



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

DELEGACIÓ
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet, 28 JUNY 2004
al Gabinet d'Acció Territorial



[Handwritten signature]

2004/ 14032 /B-03
19-7-04
16-50

juny 2004

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 5 NOV 2004
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya
[Handwritten signature]
Mercè Albiol Núñez

16

MOD. PUNTUAL DE PGM PER A LA REDEFINICIÓ D'ALINEACIONS
PASSATGE DE LA VICTÒRIA



INDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

1.- Introducció	2
2.- Antecedents	2
3.- Àmbit	4
4.- Planejament Vigent	4
5.- Estat actual	4
6.- Proposta	5
7.- Gestió	5
8.- Resum numèric	7

PLÀNOLS

1.- Situació
2.- Propietats
3.- Planejament Vigent
4.- Planejament Proposat
5.- Gestió
6.- Seccions
7.- Plànol d'Imatge



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

ANNEX 1

Modificació de PGM per a la millora urbanística del Sector Sud

ANNEX 2

Recuperació Ambiental del Sector Sud - Actuació A – primera fase

ANNEX 3

Avantprojecte d'edificació plurifamiliar entre mitgeres al passatge de la Victòria

1.- INTRODUCCIÓ

El barri del Fondo Alt s'ha configurat com una perifèria de la ciutat, amb tots els problemes i el risc creixent de marginació que aquesta situació porta associada.

El territori, des del punt de vista urbanístic, és un clar exponent del creixement accelerat del procés immigratori iniciat als anys 50: parcel·lacions sense planificació fruit de l'especulació del sòl amb edificis de construcció d'escassa o nul·la qualitat i habitatges d'autoconstrucció que presenten deficients condicions higièniques, sanitàries i d'habitabilitat; carrers estrets i adaptats a una topografia molt accidentada que presenta grans desnivells. Gran nombre de passatges i passadissos. Alta densitat i escassa zona verda pública i privada. Els equipaments i serveis han estat fets en etapes posteriors al creixement del barri la qual cosa fa que, molts d'ells, no estiguin en el lloc més adequat.

Les dificultats topogràfiques i el model de creixement que es caracteritza per l'existència de desequilibris entre l'assentament de la població, els usos del sòl i l'estructura urbana que els dona suport, fan que la zona quedi aïllada en relació a la comunicació viària i el transport públic.

La mobilitat de la població és alta ja que, d'una banda, hi ha habitants que es traslladen a altres zones quan la seva situació econòmica millora i, en canvi, arriben altres en igual o pitjors condicions que els que hi habitaven. Una evidència d'això és l'actual concentració d'immigrants procedents fonamentalment del Marroc, la Xina, el Pakistan i d'altres països d'Àfrica i Àsia; i de famílies procedents d'altres barris de les ciutats de l'àrea metropolitana a causa de problemes relacionats amb l'habitatge (desnonaments). A Santa Coloma, gran part de les famílies gitanes amb dificultats d'integració viuen en aquesta zona.

Tots aquests factors no faciliten una convivència satisfactòria entre les persones que l'habiten. Fins i tot es pot donar una situació d'enfrontament entre els veïns. El perill és real i, de fet, s'han produït diversos incidents en els últims anys que han obligat a l'Ajuntament a dedicar importants recursos humans i a desenvolupar projectes d'intervenció que han permès, de moment, gestionar els conflictes i prevenir situacions més greus.

Considerant que el territori que hem descrit apareix com una de les zones amb majors mancances i on es situen les problemàtiques socials més greus, comparant-lo amb les necessitats de la ciutat, podem concloure que es tracta d'un territori amb menys possibilitats de superar la crisi actual i de desenvolupar un creixement positiu en el futur.

2.- ANTECEDENTS

Dins de la iniciativa europea referent a les zones urbanes, mitjançant el programa anomenat URBAN, es facilita ajuda comunitària en forma de préstecs, subvencions i assistència tècnica a les mesures i zones incloses als programes operatius presentats pels Estats membres i aprovats per la Comissió de les Comunitats Europees.

Amb la finalitat d'assegurar a la zona d'intervenció el desenvolupament econòmic, social i mediambiental, s'elabora des de Santa Coloma un programa d'actuacions per a la zona sud, inclòs dins d'aquesta iniciativa pel període 1995-1999.

Des d'aquest programa es proposava la regeneració d'espais urbans i millora del medi ambient, la dinamització econòmica i foment de noves activitats, el foment de llocs de treball per a la població local, i la millora de la formació, dels serveis socials, sanitaris i personals, i la prevenció de l'exclusió social.

Amb aquest objectiu es promouen al barri, el Centre Cívic i l'aparcament i urbanització a l'entorn del mercat del Fondo.

El 26 de juny de 2.000 es va aprovar inicialment per primera vegada el document de modificació de pgm per a la millora urbanística dels barris Sud.

"Els objectius específics a assolir es concentren en:

Millora de la xarxa viària. Efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa. Aquest objectiu comporta noves obertures viàries, algunes ja previstes en el PGM com la connexió del carrer de Valentí Escalas amb el de Listz", "reajustos en el traçat d'algun dels existents" ... "o la redefinició de la secció transversal" ...

"Actuar puntualment en tres àrees concretes: Espai Cívic del Raval, Parc del Motocross i Fondo Alt." ... "El Barri del Fondo Alt en el que es faran dues intervencions connectades entre si. Per una banda la ja prevista obertura de la



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

connexió entre els carrers de Valenti Escalas i Listz. Per una altra banda, la transformació de les illes de la part alta del barri i fonamentalment dels seus passatges."

"Realitzar actuacions complementàries de les anteriors que les reforcin..."

L'actuació denominada Fondo Alt, que comportava l'expropiació de 80 habitatges en mal estat i la construcció de 133 nous habitatges de promoció pública, es proposava dos objectius prioritaris:

"Substituir les escales del passatge de la Victòria per un carrer que permeti el trànsit rodat i s'obri amb un cuny verd sobre el carrer de Circumval·lació.

A la vegada, es canvien els habitatges que donen sobre les escales del passatge que tenen condicions d'habitabilitat molt deficitàries."

La modificació de pgm era, en general, molt ambiciosa, ja que comportava la substitució de 500 habitatges per tal de construir-ne uns 700 i l'obtenció de 2.000 m² de nous espais verds integrats a les noves operacions, amb un cost aproximat de 90 milions d'euros.

La tramitació de la modificació de pgm s'ha dilatat molt en el temps, degut a l'allau d'al·legacions que es van presentar, motiu pel qual es va aprovar el document inicialment per segona vegada, fruit de les diverses modificacions substancials produïdes com a conseqüència de desafectacions i afectacions de noves finques, anteriorment no contemplades que s'hi anaven realitzant.

Mentrestant, es porta a terme l'aprovació definitiva del traçat de la línia 9 per part de la Generalitat de Catalunya, que provoca que la modificació de pgm s'hagi d'aprovar altre cop inicialment, ja que la proposta d'estació de metro a Santa Rosa, comporta noves afectacions no previstes en el document aprovat anteriorment. Es tracta de l'afectació de l'illa de cases compresa entre els carrers d'Irlanda, Dalt dels Banús i avinguda dels Banús.

Els canvis fonamentals introduïts respecte del document inicial responen a la voluntat de disminuir el nombre i superfície dels àmbits d'actuació i, en conseqüència, d'afectats, la redefinició de les façanes del parc del Motocross, fent-se ressò del sentiment majoritari de la població, i una major precisió en el desplegament del Pla d'Etapes, detallant-lo temporalment per a cada Unitat d'Actuació. S'han eliminat, a més a més, algunes unitats d'actuació per compensació, seguint el criteri de viabilitat econòmica.

Amb la voluntat d'involucrar-hi a d'altres institucions públiques, així com a la iniciativa privada en les unitats definides pel sistema de compensació, les empreses REGESA (Consell Comarcal), IMPSOL (Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona) i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet), han formalitzat un acord de col·laboració per tal de desenvolupar la futura gestió del Pla.

Entre d'altres, es suprimeixen les actuacions de Fondo Alt, ja que les expectatives creades amb la delimitació de polígons d'expropiació i les possibilitats de reallotjament ha afavorit la sobreocupació de la totalitat de les finques, incloses les que estaven en estat d'abandó i, per tant, l'encariment de la proposta inicial.

Així, i d'acord amb el document de "Diagnòstic i propostes per a millorar la situació social de l'entorn del Passatge Victòria" redactat per la Fundació CIEM l'abril de 2002, es proposen per a aquest àmbit un seguit de mesures, replantejant el model d'intervenció de manera que sigui:

"Global i obert, per donar entrada a projectes adreçats a nous col·lectius en risc d'exclusió (gent gran i immigrants).

Estructurat, per plantejar accions sobre l font inicial de la problemàtica (el mercat immobiliari) i les seves conseqüències (exclusió social, conflictes socials, etc.).

Multidepartamental, per introduir mesures sobre els problemes de salut mental i d'urbanisme que superen l'àmbit d'intervenció social.

Personalitzat, per adaptar les intervencions a les característiques de la població objectiu i millorar els seus resultats en termes d'inserció.

Participatiu i amb desenvolupament personal, per millorar els hàbits socials, la responsabilitat individual i la imatge personals de les persones en risc d'exclusió.

A llarg termini, per donar temps a desenvolupar processos, molt complexos, de modificació de les pautes individuals i col·lectives a favor de la inserció i la convivència social.

Paral·lelament en aquest àmbit s'estan duent a terme altres actuacions que han d'ajudar a millorar, sense cap mena de dubte, les condicions del sector.

L'Ajuntament de Badalona acaba d'executar les obres d'urbanització de la plaça situada a la cruïlla entre els carrers de Circumval·lació, Sant Pasqual i Relloge de

Santa Coloma de Gramenet i Autonomia, Pau Piferrer, General Moragues i Lepant de Badalona.

El març de 2001 es presenta a la Comissió Europea el programa de recuperació ambiental del Sector Sud de Santa Coloma de Gramenet, per optar als Fons de Cohesió Europeu del període 2.000-2.006, amb el qual es preveu obtenir una inversió de més de 6 milions d'euros.

Amb aquesta aportació dels Fons de Cohesió, La comissió de govern de l'Ajuntament de Santa Coloma del dia 7 d'octubre de 2.003 va aprovar la contractació de les obres d'urbanització de la primera fase de les actuacions A i B del Sector Sud de Santa Coloma.

L'actuació A, en la seva primera fase, inclou el carrer del Rellotge en la seva totalitat i el carrer de Mas Marí en el tram comprès entre els carrers de Rellotge i Bruc. El projecte pretén retornar l'espai de les voreres als seus usuaris ampliant-les, ordenar la circulació i l'aparcament de vehicles, efectuar una renovació de la xarxa de clavegueram existent, soterrar les línies elèctriques i dur a terme, de manera general, una remodelació superficial de l'espai públic, dotant al carrer del Rellotge, en particular, d'una fesomia comercial i de passeig dins del barri (veure annex 2).

En la segona fase de l'actuació A s'ha d'urbanitzar el passatge de la Victòria en la seva totalitat.

L'actuació B, de característiques similars a l'anterior, en la seva primera fase, inclou el carrer de Sant Pasqual en la seva totalitat, el carrer Pirineus entre el carrer Bruc i el passatge Pirineus, el passatge dels Pirineus en la seva totalitat, el carrer Bruc entre Mas Marí i Sant Pasqual i el carrer de Mas Marí entre Bruc i Doctor Pagès.

Per la segona fase es preveu la urbanització del passatge Sant Pasqual i del carrer Mas Marí entre els carrers de Doctor Pagès i Olot.

3.- ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació puntual de PGM s'inscriu en les illes que conformen el passatge de la Victòria, incloses entre els carrers de Rellotge, Mas Marí, Bruc, Sant Pasqual i Circumval·lació.

Concretament les illes amb referència territorial 61502, 61503 i 61603, amb una superfície total de 17.704 m² de sòl.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat el 14 de juliol de 1976 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, que en determina la qualificació de 13b (edificació plurifamiliar en densificació urbana semiintensiva).

El planejament determina una afectació de vial de 2 metres aproximadament, pendent d'execució al front imparell del passatge de la Victòria, en el tram comprès entre els números 35 al 53.

5.- ESTAT ACTUAL

Amb el programa dels Fons de Cohesió es pretén finançar la urbanització de diversos carrers del barri del Fondo Alt. Per la segona fase de l'actuació A està prevista la urbanització del passatge de la Victòria. Es proposa la supressió de les escales, afavorint la continuïtat viària, el soterrament de la xarxa elèctrica, la renovació de la xarxa de sanejament i la millora ambiental amb la plantació d'arbrat. S'està ja redactant el projecte d'urbanització, per part de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Paral·lelament, l'Oficina del Sector Sud, fruit de la col·laboració entre REGESA, l'IMPSOL, GRAMEPARK i l'Ajuntament de Santa Coloma, està duent a terme les negociacions amb els propietaris per a poder adquirir selectivament habitatges al passatge de la Victòria. A dia d'avui han aconseguit acords amb la meitat dels propietaris de la façana nord del passatge de la Victòria. És la que es troba en pitjors condicions d'habitabilitat i per tant la més urgent de cara a afavorir la regeneració del sector. (veure plànol de propietats)

L'arquitecte Xavier Gomà, per encàrrec de REGESA, està desenvolupant el projecte d'edifici d'habitatges al passatge de la Victòria, números 35 al 53. En fase d'avantprojecte, es pot consultar en l'annex número 3 d'aquest document.

6.- PROPOSTA

És en aquesta conjuntura que es considera necessària la redacció d'una modificació de PGM a l'àmbit del passatge de la Victòria que prevegi:

- la definició de les noves alineacions del vial, per tal d'ampliar-ne el seu traçat actual, a una amplada mínima d'onze metres.

Es pretén amb aquesta mesura possibilitar la continuïtat de la circulació rodada, per tal d'eliminar l'actual cul de sac viari que afavoreix l'ocupació del carrer per a altres usos no compatibles amb el benestar del veïnat.

Mantenir la continuïtat de les edificacions des del carrer de Mas Mari. Aquesta continuïtat no podrà ser a cota, ja que el desnivell és impossible de salvar, però permetrà un major assolejament de les edificacions amb accés des del carrer de Mas Mari, així com mantenir una continuïtat visual que ha de fer de lligam entre aquest carrer i el de Circumval·lació.

- la modificació de la topografia del vial, determinant les noves rasants. Actualment bona part del desnivell topogràfic existent (uns 14 metres) es concentra en pocs metres de longitud on apareixen les escales.
- La renovació dels habitatges que donen front al passatge.

Ja hem comentat com es tracta, en la seva major part, d'edificacions obsoletes, en molt mal estat de conservació i deficients condicions d'habitabilitat. Que en alguns casos la renovació individual no és possible.

Per tant, que REGESA pugui actuar conjuntament a tot el front del passatge des del número 35 al 53, afavorirà la millora de les condicions d'habitabilitat i les ambientals de l'entorn afavorint, sense cap mena de dubte, la renovació de les edificacions a la façana oposada.

7.- GESTIÓ

L'execució del planejament urbanístic s'efectuarà mitjançant la delimitació de tres polígons d'actuació urbanística pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació. Vegeu plànol número 5.

El primer polígon, assenyalat al plànol de gestió amb PA 1, inclou les parcel·les següents:

- | | | |
|------|-------------------------|------------------------------------|
| 1.- | Referència territorial: | 6150321 |
| | Adreça: | c. Sant Pasqual, 45 |
| | Sup. de sòl: | 132 m ² |
| 2.- | Referència territorial: | 6150322 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 51 |
| | Sup. de sòl: | 90 m ² |
| 3.- | Referència territorial: | 6150323 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 49 |
| | Sup. de sòl: | 56 m ² |
| 4.- | Referència territorial: | 6150339 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 49, interior |
| | Sup. de sòl: | 27 m ² |
| 5.- | Referència territorial: | 6150324 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 49, interior |
| | Sup. de sòl: | 31 m ² |
| 6.- | Referència territorial: | 6150325 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 49, interior |
| | Sup. de sòl: | 51 m ² |
| 7.- | Referència territorial: | 6150326 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 47 |
| | Sup. de sòl: | 203 m ² |
| 8.- | Referència territorial: | 6150327 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 45 |
| | Sup. de sòl: | 169 m ² |
| 9.- | Referència territorial: | 6150328 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 43 |
| | Sup. de sòl: | 63 m ² |
| 10.- | Referència territorial: | 6150338 |
| | Adreça: | ptge. de la Victòria, 43, interior |

- Sup. de sòl: 87 m²
- 11.- Referència territorial: 6150329
Adreça: ptge. de la Victòria, 41
Sup. de sòl: 117 m²
- 12.- Referència territorial: 6150330
Adreça: ptge. de la Victòria, 39
Sup. de sòl: 55 m²
- 13.- Referència territorial: 6150331
Adreça: ptge. de la Victòria, 37
Sup. de sòl: 56 m²
- 12.- Referència territorial: 6150332
Adreça: ptge. de la Victòria, 35
Sup. de sòl: 82 m²
- 13.- part de la parcel·la amb
Referència territorial: 6150304
Adreça: c. del Rellotge, 50
Sup. de sòl: 26 m²

El polígon denominat PA 2 inclou les 6 finques següents:

- 1.- Referència territorial: 6160306
Adreça: ptge. de la Victòria, 42
Sup. de sòl: 108 m²
- 2.- Referència territorial: 6160307
Adreça: ptge. de la Victòria, 44
Sup. de sòl: 54 m²
- 3.- Referència territorial: 6160308
Adreça: ptge. de la Victòria, 46
Sup. de sòl: 51 m²
- 4.- Referència territorial: 6160309
Adreça: ptge. de la Victòria, 48
Sup. de sòl: 134 m²

- 5.- Referència territorial: 6160310
Adreça: c. de Sant Pasqual, 41
Sup. de sòl: 91 m²
- 6.- Referència territorial: 6160311
Adreça: c. de Sant Pasqual, 39
Sup. de sòl: 91 m²

El polígon denominat PA 3 inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 6160353
Adreça: ptge. de la Victòria, 30
Sup. de sòl: 134 m²
- 2.- Referència territorial: 6160301
Adreça: ptge. de la Victòria, 32
Sup. de sòl: 117 m²
- 3.- Referència territorial: 6160302
Adreça: ptge. de la Victòria, 34
Sup. de sòl: 62 m²
- 4.- Referència territorial: 6160303
Adreça: ptge. de la Victòria, 36
Sup. de sòl: 179 m²
- 2.- Referència territorial: 6160304
Adreça: ptge. de la Victòria, 38
Sup. de sòl: 185 m²
- 3.- Referència territorial: 6160305
Adreça: ptge. de la Victòria, 40
Sup. de sòl: 217 m²

Degut al mal estat de les edificacions i al nivell de degradació de l'entorn, s'estipula un termini de dos anys per a dur a terme les actuacions per part dels propietaris del sòl. Si transcorregut aquest termini no s'han inicial els tràmits de reparcel·lació, l'Ajuntament podrà modificar el sistema d'actuació pel d'expropiació.

8.- RESUM NUMÈRIC

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

Superfície de Sòl	P. Vigent	P. Proposat	diferència	%
13b	13.704	13.351	- 353	- 2,57
vial	4.000	4.353	353	8,82
TOTAL ÀMBIT	17.704	17.704	0	0,00

El quadre reflexa com la proposta representa una disminució en la superfície de sòl destinada a 13b (zona d'edificació plurifamiliar en densificació urbana semiintensiva).

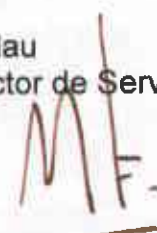
Santa Coloma de Gramenet, juny de 2.004

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial



Miquel Roig i Roch

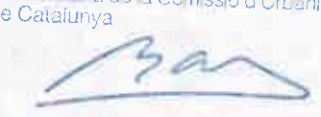
Vist i plau
El director de Serveis Territorials

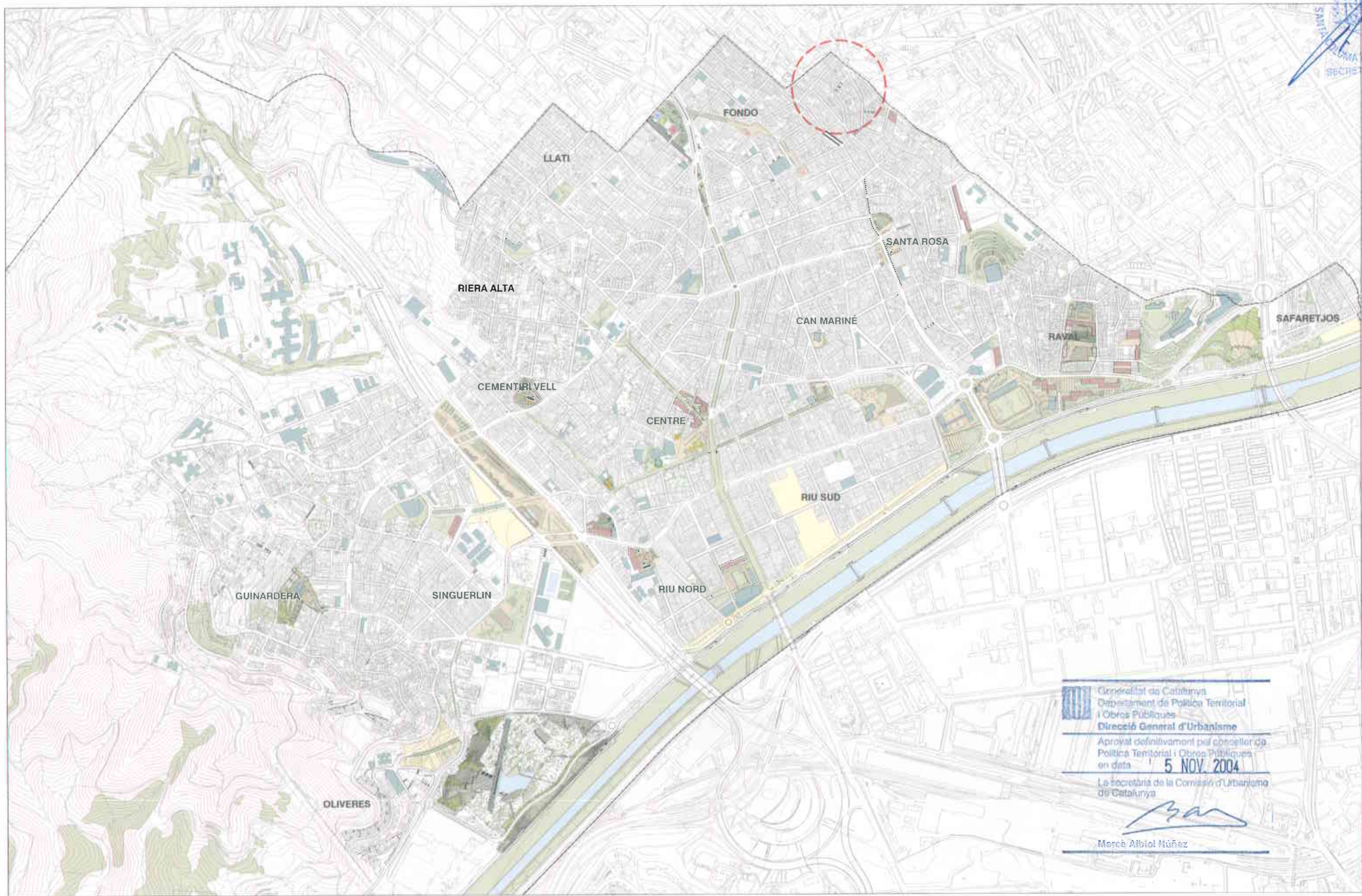


Lluís Falcón i Gonzalvo

DILIGENCIA
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal en sessió del
dia 28 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet, 28 JUNY 2004
El Secretari General,




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 5 NOV 2004
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol Núñez



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **5 NOV. 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

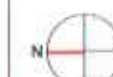
 Mercè Albiol Núñez



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 5 NOV. 2004
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya
[Signature]
Mercè Albiol Núñez






 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **5 NOV. 2004**
 La secretària de la Direcció d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Nàñez

APROBACIÓ
 Aprobada definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **28 JUNY 2004**
 Santa Coloma de Gramenet
 El Secretari General

 28 JUNY 2004

AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

MOD. PUNTUAL DE PGM PER A LA REDEFINICIÓ D'ALINEACIONS AL PTGE. VICTÒRIA
 PLANEJAMENT VIGENT

juny 2004
 E: 1 / 1.000

3





27



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MOD. PUNTUAL DE PGM PER A LA REDEFINIÓ D'ALINEACIONS AL PTGE. VICTÒRIA
PLANEJAMENT PROPOSAT

juny 2004
E: 1 / 1.000

4





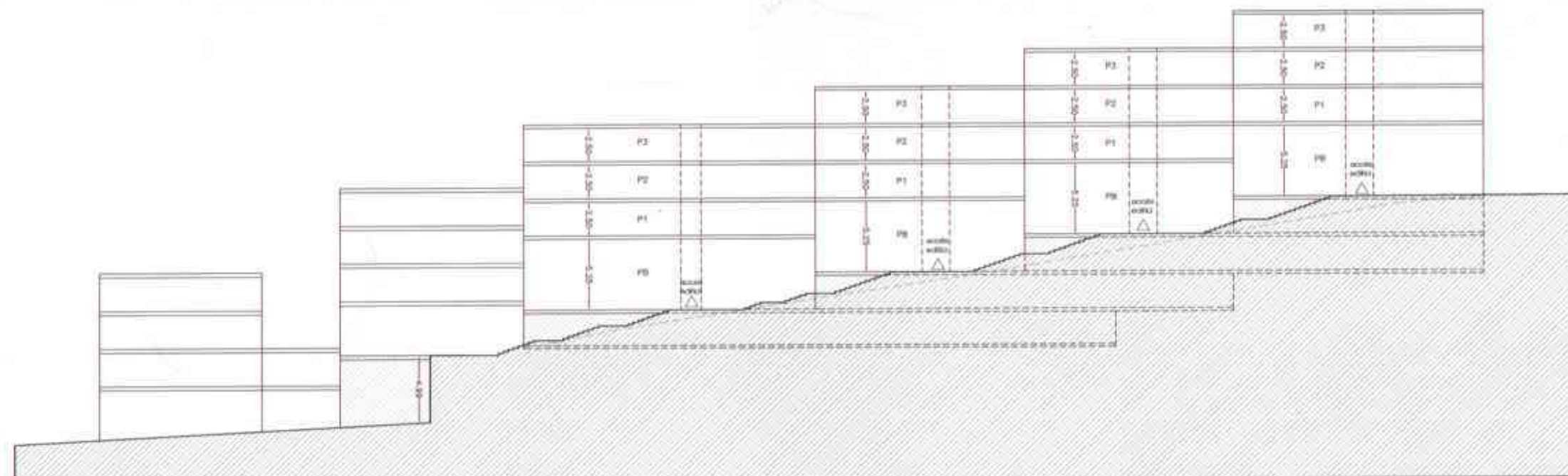
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data **5 NOV. 2004**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya
[Signature]
Marta Albiol Noguer

REGISTRAR
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
28 JUNY 2004
28 JUNY 2004
Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General
[Signature]

AYUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

AYUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

28



SECCIÓ A/A'

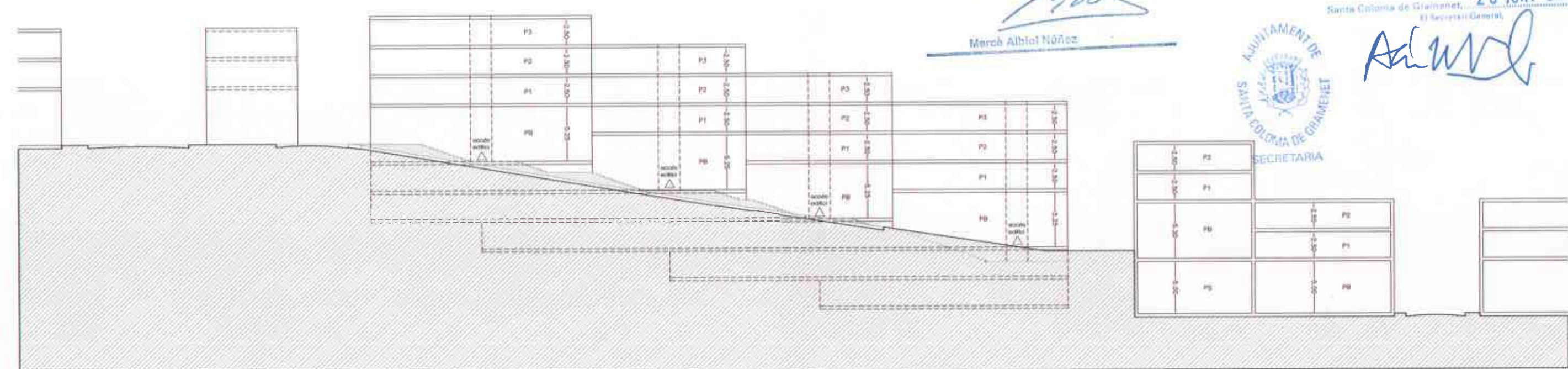

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **5 NOV 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Noya

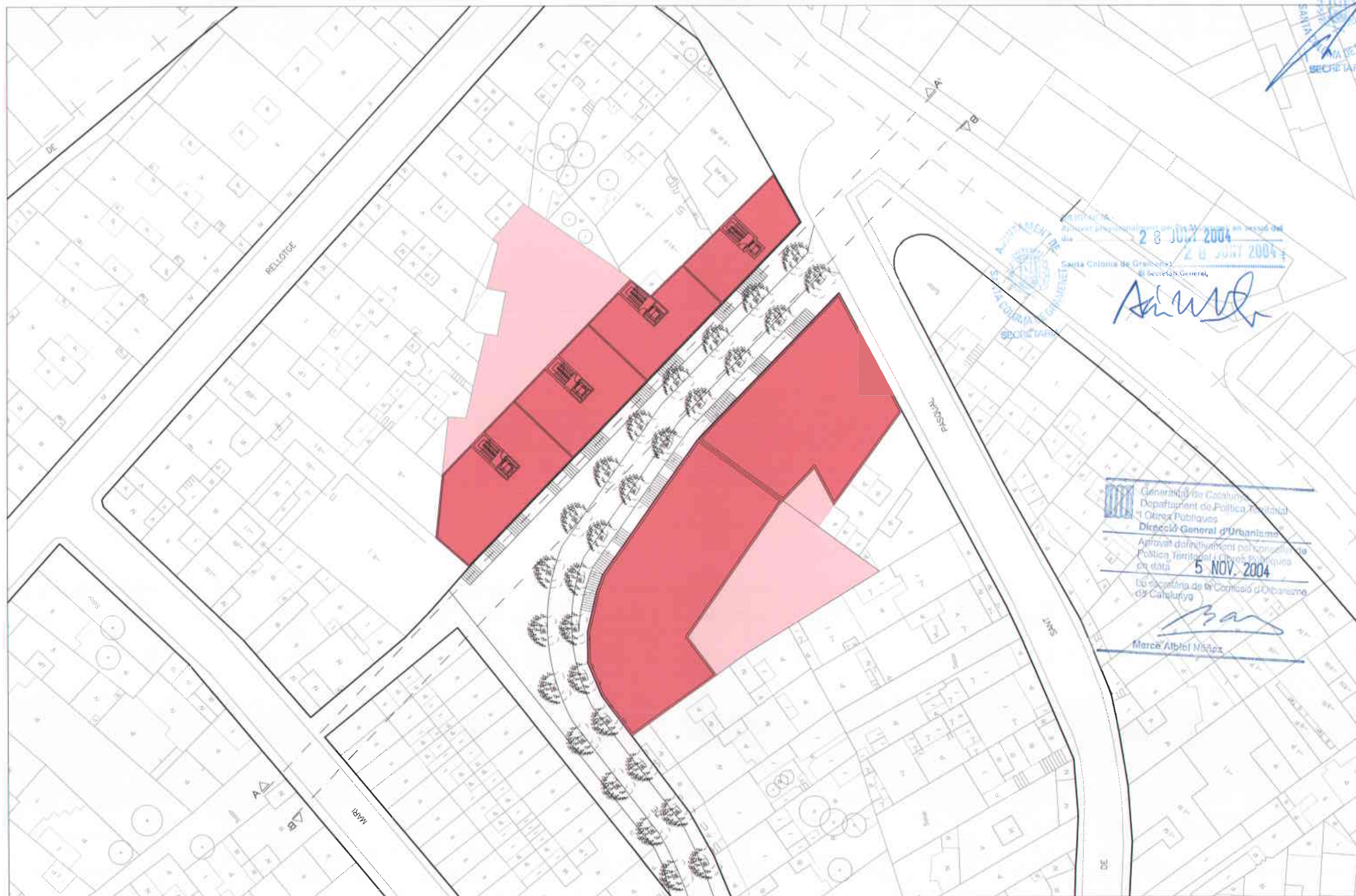
DILIGENCIA
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **28 JUNY 2004**
 Santa Coloma de Gramenet, **28 JUNY 2004**
 El Secretari General


 AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA





SECCIÓ B/B'



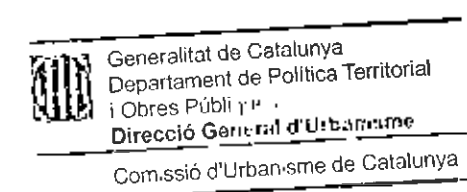
30



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 SECRETARIA
 28 JULI 2004
 28 JULI 2004
 Santa Coloma de Gramenet
 El Secretari General,
[Signature]

Governació de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobant definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques
 en data 5 NOV. 2004
 El Secretari de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
 Marcé Albiol Nàñez





ANNEX 1

MODIFICACIÓ DE PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA DEL SECTOR SUD

- 1.- El 21 de desembre de 1998, el Ple Municipal aprova el document de Criteris, Objectius i Solucions generals de planejament, per a la millora urbanística dels barris del Fondo Alt, Santa Rosa i el Raval de Santa Coloma de Gramenet.

Pel que fa referència al Fondo Alt, a nivell esquemàtic i entre d'altres possibles intervencions, es proposa allargar el traçat del passatge de la Victòria per tal de reduir-ne el pendent.

- 2.- El 26 de juny de 2000 s'aprova inicialment el document de Modificació de PGM per a la millora urbanística del sector sud.

El document defineix tres objectius per a aquesta zona: substitució de les escales del ptge. Victòria per un carrer que permeti el trànsit rodat; obtenció d'una superfície de verd a l'arribada a Circumval·lació del nou carrer; i substitució d'edificació obsoleta.

D'una superfície total de 8.547,60 m², amb una afectació de 80 habitatges, es destinen 1.165,10 m² a zona verda i 4.255,00 m² a residencial, amb una edificabilitat màxima de 13.326,10 m² de sostre que representen 133 habitatges màxim.

En total es van presentar 394 al·legacions al document, de les quals 1 al·legació conjunta (amb 51 signatures) feia referència a les tres actuacions del Fondo Alt i 69 al·legacions de particulars feien referència únicament a l'actuació 1, corresponent al passatge de la Victòria.

En l'al·legació conjunta es considera necessària la intervenció urbanística, però no s'està d'acord amb el procediment escollit. Es demana que es derivi el present procediment de modificació de pla general cap el tipus de planejament denominat PERI.

A més a més es presenta una contraproposta, que ve recolzada pel conjunt de les al·legacions particulars restants, que consisteix en un traçat alternatiu al passatge de la Victòria, de tal manera que el carrer connecti a l'alçada del carrer Circumval·lació núm. 167. També proposen que la zona verda prevista en el Pla estigui situada a l'interior de l'illa formada pel carrer Sant Pasqual i el nou ptge. Victòria. Finalment, l'alternativa contempla desafectar algunes de les finques del carrer Circumval·lació i del carrer Sant Pasqual.

- 3.- El 29 de gener de 2001 el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment, per segona vegada, el document Modificació de PGM per a la millora urbanística del sector sud.

A causa del gran nombre d'al·legacions presentades i de l'abast de les modificacions es creu convenient realitzar una segona aprovació inicial.

S'estimen parcialment les al·legacions que fan referència a aquesta actuació. La nova proposta que es presenta ara, preveu eliminar la zona verda situada entre els carrers de Circumval·lació i Sant Pasqual, la qual cosa comporta la desafectació de tot un seguit de finques corresponents a aquests carrers.

D'acord amb els criteris dels veïns d'incentivar la iniciativa privada al sector, tot un seguit de finques afectades per expropiació i situades al c. Circumval·lació passen a formar part d'unitats d'actuació per compensació i, en conseqüència, seran els actuals propietaris, si volen, els que podran intervenir.

Respecte a la proposta dels veïns afectats de canviar el traçat del passatge Victòria i situar l'espai verd a l'interior d'illa, es va considerar que no era la solució més adequada, ja que el canvi del traçat comportaria tot un seguit de problemes topogràfics entre el nou passatge i tots els darreres de les finques que donen façana al carrer Rellotge. Pel que fa a l'espai verd, la millor solució és que quedi obert i d'aquesta manera sigui més fàcil de controlar i mantenir.

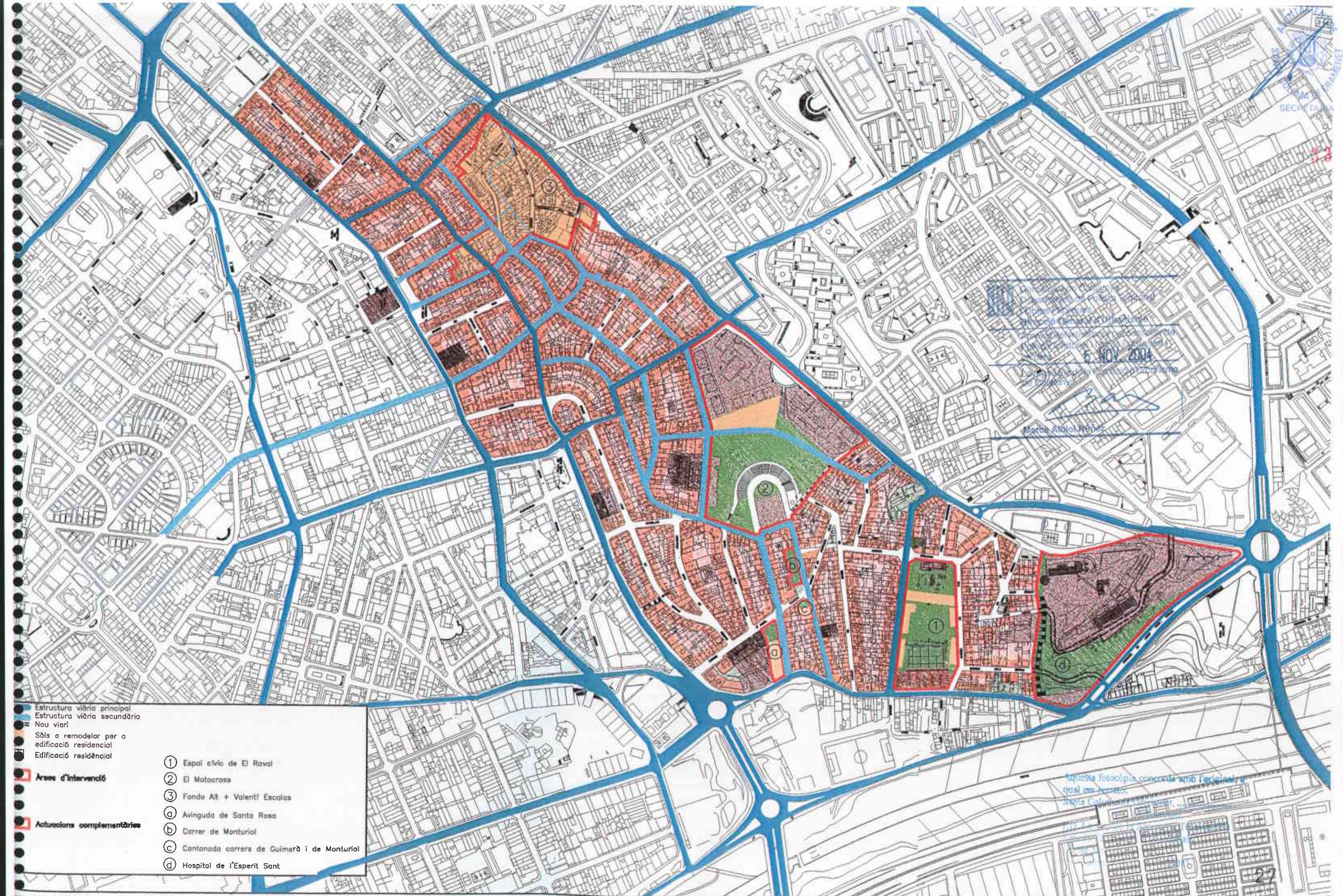
D'una superfície total de 5.109,00 m², amb una afectació de 53 habitatges, es destinen 1.069,80 m² a zona verda i 1.787,10 m² a residencial, amb una edificabilitat màxima de 5.829,90 m² de sostre que representen 58 habitatges màxim.

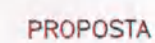
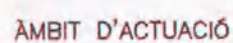
El nombre d'al·legacions a aquesta actuació es va reduir a 7. Quatre són presentades pels propietaris corresponents a les tres finques del carrer Circumval·lació que no accepten un tractament diferent a la resta del carrer que s'ha desafectat i s'ofereixen a construir ells mateixos. La resta d'al·legacions demanen un pis a canvi, de les mateixes condicions que l'actual.

- 4.- El 7 de novembre de 2002 s'aprova inicialment per tercera vegada.

Donada la incapacitat actual de l'Administració per a fer front a la intervenció prevista inicialment en aquesta zona, s'elimina l'actuació.

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





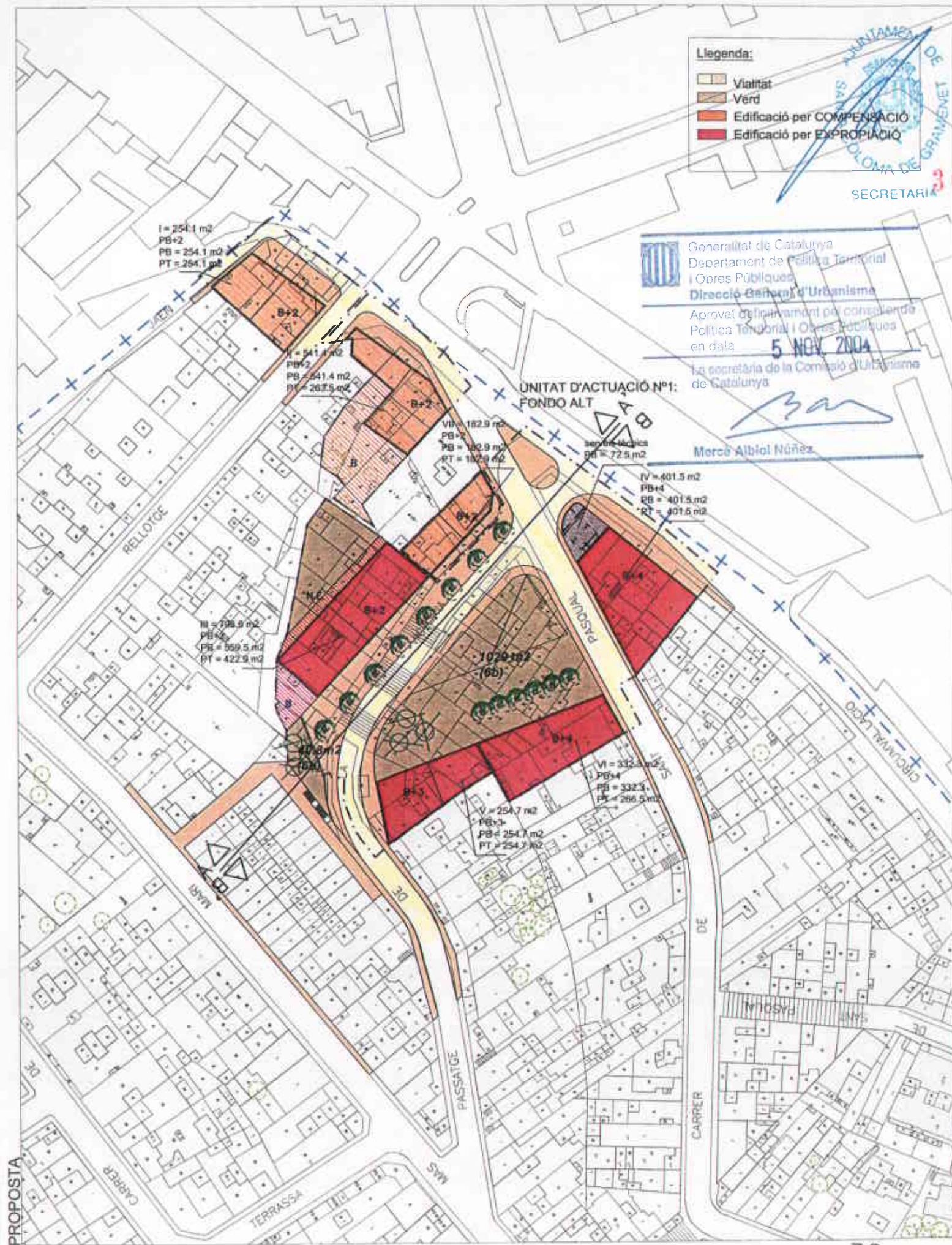
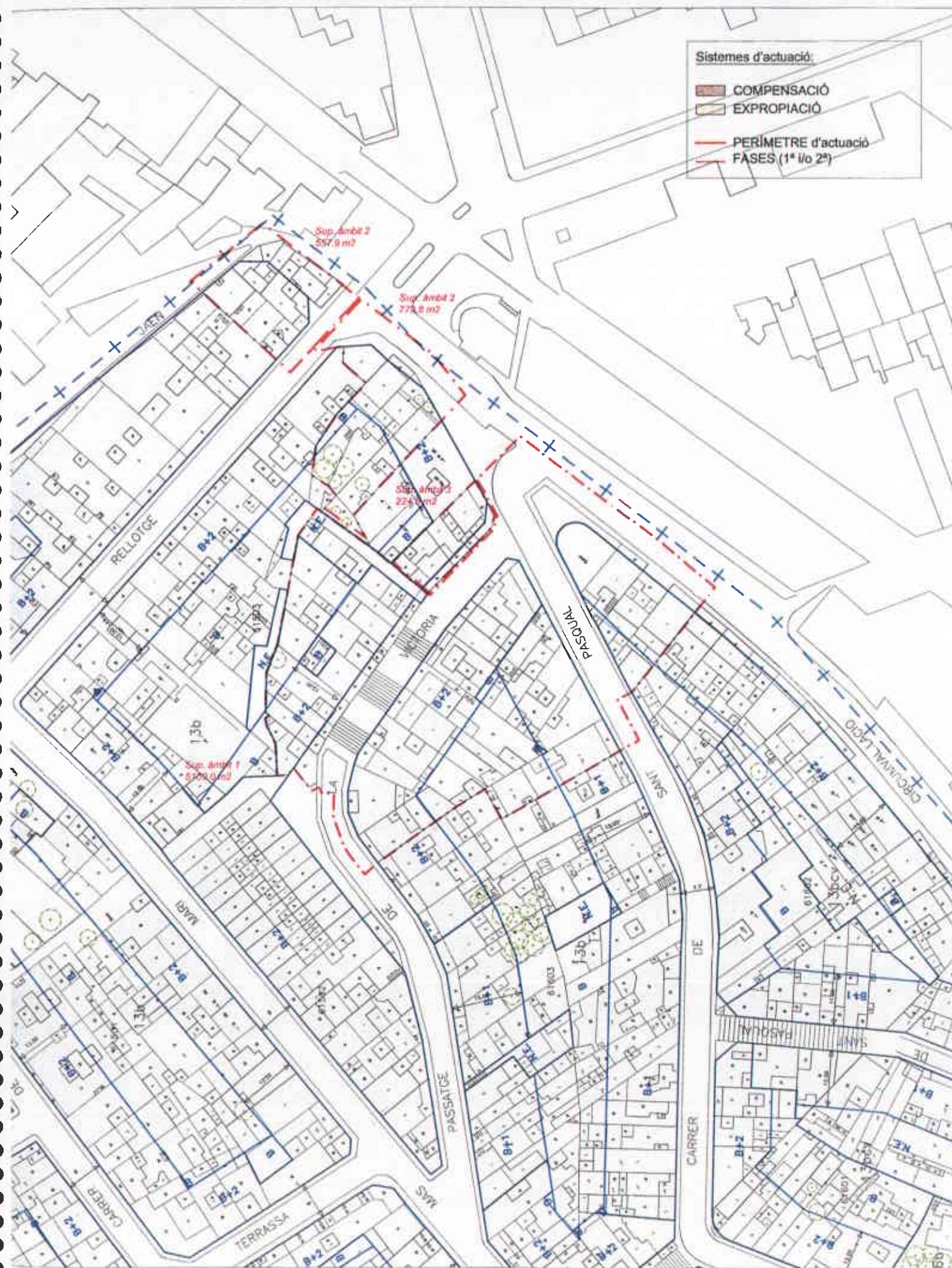
-  Sòls a remodelar per a edificació residencial
-  Vialitat
-  Traçat de nous carrers

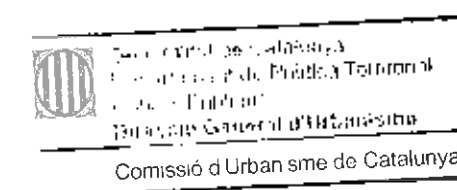
Aquesta fotocòpia concorda amb l'original, a
qual em remeto.

El Secretari,

El Capde la Secretaria Tècnica dels
Ajuntaments i Municipals
de Madrid, Tercera

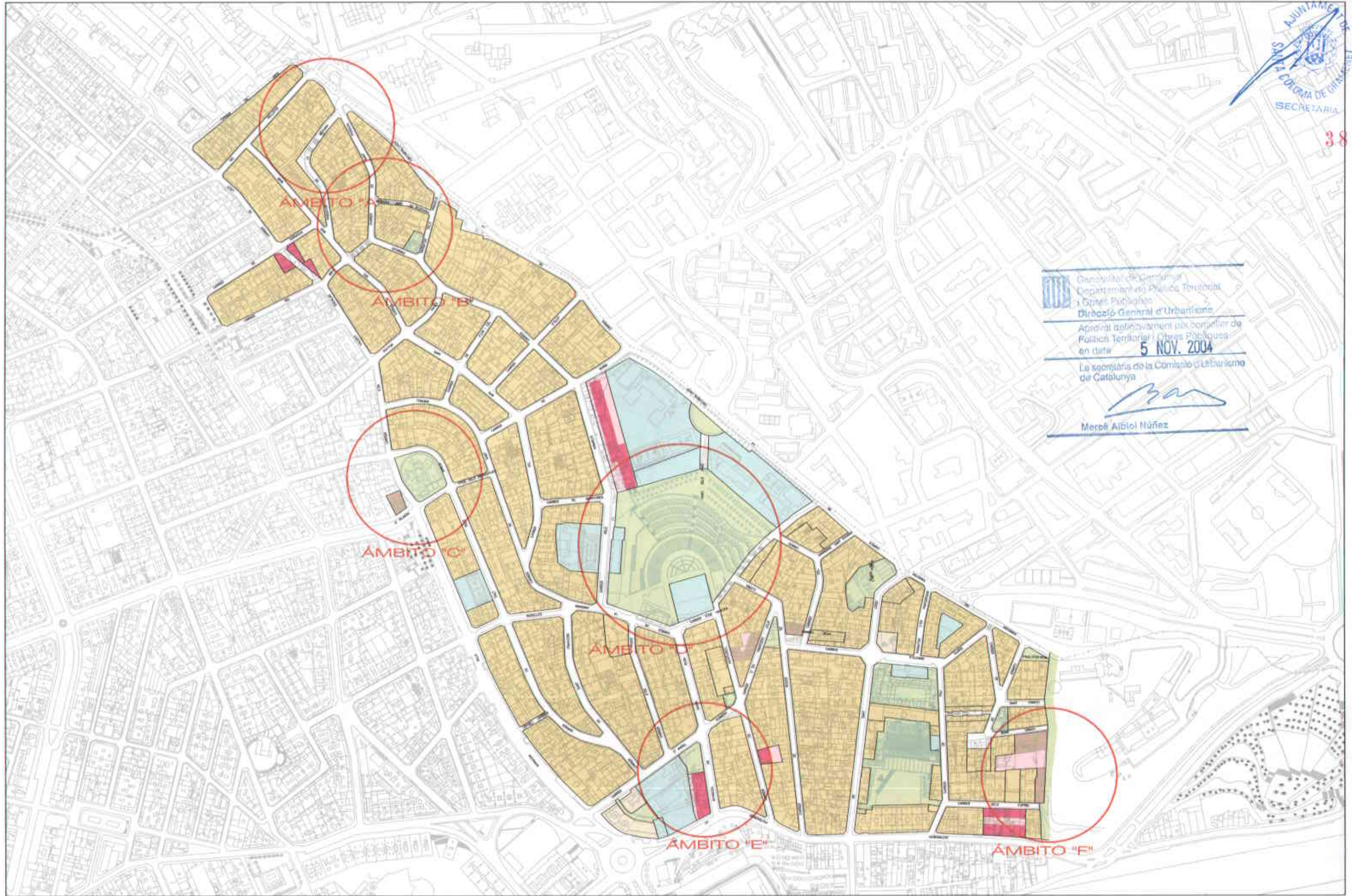
Madrid, 12 de febrer de 2001





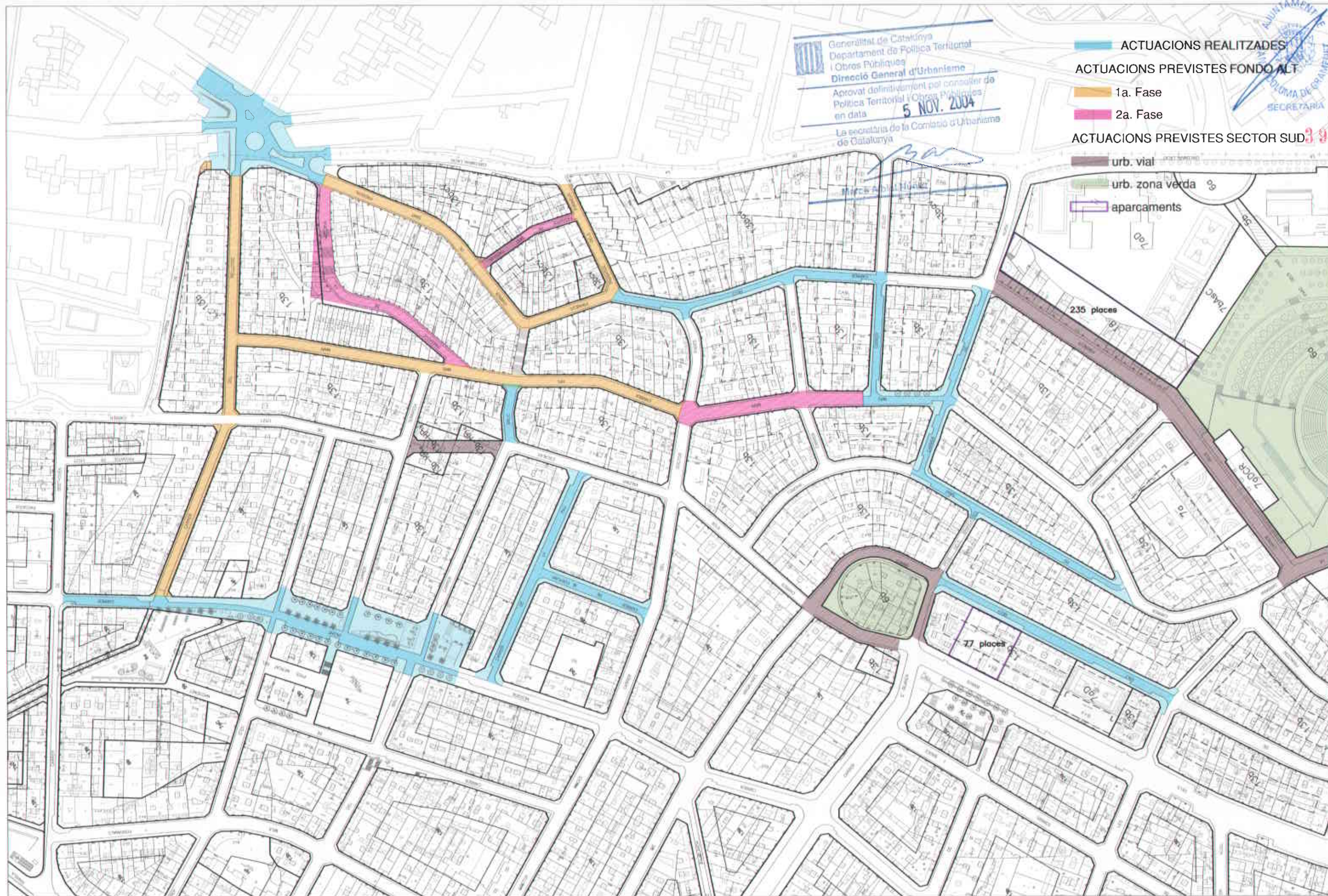
ANNEX 2

RECUPERACIÓ AMBIENTAL DEL SECTOR SUD ACTUACIÓ A – primera fase

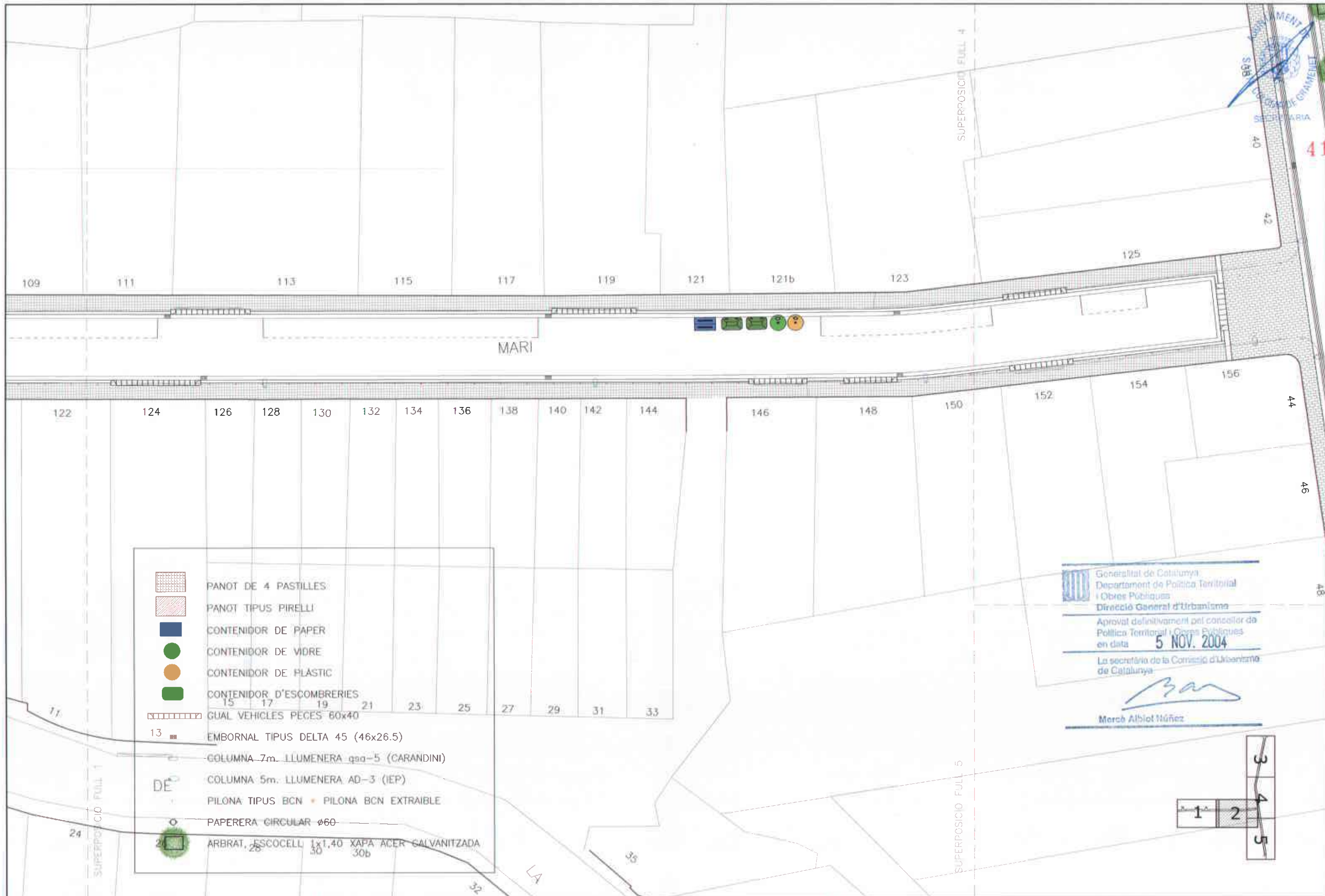



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament pel Comitè de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **5 NOV. 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Aibíol Nàñez







Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **5 NOV. 2004**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

 Mercè Albiol Róquez

FRANJA DE PECES DE FORMIGÓ DE 40x40x7

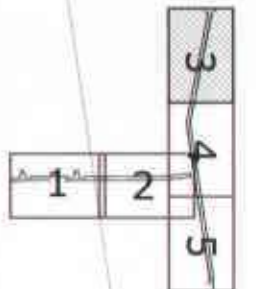
PAVIMENT DE PECES DE FORMIGÓ 40x30x7

FRANJA DE LLAMBORDES DE FORMIGÓ DE 20x10x7

LLAMBORDES DE FORMIGÓ DE 20x10x7

Carrer del Rellotge

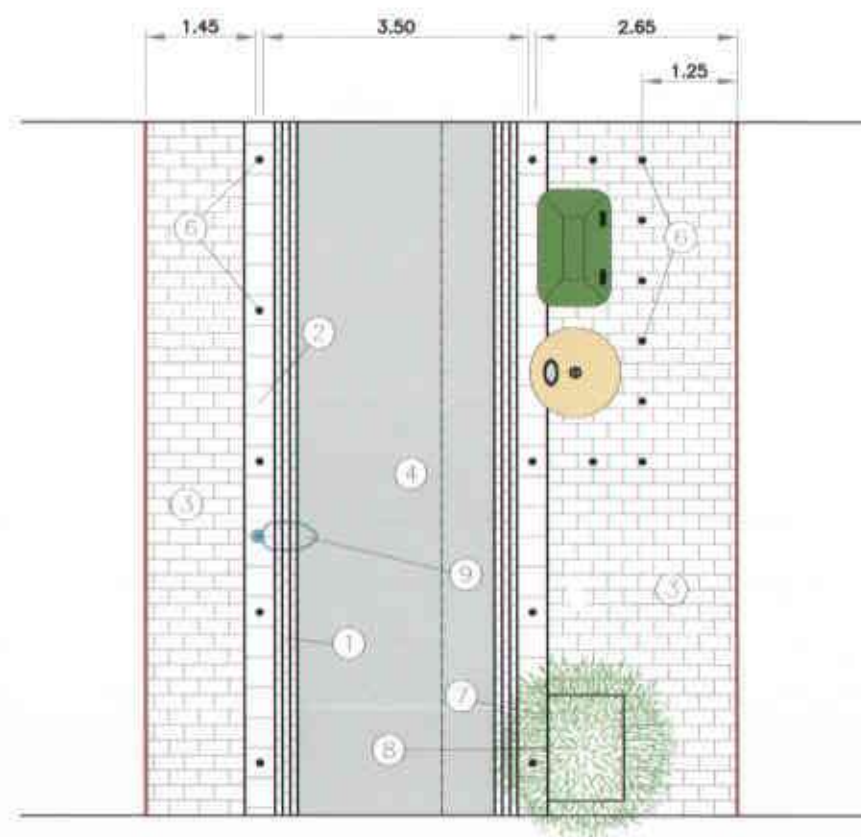
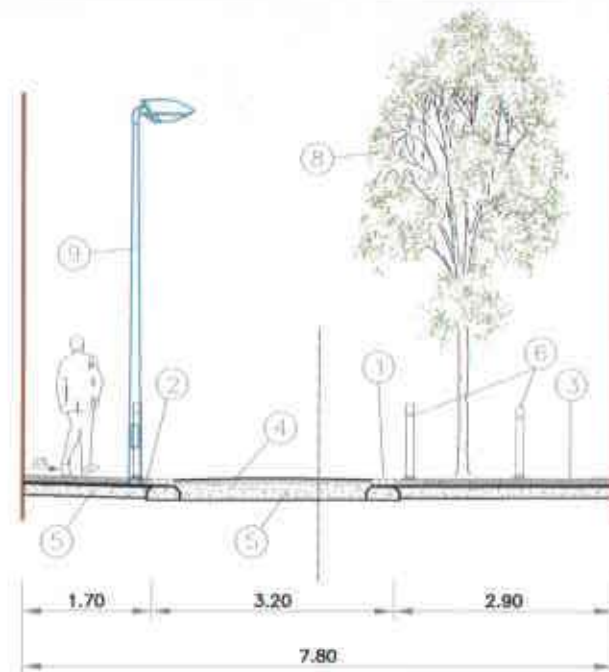
-  PANOT DE 4 PASTILLES
-  PANOT TIPUS PIRELLI
-  CONTENIDOR DE PAPER
-  CONTENIDOR DE VIDRE
-  CONTENIDOR DE PLÀSTIC
-  CONTENIDOR D'ESCOMBRERIES
-  GUAL VEHICLES PECES 60x40
-  EMBORNAL TIPUS DELTA 45 (46x26,5)
-  12 COLUMNA 7m. LLUMENERA qsa-5 (CARANDINI)
-  COLUMNA 5m. LLUMENERA AD-3 (IEP)
-  PILONA TIPUS BCN • PILONA BCN EXTRAIBLE
-  PAPERERA CIRCULAR Ø60
-  ARBRAT, ESCOCELL 1x1,40 XAPA ACER GALVANITZADA



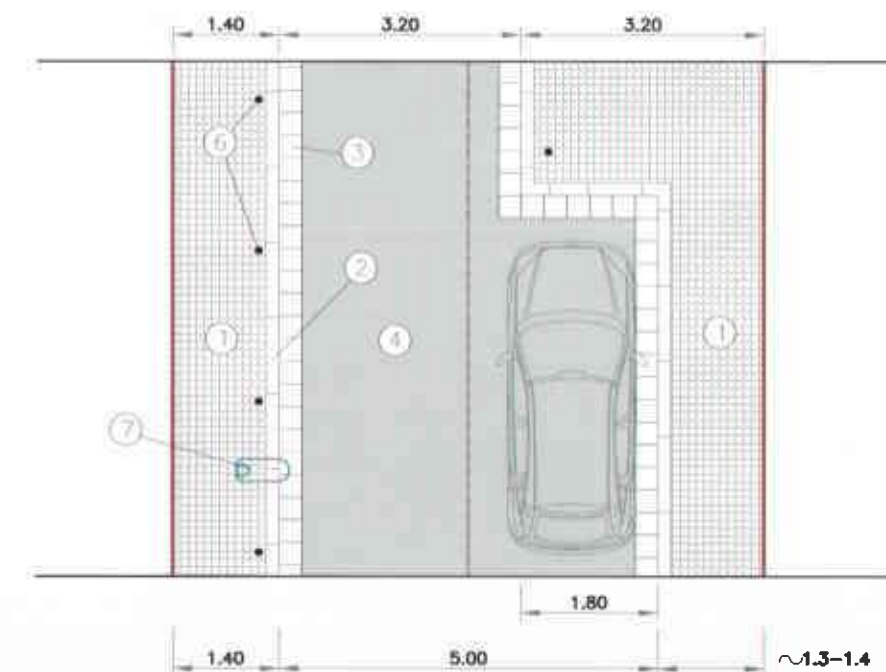
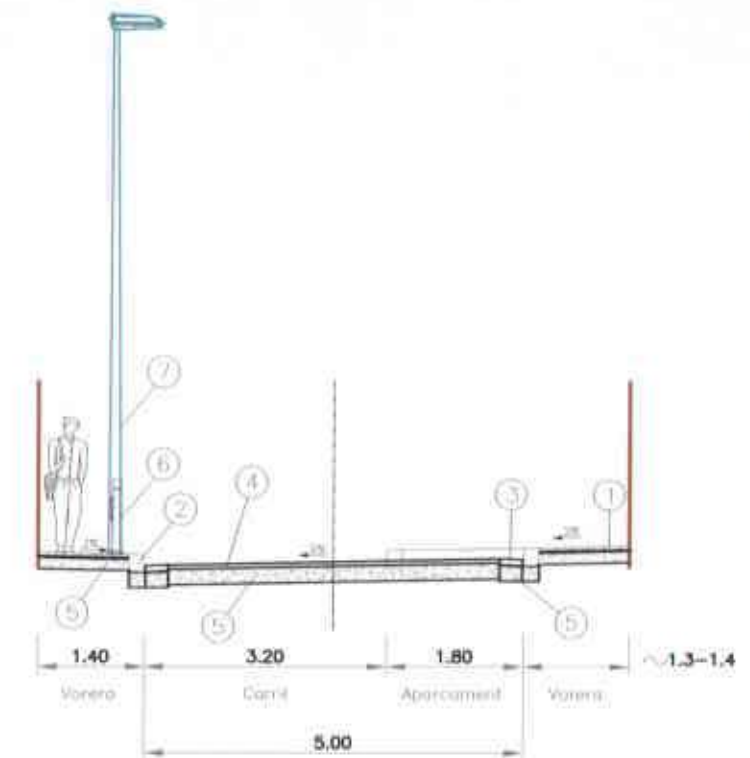




C/ RELLOTGE (~7.8-7.9m.)



C/ MAS MARÍ (aprox. 7.8m.) -entre C/ Relloige i C/ Bruc-



- ① FRANJA DE LLAMBORDES DE FORMIGÓ 20x10x8
- ② FRANJA A BASE DE PEÇES DE FORMIGÓ 40x40x7
- ③ PAVIMENT FORMAT PER PEÇES DE FORMIGÓ 40x20x7
- ④ PAVIMENT DE MESCLES BITUMINOSES (8cm.)
- ⑤ BASE FORMIGÓ (18cm a voreres i 20cm a calçada i encintat)

- ⑥ PILONA (MODEL BCN O SIMILAR)
- ⑦ ESCOCELL TIPUS XAPA ACER GALVANITZAT (1,40mx1m)
- ⑧ ARBRAT
- ⑨ COLUMNA 5 m LLUMENERA AP3 (IEP)

- ① PANOT DE FORMIGÓ PRECOMPRESSAT (4 Pastilles)
- ② VORADA GRANÍTICA MECANITZADA AMB ACABAT FLAMEJAT
- ③ RIGOLA BLANCA 30x30x8
- ④ PAVIMENT DE MESCLES BITUMINOSES (8cm.)
- ⑤ BASE FORMIGÓ (15cm a voreres i 20cm a calçada i encintat)
- ⑥ PILONA (MODEL BCN O SIMILAR)
- ⑦ COLUMNA 7m, I LLUMENERA QSA-5



ANNEX 3

AVANTPROJECTE D'EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES ptge. de la VICTÒRIA






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

