



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Servels Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

13

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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL. 2003**

La secretària

[Signature]
Mercè Albiol i Núñez

febrer 2003

DILIGÈNCIA./

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**

El Secretari General,

[Signature]



DILIGÈNCIA./

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**

El Secretari General,

[Signature]



SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A
L'ÀMBIT DELS CARRERS ALPS/PEDRERA



MEMÒRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ EN L'ÀMBIT DELS CARRERS ALPS- PEDRERA

1. MARC URBANÍSTIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ

Aquest document es desenvolupa amb l'objectiu de modificar puntualment el planejament vigent al barri de Riera Alta (districte II) de Santa Coloma de Gramenet. El marc de planejament vigent és el PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ, un document que actua com a Text Refós d'un PERI Inicial de 1989, aprovat definitivament el 17 d'octubre de 1997. L'àmbit puntual d'aquesta Modificació de Pla correspon a les illes urbanes a l'entorn del passatge de La Pedrera i el carrer dels Alps, el qual actua com a eix i itinerari urbà.

1.2. SITUACIÓ

El barri de Riera Alta es situa en un dels altiplans o contraforts de la serralada litoral a Santa Coloma de Gramenet, de fet la part superior del barri limita amb el municipi de Badalona en el límit amb el carrer dels Alps. L'àmbit afecta als terrenys de l'antiga Pedrera, i per tant la viabilitat constructiva de les actuacions bé condicionada pels costos d'estabilització i cimentació dels terrenys. S<

El barri de Riera Alta està caracteritzat per una ordenació urbana de carrers en eixample suburbà que defineix una tipologia d'habitatge aïllat de baixa densitat, malgrat que en el sector proper a l'àmbit conflueixen edificacions de major densitat plenament consolidades per substitució de l'edificació i amb una forma urbana de passatge i sense continuïtat ni regularitat urbana.

1.3. ASPECTES URBANS

A nivell urbà aquesta Modificació de Pla es situa respecte els barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí en una posició de frontissa, doncs correspon a l'itinerari de carena pel carrer Alps fins La Bastida, a la part Oest es situa el Barri Riera Alta i a la part Est es situa el Barri Llatí.

El sector ha sofert transformacions urbanes des del seu inici als anys 20 fins la consolidació com subeixample urbà d'edificació unifamiliar baixa fins els anys 50-60. A partir d'ací, certes

modificacions del planejament comarcal, suportades per una manca d'actuació de l'administració davant el fet demogràfic dels 60-70, van permetre la formació d'un teixit urbà dens i compacte plurifamiliar de B+3/4 plantes, aprofitant una important presència de solars grans buits o d'edificacions unifamiliars substituïdes abans de l'aprovació del PGM.

En aquests darrers 25 anys el sector ha deixat molts espais expectants a un planejament que s'ha modificat en diverses ocasions, condicionant el sector

1.4. DETERMINACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'Àmbit de la Modificació Puntual de Pla delimita l'espai o àmbit de La Pedrera i el carrer Alps, format per amb un solar públic destinat habitatge públic, amb un sector d'equipaments i espais lliures a l'entorn dels carrers dels Alps i c. La Pedrera i passatge La Pedrera.

La descripció estricta de l'Àmbit és el següent:

S'inicia al sector sud, amb un perímetre delimitat per l'eix del carrer dels Alps entre el carrer de La Pedrera i el carrer Montevideo. Es perllonga pel límit d'aquest carrer fins al partió de l'adreça del c. Montevideo, nº8 i nº10 en la recent parcel·la 14 de l'illa territorial 20709 (UTM-45973) i fins anar a trobar i incloure les parcel·les 12 i 13 de la citada illa. Es perllonga en el partió del pge. de La Pedrera nº.6 i nº.8, situant-se en l'alineació residencial lateral del passatge i perllongant-se fins la cruïlla amb el carrer de La Pedrera, el qual també, per l'alineació residencial límit de planejament, es perllonga i tanca fins l'eix del c. Alps.

1.5. ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No es planteja fixar una suspensió de llicències de l'àmbit en afectar només a propietats de titularitat pública.

Llista de parcel·les amb referència UTM i adreça postal dins l'Àmbit:

UTM-45973

Ter. 20709-14	Sup. 124,00 m2	c. Montevideo, 8
(Ref. Cadastral UTM4597314, amb alta de parcel·la segregada d'una major -45973001- amb registre el 22/6/02)		

Ter. 20709-12	Sup. 339,42m2	Alps ,8-Pge de la Pedrera, 10
Ter. 20709-13	Sup. 289,20m2	Pge. de la Pedrera, 8

UTM-44975

Ter. 20710-01	Sup. 1.747,00m2	c. Alps, 4-6
---------------	-----------------	--------------

2. EL TERRITORI; INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Fem una sèrie de consideracions generals sobre la informació urbanística:

Es considera el fet topogràfic com una singularitat del barri de Riera Alta, un barri situat topogràficament en la cota inferior de 70m. i a la cota superior de 120m. que comporta una diferència de 50m en un tram de longitud inferior als 400m., i per tant, un pendent mig del 12,5% prou condicionant per a la qualitat urbana del sector.

2.1. LA VIALITAT

En aquest sentit, les característiques topogràfiques del carrer principal, el c. Alps es situen en els límits de l'accessibilitat adequada. Cal dir que el carrer dels Alps en el tram entre c. de la Plata i c. de la Pedrera té un important pendent del 15% que posteriorment disminueix al voltant del 7,5-10% fins travessar tot el barri i arribar al c. Wilson. Finalment el c. dels Alps es prolonga fins el límit del sòl urbà que coincideix amb el límit de terme Municipal amb Badalona. Aquest carrer garanteix una important continuïtat urbana a Riera Alta.

La resta dels carrers de l'Àmbit, el carrer i passatge de la Pedrera, són vials consolidats amb urbanització d'espai lliure, en forma de vialitat per a vianants, i es conformen com un negatiu de l'edificació i parcel·les existents, sense secció definida.

A nivell d'informació urbanística, els carrers de l'Àmbit estan totalment urbanitzats, i fins i tot, el carrer Alps es caracteritza per una reurbanització de qualitat i atenta a les BAU (Normativa de Barreres Arquitectòniques en l'urbanisme). Per tant, podem considerar que estem en un sector on la urbanització dels vials no ha condicionat el desenvolupament del sector.



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



2.3. ESTAT DE LA PARCEL·LACIÓ I L'EDIFICACIÓ

El teixit urbà del sector, no sempre s'ha consolidat en el seu àmbit, en part per la presència de preexistències geològiques de l'antiga Pedrera, i posteriorment per les característiques del seu sol de reomplert de terrenys que dificulta en cert sentit el cost estructural de l'edificació. Els fronts urbans consolidats doncs corresponen a un procés de colmatació d'illes urbanes en forma de subeixample urbà.

Descrivim les següents illes de l'àmbit:

ILLA UTM-44975 C. PEDRERA I PGE. PEDRERA. I C. DELS ALPS

Aquesta illa singular del sector ha mantingut un edifici històric de qualitat arquitectònica noucentista de 1930, però sense protecció a nivell patrimonial. L'edifici té una idònia posició en un dels itineraris principals del barri, i a més conforma un jardí protegit pel Pla de Patrimoni Arquitectònic, amb presència d'important arbrat, entre els que destaquen exemplars de Pi pinyoner, característics de la serralada de Marina, i eucaliptus. Cal considerar que en determinat moment es va construir un volum annex de planta baixa per a usos complementaris, de baixa qualitat arquitectònica, però que per la seva ubicació no perjudica la integració d'aquest edifici en l'entorn.

ILLA UTM-45973 C. ALPS- PGE. PEDRERA I C. MONTEVIDEO

Aquesta illa és una illa molt transformada a nivell d'edificació. L'edificació unifamiliar inicial de planta baixa o Baixa + Pis entre mitgeres, ha estat substituïda en els anys 60 per edificis entre mitgeres de planta baixa i 3-4 Pisos tant en el Pge. Pedrera i c. Pedrera com en el mateix c. Montevideo. Cal dir que una part de l'illa està no consolidat en forma de solar no tancat i amb situacions invasores (enderrocs, vehicles, etc.) ja mostra disfuncions entre l'espai del solar destinat a edificació residencial d'iniciativa pública segons planejament vigent (zona r/b, PB+sòcol+1PPis) i l'edificació amb mitgeres de 15m. d'alçada, que esdevé molt present.

2.4. ELS EQUIPAMENTS

El sector és de baixa i mitjana densitat en el context urbà de Santa Coloma de Gramenet, amb proximitat als barris de Santa Coloma Vella, el Centre i a la Rambla Sant Sebastià. Dins de l'Àmbit tenim un equipament socio-cultural, anteriorment usat pel centre d'Aspanide, situat a la finca del passatge La Pedrera i amb un volum complementari de P. Baixa, està destinat en

l'actualitat com equipament associatiu i seu de diverses entitats del barri i de la ciutat. Aquest edifici singular és de patrimoni i titularitat pública.

Per altra banda, l'Ajuntament té en projecte, la construcció d'un Centre Cívic associatiu de Barri associat al projecte d'Habitatge Protegital solar del c. Alps - c. Pedrera, que resoldrà les demandes bàsiques d'aquest tipus pendents al barri.

2.5. ELS ESPAIS LLIURES

No trobem espais lliures consolidats a l'Àmbit de la Modificació de Pla. Per altra banda, els carrers pavimentats a un sol nivell com el Pge. Pedrera i c. Pedrera que tenen un tractament d'espai públic, realitzen funcions alternatives a la manca d'aquests espais lliures. El conjunt del sector de La Pedrera hauria de realitzar aquestes funcions d'una forma integrada.

2.6. EL PATRIMONI PÚBLIC I ELEMENTS D'INTERÈS

A nivell d'adquisició de sol per part de l'administració pública i en particular de l'administració municipal, cal destacar que l'Ajuntament des de la vigència del PGM ha realitzat una adquisició de sol del sector molt reduïda a aspectes puntuals, com són els següents:

SOL ADQUIRIT I EXPROPIAT PER LES DIFERENTS ADMINISTRACIONS I ORGANISMES PÚBLICS

1. Sol complet per a l'execució de l'obertura del carrer Montevideo de secció de 8m. d'amplada (440m2).
2. Sol complet de 752m2 per a l'execució d'una actuació d'habitatge protegit(HP) Alps-Pedrera de l'empresa municipal GRAMEPARK (empresa de l'Ajuntament de Santa Coloma per a la construcció d'habitatge públic).
3. Sol i edifici de 1.747 m2, propietat del Ministeri d'Hisenda (Tresoreria Seguretat Social) de l'Equipament c. Dels Alps 4-6 anteriorment Associació Aspanide

Es pot considerar que a nivell d'adquisició de sol aquest és un sector de titularitat pública.

3. EL PLANEJAMENT

A nivell **d'elements d'interès**, el Jardí està protegit com a tractament de jardí noucentista, i cal destacar la presència d'elements arboris (c. Dels Alps 4-6) destacables, de Pi Pinyoner i eucaliptus, que cal tenir en consideració (veure Fitxa Catàleg del Patrimoni Annex)

A nivell **d'edificis d'interès patrimonial**, cal destacar la presència d'un edifici d'interès no catalogat en el C.Alps 4-6.

ELEMENTS AMB CATALOGACIÓ:

1. Jardí c. dels Alps 4-6 (abans Aspanide)

2.7. AFECTACIONS VIGENTS; EDIFICACIÓ I USOS

Fem aquí un recull de les afectacions de l'àmbit pel planejament vigent. Aquest permet destacar les illes i les afectacions parcials o totals per a sistemes.

Cal tenir en compte que les afectacions es consideren en els casos de gestió urbanística producte d'actuacions d'expropiació i que corresponen als sistemes i habitatge protegit.

ILLES AFECTADES TOTALMENT PEL PLANEJAMENT:

3. DOTACIÓ I ESPAI LLIURE ILLA C. DELS ALPS - C. PEDRERA UTM-44975

Una superfície per espai lliure i equipament de 1747m² amb 1 parcel·la, una superfície construïda de 595 m²sostre (B+1 i annex P.Baixa), amb 1 activitat associativa, amb una edificació existent de 1930.

2.HP A C. ALPS- C. PEDRERA-C.MONTEVIDEO A UTM-45973

Es quantifica una superfície adquirida per HP de 752,6m² amb 3 parcel·les, sense superfície construïda.

3.1. ANTECEDENTS

El primer antecedent de planejament i que és una referència tant a nivell d'assignació d'aprofitament urbanístic com d'ubicació de zones verdes i equipaments es el pla general metropolità de 1976.

EL PLA GENERAL METROPOLITÀ.

El PGM-76 en aquest sector dels barris de Riera Alta i Llatí va realitzar afectacions per a sistemes generals i locals que modificaven i alteraven de forma important la consolidada estructura urbanística de vivenda unifamiliar en edificació aïllada o alineació de vial entre mitgeres segons el cas i amplada de parcel·la. Les afectacions per aquests sistemes no permetien tancar i consolidar un nombre important d'illes urbanes per la ubicació o superposició d'un gran àmbit central entre el c. dels Alps i Santa Eulàlia en el que s'ubicaven tots aquests elements i a més es produïen afectacions viàries importants. Cal destacar però que les zones verdes del PGM no es van mantenir estrictament sinó que amb el primer PERI del sector ja es varen modificar i en la tramitació del planejament vigent actual varen produir una segona distribució amb importants diferències de planejament.

En tot cas el PGM va garantir un elevat estàndard urbanístic per un sector que en realitat tenia un aprofitament urbanístic prou reduït tot i els processos de substitució urbana realitzats els anys 60 i abans del pla que han formalitzat blocs i parcel·les amb edificació de B+3 i B+4 en el sector, que el PGM va deixar com a "volums disconformes", amb totes les dificultats que implica.

- EL PERI DELS BARRIS DE RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ.

El document del PERI es va justificar en el seu moment a finals dels 80 ja que fou aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya el 15 de Novembre de 1989 per donar compliment a les previsions de la zona de Clau 16, ajustar zones de 20a/9 i 13b, ajustar les previsions del PGM en sistemes de vialitat, espais lliures i equipaments. La crítica al PERI en aquest sentit és la nombrosa presència d'habitatge plurifamiliar de B+3/4 en sectors de planejament de R/b (1m2st/m2s), com en el cas que ens ocupa.

3.2. EL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent es producte de la Modificació del PERI dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, en aprovació definitiva de la Generalitat de Catalunya de 17 d'octubre de 1997. Aquest planejament podem considerar que a nivell de qualificacions urbanístiques està molt més ben enfocat que el primer PERI, ja que simplifica l'important nombre d'intervencions públiques i agrupa aquestes per fer-les més útils i viables

Taula 1. AMBIT MODIFICACIÓ DE PLA

QUADRE PLA VIGENT		
SÒL	P.VIG.	% Total Sol
Zona 5b	1062	24,58
Zona 5	644	14,91
TOTAL Zona 5	1.706	39,49
Zona 6b	337	7,81
TOTAL Zona 6	337	7,81
Zona 7a	1.524	35,28
TOTAL Zona 7	1.524	35,28
TOTAL SISTEMES	3.567,40	82,58
Zona HP	752,60	17,42
TOTAL RESIDEN.	752,60	17,42
TOTAL SOL	4.320	100,00

EDIFICABILITAT	P.VIG.	%
Zona HP	752,60	100,00
TOTAL	896	100,00

HABITATGES	9
------------	---

L'aspecte més significatiu de l'àmbit és la iniciativa pública de les actuacions d'adquisició de sistemes, i sobretot, per l'actuació d'Habitatge Protegit en molt baixa densitat d'habitatges, amb una edificabilitat neta d'un 1m²st/m²sol + sostre sòcol (us no residencial), formant una actuació de baixa viabilitat.

Les dades de l'àmbit de la Modificació de Pla ens indiquen com aspectes més importants; vialitat en carrers de 7-8 metres, una reserva d'equipaments de 1.524m² d'usos cultural-associatiu desenvolupat, un sistema d'espais lliures reduït amb 337,25m², i zones d'aprofitament residencial amb 752m² que estan destinats a HP- Habitatge Públic.

3.3. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

A nivell d'ordenació dels sistemes cal considerar entre els sistemes executats o consolidats (clau 6a i clau 7a), i els que són reserves de tipus dotacionals i d'espais lliures (clau 6b i clau 7b). En aquest sentit, el planejament vigent mostra els sistemes consolidats (7a- 1.524,14m²), i a nivell de sistemes a desenvolupar (clau 6b-337,25m²) de la reserva d'Espais Lliures.

A nivell de protecció del patrimoni, el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma de Gramenet de març de 1985 (CMB) considera el Jardí del carrer Pedrera, 1-9 (Insero - Aspanide) com a ELEMENT DE PROTECCIÓ; PARATGES I JARDINS (J) amb la següent descripció:

1-7- "Jardí privat i resta de la finca més gran de la qual es manté l'edifici principal bastit cap a l'any 1930, de línies noucentistes i reformat i ampliat posteriorment. El solar, de forma pràcticament triangular, té uns 30000 m² i conserva elements d'arquitectura de jardí com fonts, camins, escales i terrasses amb balustres, en mig de pins i eucaliptus".

La seva VALORACIÓ és de "Jardí d'Interès Ecològic i Paisatgístic per les seves dimensions, que junt amb l'edificació principal constitueix un bon exemple de les "torres" d'estiueig dels anys 30. Destaca la tanca de ferro i les restes del jardí noucentista".

Els usos prevists pel planejament no alteren ni modifiquen els valors patrimonials d'aquest espai, pendent d'un desenvolupament més acurat.

3.4. LES ZONES D'APROFITAMENT RESIDENCIAL

El sector a nivell d'aprofitament privat recull una tipologia residencial o zonal que correspon a tipologies d'habitatge plurifamiliar. El sector a través del PERI ha desenvolupat una normativa pròpia per les zones R/b (1,00 m²st/m²s), a més inclou la zonificació d'Habitatge Protegit (clau HP) que s'adapta a la normativa d'aprofitament privat existent al sector. Aquesta adaptació és problemàtica ja que l'edificació consolidada és molt anterior al PERI i per tant amb volums molt elevats de PB+3-4PP que superen àmpliament l'edificabilitat vigent.

Taula 1. LLISTAT D'ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I RESERVES DE SÒL (2002) (*) Dades existents i/o superfícies afectades (**) Reserves de sòl pendents d'execució
RIERA ALTA-BARRI LLATÍ**EQUIPAMENT**

Centre Associatiu Pge. Pedrera

Reserva HABITATGE PÚBLIC

ALPS-PEDRERA

Reserva ESPAI LLIURE

ALPS-PEDRERA

PLANEJAMENT VIGENT (CLAU URBANÍSTICA)	US URBANÍSTIC	ESTAT ACTUAL	RÈGIM PROPIETAT	SUPERFÍCIE
(clau 7aAsC)	US CULTURAL	Edifici en bon estat amb jardí Protegit	PÚBLICA-	SOL -1.524m2
EQUIPAMENT AMB JARDÍ PROTEGIT			TRESORERIA S.S.	Ocup. Edif. 500m2
(clau HP)	HABITATGE PÚBLIC EN PROJECTE	Solar Buit	PÚBLICA-GRAMEPARK	SOL - 752m2 1m2st/m2s
HABITATGE PROTEGIT				Edif. B++SOCOL+1PP
(clau 6b)	ESPAIS LLIURES	NOVA Jardins tancats i situació d'activitat sense massa ús.	PÚBLICA-	SOL - 337m2
ESPAIS LLIURES	CREACIÓ		TRESORERIA S.S.	



4. CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ; NECESSITATS I PROBLEMÀTICA.

4.1. SITUACIÓ ACTUAL I PROBLEMÀTICA

La situació actual es caracteritza pels següents factors:

- Problemes de **disfuncions urbanes del paisatge urbà** en forma de discontinuïtats entre edificis existents plurifamiliars de b+3 o b+4 amb mitgeres a la vista i amb fort impacte visual, i manca d'adaptació entre les tipologies d'edificació.
- Previsió del planejament d'Habitatge Protegit-HP amb Insuficient sostre edificable per a que els seus costos siguin sostenibles, en un entorn més consolidat que la qualificació vigent.
- Presència d'un edifici i **espai patrimonial per a usos culturals**, amb un jardí protegit pel planejament, amb afectacions de vialitat d'uns passatges laterals, els quals responen a la funció de servei dels edificis i residents a l'entorn.

Per tant, es considera que el motiu d'aquesta modificació de pla es pot resumir en la dificultat de gestió per assumir els costos del l'actuació urbanística de HP, adquisició i edificació edifici-HP previst pel planejament vigent, i per altra banda, es pretén aconseguir la integració de l'entorn del nou edifici d'Habitatge Protegit.

4.2-CRITERIS URBANÍSTICS I OBJECTIUS GENERALS

Principalment es pot considerar que l'objectiu marc de la Modificació és resoldre les disfuncions plantejades. Per tot això, els objectius es concreten en els següents:

1. PREVISSIÓ D'HABITATGE PROTEGIT AMB UNA EDIFICABILITAT ADEQUADA.

Amb la consideració de l'augment de sostre edificable per a Habitatge Protegit al sector, amb una volumetria més estudiada i detallada i un increment del sostre edificable.

Aquest habitatge protegit amb més edificabilitat haurà de preveure el corresponent augment d'espais lliures i equipament corresponent a l'article 65 f/ de la Llei d'Urbanisme

2/2002 de 14 de març. (5m2/25m2st). Aquesta actuació es situa en una parcel·la de titularitat pública, que resol buits urbans existents i millora el paisatge urbà.

2. ADEQUACIÓ URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENT DE L'ÀMBIT

Mitjançant l'adaptació del planejament als elements existents i construïts, murs, tanques i edificis, i la proposta de noves alineacions, es concreta l'espai destinat a espai lliure obert i accessible, i per altra banda, els jardins i l'equipament amb tanca.

A. El carrer Alps necessita gaudir d'una major amplitud d'espai per potenciar la seva funció d'eix i itinerari urbà, mitjançant espais lliures qualificats i accessibles i oberts des del carrer.

B. L'equipament cultural Assistencial ha de delimitar la seva tanca exterior per mantenir la protecció del jardí, pel seu valor paisatgístic i patrimonial.

Aquest dos criteris d'actuació permeten plantejar aquesta modificació.

5. JUSTIFICACIÓ I MOTIUS DE LA MODIFICACIÓ

En la introducció ja s'ha comentat en part la motivació d'aquesta Modificació Puntual de Pla. L'actuació urbanística es planteja des de la necessitat de fer coincidents les solucions urbanístiques de paisatge urbà consolidat i la nova adequació de volums, amb l'increment d'edificabilitat de l'Habitatge Protegit-HP, per fer-lo més viable econòmicament i aconseguir més habitatge destinat a aquest ús, ja que els costos de l'actuació per part del sector públic fan poc rendible l'actuació.

Cal concretar la descripció i motivació en els següents aspectes:

1. INCREMENT DE SOSTRE RESIDENCIAL PÚBLIC-HP

Si ens situem en el seu entorn zonal, tot i que la qualificació és R/b i amb una edificabilitat de 1m2st/m2sol, trobem parcel·les colindants al Pge. de la Pedrera i c. de La Pedrera desenvolupades en PB+3-4PP que comporten una edificabilitat superior als 2-2,5m2st/m2sol i que corresponen més aviat a una ordenació d'alineació de vial (clau 13b).

Per tant, s'expressa un problema d'espai urbà en trobar mitgeres consolidades de grans dimensions (5 nivells, 15metres) que no corresponen amb el volum previst pel planejament



vigent (sòcol +PB+1PP) que es preveu en aquest àmbit. Per tant, l'increment de sostre en un 50% (1,5m2st/m2s) comporta una planta més, tot i ser inferior a les mitgeres actuals i no afecta a parts posteriors pel desnivell entre el c. Montevideo (+89,04) i el Pge. de La Pedrera (+85,60)

2.AUGMENT DE SISTEMES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS DE L'ÀMBIT SEGONS LA LLEI D'URBANISME

La justificació urbanística d'un AUGMENT D'EDIFICABILITAT per a usos d'Habitatge Protegit comporta un increment de sistemes d'espais lliures i equipaments que correspon a 1m2 sol/5m2st edificable per a cada un dels dos usos. L'increment de sostre que es situa en 353m2st i comporta un increment de sòl destinat a espais lliures de 71m2 i idem per a equipaments.

3.ADEQUACIÓ I REDUCCIÓ DE LA VIALITAT

La reducció de la secció de vialitat del Pge. de la Pedrera, es producte d'un tram de vialitat històrica sense secció definida, ja urbanitzada com a espai públic sense servituds d'accés a cap edificació privada, sense presència de vehicles. Es fixa una reserva d'espai de 5m. de secció.

5.1. ADEQUACIÓ AL NOU ORDENAMENT JURÍDIC

La modificació puntual de Pla recull el compliment dels articles més vinculants per als tipus d'actuació relatius al preàmbul i en el Títol III en referència al foment de l'habitatge Protegit, tant en sòl urbà com urbanitzable.

També cal recollir específicament les modificacions de planejament, l'article 94. MODIFICACIÓ DE LES FIGURES DE PLANEJAMENT en el seu apartat 2/ on indica "si la modificació d'una figura de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, s'han d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65, apartats 3/ i 4/" L'article 65 esmentat recull el criteri de 1m2sol/5m2st. tant per espais lliures com per equipaments en sòl urbanitzable amb un mínim del 10% i el 5% del sòl corresponent de l'àmbit per a cada sistema.

-CRITERIS DE MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

-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 per 25m2st sostre residencial

-L'art. 65 sobre plans parcials urbanístics preveu un mínim de 5m2s per 25m2st. edificable i un mínim del 10% per a espais lliures, i igualment per a equipaments amb un 5% mínim de l'àmbit. Per a sectors comercials es manté el mateixos mínims.

-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, remès a l'article 65.

En aquest sentit cal dir que l'objectiu de l'ordenació i la delimitació d'aquesta Modificació Puntual de Pla, és dimensionar els sistemes en funció de l'increment de sostre residencial proposat.

La Proposta d'ordenació té un increment de 155m2 i per tant, hi ha un sobrant just de 13,0m2 d'espai lliure i equipaments respecte la nova legislació, i a més, es supera el conjunt del 15% de superfície de sistemes de l'àmbit, garantint els límits de la llei.

A aquests efectes globals, aquest DOCUMENT té com a principal objectiu ser concebut com un instrument puntual que permeti considerar aquesta actuació com una reordenació a favor dels interessos públics, amb el compromís de l'increment dels sistemes corresponents.

6. PROPOSTES D'ORDENACIÓ; PLANEJAMENT I ACTUACIONS

6.5. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

Aquest apartat fa una descripció dels objectius i plantejaments de les diferents actuacions que es proposen portar a terme en l'àmbit. En aquesta fase ja es fixa amb precisió després de conèixer suggeriments o acords amb els diferents agents socials implicats. En aquest apartat es descriuen les actuacions de forma bàsica amb dades de superfície i sostre, usos i característiques de l'ordenació:

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

ACTUACIÓ ALPS-PEDRERA

Redimensionar la reserva de sòl d'Habitatge Protegit -HP del sector Alps-Pedrera d'acord amb les volumetries pre-existents per l'actuació de l'empresa municipal GRAMEPARK.

Aquesta actuació d'habitatge protegit, plantejat pel planejament vigent amb una ordenació de Sòcol, Planta Baixa i una planta Pis per arribar a 1m2st/1m2s amb 752,6m2st residencial, que esdevé SOCOL+PB+2PP amb un sostre residencial de 1106m2st (11 ut) i una volumetria més uniforme a les mitgeres ja existents del Pge. de la Pedrera. Es preveu que aquesta actuació ubiqui un equipament socio-cultural del barri en planta baixa, sense qualificació específica d'equipament, i compensi l'augment d'edificabilitat (353m2st) amb inversió en usos dotacionals al sector.

NORMATIVA?

DELIMITACIÓ ESPAI LLIURE JARDINS DE LA PEDRERA

Reordenar l'illa Alps-c. Pedrera i Pge. Pedrera delimitant l'Equipament (clau 7b/AsC) de titularitat pública per qualificar, protegir i organitzar el jardí existent com un espai (clau 6b) amb tanca i accés regulat

Es planteja la modificació de la delimitació de l'equipament de titularitat pública en base a considerar que els usos que es realitzen permeten la protecció del patrimoni arbrat i de jardí de l'àmbit. També es qualifica una part de la secció del Pge. de la Pedrera com a verd i/o equipament, i es fixen els volums admissibles en la parcel·la.

7.RESUM NUMÈRIC; QUADRE COMPARATIU**7.1.ZONIFICACIÓ; USOS I SUPERFÍCIES**

A nivell d'espais destinats a **sistemes**, cal dir:

En la proposta, la **vialitat** es disminueix en favor d'altres Sistemes Públics en 139 m2. Els elements exclosos corresponen a espai urbanitzat i enjardinats com espai lliure i ajustaments d'alineació del carrer Alps

-A nivell d'**espais lliures**, s'incrementa la reserva d'espais lliures (clau 6b-337,25m2) fins a 412 m2, amb un increment de 75m2, superior als 5m2sol/25m2st.

-A nivell d'**equipaments**, s'augmenta la superfície d'equipaments existent (7a, 1.524,14m2) fins a 1.604 m2, amb un increment de 80 m2, superior als 5m2sol/25m2st. Tot i que cal dir que

l'habitatge Protegit-HP Alps-Pedrera, preveu encabir usos socials en la seva planta baixa, com el cas del Centre Cívic sense qualificació urbanística.

Taula 2. SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PLA

QUADRE COMPARATIU	P. VIGENT.- P.PROPOSAT.				
GLOBAL RIERA ALTA					
SÒL	P.VIG.	% Total Sol	P.PROP.	% Total Sol	DIFERÈN. P.P. - P.V.
Zona 5b	1.062	24,58	897	20,78	-164
Zona 5	644	14,91	669	15,48	25
TOTAL Zona 5	1.706	39,49	1.566	36,26	-139
Zona 6b	337	7,81	412	9,54	75
Zona 7a	1.524	35,28	1.604	37,13	80
TOTAL SISTEMES	3.567	82,58	3.582	82,93	14
Zona HP	752,6	17,42	737,5	17,07	-14
TOTAL RESIDEN.	752,6	17,42	737,5	17,07	-14
TOTAL SOL	4.320	100,00	4.320	100,00	0

SOSTRE-EDIF.	P.VIG.	%	P.PROP.	%	Diferèn.
Zona HP	752,60	84,03	1.106	100,00	353
TOTAL	752,6	100,00	1.106	100,00	353,00

HABITATGES	9	13	4
	EFFECTIU	LEGAL	DIF.
INCREMENT 6	74,70	71,05m2/25m2st	3,70
INCREMENT 7	80,02	71,05m2/25m2st	9,00

El total dels **sistemes públics d'espais lliures i equipaments** que era de 1861,5m2 es situa en 2.016m2, amb un increment de 155m2 superior als 142m2 d'increment total de sistemes d'espais lliures i equipament.

A nivell quantitatiu la lleugera disminució el sòl destinat a **Habitatge de Protecció Oficial** -clau HP 752,6m2 fins acordar els 737,49m2 és producte d'alineació. A nivell edificabilitat s'incrementa del sostre inicial de 752,6 m2st fins als 1.106m2sostre amb un increment d'edificabilitat de 353m2 i per tant hi ha un increment d'una planta Pis i 4 unitats d'Habitatge.

8.NORMATIVA

CAPÍTOL I-HABITATGE

CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL (clau 18) DEL CARRER ALPS-PEDRERA.

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes que recull la normativa del PGM en els articles 333, 334, 335 i 336. Les determinacions fixades per aquestes NNUU complementen la regulació existent del PGM.

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

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

-Perfil regulador

Es dedueix d'aplicar al perímetre edificable en una alçada màxima de 13,50 metres, corresponent a sòcol, planta baixa i dos plantes pis, amb compliment de la normativa de sòcol vigent

-Usos Permesos

L'ús a les plantes Pis serà només d'Habitatge Protegit. A la Planta Baixa, es permetrà, a més d'habitatge, els següents Usos; social i cultural, aparcament, oficines, comercial i sanitari.

-Cossos Sortints

No s'admeten superant el perímetre regulador.

-Ocupació

Només es podrà destinar el total de l'ocupació en el sòcol o semi-soterrani. La resta de plantes tindran una profunditat edificable màxima a vials de 16,50 metres.

El volum es retirarà respecte el sòcol 3 m.

El volum de PB+2PP haurà de destinar una franja de 3m. a pati interior a partions posteriors, i edificar en alineació de vial a les mitgeres.

-Edificabilitat

Només es podrà destinar un total de 1.106 m² sostre com sostre residencial de l'actuació en Planta Baixa+2 Plantes Pis.

-Us de garatge i aparcament

L'ús de garatge o aparcament de servei a l'habitatge estarà ubicat per complir l'ordenança municipal corresponent sobre reserves d'aparcament en edificació en subsòl i/o sòcol.

CAPÍTOL II-EQUIPAMENT

CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ DOTACIONAL (clau 7a) DEL CARRER ALPS-PEDRERA.

1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes que recull la normativa del PGM en els articles 211, 212, 213, 214, 215 i 216. Les determinacions fixades per aquestes NNUU complementen la regulació existent del PGM.

2.- Condicions d'Edificació

-Tipus d'ordenació

Volumetria específica en la seva modalitat flexible.

-Perfil regulador

Es dedueix d'aplicar al perímetre edificable delimitat gràficament una alçada màxima de 7,50 metres, corresponent a planta baixa i una planta pis. (PB+1PP)

-Usos Permesos

Es permetrà els següents Usos; social i cultural, Assistencial i sanitari, i aquells usos complementaris dels ja anomenats..

-Ocupació

Es podrà destinar el total de l'ocupació en els perímetres definits com a volums. Els volums existents no inclosos es consideren fora d'ordenació.

Es preveurà la formació de tanques perimetrals de tancament de l'equipament i jardí en el límit de la qualificació realitzada.

-Edificabilitat

Només es podrà destinar la prevista per a aquests usos en les normatives vigents, sense perjudici de no superar l'ocupació i nombre de plantes permeses. Es pot modificar aquests paràmetres mitjançant un Pla Especial de reordenació de Volums.

-Us de garatge i aparcament

L'ús de **aparcament de servei** de l'equipament estarà ubicat per no afectar els elements protegits del jardí, si escau, principalment en l'accés de la cruïlla Pge Pedrera-carrer Alps.

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

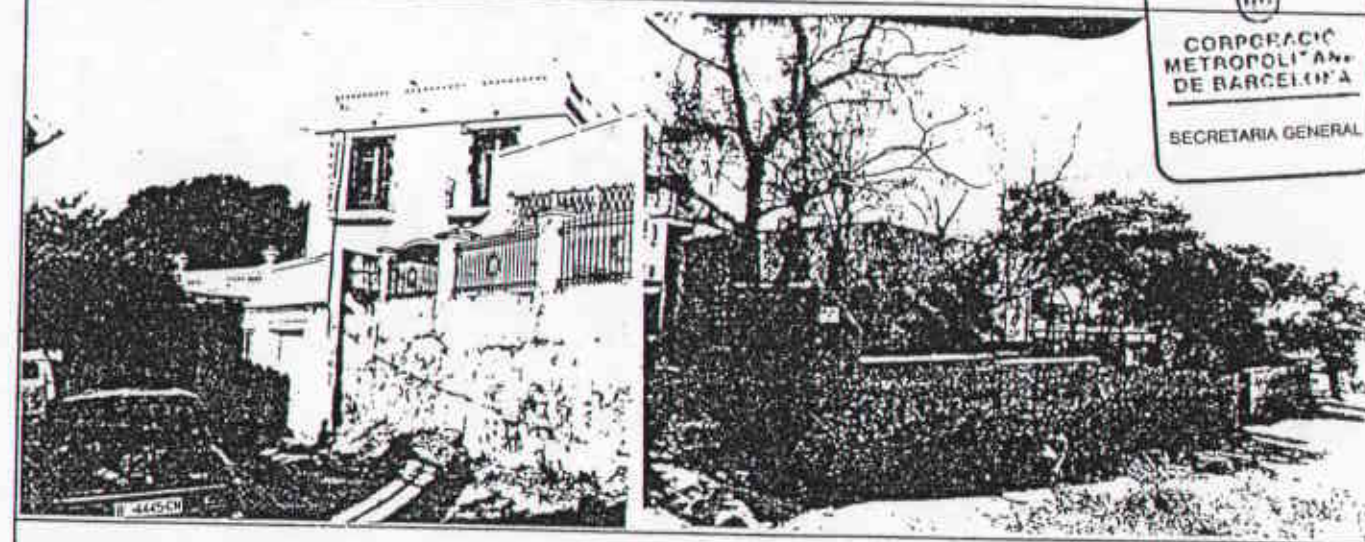


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

FITXA D'INFORMACIÓ

24
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DENOMINACIÓ JARDI (Insero Aspanice)
LOCALITZACIÓ Carrer Pedrera, 1-9 / Carrer Alps, 4, 6 / Passatge Pedrera, 1-7
CRONOLOGIA
AUTOR
IDENTIFICACIÓ GRÀFICA / FOTOGRÀFICA



DESCRIPCIÓ Jardí privat i resta d'una finca més gran de la qual és manté l'edifici principal bastit cap a l'any 1.930 de línies noucentistes i reformat i ampliat posteriorment. El solar, de forma pràcticament triangular, té uns 3.000 m² i conserva elements d'arquitectura de jardí com fonts, camins, escales i terrasses amb balustres, en mig de pins i eucaliptus.

CONTEXT Casc urbà. Antiga zona de ciutat jardí en procés, actualment estacionat, de substitució per tipologia de bloc aïllat. Carrers sense asfaltar.

VALORACIÓ Jardí d'interés ecològic i paisatgístic per les seves dimensions, que junt amb l'edificació principal constitueix un bon exemple de les "torres" d'estigeig dels anys 30. Destaca la tanca de ferro i les restes del jardí noucentista.

RÈGIM URBANÍSTIC. PGMOU	20a / 9	EMPLAÇAMENT. Escala 1/5000
REF. CADASTRAL	8-12/1	
PROPIETARI		
ADREÇA		
ÚS	Centre de rehabilitació infantil.	
BIBLIOGRAFIA		
NOTES		

9.- DOCUMENTS

A més de la present Memòria, aquest document s'acompanya dels següents plànols d'informació urbanística i propostes d'ordenació:

I-1.- Localització i Àmbit d'Estudi	E. 1/2000	
I-2.- Parcel·lació i Edificació	E. 1/500	
I-3.- Estat de l'Edificació	E. 1/500	
P-1.- Planejament Vigent	E. 1/500	(NORMATIU)
P-2.- Planejament de Proposta	E. 1/500	(NORMATIU)
P-3.- Planejament; volums i acotacions	E. 1/500	(NORMATIU)
P-4.- Planejament; seccions i acotacions	E. 1/500	(NORMATIU)
P-5.- Plànol d'Imatge	E. 1/500	

Santa Coloma de Gramenet, febrer 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



DILIGÈNCIA./

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 19 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, 20 MAIG 2003

El Secretari General

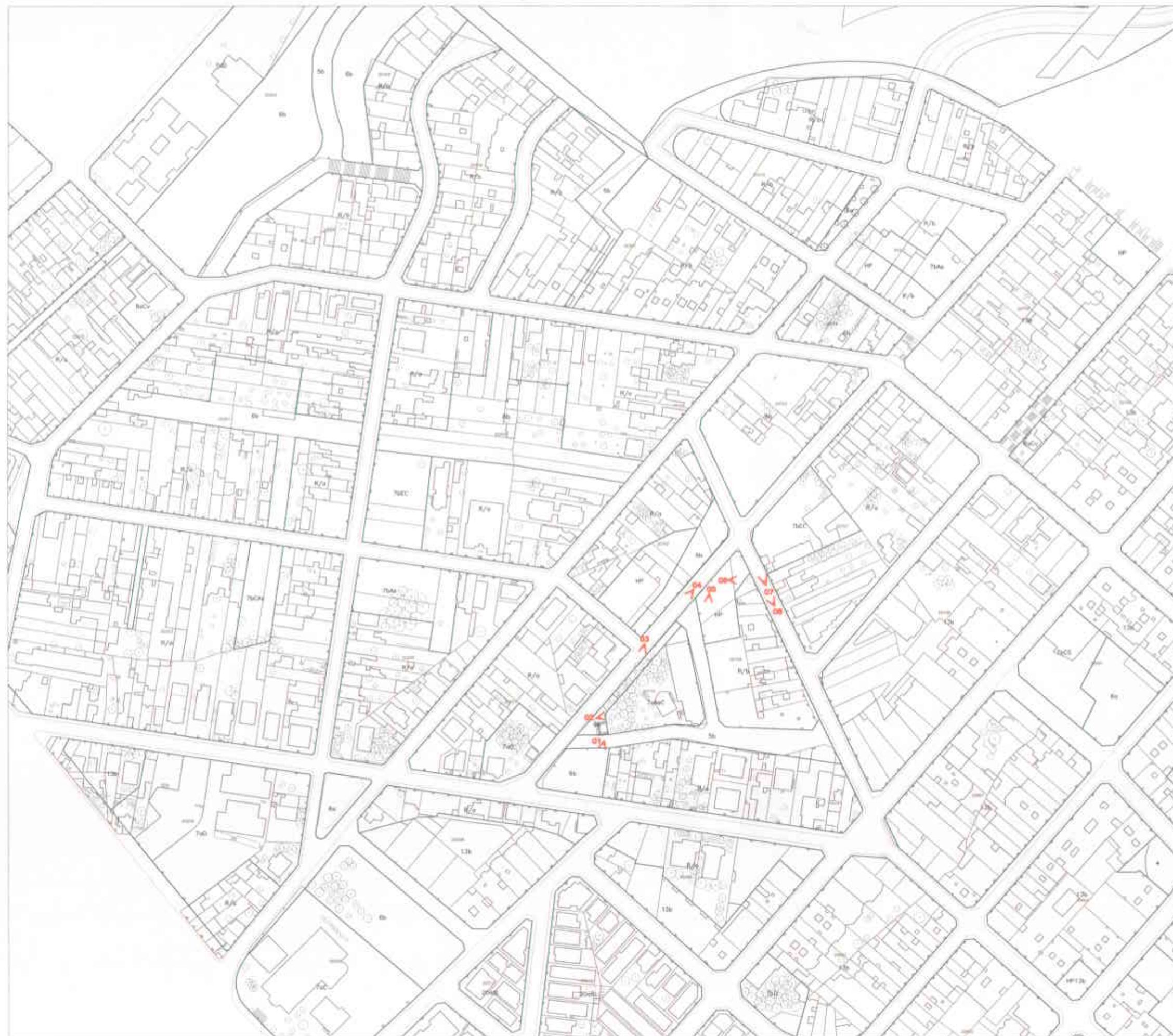


DILIGÈNCIA./

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 FEB 2003
Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB 2003

El Secretari General





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

reportatge fotogràfic

barri de Riera Alta
(c. alps/ptge. pedrera)

febrer 2003

01



localització fotografies

- 01- C. de la Pedrera
illa 20711
- 02- C. dels Alps
illa 20710
- 03- C. dels Alps
illa 20710
- 04- C. dels Alps
illa 20710
- 05- solar
illa 20709
- 06- solar
illa 20709
- 07- C. de Montevideo
illa 20707
- 08- C. de Montevideo
illa 20707

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

reportatge fotogràfic

barri de Riera Alta
(c. alps/ptge. pedrera)

febrer 2003

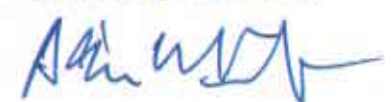
02

DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**

Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**

El Secretari General,





DELIMITACIONS

-  PERI dels Barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Barri Llatí.
-  Àmbit de la Modificació Puntual del PERI

DILIGÈNCIA./

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**

Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**

El Secretari General,



**RIERA ALTA A
SANTA COLOMA DE GRAMENET**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA;
LOCALITZACIÓ I ÀMBIT**

A.1

febrer 2003

E: 1/5.000

DIRECTOR DE SERVEIS TERRITORIALS
LUIS VILLER

PRESENYTE DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME

CONSELLER D'AMBIT TERRITORIAL
JOSÉ MANUEL VILLER





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

ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M²



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL 2003**
La secretària

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA.1

Aprovat inicialment pel Pla de l'Urbanisme, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**

El Secretari General,

[Signature]

PROPIETAT PÚBLICA

Parcel·les Públiques

PARCEL·LACIÓ

Numero de parcel·la-Postal

Num Parcel·la- illa Territorial-UTM

EDIFICACIÓ

Edifici Existent

DILIGÈNCIA.2

Aprovat provisionalment pel Pla de l'Urbanisme, en
sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**

Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**

El Secretari General,

[Signature]
**RIERA ALTA A
SANTA COLOMA DE GRAMENET**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA;
PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ**

A.2

febrer 2003

E: 1/500

DIRECTOR DE SERVEIS TERRITORIALS
LLUIS FALCÓN

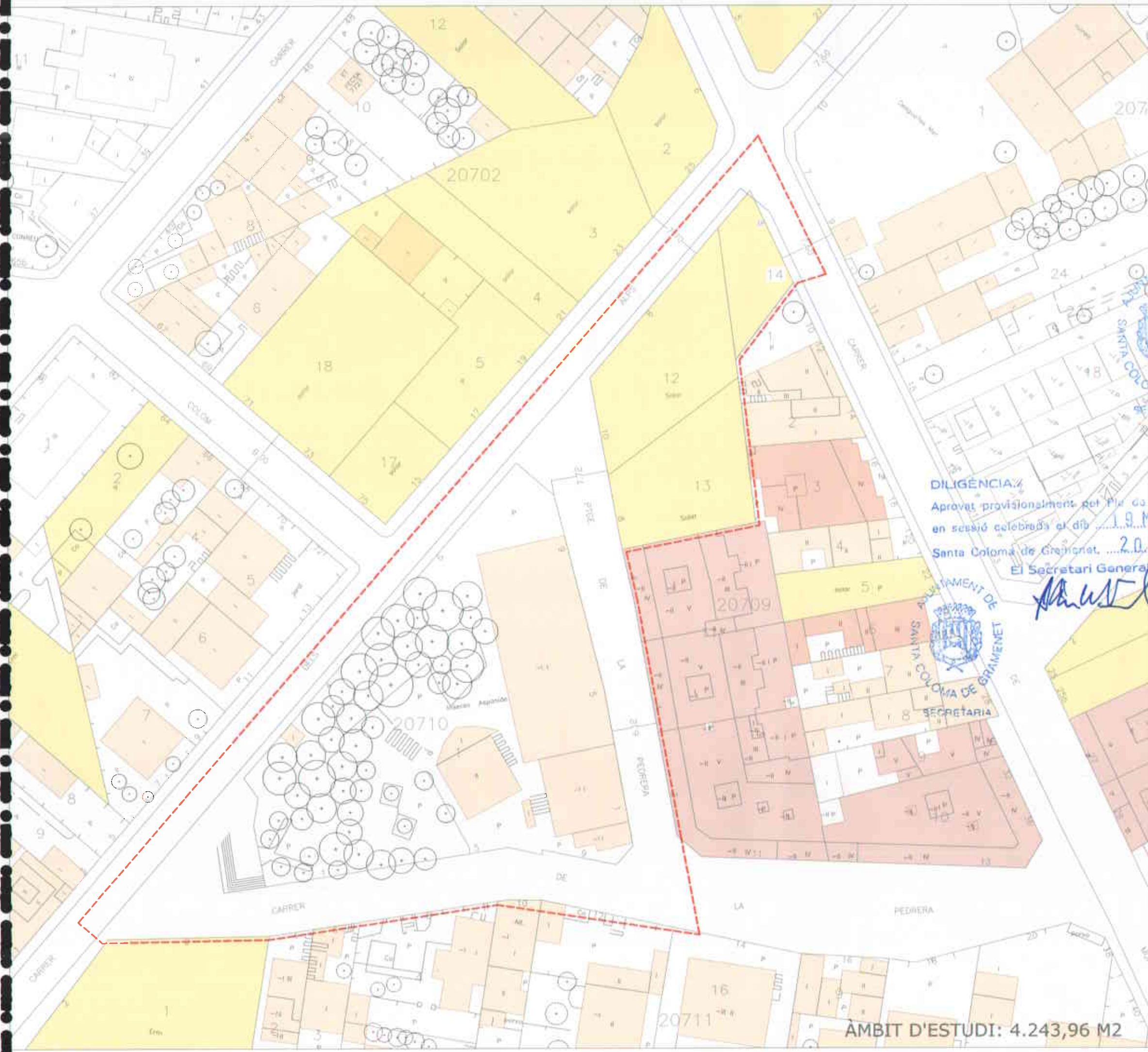
ARQUITECTE PROTECTOR
JOAN CARLES MALLA I VALLS

CAP DEL GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL
MIGUEL RIVERA RIVERA



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

ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M2



30

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL 2003**
La secretària
Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA 1
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**, en
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
El Secretari General,



DILIGÈNCIA 2
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**, en
Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**
El Secretari General,

- GRAU D'EDIFICACIÓ**
- Solar-Edificacions auxiliars
 - Edifici en Planta Baixa /Baixa + 1 P.Pl
 - Edifici de 8+2 P.Pl/8+3P.Pl
 - Edifici superior a 8+3P.Pl

RIERA ALTA (districte II)
SANTA COLOMA DE GRAMENET

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA;
ESTAT DE L'EDIFICACIÓ I
ACTIVITATS**

febrer 2003

A.3

E: 1/500

CAP DEL GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

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

ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M2

DILIGÈNCIA /

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003

El Secretari General,

[Signature]

RASANTS



Cota Topogràfic sector

ALINEACIONS DE PARCEL·LA



amplades de vialitat



acotacions de parcel·la

DILIGÈNCIA /

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
 en sessió celebrada el dia 19 MAIG 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 20 MAIG 2003

El Secretari General,

[Signature]

**RIERA ALTA (districte II)
 SANTA COLOMA DE GRAMENET**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
 RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
 DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA;
 ACOTACIONS I RASANTS DE LA
 PARCEL·LACIÓ I ÀMBIT**

A.4

febrer 2003

E: 1/500

REGISTRADOR DE Drets Reals

REGISTRADOR DE Drets Reals

REGISTRADOR DE Drets Reals

[Signature]

[Signature]



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

ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL. 2003**
La secretària
[Signature]
Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA /
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
El Secretari General.
[Signature]

- QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES
- 5-Xarxa Viària
 - 5b-Vies Cíviques
 - 6b-Parcs i Jardins de nova creació de caràcter local
 - 7a-Equipament Comunitari públic existent o privat
 - HP-Habitatge Protegit

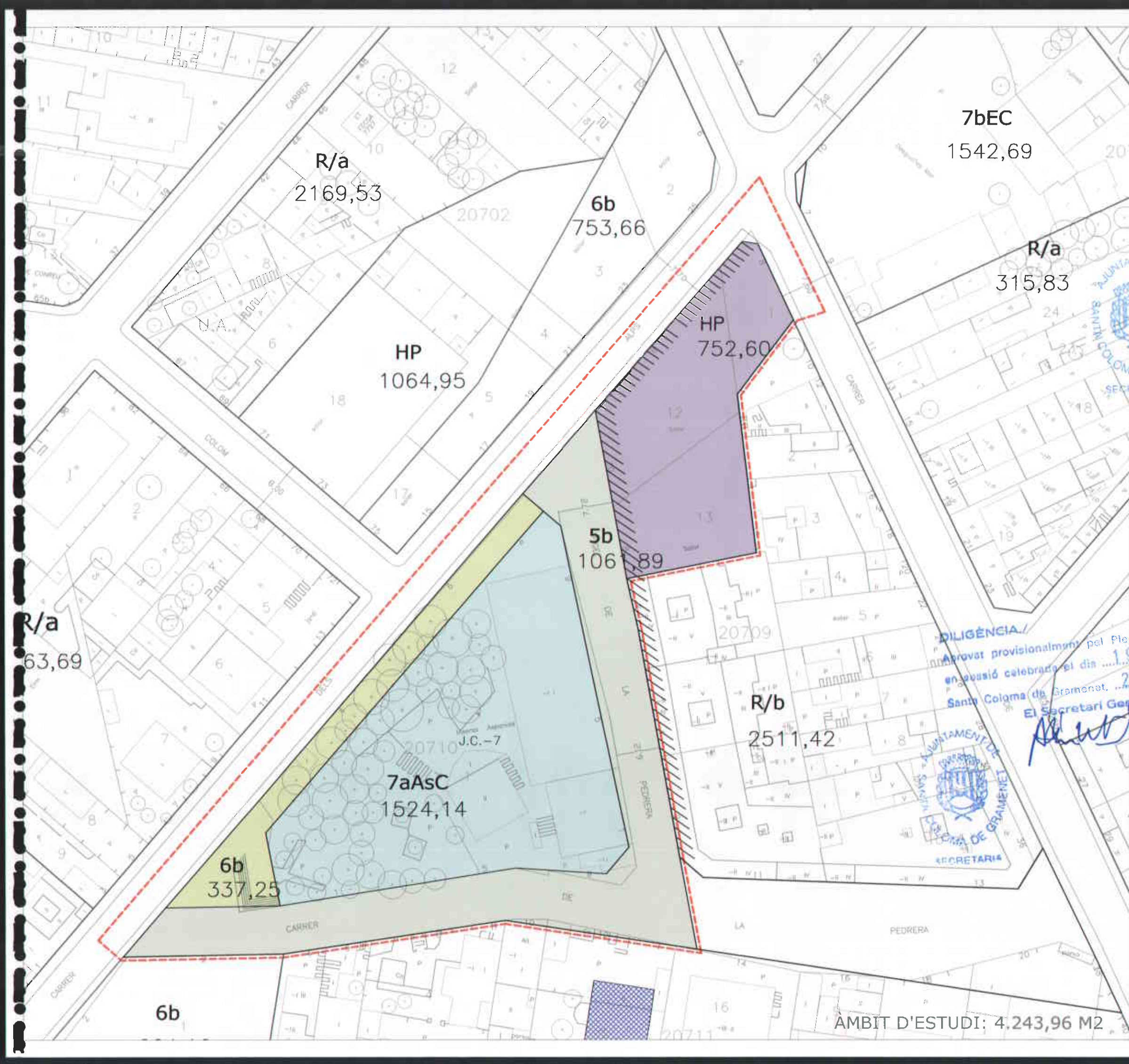
DILIGÈNCIA /
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**
El Secretari General.
[Signature]

**RIERA ALTA A
SANTA COLOMA DE GRAMENET**
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

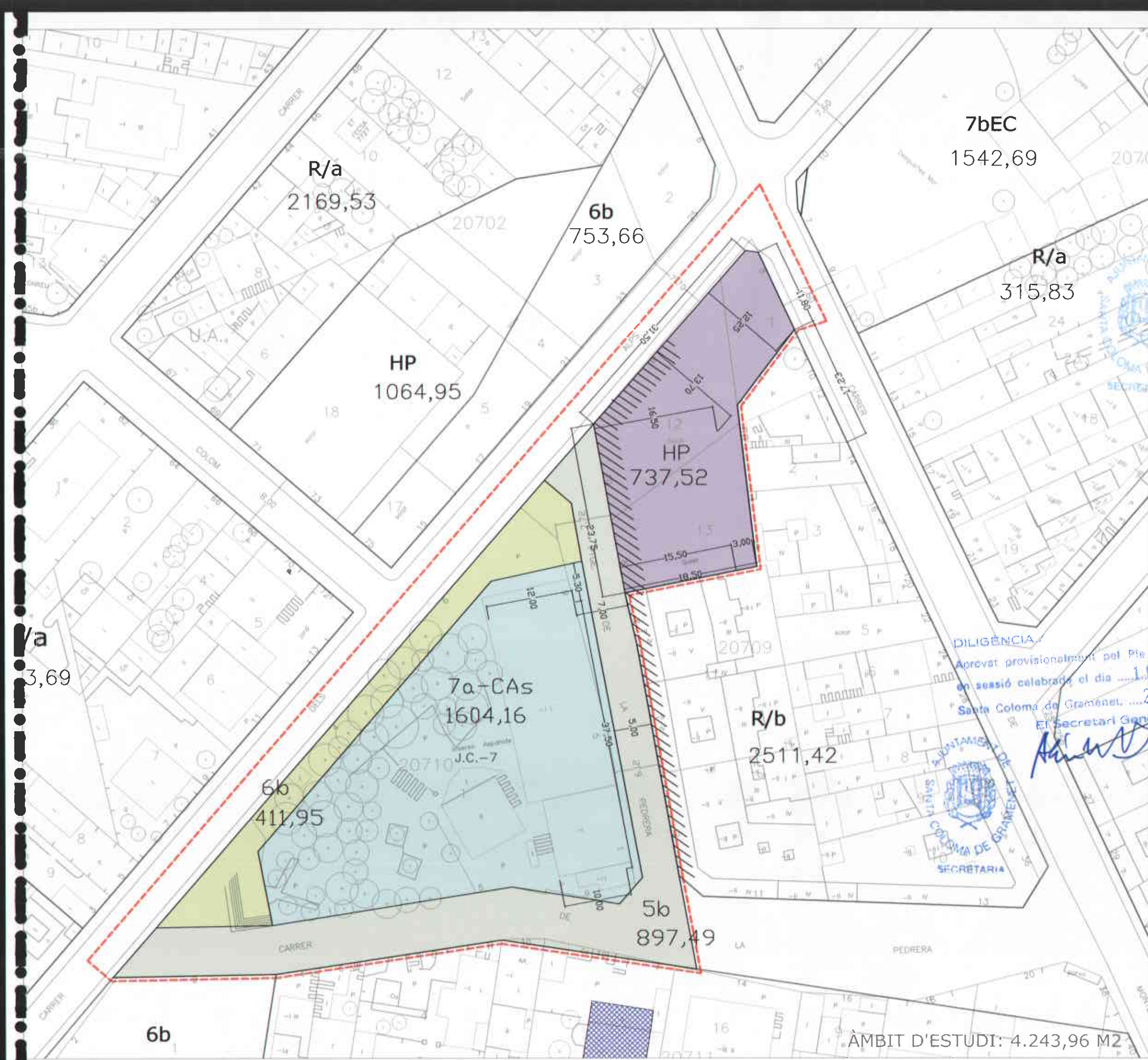
**PLANEJAMENT VIGENT;
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES B-1**

febrer 2003 E: 1/500
[Signatures]

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



ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M2



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL. 2003**
La secretària
Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament,
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
El Secretari General
[Signature]

- QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES**
- 5-Xarxa Viària
 - 5b-Vies Cíviques
 - 6b-Parcs i Jardins de nova creació de caràcter local
 - 7a-Equipament Comunitari públic existent o privat
 - HP-Habitatge Protegit

DILIGÈNCIA
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**
El Secretari General
[Signature]

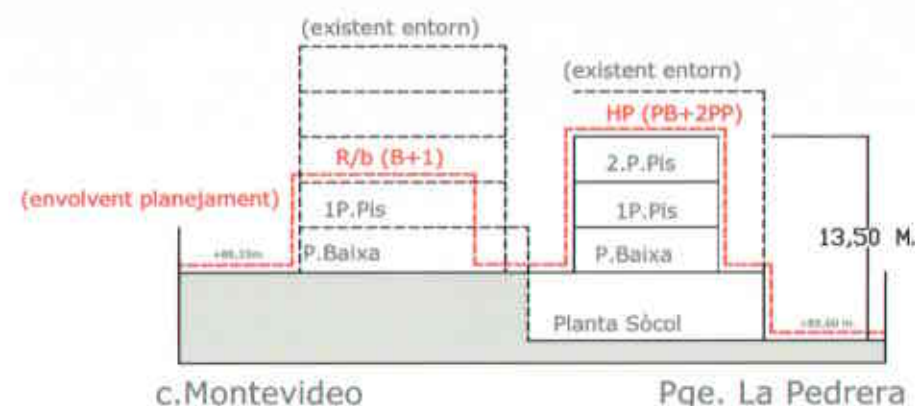
RIERA ALTA (districte II)
SANTA COLOMA DE GRAMENET
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

PLANEJAMENT DE PROPOSTA;
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES **B-2**

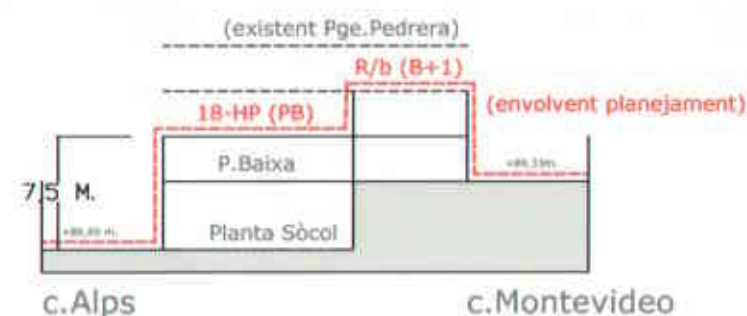
febrer 2003 E: 1/500
DIRECTOR DE SERVEIS TERRITORIALS
CAP DEL DEPARTAMENT TERRITORIAL
SERVEIS TERRITORIALS

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

ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M2



Secció A



Secció B

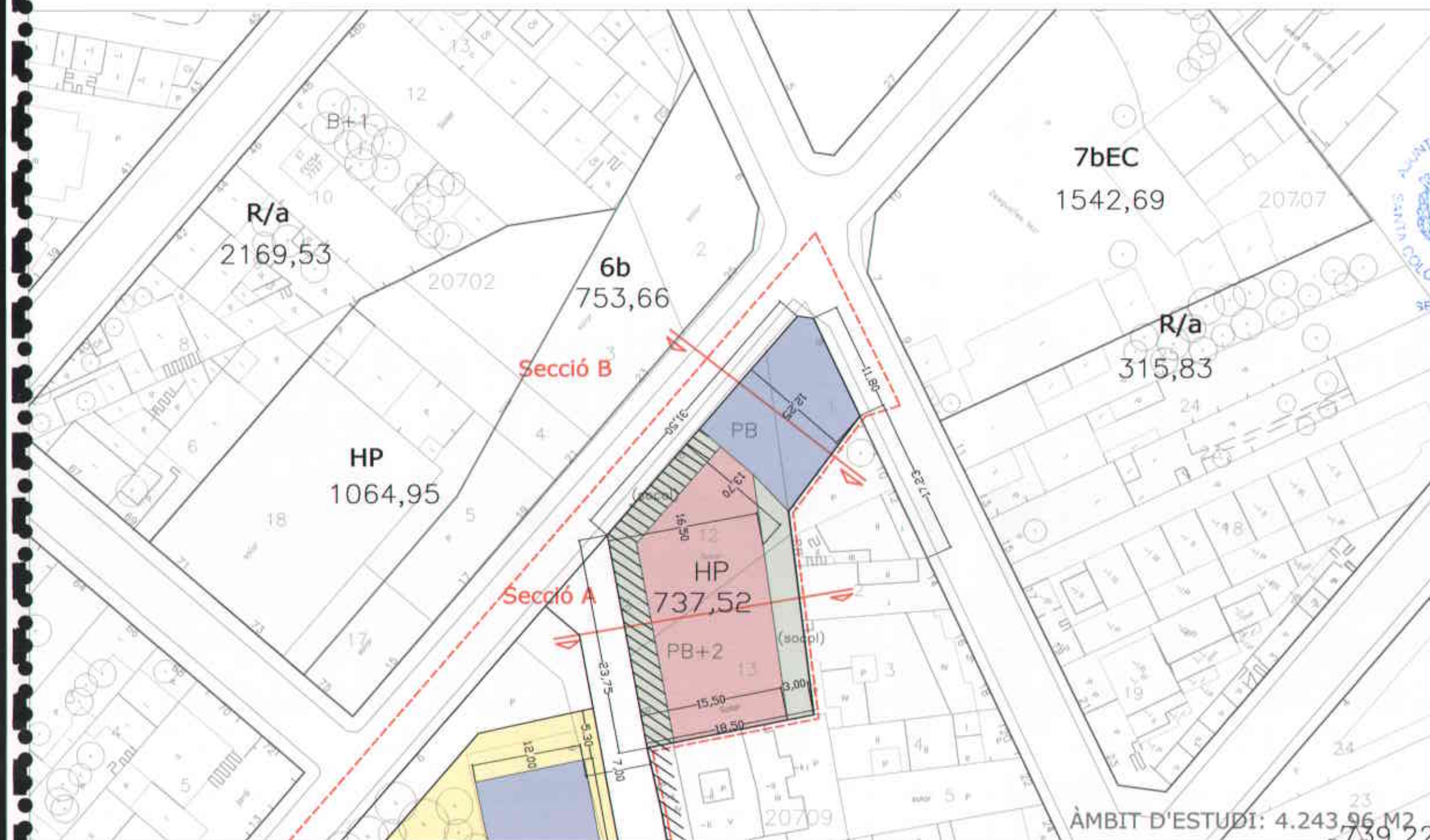
DILIGÈNCIA./
Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**
El Secretari General,
[Signature]



DILIGÈNCIA./
Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**
Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**
El Secretari General,
[Signature]



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES
18/HP-Edifici de Volumetria Específica
Habitatge Protegit
Volumetria i num. Plantes



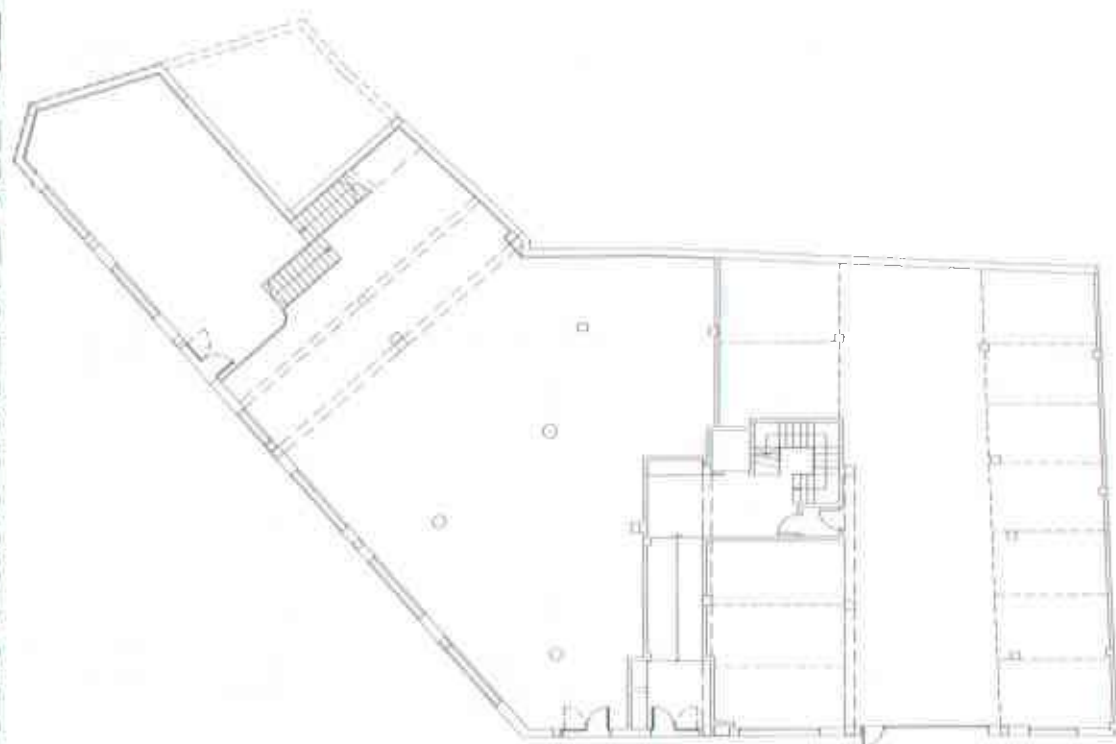
RIERA ALTA A SANTA COLOMA DE GRAMENET

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

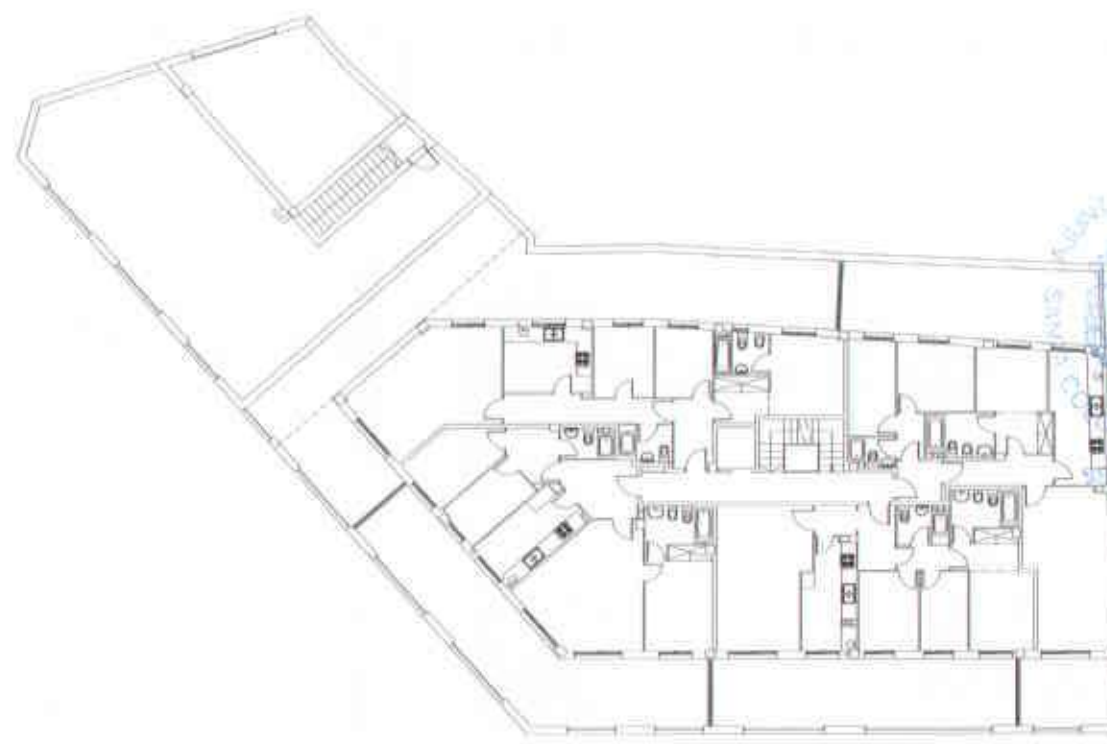
**PLANEJAMENT PROPOSTA;
SECCIONS I COTES**

B-4

febrer 2003
E: 1/500
[Signatures]



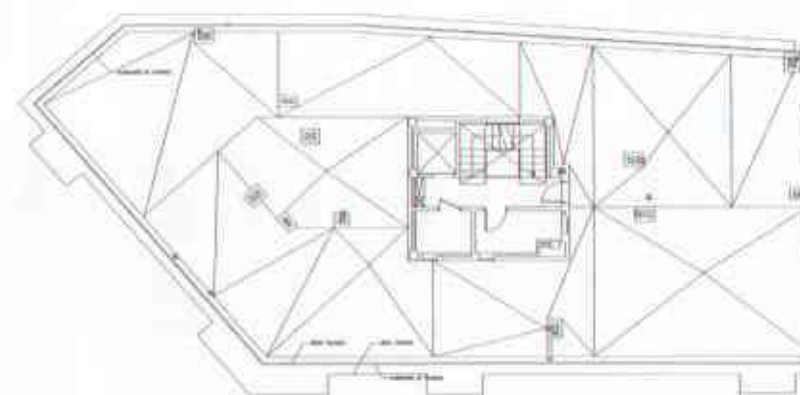
PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS



PLANTA COBERTA

36

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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL 2003**
La secretària

[Signature]
Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA /

Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **24 FEB. 2003**

Santa Coloma de Gramenet, **25 FEB. 2003**,...

El Secretari General,

[Signature]

DILIGÈNCIA /

Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia **19 MAIG 2003**,...

Santa Coloma de Gramenet, **20 MAIG 2003**,...

El Secretari General,

[Signature]



RIERA ALTA A SANTA COLOMA DE GRAMENET

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

PROJECTE EDIFICI HP

B-4b

febrer 2003

E: 1/300

DEPARTAMENT DE SERVEIS TERRITORIALS 12/05/2003	PROTECTOR DE BARRIS JOAN CARLES MALLA D'URBANISME	CAPI DE JOBANT TERRITORI JOAN CARLES MALLA D'URBANISME



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

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 27 JUL. 2003
 La secretària
 Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA /
 Aprobat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 24 FEB. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 25 FEB. 2003
 El Secretari General
 [Signatura]

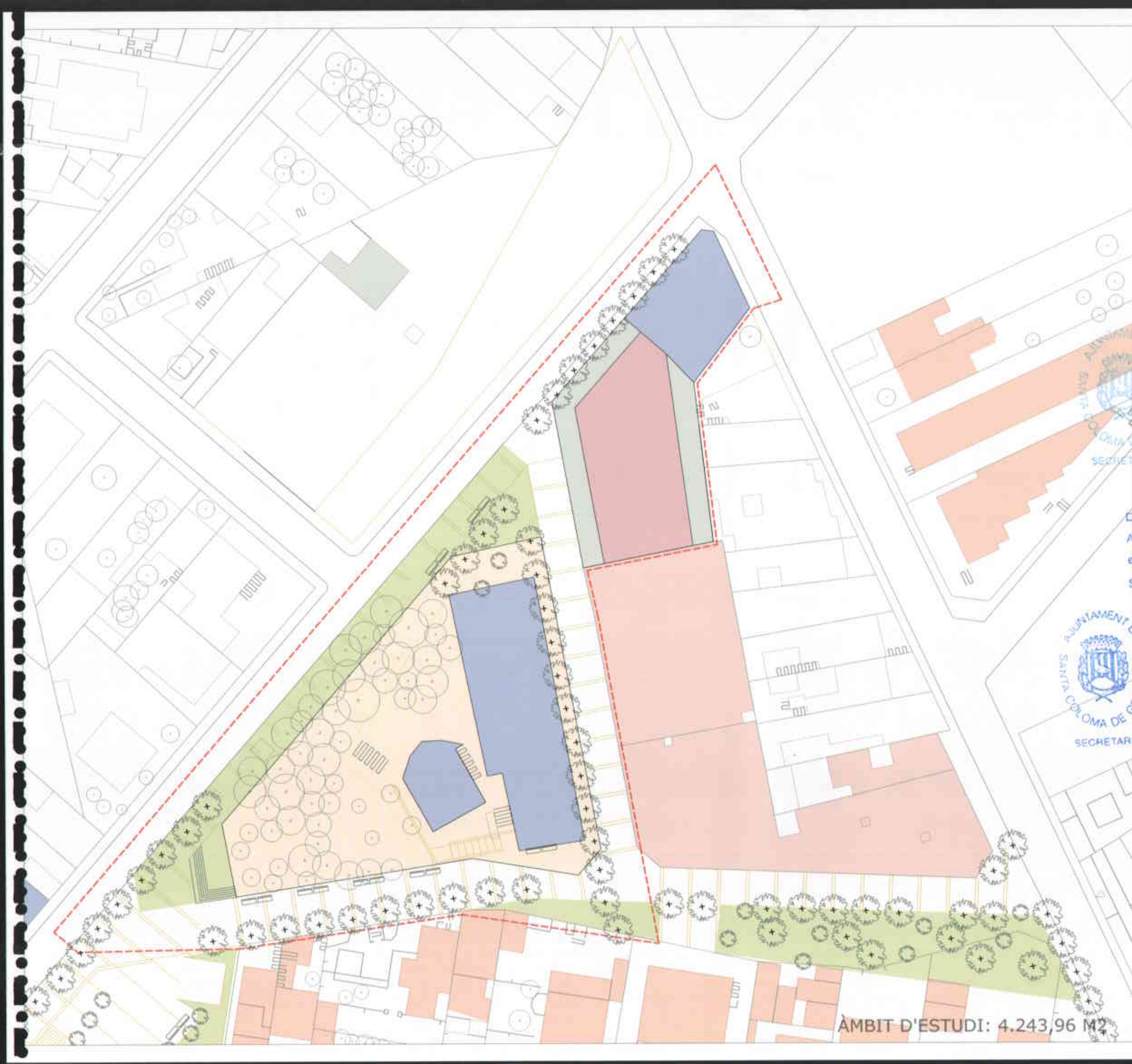
DILIGÈNCIA /
 Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
 en sessió celebrada el dia 19 MAIG. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, 20 MAIG. 2003
 El Secretari General
 [Signatura]

RIERA ALTA (districte II)
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DELS BARRIS DE
 RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I BARRI LLATÍ A L'ÀMBIT
 DELS CARRERS ALPS-PEDRERA

PLANEJAMENT PROPOSTA;
 IMATGE DE L'ORDENACIÓ
 B-5

febrer 2003
 E: 1/500-1000
 [Signatures]

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



ÀMBIT D'ESTUDI: 4.243,96 M²