

MODIFICACIÓ DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL 23



DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 1 de març de 2004, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el sostre comercial de nova creació s'ajustarà a les limitacions establertes a l'article 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, per als establiments comercials.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

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

Mercè Albiol i Núñez



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



DILIGÈNCIA /

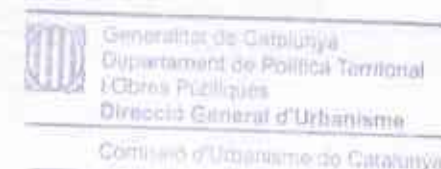
Aprova provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,

en sessió celebrada el dia 16 DES. 2003,

Santa Coloma de Gramenet, 17 DES. 2003

El Secretari General

novembre 2003



INDEX

0. MARC URBANÍSTIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

pag. 3

0.1-INTRODUCCIÓ

-SANTA COLOMA I EL BARCELONÈS NORD

0.2.SITUACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ (1ª.INICIAL)

0.3.ANTECEDENTS

-EL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

0.4.ASPECTES TERRITORIALS

0.5.DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

1.EL TERRITORI; INFORMACIÓ URBANÍSTICA

pag. 6

1.1.EL MEDI I LA TOPOGRAFIA

1.2.ELS RESIDENTS

1.3.AFECTACIONS I TEIXIT URBÀ

1.4. ELS SISTEMES, ESPAIS PÚBLICS, EQUIPAMENTS I PATRIMONI

1.5. LA DOTACIÓ DE SERVEIS BÀSICS; EQUIPAMENTS EDUCATIUS-SANITARIS

2.EL PLANEJAMENT

pag. 10

2.1.ANTECEDENTS

-EL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE 1976.

-LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PEMERB-86, PERI RAVAL-86 I PE ESPERIT SANT-93 EN EL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL (Aprovació Inicial 26/3/2002)

2.2.INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT TRAMITATS

-EL PLA ESPECIAL DEL MARGE ESQUERRE DEL RIU BESÒS (PEMERB-1986)

-EL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRI DEL RAVAL-TEXT REFÓS (Aprov. Definitiva 22-12-86)

-LA MODIFICACIÓ DEL PEMERB (Aprovació Inicial de 26 de març de 1999)

MODIFICACIÓ DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL SANTA COLOMA DE GRAMENET



- 2.3. ALTRES TRAMITACIONS
- 2.4. PLANEJAMENT VIGENT; VIALITAT LOCAL I SUPRAMUNICIPAL
- 2.5. PLANEJAMENT VIGENT; ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
- 2.6. VALORACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT
- 2.7. DADES COMPARATIVES DEL PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT;
EL PGM-76, ELPEMERB-86 I EL PERI RAVAL-86.

3. MOTIUS I NECESSITATS DE LA MODIFICACIÓ pag. 18

- 3.1. MOTIUS D'ORDENACIÓ.
- 3.2. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS

4. CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ; OBJECTIUS I ACTUACIONS pag. 20

- 4.1- OBJECTIUS GENERALS
- 4.2- L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
 - EL VOLUMS I USOS DELS ELEMENTS RESIDENCIALS (clau 18).
 - EL SOCOL I L'US COMERCIAL (clau 18-Co)
 - EL SUBSOL I L'US D'APARCAMENT
 - ELS ESPAIS LLIURES (clau 6b).
 - ELS EQUIPAMENTS.
 - L'ESPAI VIARI (clau 5 i 5b) .

5- EL PLANEJAMENT DE PROPOSTA pag. 25

- 5.1. LA VIALITAT LOCAL I SUPRAMUNICIPAL
- 5.2. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
- 5.3. RESIDENCIA I DOTACIONS
- 5.4. VALORACIÓ GLOBAL
- 5.5. DADES COMPARATIVES DEL PGM-76, DEL PLANEJAMENT VIGENT
(EL PEMERB-86, PERI RAVAL-86, PE ESPERIT SANT-93) I LA MODIFICACIÓ.

6- RESUM NUMÈRIC. QUADRE COMPARATIU pag. 29

- 6.1. DESENVOLUPAMENT DE LES OPCIONS DE PROJECTE
- 6.2. ZONIFICACIÓ, USOS I SUPERFÍCIES DEL PROJECTE

7- TRACTAMENT MEDIAMBIENTAL I D'ESPAIS LLIURES pag. 31

- 7.1. MOTIVACIÓ URBANÍSTICA
- 7.2. DADES COMPARATIVES DEL PLANEJAMENT VIGENT I LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.
- 7.3. INTERPRETACIÓ DEL MARC LEGAL URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS ESPORTIUS.
- 7.4. NO TRAMITACIÓ ESPECÍFICA A LA COMISSIÓ JURÍDICA ASSESSORA.
- 7.5. TRACTAMENT MEDIAMBIENTAL

8- GESTIÓ URBANÍSTICA pag. 39

- 8.1. VALORACIÓ DE L'ACTUACIÓ DE GESTIÓ
- 8.2. DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS D'ACTUACIÓ

9- DOCUMENTS pag. 40

MEMORIA

0. MARC URBANÍSTIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Aquest apartat introductori fa unes consideracions per justificar l'àmbit territorial d'aquesta Modificació de PGM del Front Fluvial del Barri del Raval a Santa Coloma de Gramenet; uns apartats de situació i àmbit de la modificació, dels antecedents històrics, dels aspectes territorials i d'accessibilitat.

0.1-INTRODUCCIÓ

Santa Coloma de Gramenet és un municipi de 123.000 habitants que ocupa un territori de 7'05 Km², dels quals 4'02 Km² constitueixen el sòl urbà-SU (57,0%) i la resta és sòl no urbanitzable-SNU (43,0%). Es situa al marge esquerre de la conca del riu Besòs, poc abans que aquest arribi al mar.

Aquesta conca constitueix una de les sortides naturals de Barcelona cap a l'interior i cap a França, i presenta una topografia ben diferent en ambdós marges. Al marge dret el territori és molt pla, format per les valls dels afluents del Besòs (Ripoll, Riera Caldes, Tenes, Congost, etc..) que, amb pendents molt suaus, van a parar al Besòs. Al marge esquerre, en canvi, el terreny pla es troba en una franja estreta al llarg del riu en proximitat amb la serralada litoral, i que és troba amb un conjunt de torrents que desemboquen directament al Besòs.

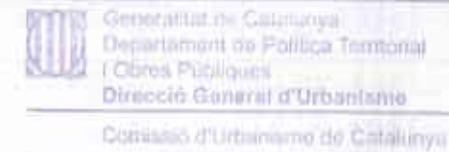
Aquesta diferent topografia ha estat determinant en el desenvolupament d'ambdós marges. Al marge dret s'ha desenvolupat els assentaments urbans més importants (Barcelona) i s'hi situen les grans infraestructures de comunicació (tren, autopista, etc.). Conseqüentment, la part més important de l'activitat urbana i econòmica s'ha anat implantant al marge dret.

Mentrestant, els costos de superar el riu amb infraestructures públiques primer de guals, i després de ponts per la vialitat, el pas del ferrocarril (Sant Adrià) o per l'arribada del Metro a Santa Coloma, sempre ha creat un cert retardament del creixement urbanístic del marge esquerre. L'única via de comunicació actual del territori a nivell de Barcelonès Nord i Vallès Oriental segueix sent la carretera històrica Bv-5001 que va de Sant Adrià a La Roca, que pren diferents noms de carrers i que ha deixat de realitzar les seves funcions tradicionals, i que ara és un vial de suport als nuclis urbans. Ha esdevingut una via que ja no té un paper significatiu en la mobilitat metropolitana i que té limitacions de connexió per salvar el pas del Riu Besòs (pont de Montcada, pont vell de Santa Coloma, pont de Can Peixauet).

-SANTA COLOMA I EL BARCELONÈS NORD

Santa Coloma és el primer municipi de la conca baixa del Riu Besòs en el marge esquerre, en superar el límit comarcal a través del pas de Montcada. Aquí el riu amplia la seva plataforma i permet la consolidació de nuclis urbans en el seu marge, més elevat i protegit davant fronts d'avingudes, i aquífers superficials. Així els nuclis antics de Santa Coloma i Sant Adrià es situen a prop de l'àmbit del riu, i les diferents traces històriques de la carretera de la Roca marquen una topografia límit entre l'espai d'horta i inundable i l'espai urbà a consolidar.

Cal dir que l'equilibri territorial entre una infraestructura com la carretera de la Roca i els assentaments que s'hi recolzen a Santa Coloma es va mantenir fins el 1950. Però des de la



Inclusió de Santa Coloma a l'àrea metropolitana de Barcelona i la seva expansió urbana en forma de "taca d'oli", aquest equilibri es va anar trencant progressivament en el territori del marge esquerre del riu (Santa Coloma, Sant Adrià, Badalona). El gran creixement de població de Santa Coloma de Gramenet de 15.000 habitants a 137.000 en 25 anys- és induït pel creixement de Barcelona i es redueix fonamentalment a l'ús residencial de ciutat dormitori, sense un creixement de l'activitat industrial, i amb manca dels equipaments i espais lliures tradicionals que permetessin continuar aquell equilibri. A més a més, aquest creixement desigual tampoc va acompanyar-se de les necessàries inversions en infraestructura urbana.

En els darrers vint anys de democràcia local la transformació contínua de la ciutat ha estat determinant; S'ha impulsat la construcció d'equipaments adreçats a usos prioritaris d'ensenyament, sanitat, serveis socials, etc, espais públics i la recuperació del riu. I en els darrers 10 anys han arribat noves i determinants infraestructures de transport, la Ronda de Dalt i/o Pota nord (B-20) que ha alterat els accessos i connexions metropolitana de Santa Coloma de Gramenet. Tot i així el front fluvial del riu Besòs esdevé encara un espai a determinar.

0.2.SITUACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta modificació del PGM en l'àmbit del Front Fluvial del Barri del Raval al Riu Besòs afecta al sector sud del Terme Municipal de Santa Coloma de Gramenet, des del límit Sud al Pont i Parc del Molinet, fins el front fluvial del Barri del Raval i l'àmbit de Can Peixauet, amb la proximitat de la antiga Masia, ara biblioteca, i l'Estadi o Nou Camp Municipal.

L'element constant de definició del límit del sector és la crta. de la Roca (BV-5001) , anomenada Avinguda de la Generalitat en aquest tram urbà i posteriorment l'avinguda Mn. Pons i Rabadà, que delimita bàsicament el sector per la cota superior, després pel límit del Pont del Molinet, que en la part Sud es posa en contacte amb el límit del riu, prop dels contraforts del centre hospitalari de l'Esperit Sant; l'altre límit d'ordenació és l'àmbit fluvial del riu Besòs i les defenses i murs de protecció per delimitar l'espai de la llera. Finalment l'altre límit és el definit pel carrer de Mn. Jacint Verdaguer, i que permet incloure part de l'av. de Can Peixauet i el nou equipament escolar del sector.

Aquesta delimitació es situa en un àmbit que anomenem FRONT FLUVIAL DEL RAVAL A SANTA COLOMA DE GRAMENET, i és coincident amb un espai sotmès a processos urbanístics sense consolidar el front urbà davant del riu.

0.3.ANTECEDENTS

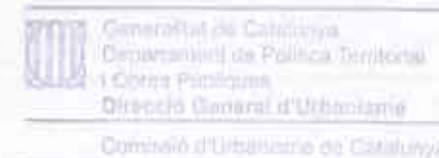
La millora de la travessia del riu des de Barcelona va produir un procés de transformació urbana molt important al municipi en aquests terrenys urbans que varen iniciar processos d'urbanització. Aquesta urbanització del marge del riu va produir doncs un front edificat de la Vila a l'entorn de la Carretera de la Roca i donant l'esquena al riu actuant com un espai intermedi entre el barri de Safaretjos i l'Eixample.

-EL FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL

De la mateixa manera que l'Avinguda Sta. Coloma fou el límit entre el nou eixample i els creixements existents, també al sector del Raval l'actual Av. de la Generalitat, antiga carretera de la Roca, ha estat el vial que ha marcat l'espai no inundable (cota superior als 5 metres) del riu davant el contrafort de l'Hospital de L'Esperit Sant. La crta. de la Roca passava molt més ajustada al riu per aquests contraforts que ara són el Parc de Molinet (antiga Torre Roja) i el mateix espai hospitalari, la presència d'edificis a una banda i altra de la carretera consolidà un raval important que quasi es perllongava fins Sant Adrià de Besòs, de fet, els edificis actualment encara resten totalment d'esquenes al riu i en la cota superior de la carretera.

La consolidació del front del riu en els anys 60-70 va consolidar els terrenys urbans. Els anys 70 s'ha produït un creixement suburbial en la cota baixa a l'entorn del passatge Besos amb vivendes, magatzems i horts amb barraques. Posteriorment es va ubicar el 1993 l'Estadi o Nou Camp Municipal de futbol de Santa Coloma de Gramenet al costat de l'Av. Can Peixauet, amb les corresponents graderies i marquesines i va permetre parcialment l'adequació dels entorns per a aparcaments i jardins. Darrerament s'ha recuperat la Masia de Can Peixauet (1999) com a element patrimonial i equipament amb una Biblioteca municipal d'excel·lent qualitat. Malgrat tot, el Raval no té encara la sortida natural vers el riu pel tancament que genera el front edificat de l'Avinguda de la Generalitat.

L'any 2001 es va plantejar un CONCURS D'IDEES amb l'objectiu de realitzar una transformació urbana profunda en el sector, reubicant propietaris i afectats, i modificant el planejament vigent. Aquest concurs, debatut amb les associacions veïnals, formalment ha esdevingut un document que ha fomentat el debat entre les diferents opcions plantejades i ha acordat la millor solució a adoptar. Formalment podem considerar que el Concurs ha actuat com a AVANÇ DE PLA a efectes del debat ciutadà, social i institucional.



1. EL TERRITORI; INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.1. EL MEDI I LA TOPOGRAFIA

Topogràficament, el territori inclòs en l'àmbit de la **Modificació de PGM** es configura com un terreny de pendents graduals entre la carretera de la Roca i el vial del riu. En l'espai situat més al sud, proper a l'Hospital Esperit Sant i Parc del Molinet el desnivell es concentra en menys espai en disminuir la plataforma fluvial. Per concretar aquesta topografia, la crta de La Roca es situa a la cota +24,38m amb l'Av. Can Peixauet, es troba a +22,20m amb el c. Sant Jordi i amb Mn. Pons i Rabadà es situa a +18,05m. Per altra banda, la perllongació del Passeig Salzedera, a la rotonda amb el pont es troba a +15,90m., en la trobada amb el c. Sant Jordi es situa a +13,71m, però en connectar amb Mn. Pons i Rabadà es situa també a +18,01m. La cota superior d'aquest vial arriba als + 29,60 m de cota.

El riu Besòs no s'inclou a l'àmbit per la seva dimensió territorial, tot i que, a la vegada que és un espai obert, lliure i no construït, té unes importants potencialitats i servituds, és un espai regulat per la legislació sectorial hidrogràfica, tant a nivell de cabdals com servituds de llera, per l'organisme de l'Agència Catalana de L'aigua, i rep un manteniment supramunicipal per part de la Mancomunitat de Municipis de l'AMB. Aquest espai fluvial, està arranjat per l'ús de lleure en tot el tram urbà de Santa Coloma de Gramenet i comporta més de 75.000m² accessibles només en el sector de Can Peixauet i front fluvial del Raval, però arriba a unes 58,5 hectàrees en total de l'àmbit urbà del municipi. Aquesta superfície d'espai lliure contribueix a la percepció d'un paisatge obert de la façana del front fluvial del Besòs a Santa Coloma de Gramenet.

1.2. ELS RESIDENTS

Un dels objectius prioritaris d'aquesta modificació del pla és el tractament dels espais residencials de manera que comporti una solució per a propietaris residents i residents afectats, i que permeti la consecució de noves actuacions de transformació urbana que revitalitzin la ciutat. El planejament actual té unes afectacions totals del 100% sobre els residents i propietaris actuals, degut a reserves viàries i d'equipaments i zones verdes que

obliguen a l'expropiació a mig termini, amb les conseqüents obligacions, drets i deures de l'administració i els administrats.

S'ha quantificat la situació actual de les afectacions pel planejament vigent en el sector del Front Fluvial del Raval, un dels més destacats de la ciutat. En el marc d'aquesta tramitació es recullen en l'annex les dades publicables a l'abast, el nombre i la situació de la població afectada per l'actuació, i reconeixent la necessitat de reubicar propietaris afectats, residents propietaris i llogaters que en el planejament vigent no s'havien considerat a tots els efectes.

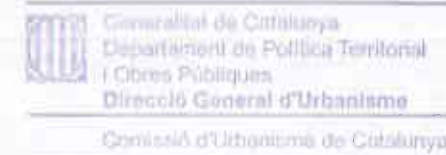
Cal ja avançar que ens trobem amb un escenari d'ocupació del sector d'un mínim de 143 habitatges consolidats segons el Conveni signat, dels quals es té coneixement segur de la seva ocupació en 132 ut, dels quals 96 unitats corresponent a residents propietaris. Dades només corresponents al Front Fluvial del Raval fins el límit amb av. Mn. Pons i Rabadà en la data de l'Acord de Ple de març de 2003, ratificant el Conveni amb els veïns afectats.

1.3. AFECTACIONS I TEIXIT URBÀ

Una altra consideració és la importància del nombre de teixit urbà afectat, que es justifica en les afectacions urbanístiques vigents de PGM i després de Plans Especial i PERIs vigents. El major atractiu urbà del front fluvial de Santa Coloma està determinat pel front edificat del Passeig de la Salzedera, amb edificis de planta baixa i 5 plantes pis, amb un front de façana uniforme i que genera una certa linealitat urbana, en els altres fronts urbans manca aquesta idea de continuïtat i de façana urbana que ajuda a fer ciutat.

Tot el Front Fluvial del Raval està conformat primer, per una franja d'edificació més marginal en l'entorn del Passatge Besòs i que no supera la planta baixa, i s'ha consolidat en algun cas com habitatge en els darrers anys. Per altra part, l'edificació principal del sector que dona al front de l'Av. de La Generalitat, que conforma un raval d'edificacions important, edificis entre mitgeres unifamiliars i també edificis plurifamiliars de fins a tres o quatre plantes pis, i amb un nivell molt elevat de consolidació des dels anys 70 i anterior. A nivell quantitatiu d'edificació afectada ens trobem amb un total de 13.910m² sol privat amb 16.578m² sostre consolidat, que correspon a unes 42 unitats de parcel·la amb edificació, d'un total de 63 unitats de parcel·la. Els edificis plurifamiliars són 12 unitats situades a l'Av. Generalitat.

Al sector d'aquesta Modificació de PGM en el Parc del Molinet també trobem un conjunt de parcel·les i habitatges ja afectats pel planejament a mantenir, que comporta també una actuació urbanística de reubicació d'usos obsolets en el front del riu Besòs.



1.4. ELS SERVEIS, ESPAIS PÚBLICS, EQUIPAMENTS I PATRIMONI

En fer una descripció del patrimoni i serveis públics existents fem una diferenciació en els següents apartats:

-LA VIALITAT I ELS SERVEIS

El sector del Front Fluvial del Raval té uns elements viaris consolidats i urbanitzats, amb traçat irregular com a continuïtat del barri del Raval i del propi raval que va esdevenir l'antiga carretera de la Roca. Només alguns elements són d'exemple (c.Mn. J.Verdaguer, carrers d'exemple urbà amb el Pg. Salzedra i Av. Santa Coloma), i a l'entorn de l'Av. Generalitat, darrerament s'ha obert el c.Sant Jordi i ha perllongat el Passeig de Salzedra per connectar amb l'Av. Mn. Pons i Rabadà, donant continuïtat viària al front fluvial. Es té constància escrita en aquesta tramitació, també del pas d'instal·lacions de serveis al sector, que caldrà reubicar.

-ELS ESPAIS LLIURES URBANS

A nivell de consolidació d'espais lliures; parcs, places, jardins, etc.. la ciutat de Santa Coloma té un important dèficit d'espais per esdevenir una ciutat exemplar, però tot i així molts dels espais existents es situen en aquest àmbit.

Al sector trobem pocs espais lliures adequats, tot i ser un espai urbà prou poblat. Trobem el Parc de Can Peixauet, on el seu subsòl conté un aparcament. Cal dir també que el Passeig Salzedra amb 20 metres d'amplada de vorera realitza aquest tipus de funcions, i la recent adequació del passeig del marge del riu amb espai per passeig, bicicletes, etc... Al costat del carrer Sant Jordi i de l' Estadi Municipal, també trobem un parc amb espais per infants però amb un nivell d'urbanització molt baix. En la part més allunyada del sector, al Sud trobem el Parc del Molinet, que tot i el seu tamany i excel·lent urbanització, resta allunyat dels sectors residencials i poc utilitzat.

-ELS EQUIPAMENTS URBANS I PATRIMONI

Cal considerar l'existència en el sector de Can Peixauet d'un equipament docent, el recent IES Can Peixauet, en els equipaments esportius tenim la construcció recent de l'Estadi Municipal i en els equipaments culturals s'ubica la Biblioteca a l'antiga masia de Can Peixauet. La masia ha mantingut el seu nivell de protecció arquitectònica, al mateix temps que s'ha adaptat per a un ús cultural, aconseguint un edifici patrimonial preexistent protegit pel catàleg i amb un projecte de gran qualitat arquitectònica. Cal dir que l'equipament sanitari supramunicipal de l'hospital de l'Esperit Sant, situat entre el Raval i els Safareigs, resta adjacent i molt proper.

El nivell d'equipaments consolidat a l'entorn de l'àmbit podem considerar-ho que és prou important, tant a nivell d'equipaments educatius, culturals i fins i tot esportius. El llistat d'equipaments existent a la **Taula 1**, ens situa en conjunt en un elevat nivell de dotacions al sector, entre les existents i previstes.

1.5. LA DOTACIÓ DE SERVEIS BÀSICS; EQUIPAMENTS EDUCATIUS I SANITARIS

Les dades sobre aquesta situació de planificació d'aquest servei públic prioritari es basen en els següents tres documents i instruments de referència realitzats per a Santa Coloma de Gramenet. Considerem important incorporar aquesta informació en aquesta Memòria per mostrar que la dotació de serveis és suficient.

-EL PLA ESPECIAL DE REEQUIPAMENT ESCOLAR

Aquest document sobre el qual es basa tot el planejament vigent en el sector educatiu - escolar del municipi a nivell d'estàndards urbanístics I RESERVES DE SÒL, ha estat substituït per nous documents sectorials d'ensenyament a propòsit de la redacció de la Reforma Educativa.

Per tant el PE no va servir per afrontar la **Reforma Educativa a Santa Coloma de Gramenet** que és posterior (1994-95), i només manté les afectacions urbanístiques sense validesa sectorial. Els estàndards que aportava el PE són 25 alumnes per aula, escolarització de P-3, augment de la població escolar en el 1985. Respecte a aquest sector **Zona 1** es preveien 5 centres d'EGB (Gaudí, Verge Immaculada, Banús, Machado, Monturiol) davant una demanda de 5.324 places escolars, de les quals 2.368 places eren públiques i per tant hi havia un dèficit de 2956 places que obligaven a transportar alumnes a altres sectors.

Previsió Pla Especial Reequipament Urgent (1985)

Gaudí	16	aules actuals	30	(previst aules)	Ampliació PE Motocros
V.Immaculada	28		30	(provisional previst)	Ampliació PE Motocros
Banús	8		10	(previst edifici definitiu)	
A.Machado	8		20	(previst ampliació)	
Monturiol	8		--	(previst supressió)	
Total	58 ut.		90 ut.	(unitats, ratio 25 nens)	

-LA REFORMA EDUCATIVA A SANTA COLOMA DE GRAMENET

El **marc de planificació de la Reforma Educativa** és va afrontar el 1995 a partir del document tramès pel Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, que mitjançant les al·legacions municipals plantejades en el Ple de Novembre de 1995 va acordar el nou marc educatiu municipal.

Això afecta a la definició de l'escola primària (CEIPs), l'escola Secundària, batxillerats (IES) i els ensenyaments complementaris bàsics (Escola Idiomes, Conservatori Musica, centres Adaptació). Els nous estàndards globals són grups-classe més reduïts (25 alumnes), CEIPS amb 9 grups classe per línia, foment de dues línies per centre; IES amb 2-3-4 grups classe per línia i batxillerats associats (2-3 especialitzacions i dos cursos).

Centres amb programes d'adaptació per fomentar l'aprenentatge en el tram 16-18 anys. Cal dir, que existeix una comissió mixta de seguiment trianual respecte el dimensionament de l'actual marc de planificació escolar en el municipi. En el context dels darrers anys, i l'actualització de les dades del Padró-Cens respecte 1994-95, es situa l'escolarització total dels infants de la ciutat (fins 16 Anys) amb un comportament estancat i en davallada de la població que s'accentua en l'edat infantil, més en els IES que en els CEIPS.

La Reforma Educativa a Santa Coloma de Gramenet consta de dos components de planificació; els **criteris d'estàndards** de construcció de nous centres i la distribució del **Mapa Escolar** del municipi acordat.

-Els criteris d'Estàndards dels centres educatius.

Els centres educatius de Primària CEIP es regulen per dos formats, d'una i dues línies Educatives de pre-escolar (P-1,P-2,P-3) i primària (1er-6è):

CEIP (1 línia)	CEIP (2 línies)
9 aules-classe	18 aules-classe
225 alumnes	450 alumnes
sup. útil 1801m2	sup. útil 2.528 m2
sup. construïda 1.981m2	sup. construïda 2.781m2
Solar-5.625m2	Solar-11.250m2
Ocup. Max. 30%	Ocup. Max. 30%
Res. Ampliació 450m2	Res. Ampliació 900m2

IES 2/2	IES 3/3	IES 4/3
8/4 aules-classe	12/6 aules-classe	16/6 aules-classe
380 alumnes	500 alumnes	690 alumnes
sup. útil 3.334m2	sup. útil 3.705 m2	sup. útil 4.543 m2
sup. construïda 3.668m2	sup. construïda 4.075m2	sup. construïda 4.947m2
Solar-6.000m2	Solar-10.000m2	Solar-13.800m2
Res. Ampliació 600m2	Res. Ampliació 800m2	Res. Ampliació 1.050m2

Els centres educatius de Secundària IES es regulen per dos formats, les línies d'ensenyament obligatori (ESO) entre 2-4 línies entre els 12-16 anys, i la formació troncal dels Batxillerats en dos o tres especialitats (B-1, B-2, B-3) dels 16-18 anys. Aquestes variables es defineixen en tres formats:

En el sector de referència del **Front Fluvial del Raval – Can Peixauet** situat a la zona A1 del municipi (tres zones i 5 subzones) tenim els següents centres:

Centres d'Ensenyament Primari Sector; característiques

CEIPS	TIPUS	SOLAR	SUP.CONSTR.(*) EDIF.	ALUMNES	
INSC.INICIAL					
M. de Unamuno	2L	3.763m 2	2.781m2st	0,74	450 complet
F. de Segarra	2L	8.796m 2	2.781m2st	0,31	450 complet
Escala Banús	1L	1.401m 2	1.981m2st	1,41	225 complet
Sant Just	1L	1.058m 2	1.981m2st	1,87	225 complet
Pins-Pinneus-TANIT (AC.Pref P-3)	1L	2.849m 2	1.981m2st	0,69	225 18-19
Antoni Gaudi	1-2L	6.378m 2	2.781m2st	0,43	225-450 (sobrexidor Area)
6 unitats	8-9L	23.245m2s	14.286m2st	0,61	1800-2025

(*) Sup. construïda corresponent a l'estàndard previst pel departament d'ensenyament

Centres d'Ensenyament Secundari Sector; característiques

IES	TIPUS	SOLAR	SUP.CONSTR.(*) EDIF.	ALUMNES	
INSC.INICIAL					
Can Peixauet	4/3	8.963m2	4.947m2st	0,55	690 complet
Torre Roja	3/3	12.161m2	4.075m2st	0,33	500 complet
(opció 4/3)					
Puigcastelló	2/3-3/3	10.000m2	4.075m2st	0,40	500 (sobrexidor Area)
3 unitats	9-10/9L	31.124m2	13.097m2st	0,42	1.690

(*) Sup. construïda corresponent a l'estàndard previst pel departament d'ensenyament



Cal dir que un factor a considerar a nivell de dotacions, és la dificultat per complir els criteris de reserva de sòl de les dimensions previstes pel Mapa Escolar en certes àrees urbanes. Davant el no compliment en algun cas de l'espai requerit (solar), cal fer una **Valoració de Qualitat** dels edificis de Primària i Secundària respecte la parcel·la existent.

-Valoració de Qualitat dels Centres Docents- Equipaments Escolars.

Edifici	coef. d'edificabilitat
Situació correcta	inf. a 0,50 m2st/m2sol
Situació ajustada	inf. a 0,75 m2st/m2sol
Situació mínima	inf. a 1,00 m2st/m2sol

-VALORACIÓ DE LA SITUACIÓ I DIMENSIONAT DELS SERVEIS ESCOLARS.

Globalment el comportament del sector del Raval en els propers 10 anys es situa al voltant dels **240 naixements/any** respecte els 1000-1100 naixements/any del total del municipi. D'aquest només 8-10 naixements corresponen al barri de Safaretjos que es resol amb l'accés a les escoles de Sant Adrià del Besòs més properes. El comportament d'ús i demanda escolar pública del sector es situa a l'entorn del **72-73% de PÚBLICA**, respecte una proporció global del municipi de 75% PÚBLICA-25%CONCERTADA.

Cal dir que hi ha una tendència minoritària però real a situar a nens en escoles més del Centre de la ciutat (*com a moltes ciutats mitjanes*) tant a nivell d'escola pública com Concertada. Amb el conjunt de la població existent, les infraestructures actuals existents resolen la actual demanda Escolar de Primària i Secundària. Actualment les instal·lacions estan dimensionades i amb capacitat per preveure un augment de primers accessos, tant a primària fins a un increment de 25 nens/any, amb la reobertura parcial de la segona línia del **CEIP Gaudí**, mentre que a la Secundària, es realitza amb el completament de places del **IES Puig Castellar** i com a segona opció l'obertura d'una nova línia en el **IES Torre Roja**.

Les actuacions al FRONT FLUVIAL DEL RAVAL no demanden noves instal·lacions d'equipament educatiu, doncs el model de Mapa Escolar Municipal permet fàcilment l'increment d'escolarització, gràcies en part a l'excedent d'edificacions escolars producte del creixement demogràfic dels anys 70 que ha permès comptar amb un conjunt de recintes educatius que ara s'estan redimensionant vers usos de major qualitat (*aules complementàries, disminució aules CEIPS, etc.*)

-EL MAPA SANITARI AL SECTOR.

Mentre que a nivell educatiu la distribució territorial és significativa, pel que comporta de moviment quotidià de població i afectacions a segments de població molt concrets, en el tema sanitari les reserves d'espais per a equipaments d'aquest servei públic afecten al global de població i de forma no tant quotidiana. Per tant els objectius d'ubicació territorial no són tant importants, i són més significatius els de quantitat de població tractada o depenent d'un centre. A nivell de situació poblacional, com que el municipi ha disminuït la densitat de població i la població global, el Mapa Sanitari a curt termini no queda afectat per l'increment de 145 vivendes, com es planteja en els habitatges del Front Fluvial del Raval.

Els Centres d'Atenció Primària (CAPs) de referència del Sector són:

EQUIPAMENTS	SITUACIÓ	EXECUCIÓ	ESTAT
CAP DEL RAVAL	c. Elcano	Existent	en funcionament
CAP DEL FONDO	c. Jacint Verdaguer	Existent	en funcionament
CAP CAN MARINER	Plaça Catalunya-Sant Carles	Solar cedit	(Pendent Inici Obres)

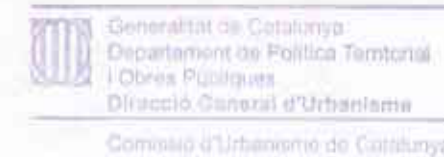
La distribució de població d'aquests centres sanitaris no es realitza amb criteris estrictes de districte o barri, sinó amb criteris sectorials del Mapa Sanitari de població, amb delimitacions mòbils en funció dels centres existents. A més, molts serveis sanitaris es segueixen realitzant al CAP CENTRE del carrer Major, amb major capacitat

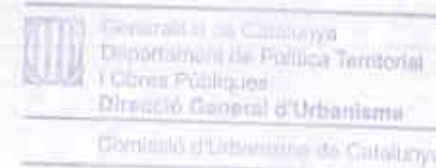
-Materials d'Informació

Publicació Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet "Els Centres Educatius Públics de la ciutat. 2002-02".

Dossier Mapa Escolar de Catalunya; Criteris per a la construcció de nous centres docents (Tom 3, volum 2.)

Inf. municipal de Base Centres Atenció Primària -CAPS a Santa Coloma de Gramenet





2. EL PLANEJAMENT

2.1. ANTECEDENTS

En aquest apartat es descriuen els instruments de planejament que han esdevingut una referència en l'ordenació de l'àmbit de treball d'aquesta Modificació de PGM. Els antecedents immediats de planejament són:

-EL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE 1976.

Aquest és l'instrument de referència del planejament urbanístic dels quasi darrers 30 anys a Santa Coloma, garanteix l'equilibri d'usos privats i públics i els estàndards urbanístics del municipi que permeten dotar a la ciutat d'espais públics i comunitaris, a través de la gestió urbanística.

Al sud del II cinturó, trobem el primer eixample de la ciutat, corresponent als barris de Riu Nord i Riu Sud, amb la qualificació de residencial semi-intensiva (13b) amb alguns interiors d'illa afectats i, més enllà, la gran zona d'equipaments i espais lliures a Can Peixauet amb afectacions viàries molts importants i poc viables. També cal dir que el PGM-76 a Can Peixauet va qualificar un sector de Rehabilitació residencial (Clau 16) de 6.160 m² a l'entorn del c. St. Jordi.

-LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PEMERB-86, PERI DEL BARRI DEL RAVAL-86 I EL P. ESPECIAL ESPERIT SANT-93 EN EL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL (Aprovació Inicial de 31 de març de 2003)

Aquesta Modificació Puntual dels Plans Especials vigents en l'àmbit del Front Fluvial del Raval delimitats amb el Terme Municipal amb Badalona, té per objectiu fixar l'ordenació viària, la reordenació d'espais lliures i equipaments, i fixar els volums i els usos residencials i comercials del sector per facilitar la transformació urbanística.

Aquesta tramitació d'Aprovació Inicial prèvia a aquesta *Modificació del PGM al Front Fluvial del Barri del Raval*, té per objectiu concret l'adaptació al planejament urbanístic del Concurs Urbanístic realitzat, garantint la seva viabilitat urbanística (estàndards d'espais lliures i equipaments) i el procés de participació social que ha permès mitjançant un CONVENI URBANÍSTIC amb 150 afectats, no rebre cap tipus d'al·legació de caràcter particular, i només considerar una al·legació genèrica de l'Associació de Veïns del Raval.

2.2. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT TRAMITATS

Encara que el marc general de referència segueix essent el PGM, aquest ha estat modificat pel següents plans especials urbanístics en el sector. Cal dir, que només per la coincidència en el temps de redacció dels plans (anys 1985-86) del PERI del Raval i del PEMERB, s'entén aquesta distribució tant poc geogràfica dels límits dels dos plans especials.

-EL PLA ESPECIAL DEL MARGE ESQUERRE DEL RIU BESÒS (PEMERB-1986)

Aprovat l'any 1986 per la CMB, (aprovació definitiva de 20 de març de 1.986), inclou en el seu àmbit tots els terrenys que formen la franja de contacte de la ciutat amb el riu Besòs, cal dir que el PEMERB va deixar fora de l'àmbit el sector a partir del Carrer Sant Jordi i el Passatge Besòs, anomenat Parc de la Salzedra, en el sector de Can Peixauet, excepte la reserva viària del Vial del Marge Esquerre. Inclou la corresponent Modificació de PGM tamitada posteriorment.

Aquest Pla va ser redactat com a concreció i adaptació del PGM en el marc global de plantejar la façana fluvial del municipi. Així, el vial del marge esquerre tot i les importants reserves viàries que es varen mantenir, deixava de ser una via segregada per passar a ser un carrer o avinguda urbana de gran dimensió. El PEMERB en el sector de Can Peixauet va plantejar el criteri diferenciat del PGM, de qualificar com a sector de sistemes i serveis públics tot l'àmbit sota la cota de la crta. de la Roca (Av. de La Generalitat).

La proposta d'ordenació era una gran reserva viària (clau 5) en el carrer m. Jacint Verdaguer, en la perllongació del Passeig Salzedra (vial marge Esquerre, i l'Av. de Can Peixauet, i fins i tot el front de l'Av. Generalitat davant del Raval, qualifica com a parc supramunicipal (clau 6c) l'actual indret de l'Estadi Municipal, quan el PGM el qualificava en una part menor com a Reserva d'Espai lliure urbà (clau 6b) i finalment afecta un conjunt de propietats edificades i reconegudes pel PGM com a edificació de rehabilitació (clau 16) que ara queda afectada com a

vialitat (obertura c. Sant Jordi) i espais lliures. Finalment qualifica la Masia de Can Peixauet com edifici protegit per Catàleg i com equipament, amb un espai d'ús molt restringit. Paral·lelament es va redactar la Modificació de PGM (27-12-87 A. Definitiva) per fixar l'equilibri de sistemes, equipaments i habitatges, respecte el Pla General Metropolità, independentment de la Programació i gestió del Pla Especial.

A nivell de gestió va determinar tres polígons d'Expropiació;

El Polígon I-8. Vial Tram Raval de 7.580m2s totals, dels quals 4.798m2s. eren pendents d'adquisició, amb 1.511m2st. (16 habitatges), a executar per un organisme supramunicipal (CMB, Estat o Generalitat).

El Polígon I-10. Vial Tram Pont de Can Peixauet de 29.420m2s totals, dels quals 11.700m2s eren de sòl desocupat, a executar per un organisme supramunicipal (CMB, Estat o Generalitat).

El Polígon II-6 Parc de Can Peixauet (Nou Camp Municipal) de 32.035m2s dels quals 29.165m2 eren pendents d'adquisició, amb un sostre reconegut de 6.297m2st. i amb afectació d'habitatges (56 habitatges) per l'actuació.

D'aquestes actuacions totes s'han executat parcialment en el que correspon a vialitat i equipaments, i manca las que afecten al desenvolupament del sector relacionat amb els habitatges. Cal dir que aquests es sumen als habitatges afectats pel PERI del Raval al sector.

-EL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRI DEL RAVAL-TEXT REFÓS (Aprov. Definitiva 18-12-86 i text refós 9/4/87)

Aprovat definitivament per la CMB, aquest Pla va ser redactat lleugerament anterior al PEMERB, com a desenvolupament del PGM en aquest territori, amb l'objectiu global d'ubicar serveis, equipaments i espais lliures al sector inferior pròxim al riu a la carretera de la Roca (Av. Generalitat). El PERI, incorporava en el seu àmbit una part significativa del sector a partir del carrer Sant Jordi (exclòs l'obertura de carrer destinada al PEMERB). Contenia un sector d'habitatges del passatge Besòs i Av. de La Generalitat afectant-lo com a equipament i zona verda anomenat sector del **Parc de La Salzedà**.

Va fixar-se una gestió d'aquest sector en la 3ª. Etapa (fora de programació), amb un polígon d'expropiació de 10.408m2 de sòl i 10.897m2 de sostre i un total de **110 habitatges** necessaris per allotjar residents. Els costos i dimensió de la problemàtica va impossibilitar la

seva execució en els criteris i terminis fixats pel pla. Aquesta actuació comportava elevades expropiacions i un nombre important d'actuacions de reubicació de vivendes per aconseguir la zona verda i l'equipament entre l'Av. de la Generalitat i el riu, tal com expressa el Capítol II de la Memòria en el seu apartat 4, sota el títol "Mantenir dins del barri, en nous habitatges de promoció pública, la població afectada per aquest pla".

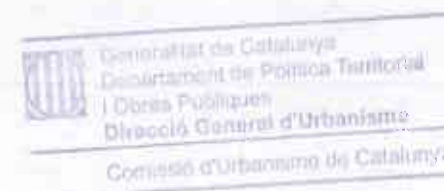
Cal dir tot i el marc general, que respecte a aquesta actuació de la 3ª etapa el PERI, aquest no va assumir el reallotjament en el seu àmbit, tal com es recull en el Capítol III de la Memòria com a Estudi Econòmic i Pla d'Etapes, en l'apartat "1-Justificació de les etapes i de la prioritat de les actuacions incloses en aquest pla". En aquest apartat es recollia el següent: "Finalment, en el tercer 3er quinquenni 1996-2001 es preveu la ... compra de terrenys en l'Av. Generalitat - Passatge Besòs (futur parc de la Salzedà). Cal tenir present la particularitat dels terrenys, actualment ocupats per habitatges i que caldrà expropiar. La dificultat de preveure el trasllat dels actuals habitants obliga a gestionar paral·lelament la construcció de nous habitatges que hauran d'albergar els actuals habitants, de manera que resulta molt difícil establir una programació rígida tenint en compte que aquestes operacions hauran de ser finançades per organismes diferents".

Un altre element destacable del PERI del Raval fou la concreció de l'anomenat Espai Cívic del Raval, que en aquests moments es considera un espai desenvolupat, i amb funcions dotacionals que seran claus pel sector.

-EL PLA ESPECIAL DEL SECTOR ESPERIT SANT (Aprovació Definitiva de 21 de novembre de 1993)

Aquest Pla Especial delimitat entre el Terme Municipal amb Badalona, el PERI del Raval i el PEMERB-86, tenia com objectiu fixar l'ordenació viari, d'espais lliures i els usos del sector hospitalari per facilitar la seva modernització, definir l'eix viari actualment Av. Mn. Pons i Rabadà i qualificar el Parc del Molinet com a Espai Lliure Metropolità, delimitant estrictament el parc ja urbanitzat.

Posteriorment, els nous plantejaments sanitaris han generat una nova tramitació urbanística, la Mod. del PGM a l'entorn de l'Hospital de l'Esperit Sant i Parc de Llefià (supramunicipal de Sta. Coloma i Badalona). Aquesta modificació només modifica les qualificacions en l'àmbit superior de l'Av. Mn. Pons i Rabadà, i per tant manté vigent aquest Pla Especial de 1993 pel Parc del Molinet.



-LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PEMERB (Ap. Inicial 26 de març de 1999)

Des de llavors, es va redactar una Modificació del PEMERB (Pla Especial del Marge Esquerre del Besòs) aprovat inicialment per Ple Municipal de 26 de març de 1999.

El PEMERB-99 fou una segona iniciativa del front del riu a Santa Coloma que es va tramitar només en Aprovació Inicial. Es fela esment a la ubicació d'uns 4.950m² sol per la formació d'habitatge de Protecció Oficial (HP), incorporava els criteris d'ordenació urbana del front del riu, la racionalització del viari assumint un vial del marge esquerre soterrat en el tram urbà i l'ajust del planejament a realitats executades.

2.3. ALTRES TRAMITACIONS

En aquest apartat es fa referència a planejament urbanístic que afecta a l'entorn de la delimitació però que ni es modifica ni en determina essencialment l'ordenació.

-PLA ESPECIAL DE REEQUIPAMENT ESCOLAR URGENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (aprovació definitiva de 27 de juny de 1985 per la Corporació Metropolitana de Barcelona).

Pel que correspon a les dotacions escolars del municipi, es va realitzar l'estudi de necessitats pels futurs anys, amb l'objectiu genèric de preparar el sòl necessari per a cobrir les necessitats en matèria d'ensenyament que tenia plantejat el municipi arrel del desenvolupament de la Reforma Educativa

Les previsions que feia aquest pla no plantejaven utilitzar nous espais del front fluvial com a equipament docent reglat, actualment ja s'ha desenvolupat el model educatiu tal com s'estudia a l'apartat 1.5, pag.7 d'aquesta Memòria:

-PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SANITARIS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (aprovació definitiva de 20 de març de 1986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona).

Pel que correspon a les dotacions sanitàries del municipi, es va realitzar l'estudi de necessitats pels futurs anys, amb l'objectiu genèric de preparar el sòl necessari per a cobrir les

necessitats en matèria de sanitat que tenia plantejat el municipi arrel del desenvolupament del Mapa Sanitari (àrees bàsiques de Salut, Centres d'Atenció Primària - CAPS i altres centres específics)

Les previsions que feia aquest pla no plantejaven utilitzar nous espais del front fluvial com a equipament sanitari, actualment ja s'està desenvolupant el model sanitari amb la presència en l'àmbit d'estudi dels següents centres sanitaris ja consolidats:

Area Bàsica (5) de Salut (ABS) Santa Rosa-Raval (c. Elcano)

-PERI DELS SAFARETJOS (Aprovat Definitivament 12/3/1987 per la CMB).

Aquesta planejament derivat del PGM de 6,2 ha (61.970 m²). és limítrof a l'àmbit, té com objectiu l'ordenació del Barri dels Safaretjos. No queda afectat per aquesta Modificació de planejament.

-Mod. PUNTUAL DEL PGM A L'HOSPITAL DE L'ESPERIT SANT (Aprovat Definitivament 7/11/2000).

Aquest àmbit és menor al del PE. Esperit Sant-93, aquesta modificació de PGM de 9ha (89.000m²). és limítrof a l'àmbit i afecta als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Badalona, i afecta bàsicament al consorci hospitalari de l'Hospital de l'Esperit Sant, té com objectiu l'ordenació dels usos d'equipament i d'espai lliure del sector d'acord amb el projecte d'ampliació amb un nou edifici situat al lateral de l'Av. Mn. Pons i Rabadà, i l'ordenació dels usos del centre hospitalari. S'incorpora la formació del Parc de Llefià i també es defineix la part de parc que resta al costat del barri del Raval. Cal remarcar que no va incloure el PARC DEL MOLINET-TORRE ROJA i per aquest motiu no afecta al seu planejament.

2.4. PLANEJAMENT VIGENT; VIALITAT LOCAL I SUPRAMUNICIPAL

La vialitat esdevé l'ús públic de major superfície de planejament (PGM-76) i condiona molt l'ordenació urbana, de fet un elevat percentatge de propietats privades mantenen afectacions viàries. Tenim els elements viaris de la xarxa local, aquells que garanteixen l'accés a qualsevol edifici, i els de caràcter supramunicipal, aquells que garanteixen d'una forma prioritària l'accés entre diversos municipis o la mobilitat territorial, en aquest cas, metropolitana a Barcelona, tot i així la vialitat integra molts cops les dues funcions local i territorial.

En el cas de LA MODIFICACIÓ DE PGM del sector, afecta als eixos viaris del carrer Mn. Jacint Verdaguer (secció 24m.), l'Av. Can Peixauet (30m), la perllongació del Passeig Salzedra (25-35m.) i la reserva viària Av. Generalitat- carretera de La Roca, Bv-5001 (15-30m.).

SISTEMA VIARI SECTOR	TOTAL	US VIARI (5)	(%)
-AMBIT MOD.PLA F.FLUVIAL RAVAL	135.469 M2	62.790 M2	46,3

El planejament urbanístic té unes reserves de sòl viàries molt superiors a la xarxa viària existent, i excessives per a encabir les demandes futures de mobilitat de vehicles i serveis públics. L'espai destinat a ús viari el Front Fluvial del Raval-Can Peixauet com s'aprecia el percentatge de sòl viari (46,3%) és molt superior a la franja del 20-33,3% entre un terç i una cinquena part del territori urbà, de criteri més equilibrat.

Cal destacar les importants disfuncions urbanes que genera la vialitat al Front Fluvial del Raval-Can Peixauet, ja que a més no correspon amb la vialitat existent. La reserva era irregular i excessiva de vies territorials ja del PGM-76, que destinava el 45% del sector a vialitat.

L'objectiu d'un sistema viari més sostenible, hauria de preveure només un 25% DE SÒL PER A LA VIALITAT, i només arribar a un 33% DE SÒL DE VIALITAT per la presència de vies supramunicipals. En el nostre àmbit de MP la superfície de vialitat, tot i encabir vialitat supramunicipal, supera ara àmpliament la superfície per a aquest ús de forma sostenible.

2.5. PLANEJAMENT VIGENT; ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Un dels elements destacables dels estàndards urbanístics és la distribució del sistema d'espais lliures qualificats com a verd existent (clau 6a), espais lliures locals (6b) i espais lliures supramunicipals (6c). S'aprecia l'elevat nombre d'espais per la incorporació del Parc del Molinet i per la presència com a espai lliure supramunicipal de l'Estadi Municipal.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES - SECTOR	TOTAL	E.LLIURE (6)	(%)
-AMBIT MOD.PLA F.FLUVIAL RAVAL	135.469 M2	59.493 M2	43,9

L'objectiu d'un sistema d'espais lliures sostenible és una distribució equilibrada, un gradient de tamany adequat i a nivell quantitatiu pot superar el 25% TOTAL DE SÒL. L'actual ordenació ja supera de forma rellevant aquesta proporció fins arribar al 33% per funcions supramunicipals. Cal dir que la nova llei d'Urbanisme 2/2002 estableix que per a nous sectors d'edificació ha de reservar 5m2s/25m2st per destinar a Espais lliures. Trobem una reserva local d'espai lliure (clau 6b) al sud del c. Sant Jordi (8.599m2), una tram d'espai lliure supramunicipal restant de l'Estadi (5.917m2) que afecta a habitatges i activitats preexistents de botxes i jocs infantils, i finalment, el Parc de Can Peixauet (7711,17m2), sota l'IES Can Peixauet, que està qualificat com Equipament (clau 7bD) i vialitat, tot i estar urbanitzat. El Parc del Molinet (6c) amb 25.564m2 augmenta el percentatge i pes dels espais lliures.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS- SECTOR	TOTAL	EQUIPAMENT	(%)
-AMBIT MOD.PLA F.FLUVIAL RAVAL	135.469 M2	13.186 M2	9,7

L'altre element destacable dels estàndards urbanístics és la distribució del sistema d'equipaments. Al Barri del Raval-Can Peixauet tenim un equipament educatiu, el CEIP Antonio Machado. En l'àmbit de la MODIFICACIÓ DE PGM el planejament i l'ús actual destina sòl per quatre equipaments; l'equipament cultural de la Biblioteca de Can Peixauet (237m2) amb ús del subsòl no qualificat de 1.130m2, l'Estadi Municipal ubicat sobre una zona verda supramunicipal (11.554m2); l'espai docent situat al c. Mn. J. Verdaguer de 10.125m2 (IES Can Peixauet), que s'ha realitzat sobre 8.950m2, i reserva d'equipaments de 2.823m2, situada entre Av. Pons i Rabadà i l'Av. Generalitat, afectant edificis privats i habitatges.

L'objectiu ha de ser d'acord amb l'anàlisi d'equipaments escolars i sanitaris, augmentar fins el 12-15% amb equipaments destinats a usos menys dotats; assistencials i culturals. A nivell jurídic, quantitativament s'ha de mantenir la superfície actual, amb les previsions de la L2/2002 de 5m2s/25m2st d'increment per a usos d'equipament.



2.6. VALORACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT

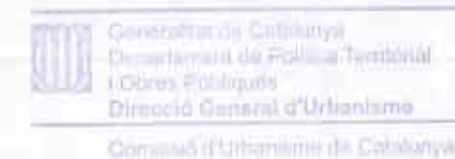
La MODIFICACIÓ DEL PGM té la voluntat de reordenar el planejament del conjunt del sector. En aquest sentit certes reduccions de claus urbanístiques vigents com el viari (clau 5) ajuden a reequilibrar els espais públics oberts, en tot el conjunt del Front Fluvial del Raval.

ÀMBIT MODIFICACIÓ I SECTOR FRONT FLUVIAL RAVAL-CAN PEIXAUET.

SISTEMES	SUP. MP	(%)
1- VIALITAT (5-5b)	62.790 M2	46,3
2-ESPAIS LLIURES (6a,6b,6c)	59.493 M2	43,9
3-EQUIPAMENTS LOCALS(7a,7b)	13.186 M2	9,7
SISTEMES	135.469 M2	100,0
ZONES D'US PRIVAT	0,00 M2	0,0
ÀMBIT TOTAL	135.469m2	100%

El sector del Front Fluvial del Raval-Can Peixauet és actualment de destinació pública 100% pel planejament, però presenta moltes disfuncions respecte la realitat urbanística consolidada. La presència d'espais lliures metropolitans en sectors com l'Estadi Municipal o la presència d'habitatges molt consolidats en el front fluvial del Raval comporta una realitat molt diferent d'un planejament vigent al servei del barri del Raval i del conjunt de la ciutat, que en realitat destina tot el 100% del sector a usos de vialitat (vial del Marge Esquerre) , a espais lliures (incloent l'Estadi) i equipament local, sobre un sector urbà d'edificacions privades, actualment afectats de forma nombrosa, i que a més resta actualitzar el planejament resultant de l'ordenació de l'IES Can Peixauet i altres elements d'equipament i vialitat consolidats.

Podem resumir que L'ÀMBIT DE MODIFICACIÓ DE PGM és de 135.469 m2 (13,54 Ha), té un planejament que destina un 46% de vialitat, un 44% a espais lliures i un 9,7% per a equipament local. Si ens plantejem quina situació seria òptima entre el planejament vigent i la realitat consolidada, sembla que cal disminuir el pes dels SISTEMES PÚBLICS per assumir l'ús residencial per resoldre les necessitat de reubicació d'edificis i residents afectats.

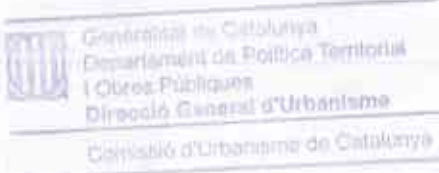


LLISTAT D'ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I RESERVES DE SÒL (2003)

Front fluvial RAVAL-CAN PEIXAUET-MOLINET	PLANEJAMENT VIGENT (CLAU URBANÍSTICA)	US URBANÍSTIC	ESTAT ACTUAL	RÈGIM PROPIETAT	SUPERFÍCIE	ÀMBIT
Biblioteca Can Peixauet	(clau 7bC i clau 5) RESERVA D'EQUIPAMENT I EDIF.PROTEGIT RESERVA VIÀRIA	US CULTURAL (FORA D'ORDENACIÓ)	Edifici Recent Construcció Edifici Protegit Masia Can Peixauet	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL -237m2 Ocup. Equip. 1437,4m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
IES Can Peixauet	(clau 7bD i clau 5) EQUIPAMENT DOCENT I RESERVA VIÀRIA	US DOCENT (FORA D'ORDENACIÓ)	Edifici Recent Construcció	PÚBLICA-GENERALITAT	SOL - 10.125m2 (*) Ocup. Equip. 8965,7m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Reserva Front Fluvial Raval	(clau 7bC) RESERVA EQUIPAMENT	US CULTURAL	Edif. Residencials Preexistents Parcel·les en tràmit exprop.	PRIVAT	RESERVA - 2.823m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Parc de Can Peixauet	(clau 7bD i clau 5) RESERVA D'EQUIPAMENT RESERVA VIÀRIA	US CULTURAL (FORA D'ORDENACIÓ)	Espai lliure urbanitzat Servitud d'Aparcament Soterrani	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 10.125m2 (*) 7.711,17m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Reserva Parc del Front del Raval	(clau 6b) RESERVA ESPAI LLIURE	US ESPAI LLIURE (FORA D'ORDENACIÓ)	Edif. Residencials Preexistents Parcel·les en tràmit exprop.	PRIVAT	RESERVA - 8.599,31 m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Reserva Parc de l'Estadi Municipal	(clau 6c) RESERVA ESPAI LLIURE Espai propietat pública	US ESPAI LLIURE SUPRAMUNICIPAL (FORA D'ORDENACIÓ)	Espai urbanitzat Amb Instal·lacions Esportives Estadi Municipal Afectacions a Vialitat	PÚBLICA-MUNICIPAL	RESERVA - 25.363M2 Instal. Estadi- 11.554m2 Espais lliures perimetrals 5.917,15m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Parc del Molinet	(clau 6c-6) ESPAI LLIURE	US ESPAI LLIURE (AFECT. PENDENTS)	Espai lliure urbanitzat Resta Habitatges i Edificis	PÚBLICA-MANC. MUNICIPIS	SOL - 25.563m2 (**) Pendent Execució-3100m2	ÀMBIT DE PLANEJAMENT
Centre Formació GRAMEIMPULS Av. de La Generalitat	(clau 7aD) EQUIPAMENT DOCENT I FORMACIÓ	US DOCENT	Edifici Recent Construcció	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 278m2 Edif. B+2PP	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
CEIP ANTONIO MACHADO Av. Generalitat	(clau 7bD) EQUIPAMENT PRIMÀRIA REGLAT	US DOCENT	Edifici Existent	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 5.699m2	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
CAP DEL RAVAL C.Elcano	(clau 7aS) EQUIPAMENT SANITAT REGLAT	US ASSISTENCIAL	Edifici Existent	PÚBLICA-GENERALITAT	SOL - 461,5m2	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
PAVEL·LÓ NOU ESPORTIU Av. Santa Coloma	(clau 7aE) EQUIPAMENT PAVELLÓ ESPORTIU	US ESPORTIU	Edifici Existent	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 8.796m2	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
TORRE VALLDOVINA-MUSEU D'HISTÒRIA Av. Santa Coloma	(clau 7aC) EQUIPAMENT CULTURAL I EDIF.PROTEGIT	US CULTURAL	Edifici Existent i Protegit	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 12.402m2	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
CENTRE CÍVIC DEL RAVAL c.Monturiol	(clau 7aC) EQUIPAMENT CULTURAL	US CULTURAL ASSOCIATIU	I Edifici Existent Trasllat al Parc dels Pins-Motocros	PÚBLICA-MUNICIPAL	SOL - 495m2	fora de l'ÀMBIT DE PLANEJAMENT

(*) Dades existents i superfícies afectades

(**) Reserves de sòl pendents d'execució



2.7.DADES DE PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT A L'ÀMBIT;
EL PERI RAVAL-86 I EL PEMERB-86

Les dades més significatives recollides de l'àmbit són el PERI del Raval i el PEMERB-86 (Pla Especial del Marge Esquerre del Besos). Aquests dos instruments varen modificar les qualificacions urbanístiques del PGM-76 (Pla General Metropolità i varen modificar les qualificacions urbanístiques més significatives; el nombre, la superfície i ubicació dels espais lliures i els equipaments. En aquest apartat no s'inclouen dades del PE. ESPERIT SANT-93 en només estudiar-se respecte el tractament de l'aprofitament privat residencial i la proporció de sistemes al servei dels edificis i població (Veure plànols comparatius B-1a i B-1b).

-DESCRIPCIÓ SISTEMES DEL PERI DEL RAVAL

Es fa un recull sintètic de les propostes del PERI del Raval respecte el PGM a nivell de sistemes:

A. Equipaments proposats en el PERI RAVAL (1986).

RESERVES DE SÒL I SISTEMES PÚBLICS	CLAU	SITUACIÓ	FUNCIÓ
1.Centre d'Art	clau 7b	(parc de Salzedra-Peixauet, no executat)	Servei - Ciutat.
2.Centre Cultural i Social.	clau 7aC	(existent situació actual edifici Monturiol.)	Servei - Barri.
3.Equipament Social	clau 7a	-Església c. Monturiol (edifici ja existent parròquia)	Servei - Barri.
4.Equipament Comercial	clau 7a	(interior Illa carrer Pau Claris, poc viable solar)	Servei - Barri.
5.Centre Assistència Primària	clau 7b	(executat- pla equipaments sanitaris)	Servei - Districte
6.Residència Avis	clau 7b	(Passatge Vital, no desenvolupat tot i que l'HP ja s'ha realitzat).	Servei - Districte
7.Ampliació Escola A. Machado (*) Actualment <u>Miguel de Unamuno</u>	clau 7b	(1.586m2, desafectat i no executat fins avinguda Sta. Rosa) Escolars desplaçats a l'escola Miguel de Unamuno (antiga A. Machado). Equipament existent - centre de Formació- GRAMEIMPULS i ús esportiu complementari.	Servei - Districte
8 Escola Bressol Pau Claris	clau 7bC	1.527m2 (no executat)	Servei - Barri

OBSERVACIONS ALS EQUIPAMENTS

-L'EQUIPAMENT CULTURAL(1) ha quedat assumit pel Projecte de Biblioteca de Can Peixauet.
-EL CENTRE CULTURAL I SOCIAL (2) té un ús actual i una proposta de trasllat configurada.
-L'EQUIPAMENT COMERCIAL (3) previst era inviable. Es recull com a element dinamitzador.
-EL CAP (5) i L'ESCOLA M.UNAMUNO (7) han estat realitzats amb els estàndards vigents.
-LA RESIDENCIA D'AVIS (6) i L'ESCOLA BRESSOL (8) es planteja reubicar les seves reserves de sòl.

B. Espais lliures proposats pel PERI RAVAL (1986).

RESERVES DE SÒL I SISTEMES PÚBLICS	CLAU	SITUACIÓ	FUNCIÓ
1.Espai lliure F Julia - R Llúria	clau 6b	(371m2, no executat)	
2.Espai lliure Espai Cívic Raval	clau 6b	(5.534 m2 , executat)	
3 Parc de la Salzedra -	clau 6b	(10.408m2, no executat)	

OBSERVACIONS ALS ESPAIS LLIURES

-EL PERI ha incorporat un EQUIPAMENT ESPORTIU-PISCINES (2) en la reserva d'espai lliure que el PGM inicialment preveia com a equipament, en l'ESPAI CÍVIC DEL RAVAL.
-EL PARC DE SALZAREDA situat a davant l'Av. Generalitat no s'ha realitzat per les nombroses afectacions a edificis i habitatges no resolts per la gestió urbanística del PERI DEL RAVAL

-DADES COMPARATIVES DE PLANEJAMENT PGM (76) - PERI RAVAL (86)

Cal destacar d'aquestes dades la disminució d'edificabilitat i sostre privat del PERI respecte la previsió del PGM inicialment de 1m2st/m2sol, especialment per les afectacions de l'Av. Generalitat entre altres, l'augment triplicat de verds que era molt baix en el PGM a l'interior del sector i del qual només hi havia 526m2 consolidats inicialment. També, la lleugera disminució d'equipaments, dels quals només estaven consolidats en uns 2.028 m2 de sòl i que es consideraven menys prioritaris quantitativament que l'espai de verds.

C. Taula comparativa; Espais Lliures i Equipaments ÀMBIT PERI RAVAL-86.

SISTEMES àmbit PERI RAVAL	PGM	(%)	PERI RAVAL	(%)	(incr.)
ESPAIS LLIURES	6.376	31,0%	20.715	62,0%	14.339
EQUIPAMENTS	14.167	69,0%	12.706	38,02%	-1.461
TOTAL ESP.LLIURES-EQUIPAMENTS	20.543	100,0%	33.421	100,0%	12.878
Àmbit PERI	155.435		155.435		
SOSTRE PRIVAT	118.130 m2s		117.311 m2s		

-DADES COMPARATIVES DE PLANEJAMENT PGM (76) - PEMERB (86)

El PEMERB és un planejament que no augmenta edificabilitat ans el contrari la disminueix en els sectors que modifica el PGM com el sector del Raval-Can Peixauet. Es plantejava l'ús de la Masia de Can Peixauet com a Centre Cívic i Social del Raval i Santa Rosa (pag. 20 de la Memòria). També feia una previsió d'una Pista polisportiva, Piscina i Camp de Futbol (executat) en el seu front fluvial.

**D.Taula comparativa; Espais Lliures i Equipaments ÀMBIT PEMERB-86.**

	PGM	(%)	PEMERB	(%)	(incr.)
Àmbit PEMERB					
Can Peixauet	17.080		26.280		9.200
Salzareda	9.554		8.556		-998
Can Zam	35.660		86.086		50.426
ESPais LLIURES	62.294	24,0%	120.922	42,3%	58.628
Can Peixauet	11.800		10.596		-1.204
Salzareda	0		2.502		2.502
Can Zam	185.674		151.957		-33.717
EQUIPAMENTS	197.474	76,0%	165.055	57,7%	-32.419
TOTAL ESP.LLIURES-EQUIPAMENTS	259.768	-100%	285.977	-100%	26.209
Àmbit PEMERB	1.666.258		1.666.258		

E.Taula Comparativa; Espais Lliures i Equipaments - ÀMBIT CONJUNT.

	PGM	(%)	PERI-PEMERB	(%)	(incr)
ÀMBIT CONJUNT PERI RAVAL - PEMERB					
PERI RAVAL	6.376		20.715		14.339
PEMERB	62.294		120.922		58.628
ESPais LLIURES	68.670	24,50%	141.637	44,34%	72.967
PERI RAVAL	14.167		12.706		-1.461
PEMERB	197.474		165.055		-32.419
EQUIPAMENTS	211.641	75,50%	177.761	55,66%	-33.880
PERI RAVAL	20.543		33.421		12.878
PEMERB	259.768		285.977		26.209
TOTAL ESP.LLIURES-EQUIPAMENTS	280.311	-100%	319.398	-100%	39.087

-L'EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La valoració respecte l'evolució del planejament en el sector afecta a tres instruments urbanístics de referència; el **PGM-76**, el **PERI RAVAL-86** i el **PEMERB-86**, així com el planejament vigent, bàsicament no modificat (veure Plànol B-1a/B-1b). Cal dir que l'àmbit d'estudi està afectat parcialment per cada un dels dos plans especials, PERI Raval i PEMERB, i per tant això ens obliga a consultar el reequilibri de sistemes (espais lliures i equipaments) en el total dels dos àmbits.

-El **PGM-76** fou un Pla Urbanístic molt preocupat per les reserves de sòl per equipaments, espais lliures i vialitat a nivell d'àmbit territorial. En el sector del Front Fluvial del Raval, a part de les reserves viàries en part executades, preveia 17.080m² d'espais lliures i 11.800 m² d'equipaments.

-El **PERI DEL RAVAL-86** és d'un àmbit territorial més restringit, i amb un marc legal reconegut per a la reforma urbana dels barris, va esdevenir un pla en un barri amb dificultats per encabir els espais lliures a l'interior i amb afectacions no resoltes amb la corresponent gestió urbanística de reubicació d'afectats. Preveu un increment d'espais lliures en 14.339m² tot i que realitza una reducció d'equipaments en 1.461m², també redueix el sostre edificable.

-El **PEMERB-86** és el Pla Especial del Marge Esquerre del riu Besòs a Santa Coloma, que no havia de complir cap estàndard de referència excepte ser més ben dotat que el pla anterior (PGM), i va realitzar un increment d'espais destinats a sistemes (espais lliures, equipaments i vialitat). En el sector de Can Peixauet, el PEMERB augmenta en 8.800m² d'espais lliures i disminueix en 1.204m² els equipaments. Tot i així cal dir a nivell global que el PEMERB aporta 26.209 m² de sistemes amb un reequilibri intern important entre equipaments i espais lliures, a favor del darrer, i a més, amb una significativa disminució de l'edificabilitat global.

En aquest context de planejament, cal resumir que respecte el PGM, el PERI Raval augmentà en 12.878m² de sòl per a sistemes i el PEMERB ho va fer en 26.209m². En **total**, es produeix un increment de **39.087 m² (4ha) de sistemes**, tot i disminuir l'edificabilitat d'aquest sector del terme municipal.

Per tant, aquests dos plans urbanístics (PERI RAVAL I PEMERB), el 1986 realitzen un important intercanvi i reequilibri d'usos públics i sistemes. Modificant la relació entre els espais destinats a espais lliures (6a, 6b, 6c) i equipaments (7a, 7b, 7c) en l'àmbit conjunt. A nivell quantitatiu, podem concloure que es va modificar la situació inicial on el percentatge situava el **PGM amb un 24,5% d'espais lliures i 75,5% d'equipaments**, per plantejar un equilibri d'usos amb uns plans especials **PERI RAVAL-PEMERB de 44,3% d'espais lliures i un 55,5% d'equipaments**.



3. MOTIUS I NECESSITATS DE LA MODIFICACIÓ

3.1. MOTIUS DE L'ORDENACIÓ.

La motivació d'aquesta MODIFICACIÓ DE PGM es basa en tres factors principals; delimitar un àmbit d'ordenació que inclogui i reordeni el conjunt de Can Peixauet, ordenar els elements preexistents fora d'ordenació del sector i finalment, plantejar un model urbanístic d'actuació viable per a aquest àmbit. Cal dir que el planejament urbanístic del sector, el PEMERB-86, el PERI Raval-86 i el Pla Especial del Sector de l'Esperit Sant-93, preveïen una important destinació d'ús a espais d'ús supramunicipal destinats a espais lliures que ja varen plantejar el corresponent procés d'adquisició pública. Per altra banda, l'Estadi o Nou Camp Municipal es situa sobre un espai lliure de tipus supramunicipal (clau 6c), en una disfunció de planejament que caldria reordenar amb un altre indret del municipi, amb la corresponent tramitació urbanística.

1.- UNA ACTUACIÓ URBANÍSTICA VIABLE SOCIAL, AMBIENTAL I ECONÒMICAMENT

El motiu més important que justifica la modificació del planejament vigent és la manca actual de previsions per realitzar a les famílies afectades per poder dur a terme les actuacions previstes arrel del PEMERB-86 i del PERI del Raval-86. No sembla viable i adequat que es plantegi l'allotjament dels afectats en habitatges situats en la part més densificada del barri del Raval, i tampoc ubicar aquests residents en altres sectors llunyans de la ciutat.

L'objectiu és que aquest sector anomenat FRONT FLUVIAL DEL RAVAL-CAN PEIXAUET, actuï com a centralitzador de serveis i equipaments del barri. La Modificació de Pla pretén donar viabilitat urbanística, social i econòmica al nombrós conjunt d'afectats residents que superen les 140 unitats familiars, resolent la situació en el mateix indret mitjançant canvis en la tipologia edificatòria que facilitin una millor relació entre edificació, l'espai lliure, vialitat i equipaments del sector. El nou marc urbanístic legal amb la Llei d'Urbanisme LUC 2/2002 que recull el tractament dels sols urbans no consolidats, amb els seus corresponents estàndards urbanístics d'Espais Lliures i Equipaments, i també el tractament de les Modificacions del Planejament General vigent o POUMs condicionen la proposta urbanística, però reforcen la seva justificació.

2.-ADEQUACIÓ A OBJECTIUS REALS DEL FRONT FLUVIAL DEL BESÒS AL BARRI DEL RAVAL I CAN PEIXAUET

La Mod. del PGM-76 en el marge Esquerre del Besòs (1986) i el PERI Raval (1986) varen plantejar una ordenació del sector que comportava destinar el 100% del sòl a equipaments públics, vialitat i espais lliures, tot i que el PGM-76 reconeixia una important presència d'habitatges consolidats. Per tant es plantejava la necessitat d'expropiar sense avaluar els costos i indrets de reubicació de residents i propietaris. En aquests moments, des del 1986 hi ha hagut una paralització de llicències que ha augmentat la degradació dels edificis i usos del sector.

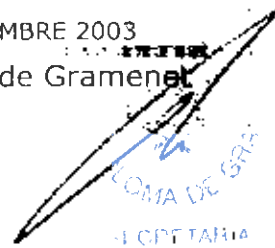
L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va desenvolupar una revisió del PEMERB-86 el 1999 que no s'ha portat a terme, però va servir per reorientar tots els treballs d'ordenació del marge esquerre del riu al municipi, que anomenem Front Fluvial del Besòs a Santa Coloma. L'objectiu d'aquesta ordenació global és el de definir una façana urbana de la ciutat que generi identitat i presència metropolitana i visualitzi un nou model de ciutat abocat al riu, amb espais urbanitzats que potenciïn aquest front principal de la ciutat.

L'objectiu d'aquesta MODIFICACIÓ DE PGM AL FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL és establir una reordenació del sector que alhora que resol les problemàtiques d'afectacions actuals i la necessitat de reubicar residents, manté l'objectiu general d'ordenació del Front Fluvial del Besòs a Santa Coloma. Un dels aspectes més importants d'aquesta ordenació és el redimensionament de les reserves i afectacions viàries de caràcter local i supramunicipals.

3.- ORDENAR ELEMENTS AMB DISFUNCIONS DE PLANEJAMENT

A més, aquesta MODIFICACIÓ DE PGM ha d'actualitzar l'ordenació dels edificis i espais lliures consolidats realitzats en els darrers anys, que en no afectar a privats i només formar part d'iniciatives de l'administració local i de la Generalitat de Catalunya, no els ha correspost la correcta qualificació i usos urbanístics. Això afecta a molts elements de la vialitat consolidada (Av. Can Peixauet i Pont de Can Peixauet, carrer M. Jacint Verdaguer, Av. Generalitat, vial Marge Esquerre, etc..) a equipaments com a l'IES de Can Peixauet i biblioteca de Can Peixauet, i a espais lliures com el Parc de Salzedra i Jardins Balandrau. Cal dir que aquest conjunt de disfuncionalitats entre una realitat urbana consolidada i el planejament comporta una distribució d'usos que no manté criteris realistes.





3.2. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS

El conjunt de necessitats i problemàtiques fa referència a la situació del sector col·lapsada per un planejament urbanístic no viable del sector que ha paralitzat les iniciatives urbanístiques.

1.- FIXAR UN MODEL VIARI I INFRAESTRUCTURES DEL MARGE ESQUERRE D'ACORD AMB EL MODEL DEL FRONT FLUVIAL DE SANTA COLOMA.

Es planteja que la viabilitat vigent des del PEMERB-86 resta obsoleta en el sector, en l'entorn dels vials d'accés al marge del riu Besòs i el mateix vial del riu, i ja en part consolidat. Un altre aspecte important per la presència del Nou Camp Municipal, és afrontar el tema de la previsió de l'aparcament en el sector.

Cal valorar les diverses hipòtesis del Vial del Marge Esquerre del Besòs, ja històricament valorades a nivell municipal. El model viari per a Can Peixauet ha d'assumir la perllongació del Passeig Salzedà en format d'avinguda urbana i la connexió vers l'Av. De Mn. Pons i Rabadà fixant una reserva viària funcionalment estricta (20,00m) amb continuïtat en tot el front. Sense condicionar amb edificis i servituds privades una servitud de protecció major de 32 m.

2.- ORIENTAR EL BARRI DEL RAVAL I L'AV. GENERALITAT A LES VISUALS DEL RIU OBRINT LA CIUTAT AL RIU.

El municipi considera el traçat de la carretera de la Roca, en les diferents modalitats (Av. Generalitat o altres), com un límit històric de protecció del riu que ha permès destinar alguns d'aquests espais a usos dotacionals, espais lliures (Can Zam, Can Peixauet, Bosc Llarg, etc). En aquest sector del front fluvial del Raval l'Av. Generalitat (12metres de secció) actua com un element opac i continu respecte el riu, tot i la seva proximitat es situa donant-li l'esquena i no permet veure el paisatge, tenir visuals i assoliment que permetria la seva obertura.

3.- ADEQUAR EL CONJUNT D'ESPAIS LLIURES PER ESDEVENIR UN ESPAI DE CENTRALITAT URBANA DEL BARRI DEL RAVAL I DEL MUNICIPI.

El barri del Raval de Santa Coloma de Gramenet és un dels sectors de major densitat de la ciutat, amb carrers estrets, amb pendents i una qualitat urbana menor. La possibilitat d'executar i urbanitzar els nous espais públics prevists, de qualitat urbana, amb la reurbanització de carrers més amplis i realitzar la reserva de sòl per a nous equipaments en el sector és un factor imprescindible per millorar el barri del Raval i millorar la relació i implicació de la ciutat amb el riu Besòs.

4.- RESOLDRE LES AFECTACIONS VIGENTS DES DEL PGM-76, EL PEMERB-86 I EL PERI-86 DELS HABITATGES EXISTENTS.

La situació del sector és complexa, doncs ens trobem amb un important nombre d'afectats a nivell de propietaris i residents que a nivell de dades generals arriben a uns 143 habitatges totals, i dels quals 78 ut. són de propietaris i la resta de llogaters. Al mateix temps hi ha altres propietats sense construir, edificis sense llicència d'obres i amb situacions puntuals de barraquisme. També amb propietats de locals, tallers i magatzems i les activitats històriques consolidades que també comporten diferents tipus d'indemnització i/o expropiació.

La situació actual necessita d'una actuació urbanística que permeti primer el plantejament de la reubicació dels afectats, i també realitzar ofertes d'habitatge públic per a altres ciutadans que demanden habitatge al sector, que col·laborin en l'actuació global.

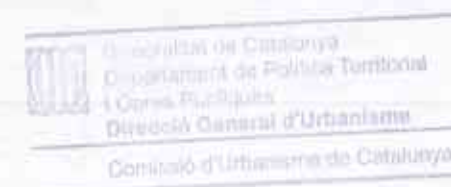
5.- REORDENAR I ACTUALITZAR LES RESERVES DE VIABILITAT DEL SECTOR.

El Planejament vigent del PEMERB-86 està molt condicionat per les afectacions viàries de gran format, les quals en molts casos, Av. Peixauet i M. Jacint Verdaguer s'han executat sense les previsions del Pla. Per altra banda, les reserves viàries de l'Av. Generalitat (17,5m.) només són indicatives si el que canvia és l'ordenació urbana global, respecte els actuals 12 metres.

Un element que condiciona la viabilitat del sector és la reserva viària del marge esquerre o la perllongació existent a partir de la Rotonda de Can Peixauet vers el barri dels Safarells, respecte del Passeig Salzedà (40m. secció, la meitat amb jardins) l'Av. Mn. Pons i Rabadà (22-25,5m.) i respecte el criteri global del Front Fluvial del municipi. L'actual vial davant del Raval, el Passeig del Front Fluvial, té una dimensió d'uns 12 metres inclòs el passeig del riu.

6.- PLANTEJAR UN CONJUNT D'ACTUACIONS AMB UNA GESTIÓ I UN PROGRAMA I PRESSUPOST INTEGRAT.

Per resoldre la situació, el tipus d'actuació obliga a la reubicació d'inquilins per fases acompassades, on mentre es desocupa el primer sector es construeix en l'espai no ocupat que obliga a traslladar a un mínim d'afectats (11 unitats) que la majoria de veïns no es reubiquin en un habitatge provisional. Aquest tipus d'actuacions són integrades temporalment per no produir desfasaments de despesa que el sector públic no pot assumir. En segon lloc, els costos d'urbanització dels espais lliures i vials de l'entorn s'han d'executar tal com preveu la legislació dins del procés urbanístic i com a despesa del promotor en l'actuació.



4. CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ; OBJECTIUS I ACTUACIONS

4.1- OBJECTIUS GENERALS

Aquests objectius i criteris generals a incorporar corresponen en part a una reflexió ja realitzada per primer cop amb motiu de la primera aprovació inicial del PEMERB-99, posteriorment no tramitada. A això ha seguit els nous projectes d'inversió pública prevists al sector fins l'actualitat (*trasllat Policia Local, IES Can Peixauet, Biblioteca Can Peixauet*) i finalment, a nous objectius plantejats davant la nova realitat metropolitana (*Fòrum De Les Cultures 2004 a Barcelona i Sant Adrià del Besòs, recuperació global del riu, Metro i Estació L-9*). Aquí s'expressen de forma sintètica com a Objectius Generals del Pla.

1.-LA DEFINICIÓ DEL MODEL VIARI DEL MARGE ESQUERRE D'ACORD AMB EL MODEL URBÀ DEL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL.

Es planteja una modificació de la vialitat vigent des del PEMERB-86 que resta obsoleta, en l'entorn dels vials d'accés al marge del riu Besòs i el mateix vial del riu, ja en part consolidat. Un altre aspecte important per la presència de l'Estadi Municipal, és afrontar la previsió de l'aparcament en el sector que considerem que s'ha d'assumir amb aparcaments soterranis.

A nivell de valorar el Vial del Marge Esquerre del Besòs, cal descriure que l'objectiu d'aquest planejament és no condicionar altres projectes en cap direcció, mantenint les reserves mínimes ja existents en el PEMERB-86. El model viari per al Front Fluvial del Raval-Can Peixauet permet la perllongació del Passeig Salzedà, amb una capacitat màxima de dos carrils per sentit (2+2) i amb una reserva de vialitat de 20m. (igual a la mín. existent, o el 50% del Passeig Salzedà), perllongant-se vers els Safarells i l'Av. De Mn. Pons i Rabadà i cercant el viaducte del Pont del Molinet al Besòs.

L'ordenació del sector del Front Fluvial del Raval, no reproduïx un Eixample en la cota baixa del riu, sinó que s'ordena en la traça i cota superior, i manté les distàncies de protecció (32 metres) suficients per a propostes d'altre abast.

-ANTECEDENTS RESPECTE EL MARGE ESQUERRE DEL BESOS

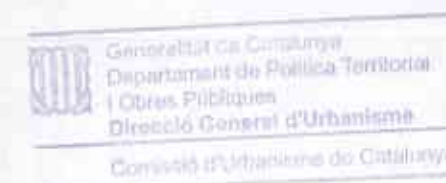
La primera Modificació del PGM-76 en el marge Esquerre del Besòs (el PEMERB-1986), va plantejar una adaptació important del sistema viari a nivell general, i especialment per adaptar-se als dos elements viaris territorials més exigents; el traçat de la B-20, "el segon cinturó metropolità", i l'anomenat Vial del Marge Esquerre del Besòs. El 1999 s'afronta una nova modificació del PEMERB que, crític amb la viabilitat del projecte, recull el criteri de soterrament de tots els trams urbans del municipi, definint un MODEL VIARI DE SALVAGUARDA del Marge Esquerre del Besòs.

2.-FIXAR LA IMATGE URBANA DE LA CIUTAT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET AMB UNA NOVA FAÇANA FLUVIAL, OBRINT LA CIUTAT I EL BARRI DEL RAVAL.

La Modificació de PGM es planteja com a objectiu bàsic i prioritari recuperar la façana fluvial del Raval en el nou espai públic i comunitari de major identitat i referència ciutadana del sud del municipi, amb el que comporta això en la millora de les visuals del paisatge i forma urbana del seu front més característic i històric, el riu Besòs.

L'actuació facilita la integració paisatgística del conjunt doncs es producte d'un projecte urbà plantejat en un concurs d'idees realitzat pels arquitectes Marta Peris, Gabriel Lerma, Jordi Campos, Ibon Bilbao, Pere Joan Ravetllat i Carme Ribas. En aquest sentit, l'actuació del Front Fluvial del Raval esdevé una actuació unitària de projecte arquitectònic i de distribució dels espais lliures urbans i dels equipaments previstos en funció de la globalitat de l'ordenació. Aquesta actuació és clau per la recuperació de la façana del riu al Raval, per la seva revitalització, i per millorar la connectivitat urbana amb el barri dels Safarells i Sant Adrià del Besòs.

L'Ajuntament, prèvia deliberació i debat entre els grups municipals i associacions de veïns en el tribunal del concurs, planteja la ratificació de l'equip guanyador del concurs d'idees. Aquest document ha realitzat funcions de Document de criteris, objectius i solucions generals de Planejament. Aquesta situació de consens ha fet innecessari una tramitació urbanística d'Avanç de Planejament, que manté el mateix tipus d'afectacions que el planejament vigent, i per altra banda, la nova legislació del sòl LU 2/2002 no l'obliga a preveure i desenvolupar.



3.-UN PLANEJAMENT PROGRAMAT I DIMENSIONAT PER PORTAR A TERME EL CONJUNT DE LES ACTUACIONS.

La Modificació del PGM només fa una breu una valoració Econòmica-Financera. Aquest plantejament, per una banda, considera el nombre elevat de costos; costos d'expropiació i adquisició de sòl, els costos de reallotjament de propietaris i llogaters, els costos de construcció de l'habitatge i els costos d'urbanització del sector a nivell d'espais lliures i de viabilitat (Av. Generalitat). Per altra banda, considerar el nombre d'habitatges necessari per portar-ho a terme, i podent assumir-ne el dèficit de l'actuació l'Ajuntament. Cal considerar l'opció d'una part d'habitatge no protegit amb un preu limitat per controlar el dèficit de l'actuació.

En aquest document no es fa la valoració dels costos i ingressos i es deixa pendent l'Estudi Econòmic-Financer per desenvolupar en la Modificació Puntual dels plans especials vigents.

4.-UNA ACTUACIÓ DE TRANSFORMACIÓ URBANA CENTRAL, AMB HABITATGE PER REUBICAR AFECTATS, NOU HABITATGE, APARCAMENT, SERVEIS I COMERÇ, EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES PÚBLICS.

La tramitació planteja una actuació d'habitatge global de 28.650m² sostre residencial, amb els objectius d'encabir els actuals afectats del sector, uns 143 habitatges (un 50%), incorporar habitatges per a joves que permeti resoldre els costos d'una actuació prestigiada pel municipi. A més, es planteja una important destinació d'aparcament subterrani i una àrea comercial en el sòcol-semisoterrani que col·laborarien en els costos globals. Aquestes actuacions comporten un sostre residencial de 28.650 m²st, una reserva de sol comercial principal de 2.663m²st (1m²st/m²s) , i finalment aparcament en subsòl per a residents de 1,5-2 ut/habitatge amb uns 7.840m²

Aquest conjunt d'usos i activitats complementàries a la residència fixen un projecte d'actuació urbana integral, amb la formació d'un nou sector de la ciutat complet, amb equipaments i serveis bàsics per a la població demandant, que podria situar-se entre 2,5 habitants per habitatge i un total de 750 residents, dels quals només un 50-66% serien nous residents, i on les demandes bàsiques de serveis educatius bàsics estan previstes. (Veure Dades de Serveis apartat 1.5)

5.-UNA ACTUACIÓ INTEGRADA AMB UNA GESTIÓ I UN PROGRAMA DIMENSIONATS PER ACONSEGUIR UN REEQUIPAMENT URBÀ AL BARRI DEL RAVAL.

L'actuació, primer ha de preveure importants càrregues urbanístiques per l'adquisició de sòl i edificació existent ; Només en 27 unitats de parcel·la no hi ha habitatge (s'ha adquirit 18 ut.) i en les restants 41 parcel·les es localitzen amb data març 2003, amb la signatura d'un Conveni amb els afectats uns 143 habitatges, dels quals bàsicament 132 ut. són ocupats amb padró, tot i la seva precarietat. A nivell de propietats, 96 ut. eren de propietaris residents, la resta eren inquil·lins, a part de la presència de diverses activitats ubicades en plantes baixes.

Segon, s'ha de preveure importants càrregues urbanístiques de cessió i urbanització del sector associades a l'actuació a més dels reallotjats. S'inclou a més la consecució de tots els sistemes, la reurbanització parcial de calçada i vorera de l'Av. de La Generalitat, la reurbanització provisional de la vorera del vial de Salzedà i la cruïlla amb l'Av. Mn. Pons i Rabadà i la modificació del carrer Sant Jordi. A nivell d'espais lliures, l'urbanització del Parc de Can Peixauet situat entre el riu i els edificis i la Plaça Nova del Raval. A més de l'obtenció de la reserva de sòl per a dos equipaments d'us Cultural i/o Assistencial-Docent

6.-LA REORDENACIÓ DELS SISTEMES PÚBLICS I EL COMPLIMENT DELS ESTANDARDS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

La Modificació de PGM ha de mostrar on es situen els estàndards urbanístics a nivell d'àmbit, incorporant els espais lliures i equipaments i disminuint bàsicament l'excés de les reserves viàries previstes, i aportant els criteris dels estàndards urbanístics respecte el PGM-76 ara actualitzats per la nova llei del sòl que corresponen a 5m²sol d'espai lliure i equipaments per 25m²st nou d'habitatge.

El compliment del reequilibri es basa tenint en compte que la nova llei d'Urbanisme LU2/2002 considera dos aspectes, els nous criteris de delimitació i actuació en sòl urbà de tipus no consolidat, i els criteris de modificació i revisió del Planejament per a aquests casos.

-CRITERIS DE MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

-L'art.39 fixa la possibilitat de fixar usos del subsòl i la seva regulació pel planejament urbanístic i sotmès a les servituds administratives necessàries, Implantació d'infraestructures, i el desenvolupa en l'art.68-3.

-L'art.57 relatiu als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal fa referència entre altres a reservar com a mínim sol corresponent al 20% del sostre de l'actuació per habitatge de Protecció Pública en sòl urbà o urbanitzable.

-L'art. 58 relatiu a les determinacions dels Plans estableix la reserva de 5m2 de sol per espais lliures i equipaments corresponentment, per 25m2st residencial nou o d'escreix.

-L'art.64 relatiu al manteniment global de les superfícies destinades a sistemes locals, pot tenir destinacions diverses però sense disminuir finalment cada sistema.

-L'art. 65 sobre plans parcials urbanístics fixa preveu un mínim per a equipaments del 5% de l'àmbit.

-L'art.94 referit a la modificació de figures de planejament urbanístic on si l'increment de sostre edificable comporta un increment proporcional de reserves de sistemes.

En aquest sentit cal dir que l'objectiu de l'ordenació i la delimitació d'aquesta Modificació, és dimensionar els sistemes en funció de l'increment de sostre residencial previst d'habitatges que comporta 28.650m2st de sostre residencial. Per tant, li correspon un increment legal de 5m2s/25m2st habitatge amb un total d'uns 5.730m2 d'espais lliures i 5.730m2 d'equipaments així com el 5% i 10% respectivament del sol comercial.

Cal dir a l'hora de valorar l'ajustat equilibri d'edificabilitat i dotacions, que el **PGM-76 reconeixia una edificació de rehabilitació** (clau 16-edif. neta alineació vial 1,50m2st/m2) de 6.160m2s amb un sostre teòric de 9.240m2st. al sector, tot això comportava una capacitat de 92 habitatges teòrics amb els sistemes d'espais lliures i equipaments corresponents.

Cal també tenir en compte que el PERI del RAVAL i el PEMERB-86 no van resoldre la solució urbanística de la disminució d'edificabilitat privada en no plantejar la reubicació d'afectats, i que el procés expropiatori del sector en curs, afecta a habitatges censats de propietaris residents i llogaters del sector, que cal reubicar. Cal tenir la referència de les qualificacions i estàndards urbanístics del PGM-76 per aproximar-se a la realitat aquest sector que amb data març del 2003 arriba a uns 143 habitatges censats.

4.2-L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

L'ordenació urbanística de la proposta, producte del desenvolupament del Concurs d'Idees, està composta per tres unitats d'edificació en volumetria específica alineats a l'Av. de la Generalitat, destinades a habitatge i vinculats amb una edificació en sòcol en semi-soterrani destinat a comerç i aparcament de rotació, amb soterrani destinat a aparcament residencial i de destí. L'espai lliure conforma un espai central (Plaça del Raval) i un espai de parc situat prop del riu, anomenat també parc del Passeig de la Salzedada. Es preveu una reserva per a Equipament Cultural i un Equipament Cultural-Assistencial i, finalment es manté en part el carrer Sant Jordi i la reserva per un passeig del Marge Esquerre del Besòs.

1.EL VOLUMS I USOS DELS ELEMENTS RESIDENCIALS (clau 18).

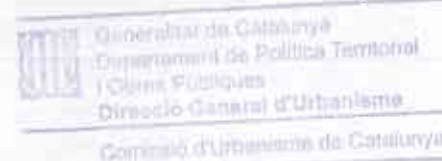
Aquests tres edificis en conjunt encabeixen habitatges per un sostre total de 28.650st. total i han de preveure una ocupació de referència en planta baixa de 5.174 m2 sol, conformant uns volums residencials amb "retranqueig" de PB+5PP d'uns 80-105 metres de longitud amb un desglossament de l'alineació de 5-10 m. segons el cas, i que han d'estar coronats per tres torres de PB+15PP que han de singularitzar l'espai central de plaça. L'alineació d'aquests edificis amb l'Av. Generalitat és un mínim de 20 metres com a criteri estricte en el tram entre St. Jordi i Roger de Llúria, mentre que el tercer volum es situa amb una separació d'uns 50 metres respecte el front existent, i uns 32,5 metres respecte el límit de la llera fluvial del riu.

Aquests edificis han de tenir una volumetria específica a concretar en funció del tipus edificatori i d'habitatge previst pel Projecte d'Edificació, i per tant la Modificació de PGM proposa només una envoltent que admeti el projecte.

2.EL SOCOL I L'ÚS COMERCIAL (clau 18-Co)

El projecte ha de recollir la formació d'un gran sòcol situat entre els límits dels edificis i que permet la utilització de la superfície exterior com a plaça, unifca el desnivell del sector, i encabeix com a planta semi-soterrani o sòcol l'ús comercial i l'aparcament de suport al comerç.

Aquest sòcol, té prevista una superfície de 2.663m2 sol i sostre qualificat de comercial, amb altres usos complementaris dotacionals i d'oficines, amb una ocupació d'aparcament i zona de càrrega i descàrrega en les plantes del subsòl i sistemes. Aquest volum en semi-soterrani ha de tenir una façana orientada al riu que permet la il·luminació natural, i conformar una gran plaça a la cota ±22.00 de l'Av. Generalitat.



3. EL SUBSOL I L'US D'APARCAMENT RESIDENCIAL.

Es permet situar un soterrani sota el perímetre dels usos de sòcol comercial i us residencial i puntualment sota vialitat i espais lliures a partir de la cota $\pm 15,00$ M., mantenint la titularitat del sòl; ocupar de forma aïllada el Subsòl del Bloc 1 (Fase 1), el Subsòl dels blocs 2-3, i es preveu l'ús del subsòl com aparcament sota l'ús comercial i residencial (min. 450 places). Es respecten les distàncies en subsòl i en superfície respecte les servituds de pas subterrani del **Metro Línia 9** en desenvolupament i construcció.

4. ELS ESPAIS LLIURES (clau 6b).

Han d'estar compostats bàsicament per tres espais singulars; una plaça central, un parc al marge del riu Besòs i un espai de jocs i lleure oberta com a parc de l'Estadi.

La plaça central o Plaça Nova del Raval (clau 6b i 18-Co) qualificada com espai dotacional i amb clares servituds urbanes, es situa en l'espai central configurada pels fronts dels tres edificis i les tres torres singulars que estructurin l'espai. La plaça bàsicament té un contingut d'espai pavimentat amb la ubicació d'unes fileres d'arbres i d'uns espais enjardinats que filtrin la relació entre la planta baixa del bloc i l'espai lliure.

El parc del front fluvial (clau 6b) o també anomenat pel PEMERB-86 com el Parc de la Salzedà, es caracteritza per ser un espai amb vegetació de ribera amb predomini de l'arbrat sense alineació i amb fulla caduca, amb desnivells i talussos per salvar el desnivell dels elements viaris i amb un itinerari allunyat de la calçada viària.

L'espai del Parc de l'Estadi amb jocs, lleure i botxes (clau 6b) està situada al Nord del carrer St. Jordi en part ja existent, es situa a una cota intermitja entre Av. Generalitat i el vial del riu, fent una funció de transició entre l'Estadi Municipal i l'equipament situat al c. Sant Jordi.

Tenint en compte que espais com la plaça central no es comptabilitzen, en aquests termes algun dels d'espais perimetrals als equipaments pot tenir el tracte d'espai lliure obert.

La Modificació de PGM també actualitza l'ordenació d'altres usos d'espais lliures existents al sector però que ja estan executats i consolidats. Primer, cal dir la formació de l'espai lliure o Passeig de Salzedà situada a Can Peixauet en el front fluvial, i que en una part del seu subsòl té encabit un aparcament de 2PS de soterrani. Aquest espai lliure situat en part en sòl viari s'ha de reordenar i comptabilitzar conforme al seu ús (clau 6b). Finalment, la Modificació amplia la delimitació del Parc del Molinet per reducció de les reserves de Vialitat existents.

5. ELS EQUIPAMENTS.

Es preveu dues reserves, **una reserva per a Equipament Assistencial i Cultural** (clau 7b-CAs) de 3530 m²s, està situada al lateral inferior del c. Sant Jordi, a prop de la plaça central. Aquest edifici de PB+2PP té capacitat per ubicar l'ús Cultural i/o Assistencial. L'altra **reserva de sòl per a Equipament Educatiu i Cultural** (clau 7bCD - 4.175m²) es situa a l'entorn dels Jardins Balandrau, en els edificis existents pendents d'expropiació i preveu una reserva d'equipament de barri en l'Av. Generalitat, com a suport de la Biblioteca de Can Peixauet.

La Modificació de PGM també actualitza l'ordenació d'altres usos d'equipament existents al sector però que ja han estat executats i consolidats.

Primer, la formació de l'IES Can Peixauet situat entre els carrers Av. Santa Coloma, Av. Can Peixauet, c. Narcís Monturiol i Pg. Salzedà, que amb una ordenació de volums ortogonals de PB+3PP allibera espais per a usos de tipus esportiu ocupant una superfície menor a la reserva realitzada (veure Taula Equipaments i Espais Lliures). Aquest equipament situat en part en sòl viari s'ha de reordenar i comptabilitzar conforme al seu ús (clau 7bD).

Segon, la formació de la Biblioteca de Can Peixauet, situada en l'edifici protegit de la Masia de Can Peixauet i amb la formació d'una Planta de Sòcol en semi-soterrani amb una ocupació d'uns 1000m²s. Aquest equipament situat en sòl viari s'ha de reordenar i comptabilitzar conforme al seu ús (clau 7bC).

6. L'ESPAI VIARI (clau 5 i 5b).

L'ordenació de l'espai viari del sector és un dels elements claus d'aquesta ordenació, ja que molts dels increments d'espais lliures i equipaments es realitzen en un sòl actualment destinat a viari, que en realitat no s'ha executat en aquests termes, mentre que en la vialitat pendent, només cal realitzar varis ajustaments de secció i cota.

-El carrer Sant Jordi (clau 5b) manté la traça i ocupació actual però es fixa una secció de 8 metres, i a nivell de tractaments paisatgístics, es modifica la cota de la secció en el tram superior i inferior del vial, plantejant una secció més integrada en els paviments de vorera.

-L'Av. de la Generalitat (clau 5) ha de mantenir amb la cota i traça actual fixada pel planejament vigent. La secció actual és d'uns 12 metres, tot i que es proposa modificar la secció de planejament vigent (17,5 metres) vers una solució més continua de secció viària de 15 metres i enjardinament de 5 metres, mantenint la distància entre volums existents i nous.



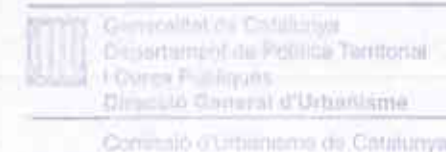
volums existents i nous. La secció viària a considerar és d'uns 7,50 metres de vorera principal, 9 metres de calçada (tres carrils, opció càrrega - descàrrega, opció pas carril-bus, etc..) i 3,50 metres per a reforma de la vorera actual de l'edificació existent. S'executa una part de la vialitat del sector del riu, formada per calçada i nova vorera.

-La reserva de vial o Passeig del Marge Esquerre del Besòs, (clau 5) ha de preveure una reserva viària de 20 METRES (al llarg de tot el sector de la MP) amb un ús de calçada màxim de 13,5 metres (2+2), tot i que l'actual vial o passeig ja està urbanitzat i consolidat amb una secció (1+1) fins Mn. Pons i Rabadà. Com a criteri de seguretat es preserva una franja no edificable de 32 metres per a mantenir altres opcions viàries hipotètics (vial marge Esquerre soterrani)

-L'Av. Can Peixauet (clau 5) es reordena segons el projecte executat ja en les actuacions del cicle olímpic de 1992 amb la secció ja existent i amb els enllaços i rotondes prevists, cedint molt espai per a reequipament.

El c. Narcís Monturiol (clau 5) es reordena segons el projecte executat amb la secció ja existent i amb els enllaços prevists cedint molt espai per a reequipament i garantint els accessos a edificació i concessions d'aparcaments.

El Av. Mn. Pons i Rabadà (clau 5) es reordena seguint la urbanització existent, amb mínimes modificacions d'enllaç, i formalitzant en el plànol d'imatge (B-4), noves propostes d' enllaços i rotondes, amb una secció mínima de 22,0 Metres i màxima de 25,50 metres.



5. EL PLANEJAMENT DE PROPOSTA

El planejament de proposta té com objectiu fer compatible un projecte arquitectònic i urbanístic plantejat com a treballs previs d'AVANÇ, amb la nova legislació del sòl i el que comporta de compliment dels estàndards urbanístics corresponents, amb la problemàtica que comporta la reordenació d'un sector amb molts propietaris i residents afectats, i finalment, la necessitat d'adequació del planejament a una gestió urbanística que faci viable econòmicament l'actuació. En aquest sentit fem una descripció de la proposta de vialitat, del sistema d'espais lliures, dels equipaments i dels usos residencials i dotacionals.

5.1. VIALITAT LOCAL I SUPRAMUNICIPAL

La vialitat es planteja com l'element que més condiona l'ordenació urbana, també per trajectòria des del PGM-76. La proposta actualitza els elements viaris de la xarxa local alguns ja executats (c.Sant Jordi, Mn.J. Verdaguer, etc.), i els de caràcter general els dimensiona respecte la realitat existent (Av. de Can Peixauet, Av. Santa Coloma, Av. de la Generalitat) i amb els altres (passeig de la Salzedera) es planteja unes servituds que garanteixen d'una forma prioritària l'accés entre els diversos municipis. La vialitat proposada integra les dues funcions, la local i territorial, assumint la capacitat límit del seu territori.

En l'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PGM, es modifica la secció dels eixos viaris del carrer Mn. Jacint Verdaguer (secció 12 metres.), l'Av. Santa Coloma (22,5 metres), l'Av. Can Peixauet (30 metres), el carrer Sant Jordi (8 metres), la perllongació del Passeig Salzedera (20 metres i servitud de 32 m.) i la nova secció de l'Av. de La Generalitat (15 metres i separació volums de 20 m.).

SISTEMA VIARI - FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

SECTOR	TOTAL	US VIARI (5)	(%)
-PROPOSTA MODIFICACIÓ	135.470 M2	43.040 M2	31,8
-PLANEJAMENT VIGENT		62.790 M2	46,3
-PGM-76		76.686 M2	56,6

La proposta de Modificació de PGM redueix les reserves de sòl viàries en dues hectàrees (2 ha-19.750m2) adaptant-se a la xarxa viària existent i disminuint quasi al 30% la superfície viària, que cobreix les demandes de mobilitat de vehicles i serveis públics del sector.

Cal destacar les importants disfuncions urbanes que ordena la vialitat del Front Fluvial del Raval-Can Peixauet, ja que a més no correspon amb la vialitat existent. L'objectiu d'un sistema viari més sostenible hauria de reduir el SOL DE VIALITAT tot i ser un sector com aquest destinat a vies locals i supralocals.

5.2. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

L'element més destacable dels estàndards urbanístics és la distribució i quantificació del sistema d'espais lliures qualificats com a verd existent (clau 6a), espais lliures locals (6b) i espais lliures supramunicipals (6c). En la proposta d'ordenació quantitativament es planteja un increment que arriba als 6.046 m2 i correspon segons la legislació vigent, a un increment de sostre edificable important a nivell residencial.

Aquest increment d'espais lliures correspon a la formació d'un espai lliure nou guanyat a la vialitat; rotondes existents, el parc de Salzedera (clau 6a-7.934 m2) situat entre el Passeig Salzedera i l'Av. Can Peixauet. La resta són espais prevists que, corresponen a la formació d'un parc en el Passeig del Marge Esquerre (Parc del Front Fluvial, clau 6b-6.681 m2), un parc a l'entorn de l'estadi (Parc del Nou Camp Municipal, clau 6b-5.483 m2), i un espai de plaça davant del carrer Monturiol com a final d'itinerari fins el Parc dels Pins-Raval (Plaça Nova del Raval, clau 6b-1734 m2).

Finalment, cal significar que el nou espai urbà o plaça del Raval arriba als 3.700m2, doncs inclou (clau 18-co-2.946m2) un espai molt més ampli urbanitzat com a plaça, qualificat com dotació comercial en el subsòl. Cal dir que l'ampliació de Reserva d'espais lliures al Parc del Molinet arriba fins als 28.543m2. L'atractiu de l'ordenació és que varis d'aquest espais s'executen associats al projecte global d'ordenació.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES - FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

SECTOR	TOTAL	E.LLIURE (6)	(%)
-PROPOSTA MODIFICACIÓ	135.470 M2	65.540 M2	48,4
-PLANEJAMENT VIGENT		59.493 M2	43,9
-PGM-76		41.150 M2	30,4

En l'àmbit de la MODIFICACIÓ DE PGM es reordena la reserva existents d'espai lliure (clau 6b) al sud del c. Sant Jordi, es modifica un tram d'espai lliure supramunicipal restant de l'Estadi

(6c) que afecta a habitatges i activitats preexistents de botxes, i Jocs Infantils, i finalment, es reconeix el Parc-Passeig de Salzedà (7.934 m²), sota l'IES Can Peixauet, que està qualificat com Equipament (clau 7bD) i vialitat, tot i ja haver estat urbanitzat com espai lliure.

L'objectiu és reordenar el sistema d'espais lliures amb una distribució equilibrada del seu ús en el territori, un gradient de tamany d'espais públics adequat, que inclogui espais de parc i places. A nivell quantitatiu, supera el 30% de la superfície de l'àmbit, i supera l'increment mínim previst per la llei per l'increment d'habitatges. En totes altres consideracions l'apartat 4.1.5 d'aquesta Memòria recull apartats de la legislació vigent respecte aquest concepte.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS FRONT FLUVIAL DEL RAVAL			
SECTOR	TOTAL	EQUIPAMENT	(%)
-PROPOSTA MODIFICACIÓ	135.470 M2	19.052 M2	14,1
-PLANEJAMENT VIGENT		13.186 M2	9,7
-PGM-76		11.475 M2	8,5

L'altre element destacable dels estàndards urbanístics vigents és la distribució i quantificació del sistema d'equipaments. En l'àmbit de la MODIFICACIÓ DE PGM el planejament vigent només reservava sòl per dos equipaments; l'espai docent ja executat situat al c. Mn. J. Verdader (IES Can Peixauet), que finalment s'ha realitzat sobre 8.965m², i la reserva d'equipament cultural (clau 7bC), de la cruïlla entre Mn. Rabadà i Pons i l'Av. de la Generalitat, es substitueix per una Reserva d'Equipament amb 3.530 m² destinada a usos Culturals i Assistencial (clau 7b-CAs) i s'afegeix una Reserva d'Equipament nova, situat a l'Av. Generalitat (7b-CD 4.175m²) per a usos culturals i docents.

L'objectiu seria complementar els equipaments en el sector, que com es pot veure en la Taula I i els Plànols B-1b i B-1c, és molt àmplia en les proximitats i en la mateixa Av. Generalitat. Es preveu un gradient d'usos complet i adequat dels equipaments escolar, esportiu, sanitari-assistencial i cultural. A nivell quantitatiu, es supera clarament el MÍNIM DEL 5% DE SÒL per a usos d'equipament en el conjunt de l'ordenació que estableix la llei del Sòl 2/2002 per a nous sectors i amb una previsió de 5m²s per 25m²st (5.730m²) que s'ha de destinar a Equipaments. En totes altres consideracions l'apartat 4.1.5 d'aquesta Memòria recull apartats de la legislació vigent respecte aquest concepte.

5.3. RESIDENCIA I DOTACIONS

El darrer element destacable de la PROPOSTA D'ORDENACIÓ és la ordenació dels usos residencials i dotacionals privats.

A nivell **d'ús residencial**, es planteja la qualificació de tres àmbits residencials, en volumetria específica (clau 18 de 1434m², 1671m² i 2068m²), amb un total de 5.174m². Es preveu la formació d'habitatge amb 28.650m²st amb una ocupació màxima en PB. del 100%. Cal dir que el planejament del PGM reconeixia 6.160 m²s de rehabilitació amb un sostre de 1,5m²s/mst global que corresponia a 9.240m²st. i per tant, respecte el PGM l'increment de sostre residencial seria més reduït.

L'objectiu de definir un perímetre d'ocupació de l'ús residencial de l'edificació en volumetria específica és el de relacionar l'ordenació al projecte ja existent, que està pendent d'estudi i de tipologies, i facilitar la limitació de l'ocupació.

RESIDENCIAL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL			
SECTOR	TOTAL	RESIDENCIAL	(%)
-PROPOSTA MODIFICACIÓ	135.470 M2	5.174 M2	3,8
-PLANEJAMENT VIGENT		0,0 M2	0,0
-PGM-76		6.160 M2	4,6

A nivell **d'ús comercial**, es preveu un espai de sòcol i semi-soterrani qualificat de clau 18-Co, que no genera ocupació en superfície entre el c. St. Jordi i els blocs residencials que donen a l'Av. Generalitat d'un perímetre de 2.663m² sol soterrat respecte el carrer. Es garantirà l'ús públic de la superfície.

5.4. VALORACIÓ GLOBAL

La MODIFICACIÓ DEL PGM té la voluntat de reordenar i fer viable econòmicament el sector, augmentant el sòl residencial i de serveis i els seus reequilibris dotacionals. En aquest sentit certes reduccions de claus urbanístiques vigents com el viari (clau 5) ajuden a reequilibrar els espais públics oberts, en tot el conjunt del Front Fluvial del Raval.

-ÀMBIT MODIFICACIÓ FRONT FLUVIAL RAVAL-CAN PEIXAUET.

SISTEMES	sup.MP	(%)
1- VIALITAT (5-5b)	43.040M2	31,8
2-ESPAIS LLIURES (6a,6b,6c)	65.540M2	48,4
3-EQUIPAMENTS LOCALS(7a,7b)	19.052M2	14,0
SISTEMES	127.632M2	94,2
4- HABITATGE (18)	5.174M2	3,8
5 -COMERCIAL (18-Co)	2.663M2	2,0
ZONES D'US RESIDENCIAL-COMERCIAL	7.838M2	5,8
TOTAL	135.470M2	100%

El SECTOR Front Fluvial del Raval-Can Peixauet, que és un sector actualment de destinació pública 100% pel planejament, es planteja incorporar zones d'us residencial i d'us comercial complementari que representen menys del 6% de l'àmbit de Modificació de Pla. Per tant, és manté l'objectiu global d'espais d'us i destí públic, coexistent amb una ordenació d'usos residencials i comercials, que resolen i assumeixen la realitat urbanística del sector.

Si considerem globalment el sector; aquest és de 135.470 m2 (13,5 Ha), té un planejament que destina un 32% de vialitat, un 48% a espais lliures i un 14% per a equipament local, que sumen en total el 94% del sector destinat a usos públics. Si ens plantejem quins poden ser els òptims de planificació en aquest àmbit entre el planejament de proposta i la realitat consolidada, doncs es manté el pes global dels SISTEMES PÚBLICS i s'incorpora edificació residencial per resoldre bàsicament les necessitats de reubicació dels edificis existents. Cal dir que el PGM-76 ja destinava un 95,4% del sector a usos comunitaris (veure quadre comparatiu)

5.5.DADES COMPARATIVES; PGM-76, PLANEJAMENT VIGENT (EL PEMERB-86, EL PERI RAVAL-86 I EL PE. SECT. ESPERIT SANT) I LA MODIFICACIÓ.

La proposta d'ordenació comporta un augment de sistemes i modifica el planejament vigent, però creiem que cal justificar que els canvis desenvolupats no alterant substancialment el MARC VIGENT de planejament d'aquests plans especials.

Segons la legislació vigent, per a les previsions d'un increment de sostre residencial de 28.650M2ST, és necessari un increment de sistemes respecte el planejament vigent proporcional de 5.730 m2s (5m2/25m2st.hab) que a nivell **d'espais lliures** arriben fins als 6046,0 m2. A nivell **d'equipaments**, l'increment per als habitatges nous (5m2/25m2st.res) és de 5.730m2 i que arriben fins als 5.866m2 que en total sumen 11.912 m2 com a total de sistemes. Aquests increments lineals situen quantitativament les dades de sistemes públics en la proporció d'equilibri ja existent del PERI Raval+PEMERB (veure apartat 2-7), on situa en **la proporció de 45% d'equipaments - 55% d'espais públics**, tot i augmentant l'edificació, es manté els criteris del planejament vigent.

-CRITERIS DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

- 1.Realitzar un **augment proporcional** amb la nova legislació (5m2/25m2st.-5.730m2) i 10% comercial qualificat (18co-266m2) al sector amb un total de 6.046m2 qualificats de nou per al total d'habitatges.
- 2.A part de la superfície obligada legalment, destina la superfície d'una **dotació comercial** en semi-soterrani (2.663m2) per a espai públic incrementant quasi en un 50% la superfície legal d'espais lliures.
- 3.Accés immediat a l'ús de la **Llera Pública del riu Besos**, tant a nivell d'accés, com a lleure, visuals i espai obert amb un total de 74.000m2 (7 hectàrees d'espai lliure) en el seu front fluvial.
- 4.Millora substancial de la quantitat i qualitat respecte dels **equipaments i espais lliures prevists pel PGM-76**, tot i mantenint un percentatge similar (95%) de Sistemes en l'ordenació, en haver reduït substancialment la vialitat.



-CRITERIS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Consolidar la reserva d'usos, qualitat i quantitat dels equipaments prevists pel PERI i el PEMERB en el sector en el seu moment, sense oblidar cap dels usos plantejats tant educatius, esportius, sanitaris com culturals, molts dels quals serveis ja resolts i dimensiona les reserves dels equipaments restants, comercials i assistencials.

1. Realitzar un **augment proporcional** en compliment de la nova legislació (5m2/25m2st. i 5% sup.comercial 18Co) amb 5.866m2 d'increment d'espais qualificats.

2. Completar **el programa del PERI del RAVAL** respecte les actuacions realitzades, amb sistema escolar resolt (CEIP i IES), presència sanitària (CAP RAVAL), equipaments esportiu (PISCINES I GIMNAS ESPAI CIVIC RAVAL, ESTADI MUNICIPAL) i equipament cultural (BIBLIOTECA CAN PEIXAUET), amb usos Assistencials i Docents i Cultural-Associatius.

3. Encabir i mantenir els **usos esportius de Botxes** (Can Mariner) a l'entorn de l'Estadi com a espai lliure.

4. Destinar DUES RESERVES DE SOL per a la ubicació **d'equipaments assistencials, docents i culturals** a desenvolupar.

-CRITERIS DE ZONIFICACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Agrupar la **reubicació dels propietaris i residents d'habitatges afectats consolidats**, primer pel PGM-76 i posteriorment pel PERI del RAVAL-86 i PEMERB-86 que aquests plans no varen afrontar.

1. Realitzar una promoció de **nou habitatge** que permet reubicar fins uns 143 habitatges existents afectats, agrupats en un o dos edificis.

2. Preveure un total de **5.174m2 d'ocupació en planta baixa** pels edificis residencials, inferior a la superfície qualificada com clau-16 del PGM-76 i una superfície molt inferior a l'ocupació actual d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars existents.

3. Preveure la construcció **d'aparcaments soterranis** pels habitatges i per l'activitat comercial a desenvolupar sota el subsòl qualificat com a zones.

4. Preveure la ubicació **d'activitat comercial** en la planta baixa de l'actuació, a més de l'ús comercial de la planta sòcol, amb els criteris de rendibilitzar les actuacions en les que hi ha Habitatge Públic.

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

6. RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a l'àmbit de la Modificació de PGM, aquesta apartat següent reflecteix globalment la distribució de les superfícies de sòl i sostre que es preveu destinar a cada ús. Tot i que l'àmbit és de 134.263m², l'actuació pública de Gestió Urbanística és menor, de 39.028 m² de sòl.

6.1. DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE

-OCUPACIÓ I EDIFICABILITAT DELS VOLUMS RESIDENCIALS.

Davant les dades d'edificabilitat i ocupació, la **zonificació 18** prevista en els tres edificis descrits s'ha de cenyir a l'ocupació descrita no superant el total de 5.174 m² i un sostre distribuït segons la taula adjunta amb un total de 28.650m²st. Es preveu la planta Baixa destinada a usos comercials, serveis i serveis d'accés als habitatges i us residencial del 50%.

Les opcions de volumetria mantenen una tipologia d'habitatge amb ventilació mixta a una/dues façanes amb blocs de PB.+5P.Pis i tres elements singulars de torre (4 habitatge per nivell) fins a un màxim de PB+15 PP.

	EDIFICABILITAT.	OCUPACIÓ- ZONA 18HAB.
TOTAL	28.650 M2ST	5.174 M2

-DISTRIBUCIÓ DELS MÒDULS I EDIFICABILITAT

Els Blocs d'Habitatge del Projecte del Concurs, que no han de determinar l'ordenació, estan formats bàsicament per tres tipologies de mòdul constructiu; un mòdul estàndard (TIPUS A-3ut torre), un mòdul de frontissa (TIPUS B) i uns mòduls tester (TIPUS C-D).

A nivell d'ús en **Planta Baixa** es preveu ocupar un 100% del volum tancat dels edificis, per destinar els voladissos com a porxos. La suma del **sostre total previst serà de 28.650m²st** a les plantes Pis i planta Baixa pel compliment dels estàndards del sector és una edificabilitat bruta de 0,218m²st/m²s de l'àmbit, i pot admetre reducció de l'ocupació per l'adaptació del projecte constructiu.

A partir d'aquesta tramitació, es fixa l'**edificabilitat en la zona - Bloc-1** de les tres zones destinades a habitatge (clau 18) amb l'objectiu de reubicar un nombre significatiu d'afectats de l'actuació, per permetre la seva viabilitat temporal, amb una previsió de 112 ut d'habitatge amb tipologies de 2-3 habitacions.

6.2. ZONIFICACIÓ, USOS I SUPERFÍCIES DEL PROJECTE

En la quantificació general respecte les superfícies, tant a nivell del QUADRE GLOBAL, com a nivell del QUADRE DE QUALIFICACIONS, cal dir:

Com a consideració, amb la reordenació plantejada, la **vialitat** (43.040m²) rep una disminució de quasi 20.000m² respecte el pla vigent en favor d'altres usos d'espais lliures i equipament.

Primer, que la **reserva de sòl proposada per l'habitatge**, (clau 18, 5.174m²), és inferior al sòl residencial que reconeixia el PGM-76, i no altera substancialment els sistemes del sector en ser molt inferior a la disminució de vialitat.

Segon, els **usos d'espai lliure del PGM** s'incrementen fins a 65.540m², augmentant quasi en 24.000m², tot i incorporar la proporció al sostre residencial afegit (*min. legal 5m²/25m²st. 5.730m² de 28.650m²st per habitatges*) com a claus urbanístiques 6a/6b/6c.

Tercer, els **usos dotacionals o d'equipament del PGM** distribuïts en una reserva de sòl per ús educatiu ja està desenvolupat (9137,26m²) i ja s'ha desenvolupat l'edifici patrimonial de Can Peixauet (2209,46 m²s). S'inclou dos nous equipaments, un Cultural-Assistencial com a clau 7b-CAs (3.530m²) i un altre Cultural-Docent de clau 7b-CD (4175,0m²). Tot i així, en la Memòria s'inclou una justificació de les previsions d'equipaments de l'entorn, cap. 2.7.

L'àmbit inclou el Parc del Molinet en reordenar i reduir els usos viaris, amplia la superfície d'espais lliures d'usos Supramunicipals (6c), que havia quedat fixada pel PE.Esperit Sant-93. En aquest cas, la reordenació permet aportar un increment de verds al sector.

Respecte a l'augment d'aprofitament i edificabilitat urbanística respecte el PGM i el planejament vigent. El sector incorpora **sostre per habitatge** (28.650m²st.) i un **sostre complementari de Comercial-Serveis**, tot i que aquest sector amb habitatges consolidats, no reservava sol i sostre destinat a aprofitament i edificabilitat residencial i privada en el planejament vigent, tot i que el **PGM-76** si que en preveia.

QUADRE COMPARATIU ENTRE PGM-76, PERI RAVAL-PEMERB-86 I PROPOSTA
FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL (treballs de la Mod. de PGM)

	PGM-76		PERI RAVAL-PEMERB		MOD.PROPOSTA		DIFERÈN.	DIFERÈN.
	sup.	%	sup.	%	sup.	%		
SOL	PGM	Total Sol	P.VIG.	Total Sol	P.PROP.	Total Sol	PRO - PGM.	P.P. - P.V.
TOTAL Zona 5	76.686	56,61	62.790	46,35	43.040	31,77	-33.645,54	-19.749,60
Zona 6a	0	0,00	0	0,00	9.312	6,87	9.311,50	9.311,50
Zona 6b	41.150	30,38	8.599	6,35	13.898	10,26	-27.251,50	5.298,71
Zona 6c	0	0,00	50.894	37,57	42.330	31,25	42.330,13	-8.563,96
TOTAL Zona 6	41.150	30,38	59.493	43,92	65.540	48,38	24.390,13	6.046,25
Zona 7a	0	0,00	238	0,18	11.347	8,38	11.346,72	11.109,00
Zona 7b	0	0,00	12.948	9,56	7.705	5,69	7.705,00	-5.243,34
TOTAL Zona 7	11.475	8,47	13.186	9,73	19.052	14,06	7.576,72	5.865,66
TOTAL SISTEMES	129.311	95,45	135.470	100,00	127.632	94,21	-1.678,89	-1.678,89
Zona 18	0	0,00	0	0,00	5.174	3,82	5.174,28	5.174,28
Zona 18-Co	0	0,00	0	0,00	2.663	1,97	2.663,41	2.663,41
Zona 16	6.159	4,55	0	0,00	0	0,00	-6.159,00	0,00
TOTAL PRIVAT	6.159	4,55	0	0,00	7.838	5,79	1.678,69	7.837,69
TOTAL SOL	135.470	100,00	135.470	100,00	135.470	100,00	0,00	0,00
EDIF.PRIVADA I RESIDENCIAL	PGM	%	P.VIG.	%	P.PROP.	%	DIFERÈN.	DIFERÈN.
Zona 18	0	0,00	0	0,00	28.650	91,49	28.650	28.650
Zona 18-C	0	0,00	0	0,00	2.663	8,51	-9239	0
Zona 16	9.239	100,00	0	0,00	0	0,00	22.074,91	31.313,41
TOTAL	9.239	100,00	0	0,00	31.313	100,00	19.411,50	28.650,00
TOTAL RESIDENCIAL	9.239	100,00	0	0,00	28.650	91,49	19.411,50	28.650,00
NOMBRE HABITATGES	92	(*)	0	0,00	289	197	197	289

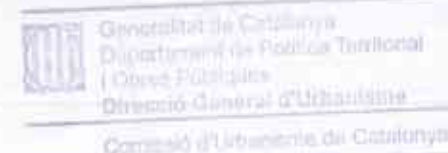
(*) Habitatges existents en realitat 143 unitats.

INCREMENT ESPAIS LLIURES (6a,b,c)	RELACIÓ RESPECTE EL SOSTRE EDIFICABLE (28.650m2st inclòs P.Baixa)		DIFERÈN.
	LEGAL VIGENT	(previsió)	
AUGMENT LEGAL RESIDENCIAL (clau 6a, 6b, 6c)	5.730	5m2/25m2hab	6.046
AUGMENT LEGAL ESPAIS LLIURES. COMERCIAL	266	10%	50
AUGMENT ENTORN			2.558
(ESPAIS SUP.LLERA PÚBLICA TRANSITABLE)	no arranjat		68.750
TOTAL ESPAIS LLIURES	5.996 M2		6.046 M2
(**) Llera Fluvial-Espais lliures no contabilitzats	74.796 (**)		50,0 M2

20059,39

INCREMENT EQUIPAMENTS (7a,b)	RELACIÓ RESPECTE EL SOSTRE EDIFICABLE (28.650m2st inclòs P.Baixa)		DIFERÈN.
	LEGAL VIGENT	(previsió)	
AUGMENT LEGAL RESIDENCIAL (clau 7a, 7b)	5.730	1m2/5m2hab	5.866
AUGMENT LEGAL COMERCIAL (clau 7a, 7b)	133	5%	17,80
TOTAL EQUIPAMENTS	5.863 M2		5.866 M2
			3,0 M2

Comissió de Cooperació
Departament de Política Territorial
i Comerç
Departament d'Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Catalunya



7. TRACTAMENT MEDIAMBIENTAL I D' ESPAIS LLIURES

La Modificació de PGM corresponent als Plans Especials del PEMERB, PERI Raval i PE Esperit Sant al Front Fluvial del Raval, constitueix una modificació de Plans Especials i de PGM, però no és considera necessari la tramitació específica de la MODIFICACIÓ DE ZONES VERDES I EQUIPAMENTS ESPORTIUS amb tràmit específic. La redacció d'aquest apartat del SISTEMA D'ESPAIS LLIURES és per dotar de més informació i recursos a la tramitació administrativa.

- *L'objectiu és mostrar el compliment de la L.U.2/2002, article 95 "Modificació de les figures de planejament urbanístic" mitjançant documentació gràfica i numèrica.*
- *Justificació i valoració de la no tramitació específica a la Comissió Jurídica Assessora, corresponent a Espais Lliures i Equipaments Esportius.*
- *Incorporació del Document d'Informe Mediambiental, redactat pel mateix equip redactor de la Modificació, en el compliment de la L.U.2/2002, article 14.5 "Exercici de les competències urbanístiques"*

7.1. MOTIVACIÓ URBANÍSTICA

Les bases d'aquesta MOTIVACIÓ estan plantejades en uns ELEMENTS PREVIS, uns CRITERIS GENERALS i uns CRITERIS ESPECÍFICS:

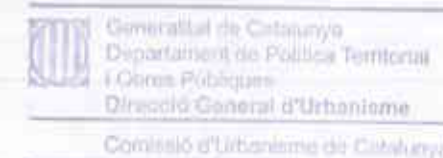
-ELEMENTS PREVIS

Aquests elements mostren un canvi urbanístic cultural en el qual la situació prevista el 1976 pel planejament general considerava el model de vialitat actualment inviable, no considerava la capacitat del riu per transformar el territori urbà, i finalment no es pensava que el cost social de reubicació d'afectats s'hauria de resoldre amb solucions immediates i integrades en el mateix àmbit territorial. El Front Fluvial del Barri del Raval es una actuació que es situa en aquest context:

- CANVI DE VALOR DEL RIU BESÒS NO PREVIST PEL PGM, ESDEVENINT UN ESPAI RESIDENCIAL DE QUALITAT QUE OBLIGA A FER FAÇANA URBANA I TRANSFORMAR ELS SECTORS DE CONSERVACIÓ (16) PER UNA NOVA TRANSFORMACIÓ URBANA.
- ACTUACIÓ EN UN SECTOR DE TRANSFORMACIÓ I REMODELACIÓ URBANA QUE IMPLICA EDIFICIS DEGRADATS, CIUTADANS AFECTATS I REUBICACIONS A RESOLDRE EN EL SECTOR
- SITUACIÓ COMPARABLE AMB ALTRES BARRIS RESIDENCIALS DE L'ÀMBIT METROPOLITÀ, AMB PATOLOGIES ESTRUCTURALS O AFECTACIONS URBANÍSTIQUES QUE CAL RESOLDRE EN EL MATEIX INDRET AMB MILLORES URBANÍSTIQUES CLARES.
- SITUACIÓ D'ELEVADA DOTACIÓ D'EQUIPAMENTS, NO ASSOCIATS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT; ENTRE ALTRES, L'ESTADI MUNICIPAL DE FUTBOL, PAVELLÓ DEL RAVAL, BOTXES CAN MARINER, IES CAN PEIXAUET I L'ESPAI CÍVIC DEL RAVAL, ETC..

-CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ.

1. LA MOD. DE PGM MANTÉ LA QUANTITAT I SUPERFÍCIE ELS ESPAIS LLIURES DELS PLANS ESPECIALS VIGENTS
 - *Els Plans Especials que van comportar modificació de PGM són el marc d'aquest planejament vigent, els quals van fixar l'equilibri entre espais lliures i equipaments a l'àmbit.*
 - *El plantejament de la MP no altera l'equilibri de sistemes d'espais lliures i equipaments ni quantitativament ni en la localització dels espais en el municipi.*
2. LA MOD. PUNTUAL S'ADAPTA A SITUACIONS CONSOLIDADES DE LA VIALITAT, ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS.
 - *El planejament vigent té situacions obsoletes de reserves d'espai afectades per sistemes amb la vialitat ja consolidada.*
 - *La proposta dels sistemes d'espais lliures i equipaments s'adapta a la situació actual consolidada, mantenint al màxim els criteris del Planejament Vigent, i pretén integrar al màxim aquests dos criteris recollits en els plànols d'anàlisi.*
3. LA MOD. PGM MANTÉ LA UBICACIÓ DE LES PREVISIONS D'ESPAI LLIURE EN EL MATEIX INDRET.
 - *Aquesta no altera la ubicació, usos i condicions de les zones en el mateix indret, tenint en compte la dimensió del PEMERB i PERI RAVAL, tot i conformar canvis de format.*
 - *La Modificació de PGM (PEMERB-86 àmbit de 5km lineals), reubica i ajusta els sistemes sobre elements ja existents i consolidats (vialitat, equipaments, etc..),*



- La reserva de sòl vigent formada d'un espai lliure central, no es considera una actuació viable a nivell de gestió i antecedents PGM (L2/2002, viabilitat econòmica del planejament) respecte a les importants afectacions a edificis residencials ocupats.

4. LA MOD. PGM GARANTEIX LA QUALITAT DE L'ESPAI AMB EL SEU DESENVOLUPAMENT I URBANITZACIÓ INTEGRATS SEGONS LA LLEI D'URBANISME 2/2002.

- Els criteris de valoració de qualitat d'un espai lliure venen determinats pel tamany i disposició en el territori (centralitat, topografia i ubicació), i aquests es mantenen.
- Segons la Llei d'Urbanisme 2/2002 un segon criteri de qualitat és el condicionament integrat i immediat de l'actuació, considerant així la seva viabilitat.

-CRITERIS ESPECÍFICS DE L'ORDENACIÓ.

Es consideren els següents CRITERIS ESPECÍFICS:

-CRITERI BASE DE MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE DE SISTEMES (6-7) DELS PLANS ESPECIALS VIGENTS.

- Manteniment estricte de l'equilibri de percentatges a nivell de PEMERB-86 i de PERI RAVAL-86 (45% per espais lliures i 55% per equipaments) trencant el predomini dotacional del PGM-76 (24,5% per espais lliures i 75,5% per equipaments).
- La Modificació PGM manté l'equilibri entre sistemes i edificabilitat, respecte la situació vigent.

-CRITERI PER CONSOLIDACIÓ DE VIALITAT I ESPAIS LLIURES EXISTENTS (AV. CAN PEIXAUET, PASSEIG SALZAREDA I AV. GENERALITAT).

- La modificació dels espais lliures correspon a l'adequació del perímetre de la vialitat de l'Av. Can Peixauet, de la servitud de 20 metres del vial de Salzareda i de l'Av. Generalitat, amb el canvi de secció.
- Aquesta situació d'adequació a la vialitat és determinant, doncs en gran part està consolidada o es planteja la seva reducció.

-CRITERI DE REORDENACIÓ PER EDIFICIS DE REALLOTJAMENT DE VEINS I NOU HABITATGE PROTEGIT-HP.

- Aquest criteri preveu construir sobre parcel·les actualment edificades, que afecten a 143 habitatges, encara que altera les reserves d'espais lliures del planejament vigent. Que prescindia de la reubicació d'afectats.

- El plantejament per resoldre les afectacions i real·lotjament altera una superfície inferior al 5% del conjunt, i per tant es considera una solució al problema, millor que el PGM-76 que reconeixia només una part dels propietaris.

-CRITERI OBLIGAT D'AUGMENT D'ESPAIS LLIURES PER AUGMENT D'EDIFICABILITAT.

- El projecte augmenta els sistemes d'espais lliures i d'equipament previst a la legislació vigent on es condiona l'increment d'edificabilitat residencial de 28.650m² residencial que correspon a 5m²sol per 25m²st.
- La quantitat d'espais lliures vigent (59.493m²) s'amplia (65.540m²) amb un increment total de 6.046m². segons la LU. 2/2002.

-CRITERI NORMATIU DE SERVITUD D'ESPAI LLIURE D'US PÚBLIC AMB US PRIVATIU DEL SUBSÒL PER A USOS COMERCIALS.

- El projecte destina un total de 2.663m²s destinats a usos comercials (18-Co) en subsòl i de titularitat privada amb una servitud pública en superfície destinat a espai lliure.
- Aquest espai només significa un 2% del conjunt de l'ordenació, amb condicionants normatius del seu manteniment fix com a espai lliure.

7.2. DADES COMPARATIVES DEL PLANEJAMENT VIGENT I LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

Considerem les dades principals de l'àmbit de la Mod. de PGM i del planejament vigent en els seus tres plans especials derivats; el PEMERB-86, EL PERI RAVAL-86 i també EL PE. ESPERIT SANT-93.

- L'ÀMBIT DEL PEMERB-86 quantificat és de **1,666.258 m² sol** inclòs el riu Besòs
- L'ÀMBIT DEL PERI RAVAL-86 quantificat és de **155.435 m² sol**.
- L'ÀMBIT DEL PE. ESPERIT SANT-93 quantificat pel document és de **220.215m²sol**, afectant dos municipis, dels a Santa Coloma correspon una superfície de **84.107m² sol**.
- Els tres plans especials en el municipi de Santa Coloma de Gramenet tenen una superfície de **1,905.800m² sol**.
- L'apartat 2.7.DADES DE PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT ; EL PERI RAVAL-86 I EL PEMERB-86 quantifica aquests Plans Especials i mostra com van augmentar i alterar l'equilibri del PGM-76 entre equipaments i espais lliures, en favor d'aquests últims.

LA MODIFICACIÓ DEL PGM A L'ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL tal com s'expressa en la Serie-C de Planols d'aquesta tramitació **NO ALTERA** l'equilibri de sistemes planejat vigent.



7.3. INTERPRETACIÓ DEL MARC LEGAL URBANÍSTIC DE LA MODIFICACIÓ D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS ESPORTIUS

El marc legislatiu vigent permet considerar no necessària la tramitació a la COMISSIÓ JURÍDICA ASSESSORA per l'article 95.3 de la LU.2/02:

Art.95-Modificació dels sistemes urbanístics d'Espais Lliures o Equipaments Esportius

1.La modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures i equipaments esportius qualificats ho ha d'aprovar el govern de la Generalitat. Cal informe favorable del Director General i de la Comissió Jurídica Assessora.

2.La resolució de la Comissió Jurídica Assessora és resol al termini de dos mesos de la seva recepció i el silenci administratiu s'entén com denegació.

3.El procediment no afecta a les Revisions de Planejament General, ni als ajustos dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

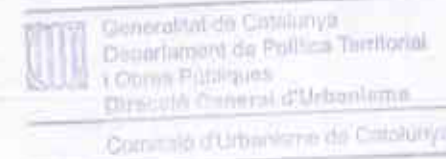
4.La proposta de modificació ha de ser justificada plenament mitjançant memòria i documentació gràfica, que no perjudiquin els aspectes qualitatius ni els quantitius.

Tenint coneixement del marc legal de la COMISSIÓ JURÍDICA ASSESSORA, el document es planteja justificar plenament que només es realitzen **plantejaments de delimitació més adequada i a una major consolidació dels espais lliures respecte el planejament vigent**. Per això es documenta suficientment amb aquest apartat específic i amb una sèrie de materials gràfics PLANOLS SERIE C.

7.4. NO TRAMITACIÓ ESPECÍFICA A LA COMISSIÓ JURÍDICA ASSESSORA.

En aquest apartat es fa un recull de les consideracions d'aquest capítol.

- Primer, un marc de criteris i determinacions generals i específiques que permet considerar motius raonables per que aquesta Modificació del PGM no correspon a una modificació substancial de delimitació d'Espais Lliures, i si a **una adaptació dels límits dels espais prevists en el planejament per varis motius**, objecte d'aquesta modificació de PGM i de la Modificació Puntual dels Plans Especials vigents al sector.
- Segon, es fa una valoració del marc legal que recull consideracions especials de l'article 95 i especialment en el punt 95.3, on els **ajustos en la delimitació dels espais** no han d'alterar la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori, i on es pot justificar plenament els plantejaments de la **Modificació de PGM** en base a la delimitació més adequada i a la consolidació dels espais lliures ja existents.
- Tercer, s'ha justificat tècnicament en la memòria pertinent l'article 95, on s'indica que els ajustaments regulats en l'apartat 95.3, i mitjançant la documentació gràfica realitzada on es mostra que no es perjudiquen els aspectes qualitatius ni quantitius dels espais afectats.
- Finalment, es recull aquest apartat del DOCUMENT DE MEMÒRIA amb els corresponents **plànols d'informació**, amb l'objectiu de justificar numèrica i gràficament el cas.



7.5. TRACTAMENT MEDIAMBIENTAL

Compliment del requeriment d'Informe Mediambiental

DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL, AIXÍ COM DE LA MOD. DELS PLANS ESPECIALS PEMERB-86, PERI DEL RAVAL-86 I PE ESPERIT SANT AL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

• Informe Preceptiu i referències

A nivell d'Informes preceptius l'Ajuntament té l'obligació, en aplicació de la Llei d'Urbanisme 2/2002 a la realització d'un Informe Mediambiental, que es realitza en base a directrius plantejades pel mateix DPTOP Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

S'han consultat els documents "criteris ambientals per a la redacció del planejament urbanístic, xavier carceller, UPC 2003" i "criteris tècnics a tenir en compte per l'Agència Catalana de l'Aigua en l'elaboració dels informes preceptius en la tramitació del planejament urbanístic de la Llei d'Urbanisme 2/2002 i el corresponent Reglament". També s'ha posat al nostre abast documents sobre sostenibilitat, medi ambient i edificació, un "Manual de bones pràctiques ambientals per a la gestió municipal" de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, una ordenança de l'Ajuntament de Terrassa "Mesures d'Eficiència Energètica, d'estalvi i d'altres criteris ambientals a incorporar en els edificis i equipaments municipals", així com "els criteris per l'execució d'habitatges per a gent joves" del Patronat d'Habitatge-Ajuntament de Barcelona", i finalment, "l'Ordenança Municipal sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar tèrmica als edificis", de l'Ajuntament de Montcada.

• S'EXPOSA:

Aquest informe es realitza com informe associat a la tramitació dels documents urbanístics esmentats, amb l'objectiu d'indicar, que tot i que varen tenir una tramitació d'Aprovació Inicial diferida en 3 mesos (març 2003 i juliol 2003), la seva tramitació d'Aprovació Provisional es realitza conjuntament, i per tant també, la valoració d'aquest l'Informe es fa conjunta.

• Contingut de l'Informe.

S'indiquen en aquest *Informe Mediambiental* dos aspectes de valoració, els corresponents a l'entorn al concepte urbanístic de l'ordenació, i els corresponents al projecte i la seva execució.

1. Valorar que l'ordenació aporta una millora ambiental a l'entorn; guany d'espais lliures, millora de paisatge, mobilitat i accessibilitat urbana, cohesió social i consecució d'equipaments i espais lliures i legalització d'indrets consolidats.

2. Indicar els criteris de tipus ambiental del projecte a aplicar, en funció de la legislació i ordenances, del criteri del projecte, de la rendibilitat i dels costos, per a la seva implantació en el tràmit de Llicència d'Obres.

Aquests dos aspectes fan referència a les característiques que anomena el Reglament Parcial d'Urbanisme Decret 287/2003 de la Llei LU 2/2002, referent a Memòria Descriptiva i Justificativa del Pla, concretant l'estratègia decidida de sostenibilitat de l'actuació, així com les mesures ambientals d'aplicació directa, i les recomanacions i condicionants ambientals específics.

a) relatiu a l'ordenació urbanística.

La valoració més rellevant a l'ordenació és la millora ambiental a l'entorn; amb guany d'espais lliures i sistemes públics. En la nova llei es fa un plantejament per "millorar els sistemes de planificació espacial existents tot potenciant els enfocaments ecològics i l'abandó d'una concepció estricta dels usos del sòl" segons criteris ambientals de planejament de Xavier Carceller, UPC i dpt. d'Urbanisme G. de C.

Cal dir que el barri del Raval, amb 39,2 té destinat un 26,0% a us residencial i un 74,0% a sistemes, alguns dels quals són sistemes generals d'us sanitari (Esperit Sant). Tot i així trobem una edificabilitat bruta del sector de 0,62m²/m²s que preveu uns 2.421 hab. aprox. molt inferior al 1m²/m²s de referència en el sòl urbà de PGM. El resultat és una densitat bruta d'habitatges de 62 hab/ha i una densitat neta de 235 hab/ha sobre sòl residencial. Cal dir que el Barri Riu Sud té uns paràmetres de densitat i edificabilitat zonal molt més elevats i que dupliquen aquest.

Cal dir que l'estat actual de l'edificació consolidada no compleix els criteris de distribució d'usos i densitats establert ni pel PERI ni pel PGM, i per tant l'actuació situa aquests paràmetres millor respecte la situació actual.

L'actuació de transformació urbana en el Front Fluvial del Raval que es planteja en aquest Informe, amb un àmbit de gestió urbanística de 40.153m², amb la previsió de 300 nous habitatges i una edificabilitat de 28.650 m²/m²s, modifica els paràmetres anteriors de forma molt lleugera, i en canvi permet la seva execució real.

Dades Bàsiques Barri del Raval

-Sup Barri Raval-	391.991 m ² (100%-39,2 ha.)
-Sup. Sistemes-	283.789 m ² (72,4%)
-Sup. Zones-	108.200 m ² (27,6%)
-Sostre Edificable	270.771 m ² /m ² s (2.707 ut hab. aprox.)
-Edificabilitat bruta-	0,69 m ² /m ² s



- Edificabilitat neta-	3,14 m2st/m2s
-Densitat bruta habitatges-	69 ut/ha
-Densitat neta habitatges-	314 ut/ha

-L'actuació es valora ambientalment pels següents criteris urbanístics:

• ESPAIS LLIURES I SISTEMES PÚBLICS; Mesures ambientals d'aplicació directa.

a) Guany d'espais lliures, vialitat i equipaments

1. Un important guany d'espais públics urbanitzats i executats en indrets principals (plaça i parcs del front fluvial-16.560m²) del barri del Raval, amb una important densitat de població, a part de la legalització dels espais lliures existents.
2. Un important guany d'espais viaris públics urbanitzats i executats en indrets principals (Av. Generalitat, vial de Salzedà-25.263m²) del barri del Raval, augmentant el doble la secció del carrer. Això inclou una reducció de la reserva d'espai (-19.750m²) per la vialitat local i supramunicipal destinat a altres usos.
3. Dues reserves d'equipaments de titularitat pública (7.705m²) una de caràcter cultural per ampliació dels usos i activitats de la Biblioteca de Can Peixauet, l'altra destinat a ús Assistencial a definir situat en el centre de l'actuació, a part de la legalització dels equipaments existents.
4. Guany d'us de l'àmbit de la llera del Riu Besòs, en aconseguir la seva proximitat urbana i incorporar-la a l'àmbit urbà del barri amb quasi 7,0ha. d'espai lliure i verd transitable, independentment de la seva clau urbanística.

b) Millora de paisatge urbà

1. Creació de visuals que permeten percebre la llera del riu Besòs des del barri.
2. Canvi de la imatge de l'edificació actual per substitució total dels edificis obsolets amb edificis amb un mateix projecte constructiu.
3. Actuació amb imatge singular metropolitana de Santa Coloma des de la façana Fluvial.
4. Important presència d'espais enjardinats i arbrats amb les obertures de carrers, places i parcs.
5. Arranjament del Front Fluvial del Besòs en un tram de quasi 500 metres de la façana fluvial.

c) Solucions urbanes de mobilitat i accessibilitat

1. L'actuació preveu una important reserva d'aparcament en subsòl dels usos edificats (7.850m² a 20m²/ut-392 ut. min.) que permet alliberar molt espai viari d'aparcament i no generar congestió urbana.
2. L'actuació es situa a una distància de 300 metres de la nova Estació de Metro Can Peixauet Línia-9 facilitant l'accés per mobilitat obligada i quotidiana a tota l'àrea metropolitana i a la resta de Santa Coloma.

3. L'actuació potencia el principi de proximitat en generar una nova avinguda urbana amb activitat econòmica a la P.Baixa (comerç, oficines, etc) , potenciant els serveis comercials i terciaris del sector, evitant desplaçaments al centre de la ciutat.

4. L'actuació amb la urbanització rellevant de voreres i espais per a vianants, resol importants barreres arquitectòniques i urbanístiques en la ciutat existent, i potencia la connectivitat urbana longitudinal (sentit centre vila) i transversal (sentit riu - muntanya).

5. L'actuació es situa entre dos eixos viaris (Av.Generalitat i pg. Salzedà) amb itineraris de transport urbà i interurbà d'autobús a potenciar, que facilitent la mobilitat.

6. Incorporar les determinacions principals del Codi d'Accessibilitat de la Generalitat de Catalunya referides a obertura de portes, ascensors, amplades de passadís, accessos a bany-dutxa i altura i senyalització d'accessoris, entre altres no utilitzar "poms" sinó manetes.

7. Plantejar l'accés i itinerari des de l'espai exterior a l'habitatge i a tots els locals comercials, l'accés sense cap graó (inf. a 3,00cm) ni barrera arquitectònica per a persones amb disminució i per al conjunt dels usuaris (graó 0)

8. Reserva d'espai per a bicicletes associat a aparcament dels vehicles dels habitatges (element paret) i ubicació d'aparcament de bicicletes a l'exterior de l'edifici centralitzat en un indret de l'edifici proper a l'accés, sistema aparcament BCN-10 unitats.

d) Actuació amb vocació d'integració econòmica i social de residents i activitats.

1. L'actuació preveu la reubicació d'uns 132 residents afectats per les expropiacions a cost de substitució d'habitatge afectat per habitatge nou, manteniment dels llogaters amb dret a compra, i la resta d'habitatges es distribueixin entre habitatge protegit finalista afectats i habitatge restant destinat al Pla d'Habitatge Municipal, joves, etc., facilitant una diversitat i cohesió social del barri.
2. L'actuació preveu destinar part de la P. Baixa a activitats comercials i Serveis al servei de tot el barri del Raval, i a més preveu una Planta Sòcol en semi-soterrani per la ubicació d'un supermercat i galeria comercial, de manera que permet oferta uns serveis de qualitat urbana dels quals el barri n'és mancat.

e) Previsió d'equipaments de titularitat pública d'Us Cultural i Assistencial.

1. La destinació d'aquests equipaments públics d'ús cultural i assistencial ja que el barri té resolts els equipaments escolars, sanitaris i esportius, ha de valorar si cal una prioritat cultural de ciutat per l'indret o bé destinar-se a usos assistencials per a infants, joves, gent gran, gent amb disminució, etc., ha de ser el criteri de destinació que primi la cohesió social i la convivència del barri.

f) L'actuació legalitza urbanísticament equipaments i serveis consolidats de l'entorn.

1. L'actuació preveu la clarificació i legalització urbanística d'indrets consolidats, com el Parc de Can Peixauet (7.934m²), el IES Can Peixauet 9.137m²), la Biblioteca de Can Peixauet (2.209m²), els jardins Balandrau (4.175m²) i fins i tot delimita l'estadi municipal (13.800m²).

• DESENVOLUPAMENT DE LES EDIFICACIONS

g) Edificació del tipus edificatori en volumetria específica

1. Les seves característiques són una ocupació del 100% de la parcel·la, alliberant la resta d'espai per a usos públics, amb façanes en tot el seu perímetre i resolució de l'encontre entre edifici i espai públic similar a l'ordenació d'alineació de vial. Els edificis són una suma d'edificis en bloc lineals i edificis en torre singulars.

h) Edificis Bloc de Planta Baixa + 5 P.Pis amb 18,50m. de gàlib i tres elements de Torre de P.Baixa+15 P.Pis de 49,50m. de gàlib, amb vial amb amplada igual a 20 m.

1. Els edificis es plantegen amb una alçada de volums significativa, similar al front de l'Eixample del Riu Sud (B+5) però amb edificis exempts, i a més es situen tres elements singulars de torre. El conjunt no supera en l'àmbit de gestió els 100 habitatges/ha que la llei permetria arribar per habitatge públic.

i) Tipus d'habitatge de 2-3 habitacions fins a 80 m² útils amb terrasses.

1. L'habitatge previst preveu unitats d'habitatge de 2-3 habitacions entre 70 i 90 m² útils, per respondre a la demanda mínima poblacional, es preveu una distribució de les comunitats de veïns, uns 20 veïns en els blocs i de max. 60 veïns en les torres. Es preveu la ubicació d'un conjunt d'habitatges amb terrassa que permeti l'ús de l'espai exterior de l'habitatge.

j) Un edifici amb sòcol semi-soterrani d'ús comercial amb urbanització de la coberta enjardinada i amb us i accés públic, elevat més de 5 metres de la llera fluvial.

1. Considera que un ús comercial amb qualificació urbanística específica es situï al subsòl per cedir espai en superfície de servitud pública, i a més, contribueixi a la seva urbanització, és un criteri d'abandó de la concepció estricte dels usos del sòl, sense fer-ne un ús jurídic favorable com espai lliure, si que permet enlairar el conjunt d'edificació respecte la llera del riu, ampliant la precaució dels "criteris bàsics de l'Agència Catalana de l'Aigua-ACA respecte la llera fluvial".

• DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ I EXECUCIÓ

Les característiques de l'actuació com a integrada responen als següents criteris de gestió urbanística, en un àmbit de 40.153m² de sòl.

k) Una actuació integrada i temporalitzada entre operadors públics.

- es signa un CONVENI amb els propietaris afectats residents i llogaters per facilitar l'intercanvi dels habitatges afectats.
- Es realitza primer l'actuació d'edificació (Bloc-1) que menys afectats obliga a traslladar provisionalment (uns 11 afectats) i que permet reubicar ja a 64 afectats de l'actuació a menys de 100 m. de la seva ubicació actual, i la resta destinat al Pla Municipal d'Habitatge.
- El Bloc 2 de l'actuació permet reubicar ja a 67 afectats de l'actuació a menys de 100 m. de la seva ubicació actual, i la resta destinat al Pla Municipal d'Habitatge.
- El Bloc 3 de l'actuació està destinat al Pla Municipal d'Habitatge.
- L'actuació la realitza una empresa municipal d'habitatge, GRAMEPARK.
- Els beneficis possibles de promoció de la venda de locals comercials, aparcaments, etc... es destina a la urbanització de l'entorn.

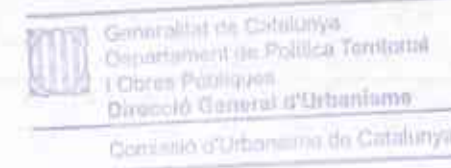
l) Una actuació urbanística completa amb fortes càrregues urbanístiques

L'àmbit de l'actuació és de 40.153m² de sòl, dels quals només 5.174m² són ocupats per edificació amb una edificabilitat de 28.650m²sostre, la resta són destinats a sistemes amb execució d'urbanització al 100%.

REUBICACIÓ HABITATGES	143 UNITATS
Previsió d'habitatges a realitzar	300 ut. aprox.
-URBANITZACIÓ NOVA	10.078 M2
-Espais Lliures de nova urbanització tipus parc (6b)	- 6.681 m2
-Espais Lliures de nova urbanització tipus plaça (6b-18co)-	- 3.397 m2
-URBANITZACIÓ PARCIAL	14.830 M2
-Vialitat a reurbanitzar parcialment (5)	-14.830 m2
(av.Generalitat i vial de Salzedà)	
-ARRANJAMENT	10.075 M2
-Espais a destinar a equipament a arranjar (7b)	- 3.530 m2
-Espais lliures semi-consolidats a arranjar (6b)	- 5.483 m2
-Vialitat consolidada a arranjar (5b)	- 1.062 m2
TOTAL URBANITZACIÓ	24.908 M2
TOTAL CESSIÓ	34.983 M2
TOTAL SECTOR	40.153 M2

La repercussió en càrregues de cessió i urbanització respecte l'edificabilitat legal permet valorar el coeficient de contribució en la formació de la ciutat per part de l'actuació:

-Coeficient de Cessió:	1,22 m2sol/ m2sostre
-Coeficient d'urbanització:	0,87 m2sol/ m2sostre



-Coeficient de reubicació: 0,46 ut reubicació / ut totals

La repercussió de l'actuació supera la gestió urbanística de rendibilitat econòmica equilibrada. Té uns coeficients de Cessió i Urbanització que s'acosten o superen el 1,0m2s/m2st quan les actuacions urbanístiques d'iniciativa pública i privada es situen entorn el 0,5.

A nivell de reubicació d'afectats la carrega supera àmpliament el 0,33 ut, tot i plantejar-se majoritàriament amb habitatge social i/o protegit, a més, situa la reubicació per sobre del criteri d'equilibri normal del 33%. Només la quantitat d'habitatges entorn les 300 ut. i l'assignació d'una part de les càrregues urbanístiques al pressupost municipal i ajuts públics, permet fer viable l'actuació plantejada.

m) Una actuació prioritària del municipi.

El municipi està interessat prioritàriament en aquesta actuació per desenvolupar tres eixos estratègics de la política d'urbanisme municipal:

-Recuperació del front fluvial a Santa Coloma com espai urbanitzat i amb dinàmica urbana de qualitat.

-Desenvolupar un programa d'actuacions mitjanes d'habitatge que permetin ofertar habitatge per a nous col·lectius de la ciutat, que permeti disminuir la pèrdua demogràfica.

-Afrontar els problemes d'afectacions urbanístiques històriques consolidades pel PGM i Plans Especials vigents que plantegen situacions urbanes inviables.

En aquest sentit l'actuació urbanística compleix els requisits d'espai de sòl urbà no consolidat similar als sectors de Pla de Millora Urbana-PMU previst per la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2/2002.

b) Contingut relatiu als criteris ambientals del Projecte d'Edificació; les recomanacions i condicionants ambientals específics.

En aquest apartat es descriu aquí les directrius de referència més significatives de la integració mediambiental del projecte executiu, referint-se a elements que condicionen l'atorgament de Llicència d'Obres preceptiva. La construcció és un dels sectors que implica més indústria i processos industrials, causa un 50% dels residus urbans, els edificis consumeixen el 30% d'energia del PIB, i l'habitatge causa el 22% de les emissions de CO₂. Aquestes directrius s'ordenen en diferents capítols; residus, aigua i sanejament, energia de calor i fred, sistemes passius bioclimàtics, subministrament d'electricitat-gas i accessibilitat a l'edificació. El seu desenvolupament futur i viabilitat d'aplicació pot donar lloc a una ordenança municipal.

L'Informe Mediambiental indica que respecte a aquestes directrius sectorials el projecte ha d'abordar solucions arquitectòniques i constructives sostenibles viables.

• ORIENTACIÓ, DISSENY I CONFORT AMBIENTAL

El disseny és una part fonamental del projecte tot i que queda condicionat pel tipus d'edifici o habitatge a realitzar, producte d'altres consideracions d'ordenació urbanística i de nombre i tamany d'habitatges.

• ACCESSIBILITAT

El criteri a mantenir seria millorar l'actual Codi d'Accessibilitat de la Generalitat de Catalunya, facilitant l'accés de persones amb disminució màx. i dotant d'autonomia a persones que usen un vehicle motoritzat per moure's.

• DISSENY CONSTRUCTIU I SISTEMES PASSIUS BIOCLIMÀTICS

Tot i que en part de l'edificació és amb destí a ús d'habitatge protegit amb un cost d'execució regulat, es pot plantejar l'ús aquests sistemes de regulació de la llum a finestres/obertures molt concretes (sud-oest) ja que permeten regular la llum, la insolació, etc... són elements molt presents al mercat però d'un elevat preu.

• AIGUA I SANEJAMENT

-Per a la disminució del consum d'Aigua Sanitària, implantació de l'ús de reguladors i difusors de l'aigua els elements de bany i vàters i punts d'aigua, sanitaris de baix consum i sistemes de cointilització d'aigua dels banys.

• ENERGIA DE CALOR I FRED

-Introduir el Codi de bones pràctiques i Confort a l'Habitatge segons els valors de confort obligatoris (RITE) que poden condicionar unes bones pràctiques de consum de confort. Es planteja la possibilitat de comprometre's com a ciutadà usuari a cercar aquests dos paràmetres de confort de temperatura i humitat a l'interior de l'habitatge amb situacions límit de 20°C i 45% d'humitat a l'hivern i 25°C i 55% d'humitat a l'estiu com a valors de referència per dimensionar els equips de climatització.

-Sistemes de climatització de calor amb estalvi energètic. Estudiar l'aplicació de la tecnologia dels generadors-calderes d'energia que permet sistemes de més regulació i eficiència energètica, més adaptabilitat a nous sistemes externs, solar, etc.. Les opcions per una calefacció centralitzada socialment té connotacions d'insolidaritat (que fa el veí, ús diferent de l'habitatge, consum a l'alta, etc..) que cal valorar i més en climes benignes com el nostre. Molts municipis estan obligant a fer aquesta actuació en qualsevol tipus d'habitatge. La rendibilitat a llarg plaç està garantida i ja s'ha fet proves pilot amb equipaments.

• ÚS DE L'ELECTRICITAT-GAS

Plantejar un ús restrictiu de l'electricitat (procedència tèrmiques i nuclears-70%) per a usos de producció de calor mitjançant resistències elèctriques i fils radiants elèctrics de gran consum i



ineficiència, igualment en el cas de vitroceràmiques elèctriques. Això no exclou l'important ús que té l'energia elèctrica per altres instal·lacions de l'edificació.

Assumir el criteri de diversificació de l'energia dels elements i electrodomèstics de l'habitatge respecte a l'electricitat. Actuar per evitar la presència exclusiva de l'electricitat en els elements de l'habitatge, tant pel seu cost energètic com per la seva dependència funcional, en especial en la calefacció i en la cuina, i en segon terme en el forn, així com per a l'escalfament de l'aigua, la rentadora i el rentaplats. La incorporació de la instal·lació d'aigua calenta en aquests electrodomèstics i els elements de gas (gasodomèstics) són més eficients tèrmicament i menys contaminants i menys dependents que l'electricitat.

- RESIDUS

Compliment del Decret de Residus i criteris de classificació de residus d'enderroc i moviment de terres i de reutilització en el mateix indret, fet la separació de productes que comporta tant el reciclatge producte de l'actuació urbanística com el seu funcionament com a sector urbà.

- SOROLL

Considerar aspectes acústics i de vibracions relacionats amb les mateixes instal·lacions amb l'aïllament acústic, tant en l'aspecte de confort interior, especialment en edificis d'elevat nombre d'habitatges, com en les repercussions menors de soroll exterior.

- AVALUACIÓ DEL CICLE DEL MATERIAL

La seva valoració d'impacte ambiental es basa en dos criteris bàsics; l'avaluació de l'energia i emissions necessària per produir el material i el seu cicle de vida, i l'altra la durabilitat del material per a la seva funció i la seva amortització. Es considera que cal avaluar cada producte en cas concret, però algunes recomanacions generals del projecte van en el sentit següent:

- MOTIVA:

L'aplicació d'aquestes **directrius ambientals** pot situar aquesta actuació urbanística com una referència a la ciutat en termes d'adequació ambiental i social, i per tant de sostenibilitat. El seu **control i avaluació** hauria d'estar basat en un control dels consums per il·luminació, calefacció, producció de fred i per producció Aigua Calenta Sanitària, consum elèctric, de gas i aigua per realitzar una "Qualificació Energètica de l'Edifici" (segons programa CEV de l'IDEA) observant puntuacions mínimes referides a habitatge col·lectiu. Aquest **Informe Mediambiental** recull la necessitat de plantejar mesures mínimes en cadascuna d'aquestes directrius ambientals i plantejar-ne el seu tractament mínim. Els motius descrits, integren

ambientalment i desenvolupen la solució urbanística adoptada que caldrà concretar en la corresponent Llicència d'Obres.

Havent fet aquest Informe Mediambiental A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL i dels corresponents Plans Especials, com a tràmit d'Informe Preceptiu previst i desenvolupat en el seu Reglament (art.9), com a desenvolupament dels articles 59.1b, 59.3b, 66.1h i 100.1 de la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme.

Podem considerar que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet realitza el tràmit d'Informe Preceptiu Mediambiental necessari per resoldre i justificar que la solució urbanística adoptada ha estat prou motivada.

Gabinet d'Acció Territorial-GAT

Serveis Territorials Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

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

8. GESTIÓ URBANÍSTICA

8.1-VALORACIÓ DE L'ACTUACIÓ DE GESTIÓ.

Aquesta *Modificació de PGM a l'àmbit del Front Fluvial del Barri del Raval* només indica la **delimitació Poligonal** de l'actuació, el **sistema de Gestió** proposat i l'atorgament específic de **sostre edificable d'us residencial** a la primera Fase- Bloc 1. El desenvolupament de la Normativa, la Gestió Urbanística, del Programa d'Actuació-PAU i el Pla d'Etapes i l'Estudi Econòmic i Financer es realitzarà en el document de Modificació de Plans Especials vigents (*PERI Raval*, *PEMERB* i *PE Esperit Sant*), tramitat conjuntament.

Les opcions per determinar el **sistema de gestió** corresponen més a una necessitat d'equilibrar els costos de l'actuació producte de les càrregues urbanístiques elevades de reubicació d'afectats i els costos de l'urbanització, que d'un interès per definir un ús més o menys privatiu de l'actuació. En el tractament mediambiental es demostra l'important nivell de càrregues urbanístiques del sector. L'actuació es planteja des d'un model d'Iniciativa Pública amb una entitat urbanística col·laboradora que és l'Empresa Municipal d'Habitatge GRAMEPARK que ja comporta una clara mostra d'iniciativa pública i local, una garantia administrativa de la distribució d'habitatges i una prioritat de destinació a Habitatge Protegit, i finalment una garantia solvent del compliment de l'operació urbanística, amb el tractament de les càrregues urbanístiques acordades; reubicació i urbanització dels espais destinats a ús públic, vialitat i espais lliures.

També adquireix molta rellevància econòmica i financera el **Programa d'Actuació (PAU)** i la temporalitat de l'actuació, doncs una gestió molt pautada entre costos i adjudicació pot permetre gestionar una part important dels ingressos i comercialització per anticipat, i pot facilitar molt la viabilitat econòmica i financera de l'actuació.

Aquesta tramitació determina unes ETAPES DE GESTIÓ i UN POLIGON D'ACTUACIÓ D'EXPROPIACIÓ en el qual s'inclou tot el procés de gestió del sector, i les actuacions ja realitzades. L'objectiu és un plantejament de Gestió Urbanística mitjançant la delimitació de tres fases d'actuació amb tres parcel·les residencial resultants (+1ut comercial) a incloure en el document principal de "*Modificació puntual del PEMERB-86, del PERI Raval-86 i del PE. Sector Esperit Sant-93 al Front Fluvial del Raval*", recolzant aquest amb Plànols de Gestió Urbanística, per ajudar a definir l'Estudi Econòmic-Financer.

8.2-DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS DE L'ACTUACIÓ.

Es fa una descripció de les actuacions per etapes d'actuació:

-ACTUACIONS ETAPA PRÈVIA 1994-2002

Aquesta etapa ja s'ha realitzat abans de preveure l'ordenació final del sector, es van realitzar actuacions d'adquisició de sòl i d'enderroc amb pre-urbanització de vials i espais lliures.

-ACTUACIONS 1ª ETAPA FASE 2003-2004

Aquesta etapa és la que s'ha de realitzar de forma més immediata, reallotjant els afectats als quals s'obliga a un trasllat provisional, i al conjunt d'afectats majoritari dels residents existents els quals han signat un Conveni. Preveu la seva **destinació prioritària** a reallotjament finalista en aquesta fase. Aquesta actuació preveu bàsicament com a càrregues d'urbanització un important conjunt de reallotjaments amb un total de 104 habitatges.

-ACTUACIONS 2ª ETAPA FASE 2005-06

Aquesta etapa planteja finalitzar el reallotjament final d'afectats, és la que s'ha de realitzar ubicant la resta final dels afectats i després el restant de sostre sobrant destinat a habitatge protegit de nova adjudicació. Ha de resoldre la reurbanització a l'entorn de l'Av. Generalitat i l'entorn del parc de l'Estadi Municipal, ajustant els costos i beneficis de l'àmbit de gestió, preveu la destinació nous allotjaments amb un total de 160 habitatges.

-ACTUACIONS 3ª ETAPA FASE 2007-2008

Aquesta etapa completa l'habitatge protegit i ha de realitzar l'actuació no residencial en funció dels estudis i l'oferta d'usos de la planta sòcol per sota la rasant. Cal dir que aquesta fase contempla molta despesa en càrregues urbanístiques d'urbanització de l'entorn, específicament del Parc del vial de Salzedà i la plaça del Front Fluvial. Es preveu la seva destinació com habitatge en el sostre sobrant.

Aquesta descripció d'Etapes en aquesta tramitació de MODIFICACIÓ DE PGM és indicativa, es concreta en el document de "*Modificació puntual del PEMERB-86, del PERI Raval-86 i del PE. Sector Esperit Sant-93 al Front Fluvial del Raval*".

9. DOCUMENTS

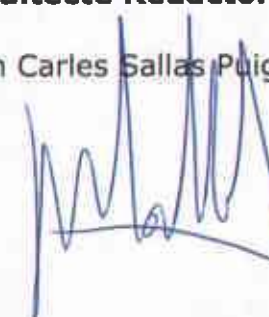
A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya d'un REPORTATGE FOTOGRÀFIC I AVANT PROJECTE CONCURS i dels següents plànols:

A.1 ÀMBIT, SITUACIÓ I LOCALITZACIÓ INFORMACIÓ URBANÍSTICA I TOPONIMIA	1/10.000
A.2. ESTAT ACTUAL; ESTRUCTURA DE PROPIETATS I PATRIMONI	1/ 2.000
A.3 ESTAT ACTUAL, EQUIPAMENTS, ESPAIS LLIURES I GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	1/ 2.000
A.4 ESTAT ACTUAL, PROPIETATS DADES URBANÍSTIQUES	1/ 2.000
B.1 EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT	1/1.500
B.2 PLANEJAMENT VIGENT; QUALIFICACIONS I SUPERFÍCIES (NORMATIU)	1/1.500
B.3a PLANEJAMENT DE PROPOSTA; QUALIFICACIONS I SUPERFÍCIES, (NORMATIU)	1/1.500
B.3b PLANEJAMENT DE PROPOSTA; USOS SUBSOL I SECCIONS,	1/1.500
B.4 IMATGE DE PROPOSTA; VOLUMS I TRACTAMENT ESPAIS LLIURES,	1/1.500
B.5 GESTIÓ URBANÍSTICA; POLIGON D'ACTUACIÓ I PROPOSTA FASES	1/1.500

SANTA COLOMA DE GRAMENET, A 28 DE NOVEMBRE DE 2003

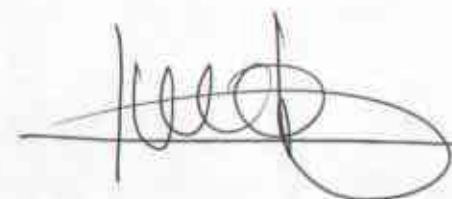
Arquitecte Redactor

Joan Carles Sallas Puigdemívol



El coordinador del Gabinet
d'Acció Territorial

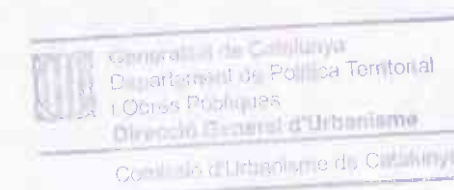
Miquel Roig i Roch, arquitecte



Vist-i-plau

El director de Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte



SERIE C- PLANOLS TRACTAMENT DELS ESPAIS LLIURES

C.1A. ORDENACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES;
EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1/2.500

C.1B. ORDENACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES;
ÀMBIT DEL PEMERB-86, PERI RAVAL I PE. ESPERIT SANT. PLANEJAMENT VIGENT

1/10.000

C.1C. ORDENACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
ÀMBIT DEL PEMERB-86, PERI RAVAL I PE. ESPERIT SANT; PLANEJAMENT PROPOSTA

1/10.000

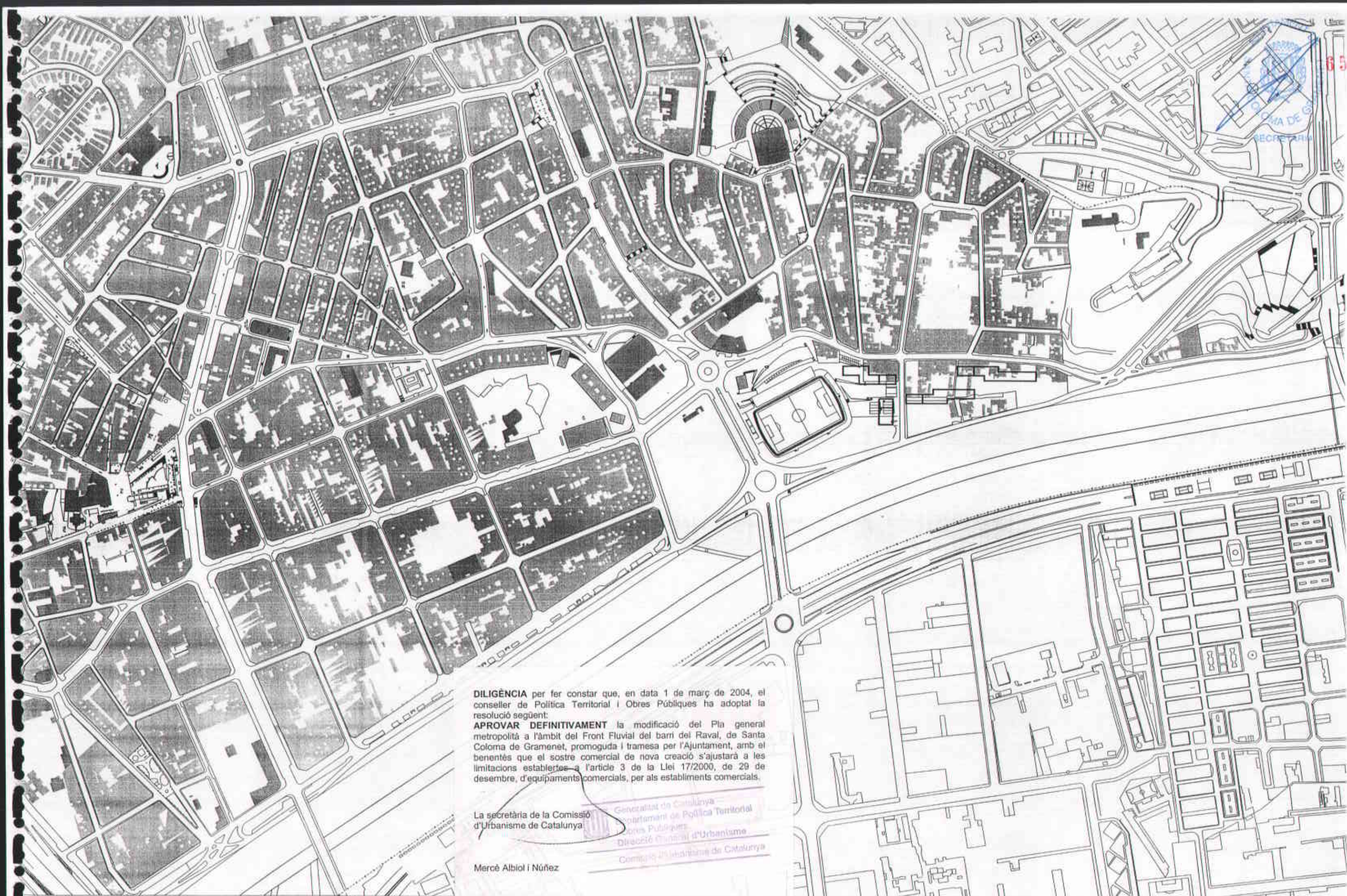
C.2. ORDENACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
ÀMBIT DEL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL; PLANEJAMENT VIGENT I PLANEJAMENT PROPOSTA

1/ 2.000

C.3. CRITERIS DE REORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS ESPORTIUS
SITUACIÓ ACTUAL I INTEGRACIÓ AMB EL PLANEJAMENT

1/ 2.000

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



DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 1 de març de 2004, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el sostre comercial de nova creació s'ajustarà a les limitacions establertes a l'article 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, per als establiments comercials.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

ESTUDI D'ORDENACIÓ
DEL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

ARQUITECTES:
PERE JOAN RAVETLLAT
CARME RIBAS

ARQUITECTES:
MARTA PERIS, GABRIEL LERMA
JORDI CAMPOS, IBON BILBAO

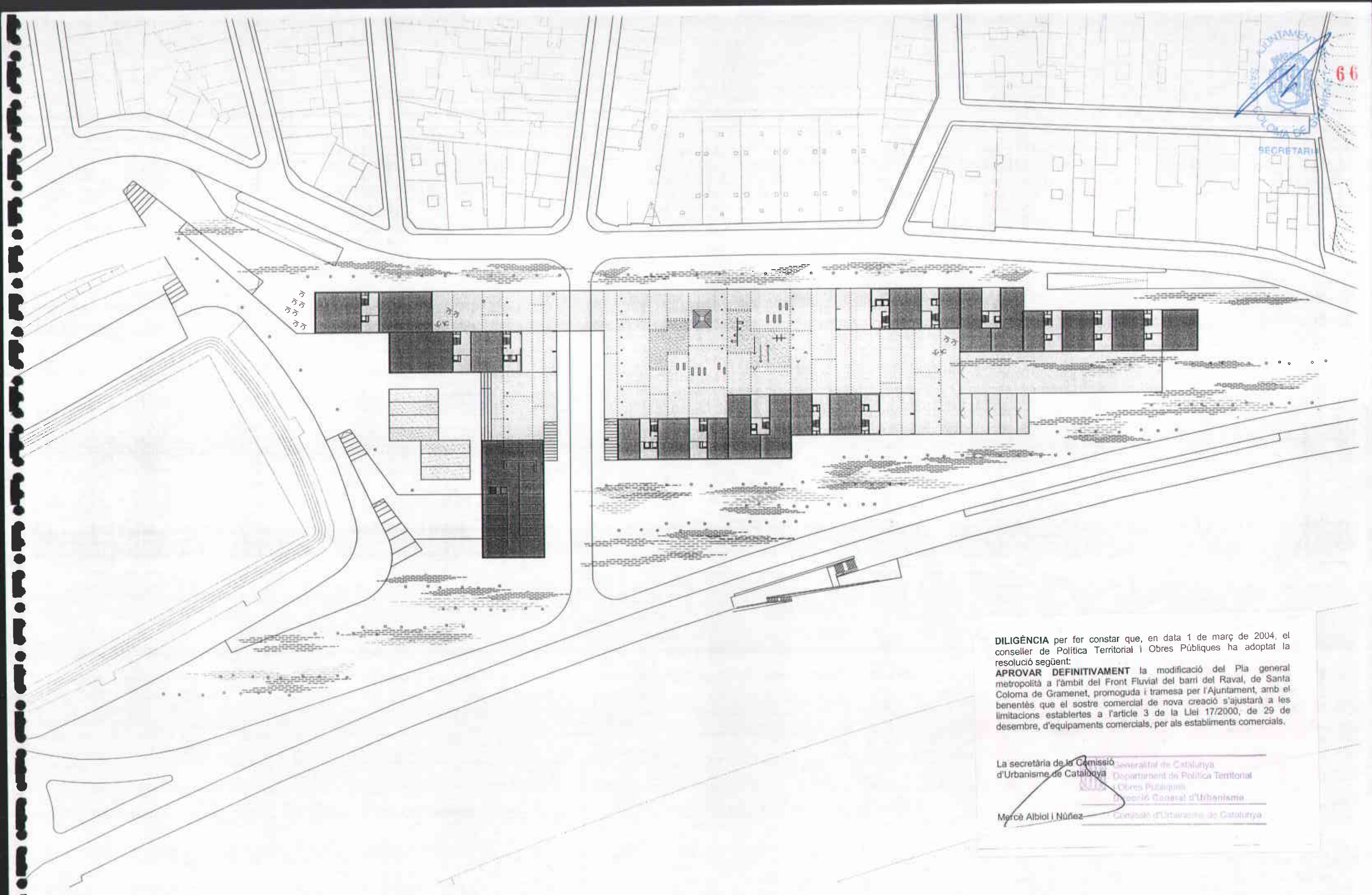
SITUACIÓ

0 10 20 30

SETEMBRE 2002

60





DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 1 de març de 2004, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramada per l'Ajuntament, amb el benentès que el sostre comercial de nova creació s'ajustarà a les limitacions establertes a l'article 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, per als establiments comercials.

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

Marcà Albiol i Núñez



**AJUNTAMENT
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

**ESTUDI D'ORDENACIÓ
DEL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL**

ARQUITECTES:
**PERE JOAN RAVETLLAT
CARME RIBAS**

ARQUITECTES:
**MARTA PERIS; GABRIEL LERMA
JORDI CAMPOS, IBON BILBAO**

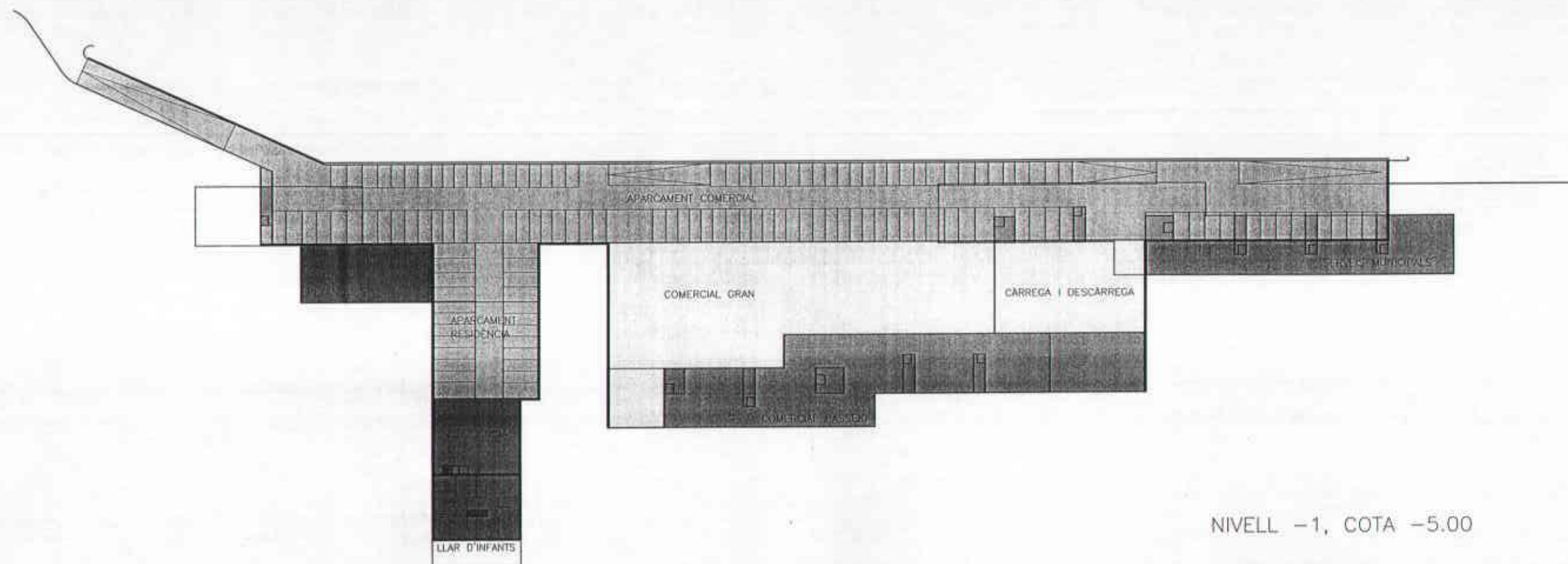
PLANTA BAIXA 1/1000

0 10 20 30 40 50

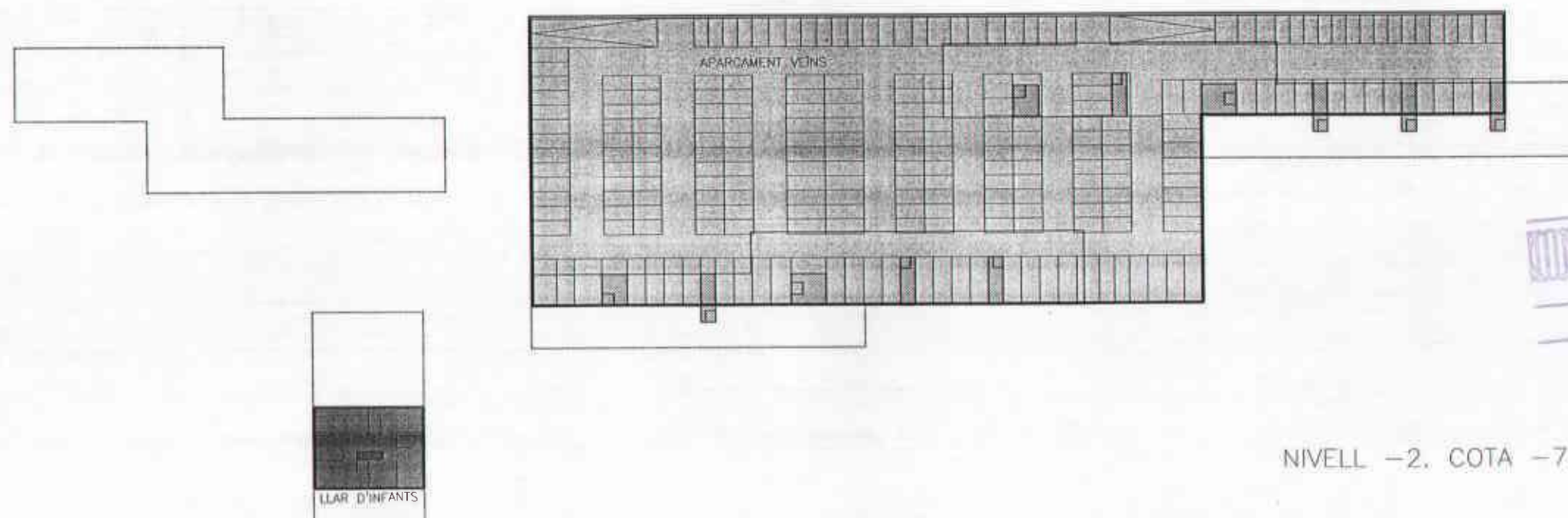
SETEMBRE 2002

75





NIVELL -1, COTA -5.00



NIVELL -2, COTA -7.60

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



AJUNTAMENT
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

ESTUDI D'ORDENACIÓ
DEL FRONT FLUVIAL DEL RAVAL

ARQUITECTES:
PERE JOAN RAVETLLAT
CARME RIBAS

ARQUITECTES:
MARTA PERIS, GABRIEL LERMA
JORDI CAMPOS, IBON BILBAO

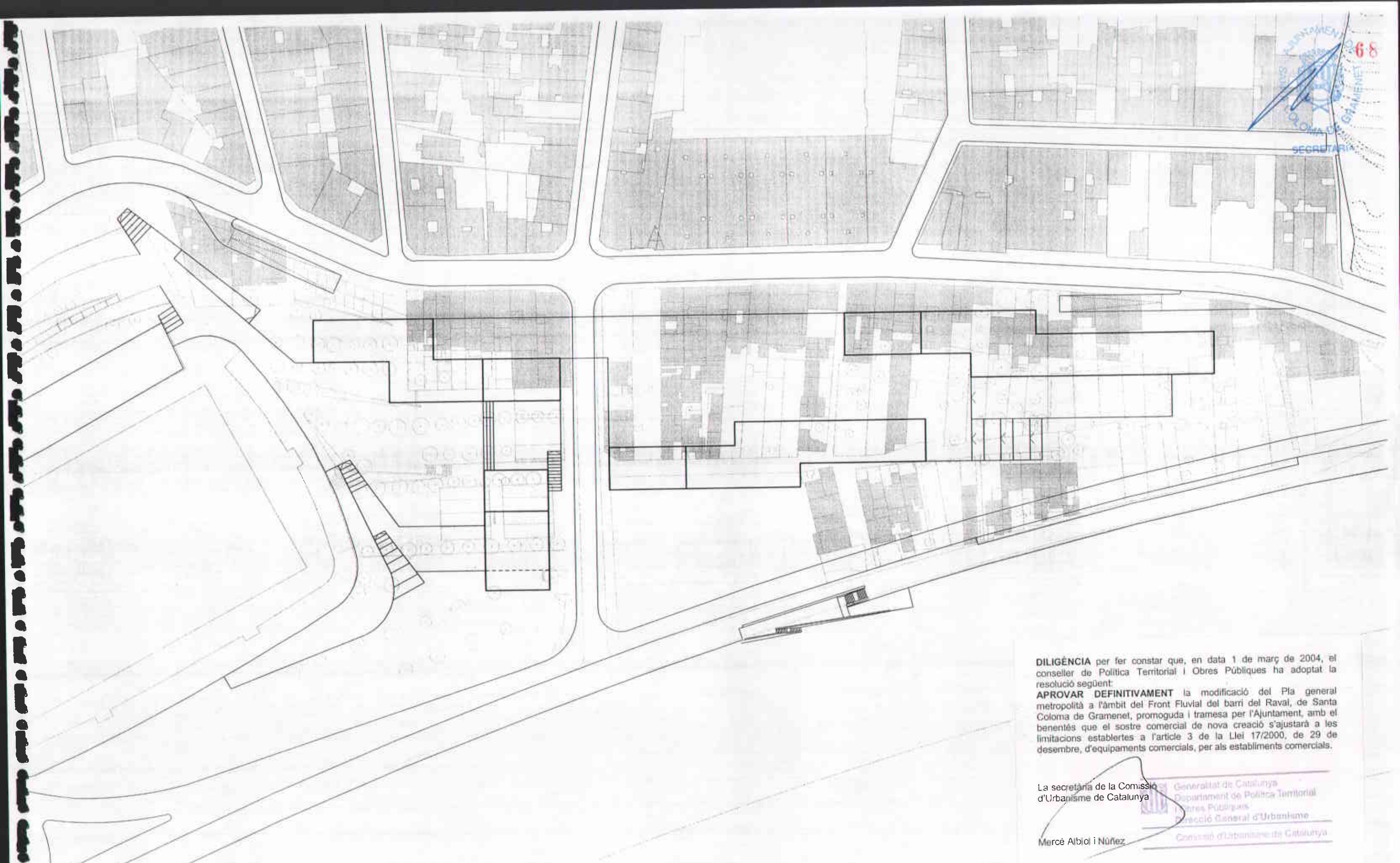
SÒCOL 1/1000

0 10 20 30 40 50

SETEMBRE 2002

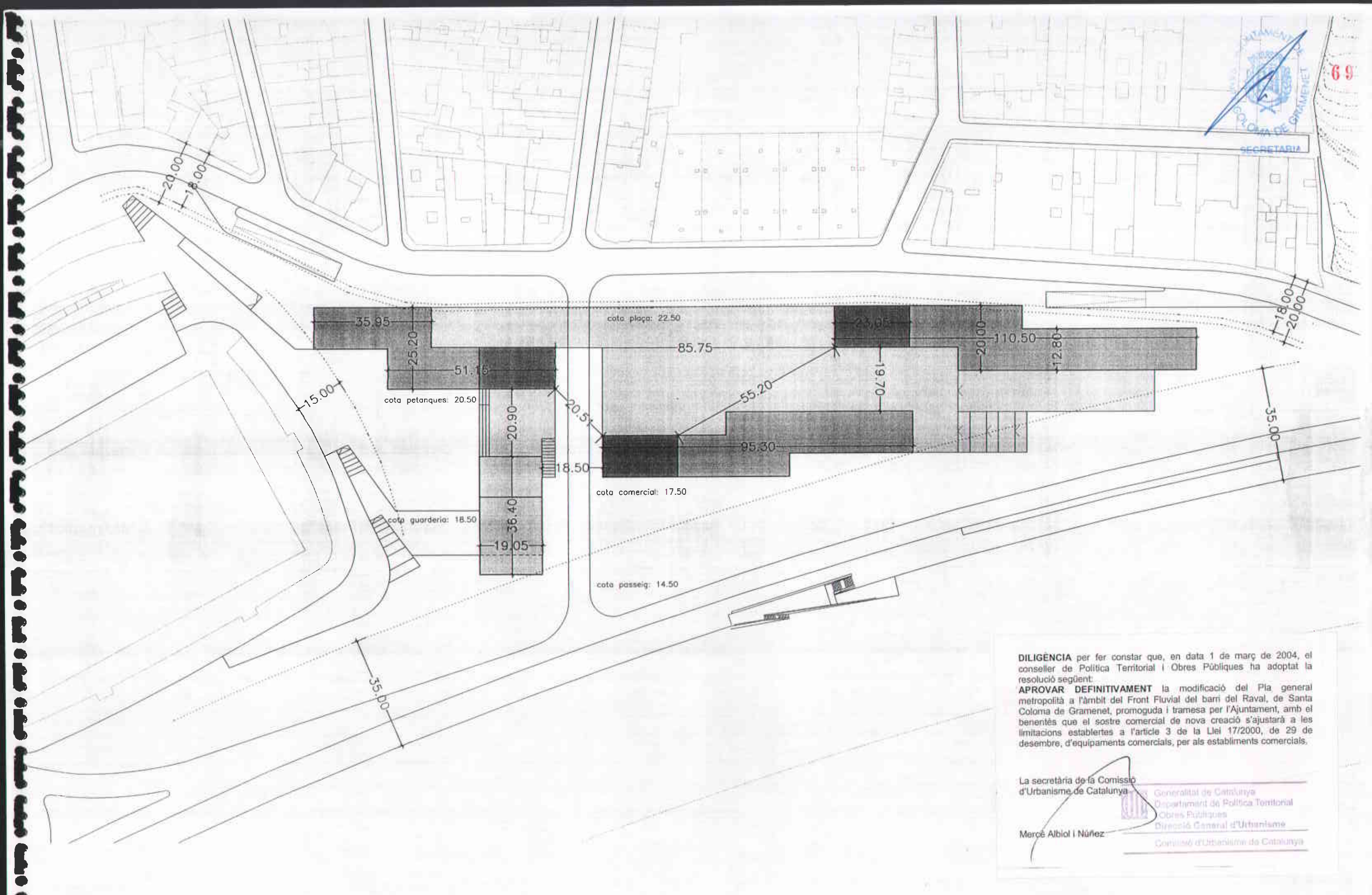
75





DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 1 de març de 2004, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el sòstre comercial de nova creació s'ajustarà a les limitacions establertes a l'article 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, per als establiments comercials.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Abiol i Núñez
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



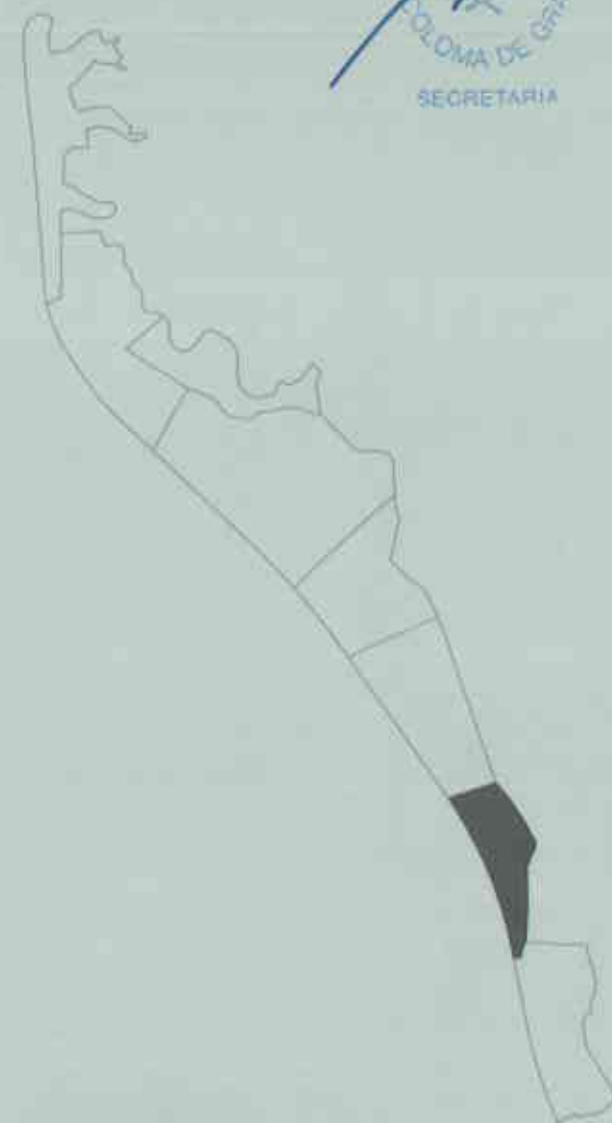
DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 1 de març de 2004, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla general metropolità a l'àmbit del Front Fluvial del barri del Raval, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el sostre comercial de nova creació s'ajustarà a les limitacions establertes a l'article 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, per als establiments comercials.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Mercè Albiol i Núñez
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



FRONT FLUVIAL DEL 70 BARRI DEL RAVAL

santa coloma de gramenet



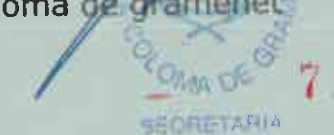
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Catalunya

reportatge 01
fotogràfic
sector can peixauet

novembre 2003

FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL

santa coloma de gramenet



reportatge 02
fotogràfic
sector can peixauet

novembre 2003

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

FRONT FLUVIAL DEL BARRI DEL RAVAL

santa coloma de gramenet

SECRETARIA

72



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Col·lecció d'Informació de Catalunya

reportatge 03
fotogràfic
sector can peixauet

novembre 2003