administratiu en l'edifici de l'Institut.

Es manté amb la mateixa qualificació del PERI CIBA un ús d'equipament Administratiu i Cultural-Associatiu (clau 7a-Ad) en l'edifici de l'Institut situat en el front principal del Pg. Llorenç Serra amb una superfície de 736,39m2.

Àmbit B de l'antic Escorxador Municipal; edifici dels Serveis Territorials i Municipals- SS. TT.-MM. de l'Ajuntament.

-Edifici d'Habitatge Públic

Es proposa l'edifici residencial d'habitatge protegit - HP amb una volumetria igual a la volumetria existent en el sector format per una profunditat edificable de 20,50m i un volum de PB+4PP en Av. Pallaresa i de PB+3PP en



c.Dr. Ferran amb un sostre previst de 4811,0 m2 i amb una previsió de 44 habitatges. Aquest edifici fa un front urbà a l'Av. Pallaresa resolent les mitgeres existents dels edificis privats.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



7. JUSTIFICACIÓ

Aquesta proposta de Modificació Puntual de PGM desenvolupada en els objectius i criteris generals es justifica bàsicament amb una motivació de temporalitat:

Primer, per la necessitat immediata d'ordenació de l'equipament administratiu dels jutjats de Santa Coloma de Gramenet. Per les seves característiques permet resoldre l'edifici, amb tipologia similar als edificis de serveis, i clarifica l'ús de jutjats en un solar independent amb majors possibilitats d'ordenació amb els criteris institucionals, funcionals i de seguretat que calen.

La proposta de nova ubicació de l'edifici dels jutjats té en aquests moments, el vist i plau de la Conselleria de Justícia de la Generalitat de Catalunya. Ordena estrictament l'espai destinat a jutjats i la vialitat més directament afectada.

Segon, el manteniment de la funció dotacional de l'illa principal de CIBA amb ús de reserva d'equipament (7b/C) en la cruïlla entre Pg. Llorenç Serra i Pg. Salzereda per definir un front urbà de qualitat en un dels indrets de major centralitat del municipi i de propietat pública municipal, de 0,3 hectàrees.

L'aposta es mantenir la reserva dotacional, pendents d'un planejament d'àmbit més global proper que incorpori el terciari-direccional, d'activitat comercial, serveis administratius i oficines sense excloure alguna iniciativa pública per ubicar dependències administratives en el sector.



Tercer, el manteniment de l'edifici de l'antiga fàbrica CIBA, rehabilitat com a Institut com a equipament cultural-Administratiu amb (clau 7b-CAd) ja reconegut pel PERI CIBA i amb el que es pretén fixar provisionalment els usos de Centre Cívic, així com incloure en la planta superior Serveis Administratius (SS.TT.-MM.) de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Quart, la requalificació com HP-Residencial de CIBA, correspon a la recuperació dels criteris del mateix PERI, i a la vegada, a la necessitat de mantenir de forma permanent un parc de sòl públic planejat per a desenvolupar habitatges protegits d'iniciativa pública pera noves unitats familiars .

Cinquè, la formació d'un àmbit discontinu (Pallaresa) respecte de CIBA, per ubicar una edificabilitat d'un ús com l'habitatge públic protegit que s'equilibra bàsicament amb el sobrant de verds de l'espai de CIBA, i es realitza mantenint les característiques urbanístiques i de volumetria de l'illa i entorn.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



8.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a l'àmbit de la Modificació, el quadre següent reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

-QUADRE GLOBAL PLANEJAMENT VIGENT- PROPOSAT ÀMBIT A - SECTOR ANTIGA FÀBRICA CIBA

QUADRE
COMPARATIU

P. VIGENT. - P. PROPOSAT.

SÒL	P.VIG.	% Total Sol	P.PROP.	% Total Sol	DIFERÈN. P.P. - P.V.	% Increment
Zona 5	4.803	24,71	3.872	19,92	-931	
TOTAL Zona 5	4.803	24,71	3.872	19,92	-931	-19,38
Zona 6a	455	2,34	2.338	12,03	+1.882	
Zona 6b	5.155	26,52	6.917	35,58	+1.762	
TOTAL Zona 6	5.611	28,86	9.255	47,61	+3.663	64,95
Zona 7a	1.502	7,73	736	3,79	-766	
Zona 7b	7.523	38,70	4.386	22,56	-3.137	
TOTAL Zona 7	9.026	46,43	5.123	26,35	-3.903	-56,56
TOTAL SISTEMES	19.439	100,00	18.250	93,88	-1.189	-21,14
Zona HP	0	0,00	1.189	6,12	+1.189	
TOTAL RESIDEN.	0	0,00	1.189	6,12	+1.189	
TOTAL SOL	19.439	100,00	19.439	100,00	0	0,00

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	% Increment.
Zona HP	0		5.947	22,49	+5.947	
TOTAL	0		5.947	100,00	+5.947	

Dades equilibri verds

HABITATGES (UNITATS)	0	56	56 viv. (1848m2)	(33m2/ Hab)
INCREMENT 6	EFFECTIU 3.663	LEGAL -1.848	DIF. +1.815	



-QUADRE GLOBAL PLANEJAMENT VIGENT- PROPOSAT
AMBIT B- EDIFICI SERVEIS TERRITORIALS(SS.TT.-MM.) Av.PALLARESA.

QUADRE
COMPARATIU

P. VIGENT.- P.PROPOSAT.

SÒL	P.VIG.	% Total Sol	P.PROP.	% Total Sol	DIFERÈN. P.P. - P.V.	% Increment
Zona 7b	1.163	100,00	0	0,00	-1.163	
TOTAL Zona 7	1.163	100,00	0	0,00	-1.163	
TOTAL SISTEMES	1.163	5,98	0	0,00	-1.163	
Zona HP	0	0,00	1.163	100,00	+1.163	
TOTAL RESIDEN.	0	0,00	1.163	100,00	+1.163	
TOTAL SOL	1.163	100,00	1.163	100,00	0	0,00

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	% Increment.
Zona HP	0,00		4.603		+4.603	
TOTAL	0		4.603		+4.603	

Dades equilibri
verds

HABITATGES (UNITATS)	0	44	44 viv. (1452m ²)	(33m ² /Hab)
-------------------------	---	----	----------------------------------	-------------------------

	EFFECTIU	LEGAL	DIF.
INCREMENT 6	0	-1.452	-1.452

SUMATORI AMBIT A + AMBIT B

QUADRE
COMPARATIU

P. VIGENT.- P.PROPOSAT.

TOTAL SISTEMES	20.602	100,00	18.250	88,58	-2.352	
TOTAL RESIDEN- TERCIARI	0	0,00	2.352	11,42	+2.352	
TOTAL SOL	20.602	100,00	20.602	100,00	0	0,00

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.	% Increment.
TOTAL	0		10.758		+10.758	

Dades equilibri
verds

HABITATGES (UNITATS)	0	100	100 3.300m ²	(33m ² s/Hab)
-------------------------	---	-----	----------------------------	--------------------------

	EFFECTIU	LEGAL	DIF.
INCREMENT 6	3.663	-3.300	+363,0



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



En la quantificació general de la MP, tant a nivell del QUADRE GLOBAL, com a nivell del QUADRE DE QUALIFICACIONS, a nivell de superfícies cal dir: Com a consideració prèvia, amb la **vialitat** tenim una disminució de quasi 1000 m2 de sol en favor d'altres usos, espais lliures i equipament.

Primer, que **l'equipament proposat, els jutjats** (1461 m2) no altera substancialment el repartiment d'usos de les illes Plaça Baró i Edifici Jutjats, ja que fins i tot es respecten la seva superfície d'equipament preexistent (1527 m2), tot i que hi ha una rebaixa substancial d'equipaments a favor dels espais lliures.

Segon, el manteniment de la qualificació per **usos dotacionals culturals** (2925 m2) com a clau 7b/c correspon a una superfície equivalent al principal espai destinat a equipament cultural (3052,4m2) anteriorment previst.

Tercer, el manteniment de la qualificació per **com equipament cultural-Administratiu** de l'edifici existent dem l'institut-CIBA (736,40 m2) equival a l'equipament cultural ja previst.

Quart, la requalificació com **residencial HP** la parcel·la (1189,3m2) amb 56 habitatges prevists, només canvia la clau urbanística de la superfície abans qualificada com clau 7b/DC. L'increment d'habitatge en la MP (100 ut. de HP) comporta un increment obligat de 3300 m2 d'espais lliures consolidats com a planejament. L'habitatge protegit (33m2/Hab.) han de garantir un augment de superfície d'espais lliures a l'interior de l'àmbit, justificant així l'ampliació de l'àmbit al conjunt de la Plaça Baró on es produeix un augment significatiu d'uns 1527 m2.



Finalment, l'àmbit **discontinu** preveu un **us residencial** (44 ut.HP) que s'equilibra amb el percentatge de verds resultants del perímetre de CIBA que no s'esgoten amb l'habitatge inclòs a l'àmbit.

Pel què fa al sostre edificable:

Es pot observar que la Modificació representa un increment de sostre important, doncs és reconeix només un aprofitament urbanístic residencial però públic, en un sector fins ara de sistemes locals i generals. El sector incorpora nou sostre per habitatge protegit (ja previst PERI CIBA). Tot i així s'acompleixen els estàndards de la legislació general i els del PGM-76 en assignar usos residencials públics en sol urbà.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



9. NORMATIVA

CAPÍTOL I- EQUIPAMENTS

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'ÚS D'EQUIPAMENT ADMINISTRATIU DE JUTJATS 7b/Ad

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigent les normes que recull la normativa del PGM referit al Capítol 4 Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans, tant a les disposicions generals als articles 211 i 212 i 214.

Aquesta Modificació s'emmarca en el desenvolupament de les NNUU del PGM referides a l'article 215 referit al "desenvolupament de les previsions d'equipaments comunitaris".

El Tipus d'equipament serà el de Tècnic-Administratiu d'acord amb l'art. 212.1 apartat F de les NNUU del PGM.

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

Volumetria específica en la seva modalitat flexible, mantenint les façanes alineades al carrer Lluís Companys i Passeig Salzedà, segons plànols normatius adjunts.

-Alçada màxima

Es preveu un edifici de B+5 (sis plantes) amb una alçada reguladora màxima de 22,00m.

-Ocupació Màxima

Es preveu una ocupació màxima del 70%, l'espai restant de l'equipament pot incorporar espais enjardinats i espais viaris i d'aparcament amb un tractament d'espai obert de qualitat.

-Edificabilitat

El total del sostre edificable previst és de 6.000 metres quadrats de sostre, que representa una edificabilitat neta de 4,10 m²st/m²s.

-Profunditat Edificable

En Planta Baixa i la resta de plantes es permet una profunditat màxima de 25 metres respecte l'alineació del Passeig de la Salzareda

REGULACIÓ DE L'ÚS D'EQUIPAMENT ADMINISTRATIU EDIFICI INSTITUT 7b/CAd

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigent les normes que recull la normativa del PGM referit al Capítol 4 Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans, tant a les disposicions generals als articles 211 i 212-1/f i 212-2, article 214.

El Tipus d'equipament serà el de Cultural-Administratiu d'acord amb l'art. 212.1 apartat C i F de les NNUU del PGM.

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

Volumetria específica, reconeixent la volumetria preexistent.

-Alçada màxima

Es regula com edifici de B+2 (tres plantes) amb una alçada reguladora màxima de 12,00m, exclosos elements d'instal·lacions.

-Ocupació Màxima

Es recull l'ocupació existent, l'espai restant ha de garantir accessos i elements de seguretat i tancament.

-Edificabilitat

El total del sostre edificable previst és de 2.200 metres quadrats de sostre, que representa una edificabilitat neta de 3,0 m²st/m²s.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



-Profunditat Edificable

En Planta Baixa i la resta de plantes es preveu la profunditat existent respecte l'alineació del Passeig Llorenç Serra.

-Usos Permesos

Fa referència a equipament de tipus Cultural clau 7b-C, però permetrà segons NNUU de l'article 212 els següents usos; usos religiosos, centres i instal·lacions per congressos, exposicions sales de reunions, usos d'interès social i comunitari y annexos esportius i recreatius.

CAPÍTOL II-HABITATGE

CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL 18/HP (CIBA)

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigent les normes que recull la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi amb aquest sector de promoció pública.

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

Volumetria específica en la seva modalitat flexible, mantenint les façanes alineades a la qualificació.

-Perfil regulador

Es Dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una alçada màxima de 16,70m, corresponent a planta baixa i quatre plantes pis.

-Usos Permesos

Serà només d'habitatge públic Protegit (HP) a les plantes Pis. A la Planta Baixa, es permetrà, a més d'habitatge, els següent Usos; oficines, comercial, sanitari, religiós, i cultural, recreatiu, esportiu, i industrial de categoria 1ª. I 2ª. En situacions 2-a i 2-b.

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

-Cossos Sortints

S'admeten superant el perímetre regulador.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

36/38

CONDICIONS REGULADORES EDIFICACIÓ RESIDENCIAL 13bm/HP
(pallaresa)

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigent les normes que recull la normativa del PGM i les determinacions generals de volumetria utilitzades pel municipi amb aquest sector de promoció pública segons la Clau 13b

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

Alineació de vial i profunditat edificable de 20,50m, amb regulació específica resolent el tester respectant les volumetries existents.

-Perfil regulador

Es dedueix d'aplicar a tot el perímetre edificable una alçada màxima de 16,70m, corresponent a planta baixa i quatre plantes pis.

-Usos Permesos

Serà només d'habitatge públic Protegit (HP) a les plantes Pis. A la Planta Baixa, es permetrà, a més d'habitatge, els següent Usos; oficines, comercial, sanitari, religiós, i cultural, recreatiu, esportiu, i industrial de categoria 1ª. I 2ª. En situacions 2-a i 2-b.

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

REGULACIÓ DE L'ÚS DOTACIONAL CULTURAL 7b-C

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes que recull la normativa del PGM referit al Capítol 4 amb Secció 1ª d'Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics Metropolitans referit dels articles 211 al 217 de les NNUU.

2.-Condicions d'Edificació

Mentre no es desenvolupi un Pla Especial es preveu la determinació de l'edificació en base als paràmetres de les NNUU fixades a l'article 217.

10.- DOCUMENTS

A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols:

- 1.- Situació E 1/10000
- 2A.- Estat Actual i propietat Àmbit A E 1/1000
- 2B.- Estat Actual i propietat Àmbit B E 1/500
- 3A.- Planejament Vigent Àmbit A E 1/1000 (NORMATIU)
- 3B.- Planejament Vigent Àmbit B E 1/500 (NORMATIU)
- 4A.- Planejament Proposat Àmbit A E 1/1000 (NORMATIU)
- 4B.- Planejament Proposat Àmbit B E 1/500 (NORMATIU)
- 5A.- Proposta d'Ordenació Àmbit A E 1/1000
- 5B.- Proposta d'Ordenació Àmbit B E 1/500
- 6A.- Imatge d'Ordenació E 1/2000
- 6B.- Imatge Alçats d'Ordenació E 1/500



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

TEXT REFÓS - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS A L'AV. PALLARESA.

Santa Coloma de Gramenet, juny de 2002

Arquitecte Redactor

Joan Carles Sallas Puigdemí

El coordinador del Gabinet
d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch, arquitecte

Vist i plau
El director de Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzàlv, arquitecte



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

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data: 01 AGO. 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

DESPENSA

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002

El Secretari General,

Aguilera





DILIGÈNCIA/

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia 25 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002

El Secretari General,



Amador

☒ Propietat Pública

Sup. Àmbit 19.439m²

Sup. illa edifici P. Municipal 2.638,71m²

Sup. illa principal CIBA 10.040,08m²

Sup. plaça Baró 2.200m²

Sup. Ocupació edifici Jutjats 976,56m²

Sup. Ocupació edifici P.Municipal 404,51 m²

Sup. Ocupació edifici Institut 736,39m²

Sup. Ocupació sot. Aparcament 2831,35m²



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data 01 AGO. 2002

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Manel
Mercè Albiol i Núñez



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serveis Territorials

Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
I A L'ÀMBIT ON SUBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

ESTAT ACTUAL I
PROPIETAT

P.1A

ANTIGA FÀBRICA CIBA
ÀMBIT A

juny de 2002

1/1000

M. F.

ARQUITECTE REDACTOR
Joan C. Riera Puigdemunt

[Signature]

Coordenador del Gabinet d'Acció Territorial
Miquel Riera i Riera

[Signature]



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

- 5 - Xarxa viària
- 5b - Vies civiques
- 6a - Parcs i jardins actuals de caràcter local
- 6b - Parcs i jardins de nova creació de caràcter local
- 7bA - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament assistencial i sanitari.
- 7bC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament cultural.
- 7bD - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent.
- 7bAd - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament administratiu.
- 7bDC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent o cultural.
- 18-HP - Habitatge protegit subjecte a volumetria específica

Sup. Àmbit A-CIBA 19.439m²

DILIGÈNCIA /

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002.

El Secretari General,



[Signature]

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REVISIÓ-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCN A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV.PALLARESA

PLANEJAMENT VIGENT

P.2A

ÀMBIT A
ANTIGA FÀBRICA CIBA

juny de 2002

1/1000

[Signatures]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data 01 AGO. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Marcé Abiol i Muñoz



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

- 5 - Xarxa viària
- 5b - Vies civiques
- 6a - Parcs i jardins actuals de caràcter local
- 6b - Parcs i jardins de nova creació de caràcter local
- 7bA - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament assistencial i sanitari.
- 7bC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament cultural.
- 7bD - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent.
- 7bAd - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament administratiu.
- 7bDC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent o cultural.
- 18-HP - Habitatge protegit subjecte a volumetria específica

Sup. Àmbit A-CIBA 19.439m²

DILIGÈNCIA

Aprovar pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002.

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002.

El Secretari General,



[Signature]

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

TEXT RETÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARSA

PLANEJAMENT PROPOSAT **P.3A**

ÀMBIT A
ANTIGA FÀBRICA CIBA

juny de 2002

1/1000

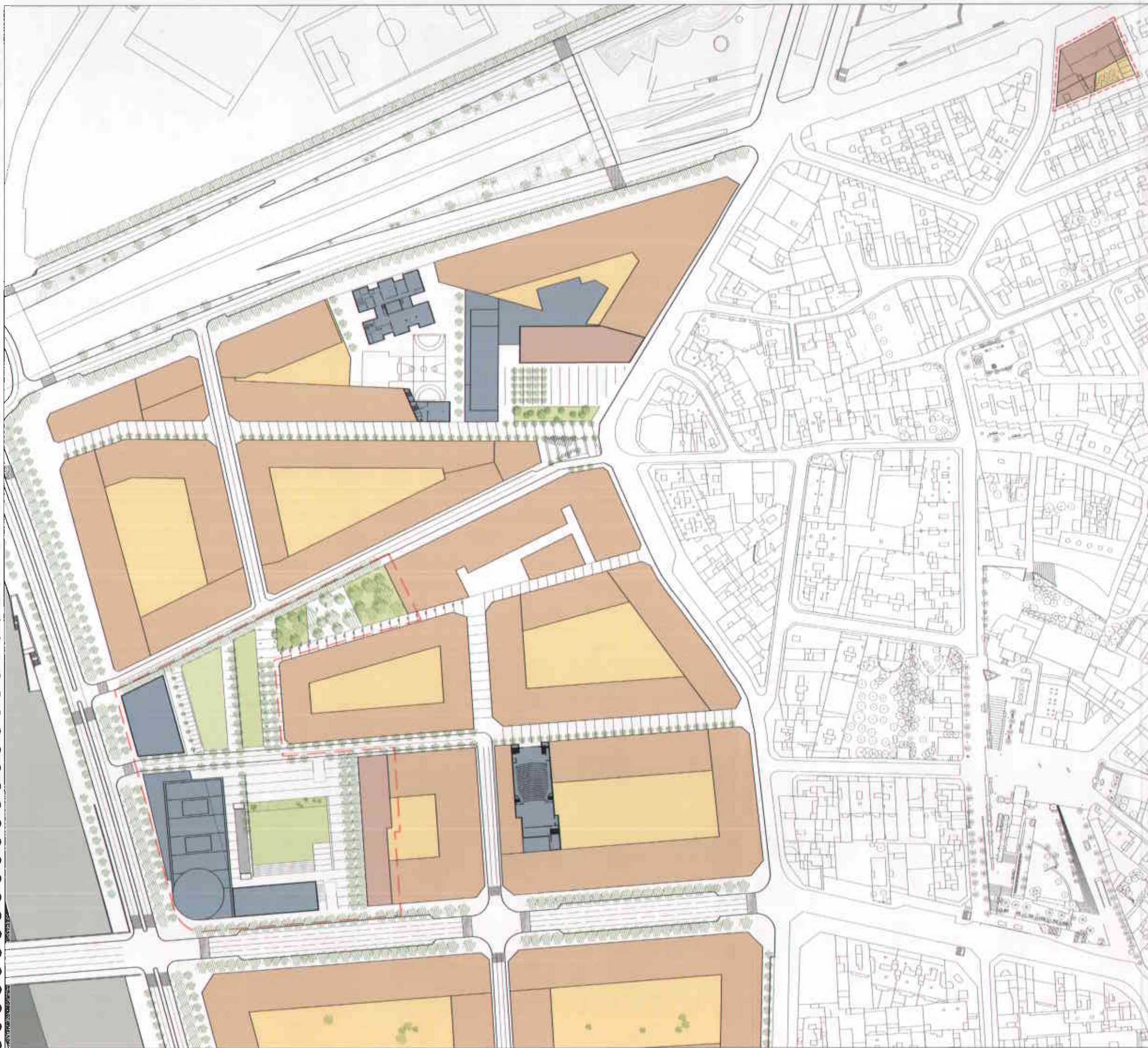
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel consell de
Política Territorial i Obres Públiques en
data **01 AGO 2002**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]

Merçé Albiol i Nuñez



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

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data **01 AGO. 2002**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA /

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia **25 JUNY 2002**

Santa Coloma de Gramenet, **27 JUNY 2002**

El Secretari General,



SECRETARIA

[Handwritten signature]



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Cabinet d'Acció Territorial

TEXT RETÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCN A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

PLANTA
IMATGE PROPOSTA

P.5A

juny de 2002

1/2.000

El Director de l'Àrea Territorial

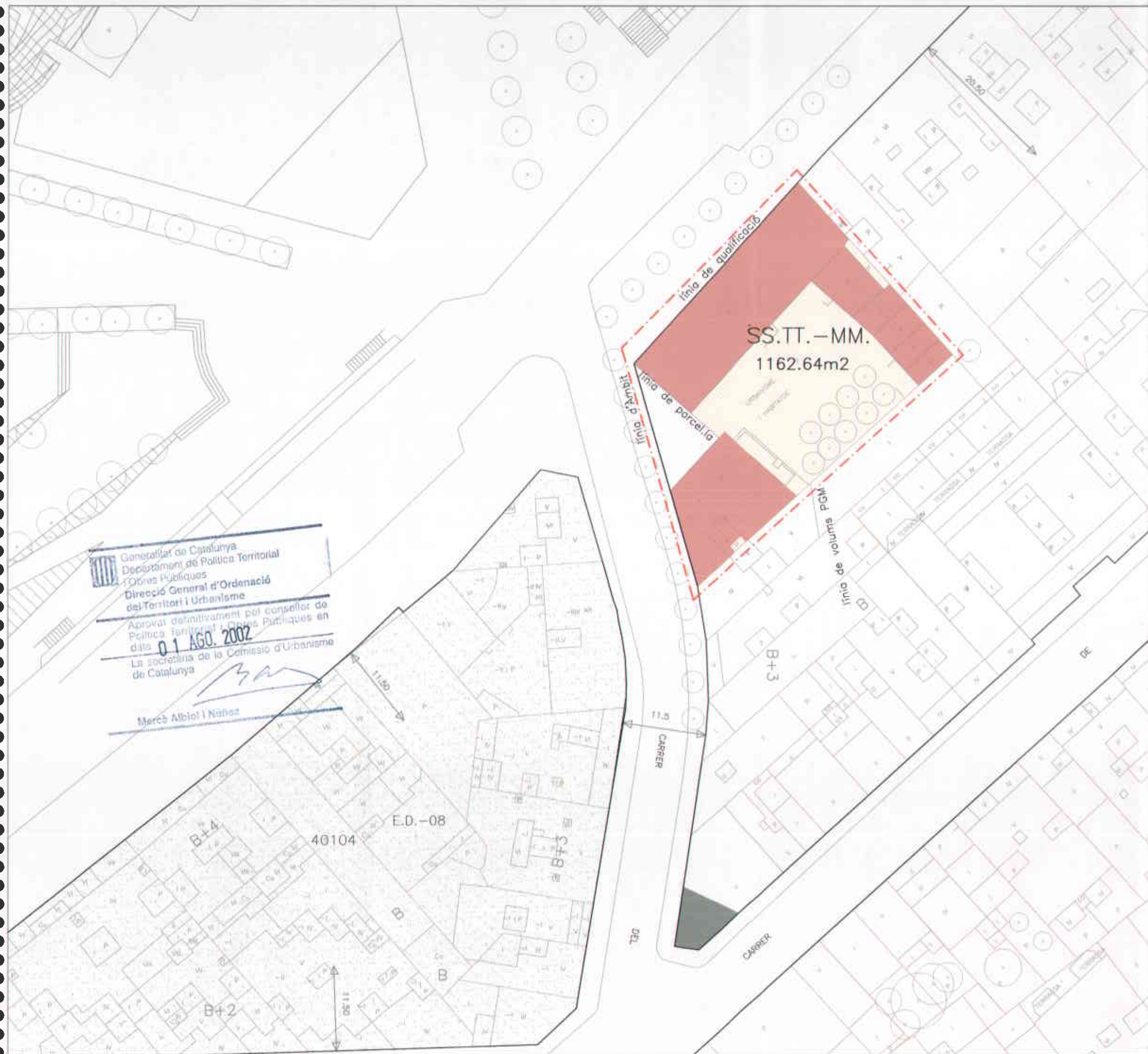
MANIFESTA REMISSIÓ

El Director del Servei d'Acció Territorial

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DILIGÈNCIA./

158

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002

El Secretari General,



[Signature]

Propietat Pública

Sup. Àmbit 1.193,31m2

Sup. Equipament (7a) 1162,64m2

Sup. Ocupació Edificis Naus 470,81m2

Sup. Ocupació Edificis SSTT 179,8m2

Sostre Equipament Naus 470,81 m2

Sostre Equipament SSTT 899,0 m2

Sostre Edificable Total 1369,81 m2



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Serveis Territorials

Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARESA

ESTAT ACTUAL I PROPIETAT

P.1B

ÀMBIT B
EDIFICI SS.TT.-MM.

juny de 2002

1/500

[Signatures and stamps]

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2.5 JUNY 2002
 Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002.

El Secretari General,

[Signature]



Sup. Àmbit 1,193,31m²
 Sup. Equipament (7a) 1162,64m²

SECRETARIA

Sup. Ocupació Edificis Naus 470,81m²
 Sup. Ocupació Edificis SSTT 179,8m²

Sostre Equipament Naus 470,81 m²
 Sostre Equipament SSTT 899,0 m²
 Sostre Edificable Total 1369,81 m²



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Serveis Territorials
 Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARESA

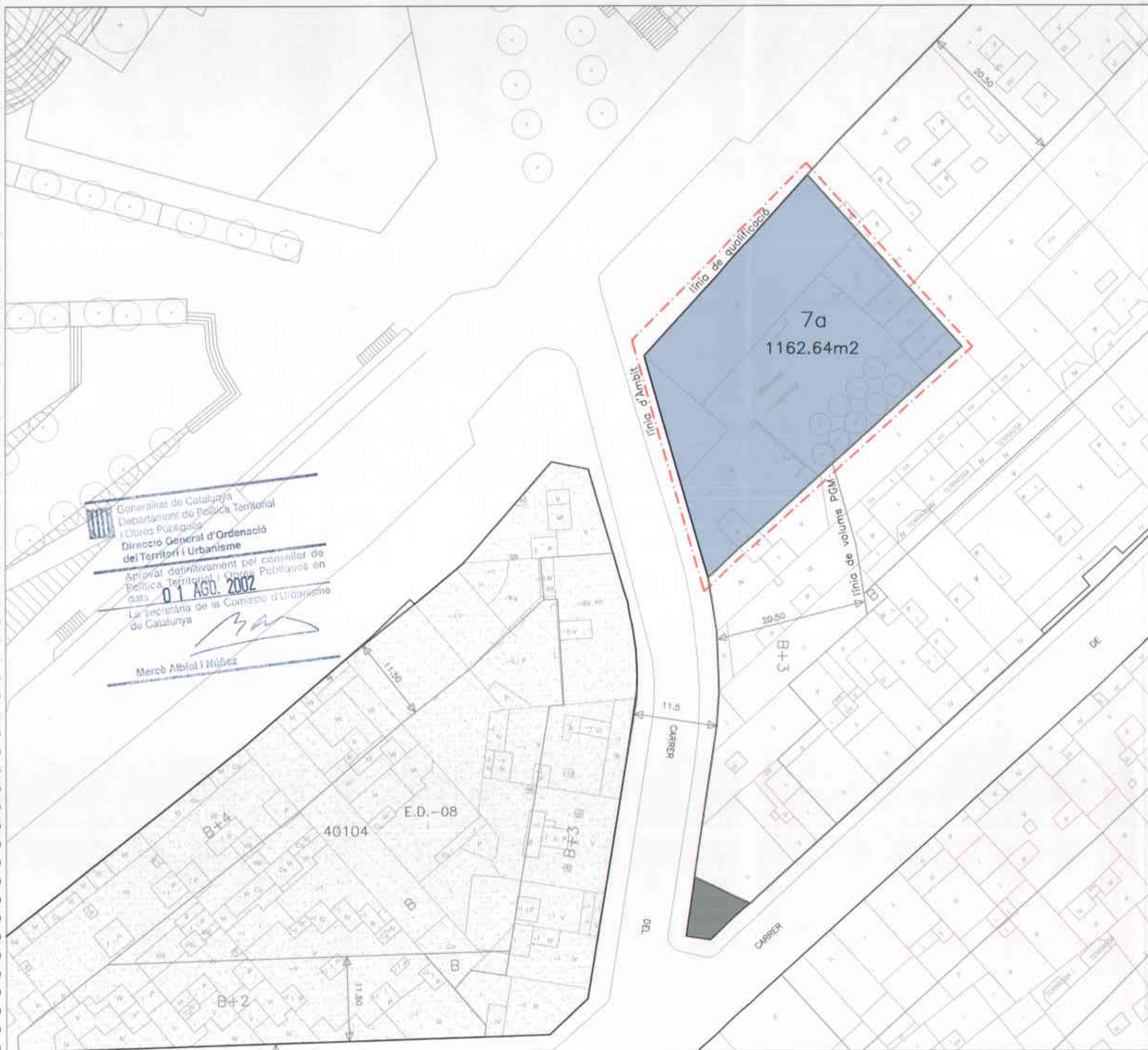
PLANEJAMENT VIGENT **P.2B**

ÀMBIT B
 EDIFICI SS.TT.-MM.

juny de 2002

1/500

[Signatures and stamps of officials]



DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002

El Secretari General



[Signature]

Sup. Àmbit 1.193,31m²
Sup. Residencial (HP) 1162,64m²
Sup. Ocupació P.B. Edificable 1162,64m²

Sostre Edificable (b+3) 695,2m²
Sostre Edificable (b+4) 3.908,0m²
Sostre Edificable Total 4.603,5m²



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

PLANEJAMENT PROPOSAT P.3B

ÀMBIT B
EDIFICI SS.TT.-MM.

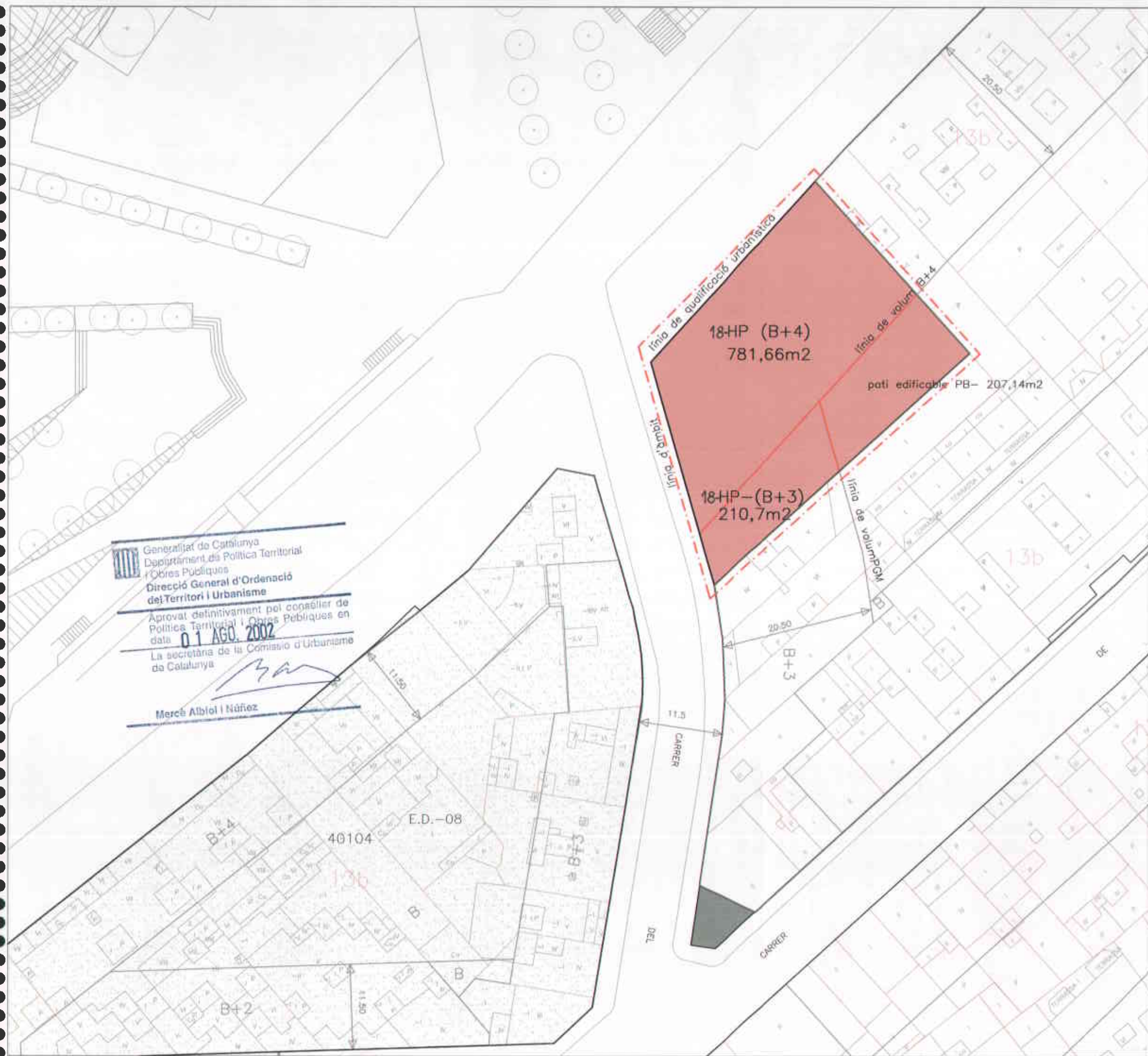
juny de 2002

1/500

--	--	--

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data 01 AGO. 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]
Mercè Albiol i Núñez



161

DILIGÈNCIA/

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **25 JUNY 2002**

Santa Coloma de Gramenet, **27 JUNY 2002**

El Secretari General,



[Handwritten signature]

Sup. Àmbit 1.193,31m²
 Sup. Residencial (13b) 1162,64m²
 Sup. Ocupació P.B. Edificable 1162,64 m²
 NOMBRE HABITATGES 44 Unitats
 Habitatges (b+4) 36 ut.
 Habitatges (b+3) 8 ut.



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Serveis Territorials
 Gabinet d'Acció Territorial

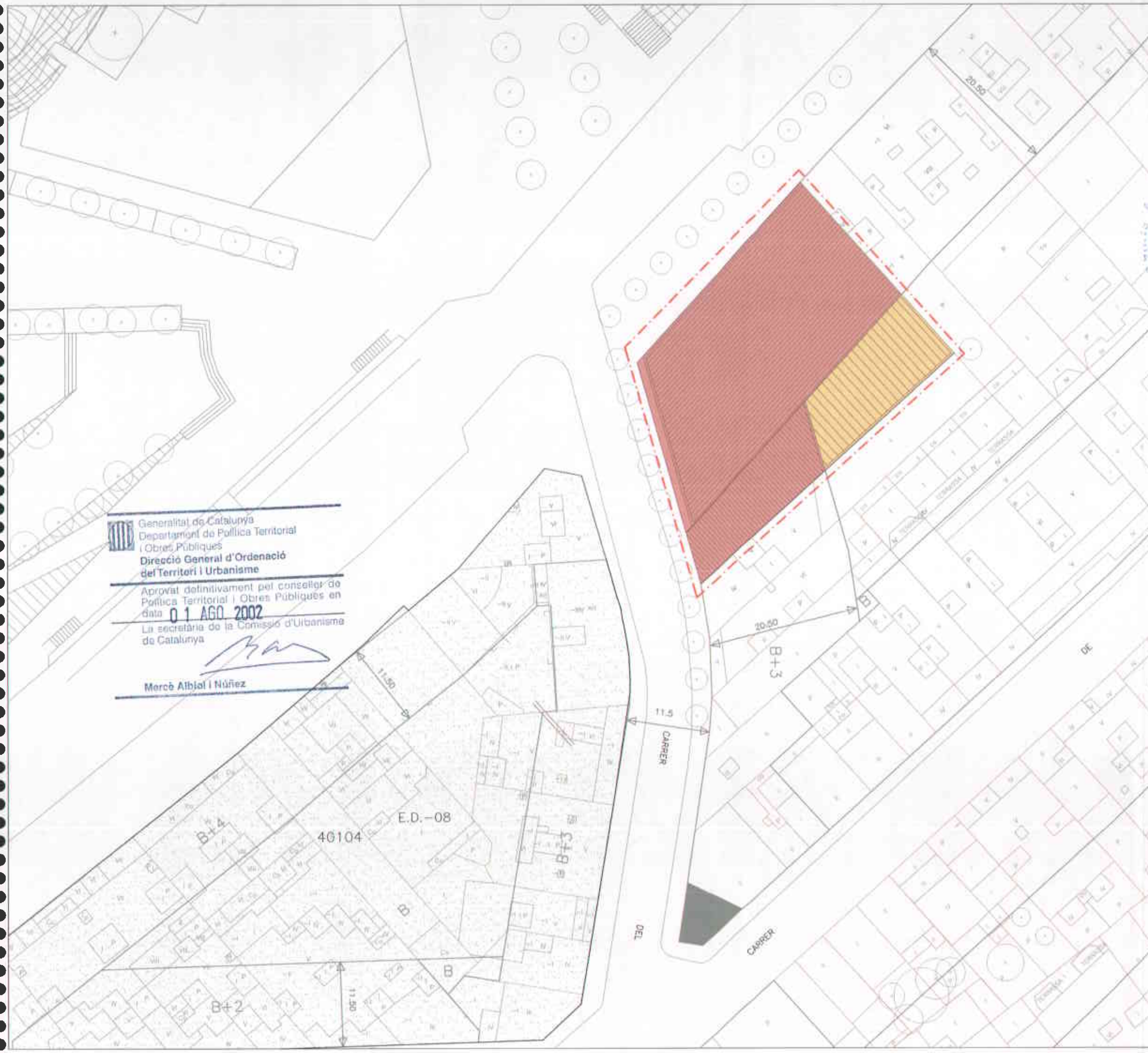
TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
 I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

IMATGE PROPOSTA **P.4B**

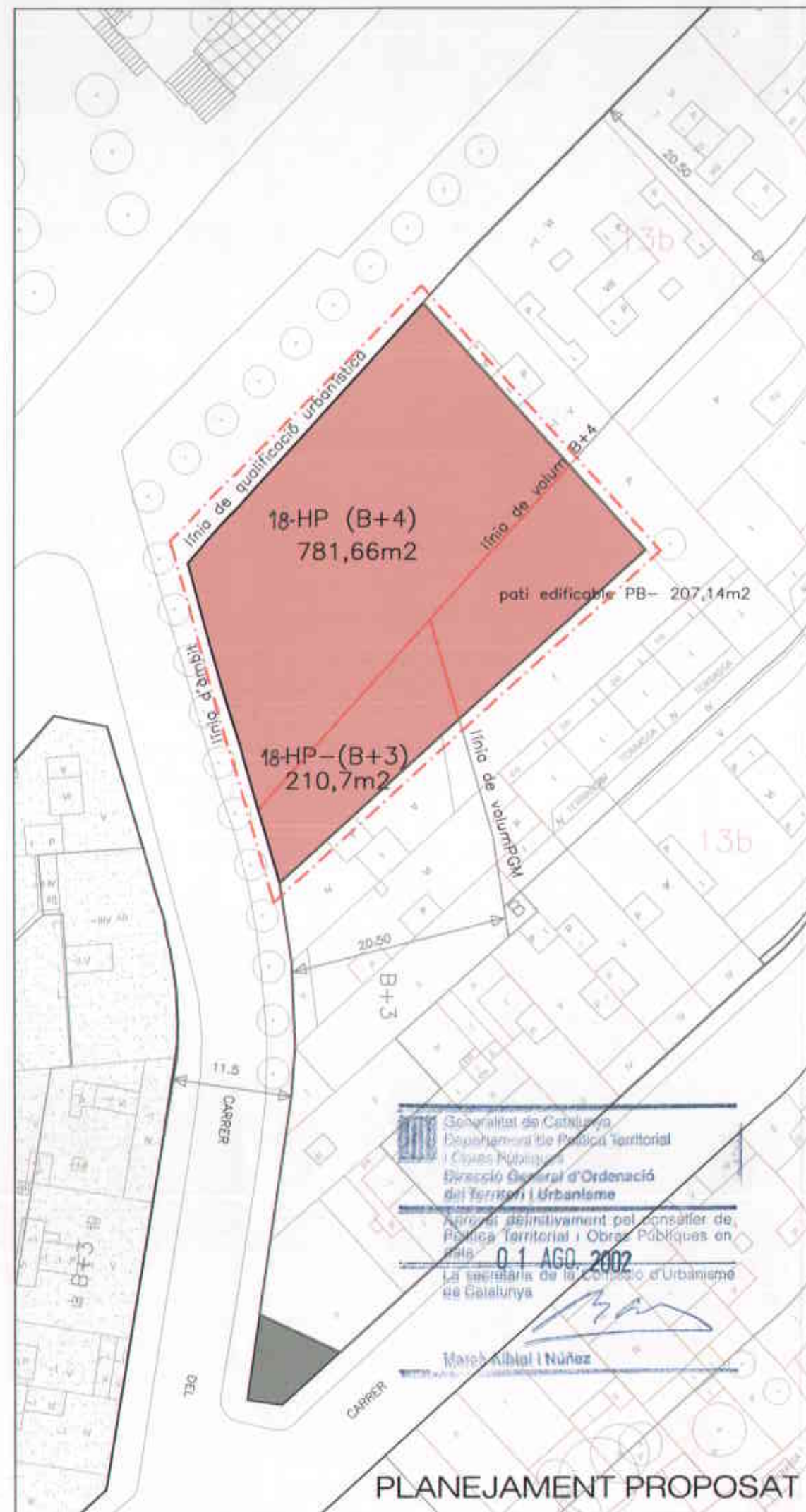
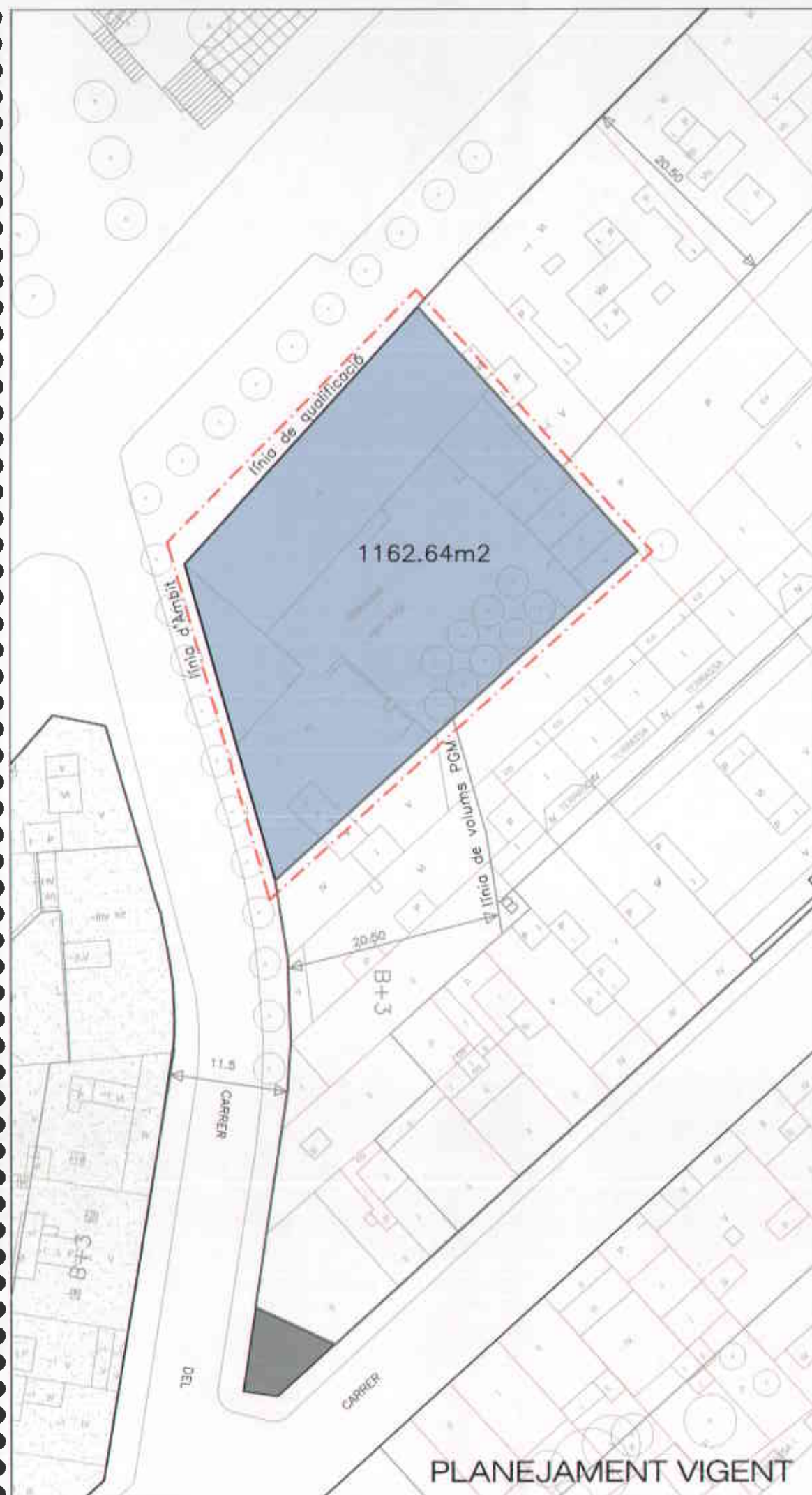
ÀMBIT B
 EDIFICI SS.TT.-MM.

juny de 2002 1/500

<i>[Signature]</i> El Director de Serveis Territorials (alt. Ferran Ferrer)	<i>[Signature]</i> ARQUITECTE REGISTRE Josep Maria Pujol	<i>[Signature]</i> Coordinador del Pla d'Acció Territorial Miquel Riera
---	--	---



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques en
 data **01 AGO 2002**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya
[Signature]
 Mercè Albiol i Núñez



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

- 5 - Xarxa viària
- 5b - Vies civiques
- 6a - Parcs i jardins actuals de caràcter local
- 6b - Parcs i jardins de nova creació de caràcter local
- 7bA - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament assistencial i sanitari.
- 7bC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament cultural.
- 7bD - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent.
- 7bAd - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament administratiu.
- 7bDC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent o cultural.
- 18-HP - Habitatge protegit subjecte a volumetria específica

Sup. Àmbit A-CIBA 19.439m²

DILIGÈNCIA

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **25 JUNY 2002**

Santa Coloma de Gramenet, **27 JUNY 2002**

El Secretari General,



[Signature]

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REVISAT-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARESA

COMPARATIU PLANEJAMENT ANNEX
 ÀMBIT B
 EDIFICI SSTT.-MM.

juny de 2002

1/500

[Signatures]



156
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques en
 data **01 AGO 2002**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya.

Marcó Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia **25 JUNY 2002**

Santa Coloma de Gramenet, **27 JUNY 2002**

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE
 SANTA
 COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

Albiol



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Serveis Territorials
 Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
 I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

IMATGE PROPOSTA

P.4A

ÀMBIT A
 ANTIGA FÀBRICA CIBA

juny de 2002

1/1.000

El Director de Serveis Territorials

ASSISTENT TÈCNIC

Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

El Director de Serveis Territorials

Assistent Tècnic

Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

El Director de Serveis Territorials

Assistent Tècnic

Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

El Director de Serveis Territorials

Assistent Tècnic

Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

- 5 - Xarxa viària
- 5b - Vies cíviques
- 6a - Parcs i jardins actuals de caràcter local
- 6b - Parcs i jardins de nova creació de caràcter local
- 7bA - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament assistencial i sanitari.
- 7bC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament cultural.
- 7bD - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent.
- 7bAd - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament administratiu.
- 7bDC - Equipament comunitari de nova creació d'interès municipal. Tipus d'equipament docent o cultural.
- 18-HP - Habitatge protegit subjecte a volumetria específica

Sup. Àmbit A-CIBA 19.439m²

DILIGÈNCIA 7

Aprovar pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 JUNY 2002

27 JUNY 2002

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2002

El Secretari General



Antoni

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

TEXT REFÓS-MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PCM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA
I A L'ÀMBIT ON S'UBICA L'EDIFICI DE SSTT-MM AV. PALLARÉS

COMPARATIU
PLANEJAMENT

ANNEX

ÀMBIT A
ANTIGA FÀBRICA CIBA

juny de 2002

1/1500

[Signatures]



PLANEJAMENT PROPOSAT

PLANEJAMENT VIGENT

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

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data 01 AGOST 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez