



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

febrer 05

11

109

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 19 GEN 2005
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 18 MAIG 2005

La secretària

Mercè Albiol i Nuñez

URGÈNCIA
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 FEB. 2005



PLA ESPECIAL DEL PARC DELS PINS

ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

0.- Text Refós	2
1.- Introducció	2
2.- Antecedents	2
3.- Àmbit	3
4.- Planejament Vigent	3
5.- Estat actual	4
6.- Proposta	4
7.- Normativa	5
8.- Gestió	7
9.- Resum numèric	9

PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2.- Planejament Vigent
- 3.- Planejament Proposat
- 4.- Gestió
- 5.- Seccions
- 6.- Fitxes actuacions
- 7.- Imatge del conjunt

ANNEXOS (consultar en el document d'aprovació provisional)

- 1.- Modificació de Pgm per a la millora urbanística dels Barris Sud
- 2.- Recuperació Ambiental del Sector Sud
- 3.- Avantprojecte d'edificació plurifamiliar al carrer dels Pirineus
- 4.- Avantprojecte de reforma i ampliació de l'IES Terra Roja

0.- TEXT REFÓS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 26 de juliol de 2004, va acordar aprovar provisionalment el Pla Especial del Parc dels Pins d'aquesta ciutat i el va trametre a la Generalitat, per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 de gener de 2005, va acordar aprovar definitivament el Pla Especial del Parc dels Pins de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat, a l'aprovació d'un Text Refós que, principalment, detalli aspectes no definits en l'aprovació provisional, com les condicions d'edificabilitat no definides, així com alguns petits errors detectats.

Per donar resposta a les prescripcions fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es redacta el present text refós del Pla Especial del Parc dels Pins.

1.- INTRODUCCIÓ

L'àrea objecte del pla especial està ubicada a l'extrem sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, l'indant amb el terme municipal de Badalona.

La frontera entre ambdós municipis la defineix el carrer de Circumval·lació, que discorre per la carena dels turons que separen la vessant litoral de les petites i accidentades valls interiors. Des de la carena el terreny descendeix abruptament en dues direccions: al sud-est cap a Badalona i el mar; al nord-oest cap a Santa Coloma i el riu Besòs.

El sector Motocross queda envoltat per tres populosos barris: el Raval i Santa Rosa de Santa Coloma i Llefia de Badalona. Entre ells queda el parc que, malgrat la densa massa edificada que l'envolta, gaudeix d'extenses vistes sobre la conca del Besòs, tenint com a teló de fons perspectiu la silueta de la serra de Collserola.

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 i de famílies procedents d'altres barris de les ciutats de l'àrea metropolitana a causa de problemes relacionats amb l'habitatge (desnonaments).

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 de Serveis Personals així com la urbanització de diversos carrers del barri de Santa Rosa.

El 26 de juny de 2000, el ple de l'Ajuntament de Santa Coloma va aprovar inicialment 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 dels Pins i Fondo Alt." ... "El Parc dels Pins del que s'han de millorar els seus accessos i organització interior, a més de facilitar l'inici del procés de nous habitatges amb la requalificació residencial d'una petita part, així com la previsió de nous equipaments."

La tramitació de la modificació de pgm s'ha dilatat molt en el temps. 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 dels Pins, 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.

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.

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 per als sis àmbits d'actuació següents (vegeu annex 2 del document d'aprovació provisional):

- A. Fondo Alt (entorn del passatge Victòria). S'urbanitzarà el passatge de la Victòria i els carrers de Circumval·lació i Sant Pasqual, actuant sobre 3.600 m² de vial.
- B. Fondo Alt (entorn passatge Sant Pasqual). S'urbanitzarà els passatges Sant Pasqual i Pirineus i els carrers de Bruc i Pirineus, actuant sobre 2.100 m² de vial.
- C. Plaça metro línia 9. En el lloc on s'està construint l'estació de Santa Rosa de la línia 9 del metro, es crearà una nova plaça pública de 2.426 m² i es millorarà la vialitat (766 m²) dels carrers adjacents.

D. Parc del Pins. Es rehabilitarà el parc per al seu aprofitament funcional, eliminant les barreres arquitectòniques de l'interior i es reurbanitzarà el seu entorn per a facilitar l'accés. Es renovaran 8.720 m² de vial i es crearan i/o renovaran 22.400 m² de zones verdes.

E. Cantonada Santa Rosa - av. de la Generalitat. Es crearà una nova plaça de 747 m² i es reurbanitzaran els carrers adjacents (1.689 m²).

F. Connectivitat Esperit Sant. Actuant sobre 3.975 m² de vial i zona peatonal, s'eliminaran els culs de sac de tres carrers sense sortida i aquests es connectaran amb el parc de l'Esperit Sant.

Amb aquesta aportació dels Fons de Cohesió, es pretén finançar una part de la urbanització del Parc així com dels vials al seu entorn, aproximadament 1.900.000,- euros.

3.- ÀMBIT

L'àmbit del present pla especial queda delimitat pels carrers de Circumval·lació, Núria, Mas Mari, Sardana, Ginesta i les edificacions amb front al nou vial comprès entre Ginesta i Circumval·lació.

Concretament la totalitat de les illes amb referència territorial 51202, 51203, 51301, 51302 i 51403 i part de les illes amb referència territorial 51304, 51305 i 51306. Amb una superfície total de 78.537 m² de sòl.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent prové de la modificació de pgm per a la millora urbanística dels barris sud, aprovat definitivament el 16 de març de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, que defineix un àmbit a desenvolupar mitjançant pla especial, que tingui les consideracions següents:

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

Objectiu: Eixamplament del carrer de Pirineus, i construcció d'una peça edificatòria important donant-li façana, que permeti el real·lotjament de les famílies afectades, alhora que es destina a usos comercials els baixos de

l'edificació més propera al carrer Núria, per tal de permetre portar l'activitat del carrer Circumval·lació cap a l'interior del barri.

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

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

5.- ESTAT ACTUAL

Per tal d'obtenir Fons de Cohesió Europeus, s'ha desenvolupat el projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud, que comprèn tres tipus de mesures que es desenvolupen en els sis àmbits d'actuació enunciats. Les mesures són les següents:

"Millora de la xarxa viària.

S'efectuaran reformes en el traçat dels carrers per a permetre una major interconnexió entre els elements de la xarxa. Aquesta mesura comporta noves obertures viàries, reajustos en els traçats i la redefinició de la secció transversal.

Alhora s'ha previst renovar la xarxa de sanejament dels vials que seran objecte de transformació i es procedirà a una reordenació per a poder instal·lar punts de recollida de residus.

Actuar puntualment en àrees concretes per a esponjar el barri.

Consistirà en crear noves places que permetin nous espais de relació social i que a la vegada generin efectes mediambientals positius.

Realitzar actuacions complementàries de les anteriors que les reforcin.

Es tracta d'operacions de menor importància, però que ajuden a que les anteriors tinguin un major efecte difusor sobre la totalitat del sector.

Com es desprèn de les mesures enunciades anteriorment, les actuacions comprenen elements que afecten a la vialitat, els espais lliures, els equipaments i el teixit residencial."

Amb el programa dels Fons de Cohesió està previst finançar la urbanització dels diversos carrers que envolten el parc, com ara Pirineus, Sardana, i Ginesta, l'obertura del nou vial que ha de connectar Monturiol amb Circumval·lació, i l'ampliació del parc amb la incorporació del pati de l'antiga Escola Els Pins.

Paral·lelament, GRAMEPARK està duent a terme les negociacions amb els propietaris de les finques situades al carrer dels Pirineus, números 32 al 62, per a poder construir els habitatges previstos, alhora que s'està realitzant per part de l'arquitecte Borja Carreras, el projecte d'edifici d'habitatges. Avantprojecte que es pot consultar en l'annex 3 del document d'aprovació provisional.

Alhora, i per encàrrec del departament d'ensenyament de la Generalitat, Jordi Casadevall i Dalmau, arquitecte de GISA està elaborant el projecte de remodelació de l'Institut d'Ensenyament Secundari Terra Roja. El projecte inclou la rehabilitació i adequació de l'edifici existent i la construcció d'un edifici independent destinat a gimnàs situat fent front a la plaça circular que conforma l'accés al parc amb el carrer de Circumval·lació. (veure l'annex 4 del document d'aprovació provisional)

6.- PROPOSTA

La proposta ha de complir amb els criteris enunciats al document de modificació de pgm per a la millora urbanística dels barris sud, que són els següents:

"- L'edificació d'habitatges es concentrarà, darrera l'Institut de batxillerat Terra Roja, en el front del carrer dels Pirineus, i no podrà sobrepassar una edificabilitat màxima de 130 habitatges.

- L'actual escola Els Pins, es destinarà a equipament cultural i el pati de l'escola s'incorporarà al parc.

- El conjunt d'habitatges existents al carrer Sardana números 4 al 12, hauran de mantenir la seva afectació, per tal d'ampliar el parc dels Pins i obrir-lo al carrer, facilitant el seu control."

Per tal d'estudiar tota la façana al parc en el seu conjunt, es creu necessària l'ampliació de l'àmbit previst inicialment, incloent les illes corresponents a la façana del carrer dels Pirineus i Sardana.

Pel què fa referència a la nova edificació del carrer de Pirineus, es defineix el volum principal de planta baixa i quatre plantes pis, amb un edifici en alçada a l'accés al parc, de planta baixa i nou.

Amb la finalitat d'eliminar les edificacions que des del carrer de la Sardana dificulten l'accés i el control del parc, es delimita un polígon d'expropiació que comprèn les edificacions del mateix carrer entre els números 6 i 12, així com el trasllat de l'actual polisportiu a la part alta del parc, a la zona qualificada actualment de 7bAsC. D'aquesta manera, s'afavoreix l'ús del parc i el seu control des de la plataforma superior. Alhora l'accés des del barri del Raval es fa més transparent.

Una de les greus dificultats que té el parc per al seu control, es la poca accessibilitat des de la façana sud, ja que la topografia ha comportat la construcció d'escales que han provocat que el carrer s'ocupi per a altres usos no compatibles amb el benestar del veïnat. Per aquest motiu es proposa la definició de les noves alineacions del vial, per tal d'ampliar-ne el seu traçat i d'aquesta manera possibilitar la continuïtat de la circulació rodada des del carrer de Monturiol fins a Circumval·lació, eliminant els culs de sac actuals.

Alhora, les edificacions que li donen front estan en molt mal estat de conservació i deficientes condicions d'habitabilitat. Es proposa, doncs, delimitar polígons d'actuació que permetin la seva renovació conjuntament ja que, en alguns casos, no sembla factible dur-les a terme individualment.

De recents medicions efectuades al carrer de Monturiol, en el tram comprès entre els carrers dels Pirineus i de Mas Marí, s'ha pogut comprovar que l'amplada del vial supera en la seva totalitat del tram, l'amplada de 8 metres. Això provoca una modificació en els plànols normatius, en el sentit de definir l'alçada màxima permesa de planta baixa i dos, ja que es tracta de dues illes qualificades de zona 13b pel pgm.

S'ha detectat, també, al carrer de Monturiol número 108, l'existència d'una edificació totalment obsoleta, en deficitàries condicions d'habitabilitat i que no compleix les condicions que determina el planejament vigent quant a alineació del vial. Per aquest motiu es creu convenient delimitar un àmbit subjecte a l'obligació d'edificar d'acord amb el planejament vigent, en el termini màxim d'un any, tal com especifica l'article 73 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

7.- NORMATIVA

1.- CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL AL CARRER PIRINEUS. ZONA 18-HP

art. 1.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector de promoció pública.

art. 1.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

art. 1.3.- Edificabilitat

L'edificabilitat màxima permesa és de 13.000 m² de sostre, amb una densitat màxima de 130 habitatges.

art. 1.4.- Perímetre regulador

L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit al plànol d'ordenació núm. 3 "planejament proposat".

art. 1.5.- Perfil regulador

Les alçades màximes seran les següents, en funció del nombre de plantes definit per cada volum:

planta baixa i quatre plantes pis	16,70 mts.
planta baixa i cinc plantes pis	19,75 mts.
planta baixa i nou plantes pis	31,95 mts.

El punt de referència per a la medició de l'alçada reguladora màxima, es determinarà d'acord amb l'art. 240 de les NU del PGM, respecte al carrer Pirineus.

art. 1.6.- Usos Permesos

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

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

art. 1.7.- Cossos Sortints

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador.

El vol màxim no podrà excedir de 2 metres en les façanes de la nova edificació a partir de la planta quarta.

Per a la resta, serà d'aplicació l'article 230 de les normes urbanístiques, pel que fa referència al tipus d'ordenació volumètrica específica.

2.- CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ ALS EQUIPAMENTS DOCENTS EXISTENTS (CEIP GAUDÍ, I IES TERRA ROJA). ZONA 7aD

art. 2.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

art. 2.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona d'edificació aïllada.

Per a la resta de paràmetres no definits en aquesta normativa es tindrà en compte el programa funcional de l'equipament.

art. 2.3.- Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat neta és d'1 m² sostre / m² sòl.

art. 2.4.- Ocupació

L'ocupació màxima de parcel·la serà del 40%.

art. 2.5.- Usos Permesos

Equipament de tipus docent que permetrà, segons l'article 212 de les NU de PGM, la localització d'annexos esportius a les instal·lacions escolars.

3.- CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ A L'EQUIPAMENT EXISTENT (LLAR D'INFANTS ELS PINS, CENTRE DE DIA EL FAR, CIAP). ZONA 7aDCR

art. 3.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Docents, Culturals i Recreatius, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

art. 3.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

Per a la resta de paràmetres no definits en aquesta normativa es tindrà en compte el programa funcional de l'equipament.

art. 3.3.- Perímetre regulador

El perímetre regulador de l'edificació queda definit per l'àmbit de la parcel·la, amb una ocupació màxima permesa del 100%.

art. 3.4.- Alçada màxima

Es regula un edifici de planta baixa i 2 plantes pis.

4.- CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ A L'EQUIPAMENT DOCENT EXISTENT AL CARRER PIRINEUS (CEIP TANIT). ZONA 7aD

art. 4.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

art. 4.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona d'edificació aïllada.

Per a la resta de paràmetres no definits en aquesta normativa es tindrà en compte el programa funcional de l'equipament.

art. 4.3.- Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat neta és d'1 m² sostre / m² sòl.

art. 4.4.- Usos Permesos

Equipament de tipus docent que permetrà, segons l'article 212 de les NU de PGM, la localització d'annexos esportius a les instal·lacions escolars.



5.- CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ A L'EQUIPAMENT ESPORTIU PREVIST. ZONA 7bE

art. 5.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 - Equipaments comunitaris i Serveis Tècnics metropolitans.

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Esportius, d'acord amb l'art. 212.1 apartat d) de les NU del PGM.

art. 5.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

Per a la resta de paràmetres no definits en aquesta normativa es tindrà en compte el programa funcional de l'equipament.

art. 5.3.- Perímetre regulador

El perímetre regulador de l'edificació queda definit per l'àmbit de la parcel·la, amb una ocupació màxima permesa del 100%.

art. 5.4.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit per un pla horitzontal a 10 metres d'alçada respecte a la cota del terreny del parc.

8.- GESTIÓ

L'execució del planejament urbanístic s'efectuarà mitjançant la delimitació de dos polígons d'actuació urbanística pel sistema d'expropiació i sis polígons d'actuació urbanística pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, tal com venen grafiats al plànol de gestió (número 4) i amb les parcel·les que es detallen a continuació:

El primer polígon, assenyalat al plànol de gestió amb PA 1, pel sistema d'expropiació, inclou les parcel·les següents:

- | | | |
|-----|-------------------------|-----------------|
| 1.- | Referència territorial: | 5120303 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 32 |

- | | | |
|------|-------------------------|--------------------|
| | Sup. de sòl: | 277 m ² |
| 2.- | Referència territorial: | 5120304 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 34 |
| | Sup. de sòl: | 225 m ² |
| 3.- | Referència territorial: | 5120305 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 36 |
| | Sup. de sòl: | 186 m ² |
| 4.- | Referència territorial: | 5120306 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 38 |
| | Sup. de sòl: | 169 m ² |
| 5.- | Referència territorial: | 5120307 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 40 |
| | Sup. de sòl: | 185 m ² |
| 6.- | Referència territorial: | 5120308 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 42 |
| | Sup. de sòl: | 162 m ² |
| 7.- | Referència territorial: | 5120309 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 44 |
| | Sup. de sòl: | 136 m ² |
| 8.- | Referència territorial: | 5120310 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 46 |
| | Sup. de sòl: | 138 m ² |
| 9.- | Referència territorial: | 5120311 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 48-50 |
| | Sup. de sòl: | 508 m ² |
| 10.- | Referència territorial: | 5120312 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 52 |
| | Sup. de sòl: | 122 m ² |
| 11.- | Referència territorial: | 5120313 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 54 |
| | Sup. de sòl: | 250 m ² |
| 12.- | Referència territorial: | 5120314 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 56 |
| | Sup. de sòl: | 139 m ² |
| 13.- | Referència territorial: | 5120315 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 58 |
| | Sup. de sòl: | 159 m ² |
| 14.- | Referència territorial: | 5120316 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 60 |
| | Sup. de sòl: | 58 m ² |
| 15.- | Referència territorial: | 5120317 |
| | Adreça: | c. Pirineus, 62 |
| | Sup. de sòl: | 152 m ² |

El polígon denominat PA 2, pel sistema d'expropiació, inclou les 5 finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5140303
Adreça: c. Sardana, 6
Sup. de sòl: 219 m²
- 2.- Referència territorial: 5140304
Adreça: c. Sardana, 8
Sup. de sòl: 112 m²
- 3.- Referència territorial: 5140305
Adreça: c. Sardana, 10
Sup. de sòl: 114 m²
- 4.- Referència territorial: 5140306
Adreça: c. Sardana, 12 / c. Pons i Pons, 38
Sup. de sòl: 51 m²

El polígon denominat PA 3, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5140420
Adreça: av. Santa Rosa, 46
Sup. de sòl: 222 m²
- 2.- Referència territorial: 5140421
Adreça: c. Ginesta, 2
Sup. de sòl: 206 m²
- 3.- Referència territorial: 5140422
Adreça: c. Ginesta, 4
Sup. de sòl: 48 m²

El polígon denominat PA 4, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5130621
Adreça: c. Monturiol, 54
Sup. de sòl: 157 m²
- 2.- Referència territorial: 5130622
Adreça: c. Monturiol, 56
Sup. de sòl: 247 m²
- 3.- part de vial
comprès entre Monturiol i Roger de Lloria
Sup. de sòl: 18 m²

El polígon denominat PA 5, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5130602

- Adreça: c. Roger de Lloria, 69
Sup. de sòl: 120 m²
- 2.- Referència territorial: 5130603
Adreça: c. Roger de Lloria, 67
Sup. de sòl: 118 m²
- 3.- part de vial
comprès entre Monturiol i Roger de Lloria
Sup. de sòl: 31 m²

El polígon denominat PA 6, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5130333
Adreça: c. Roger de Lloria, 84
Sup. de sòl: 186 m²
- 2.- Referència territorial: 5130334
Adreça: c. Roger de Lloria, 86
Sup. de sòl: 114 m²
- 3.- Referència territorial: 5130335
Adreça: c. Roger de Lloria, 86 int.
Sup. de sòl: 69 m²

El polígon denominat PA 7, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5130419
Adreça: c. Canigó, 42
Sup. de sòl: 236 m²
- 2.- part de vial sense urbanitzar
comprès entre Canigó i Circumval·lació
Sup. de sòl: 217 m²

El polígon denominat PA 8, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, inclou les finques següents:

- 1.- Referència territorial: 5130404
Adreça: c. Circumval·lació, 23
Sup. de sòl: 229 m²
- 2.- Referència territorial: 5130405
Adreça: c. Circumval·lació, 21
Sup. de sòl: 156 m²
- 3.- part de la parcel·la
Referència territorial: 5130202
Adreça: c. Circumval·lació, 25-39
CEIP Antoni Gaudí

- 4.- Sup. de sòl: 135 m²
part de vial sense urbanitzar
comprès entre Canigó i Circumval·lació
Sup. de sòl: 95 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.

9.- RESUM NUMÈRIC

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

QUADRE COMPARATIU P. VIGENT.- P. PROPOSAT

SÒL	P. VIG.	% Total Sol	P. PROP.	% Total Sol	DIFERÈN. PP - PV	% Increment	% Total Sol
Zona 5b	391,90	0,50	0,00	0,00	- 391,90		- 0,50
Zona 5	12.667,81	16,13	12.697,28	16,17	29,47		0,04
TOTAL Zona 5	13.059,71	16,63	12.697,28	16,17	- 362,43	- 2,77	- 0,46
Zona 6a	23.199,84	29,54	22.952,26	29,22	- 247,58		- 0,31
Zona 6b	0,00	0,00	2.411,75	3,07	2.411,75		3,07
TOTAL Zona 6	23.199,84	29,54	25.364,01	32,29	2.164,17	9,33	2,75
Zona 7a	21.266,36	27,08	19.211,74	24,46	-2.054,62		-2,62
Zona 7b	1.799,26	2,29	2.081,61	2,65	282,35		0,36
TOTAL Zona 7	23.065,62	29,37	21.293,35	27,11	- 1.772,27	- 7,68	- 2,19
TOTAL SISTEMES	59.325,17	75,54	59.354,64	75,58	29,47	0,05	0,04
Zona HP	0,00	0,00	3.510,14	4,47	3.510,14		4,47
Zona 13b	13.391,99	17,05	13.391,99	17,05	0,00		0,00
Zona 13brv	2.309,83	2,94	2.280,36	2,90	-29,47		-0,04
Zona 18	3.510,14	4,47	0,00	0,00			
TOTAL RESIDEN.	19.211,96	24,46	19.182,49	24,42	3.480,67	-0,15	4,43
TOTAL - SOL	78.537,13	100,00	78.537,13	100,00	0,00	0,00	0,00

Pel què fa referència al sostre edificable, el quadre comparatiu és el següent:

Edificabilitat	P. vigent	P. proposat	Diferència	Increment
Zona 13b	32.456,80	32.456,80	0,00	
Zona 13brv	5.725,47	6.782,40	1.056,93	
Zona HP	0,00	13.000,00	13.000,00	
Zona 18	13.000,00	0	- 13.000,00	
TOTAL SOSTRE	51.182,27	52.239,20	1.056,93	2,06

L'augment de 1.057 m² de sostre respon a la modificació del front edificat al parc dels Pins en la seva façana sud. Degut a la topografia i al mal estat de les edificacions, així com a la possibilitat de refer el vial per tal d'ampliar-lo i d'afavorir la connexió viària per tal d'eliminar els culs de sac, produeix la possibilitat de renovar i ampliar en alçada les noves edificacions, amb la convicció que l'augment de densitat ha d'afavorir el control del parc.

Aquest augment residencial queda compensat, no obstant, per l'augment de zona verda que representa el trasllat del polisportiu actual a la banda alta del parc, afavorint l'accés al parc des del barri del Raval.

Santa Coloma de Gramenet, febrer de 2.005

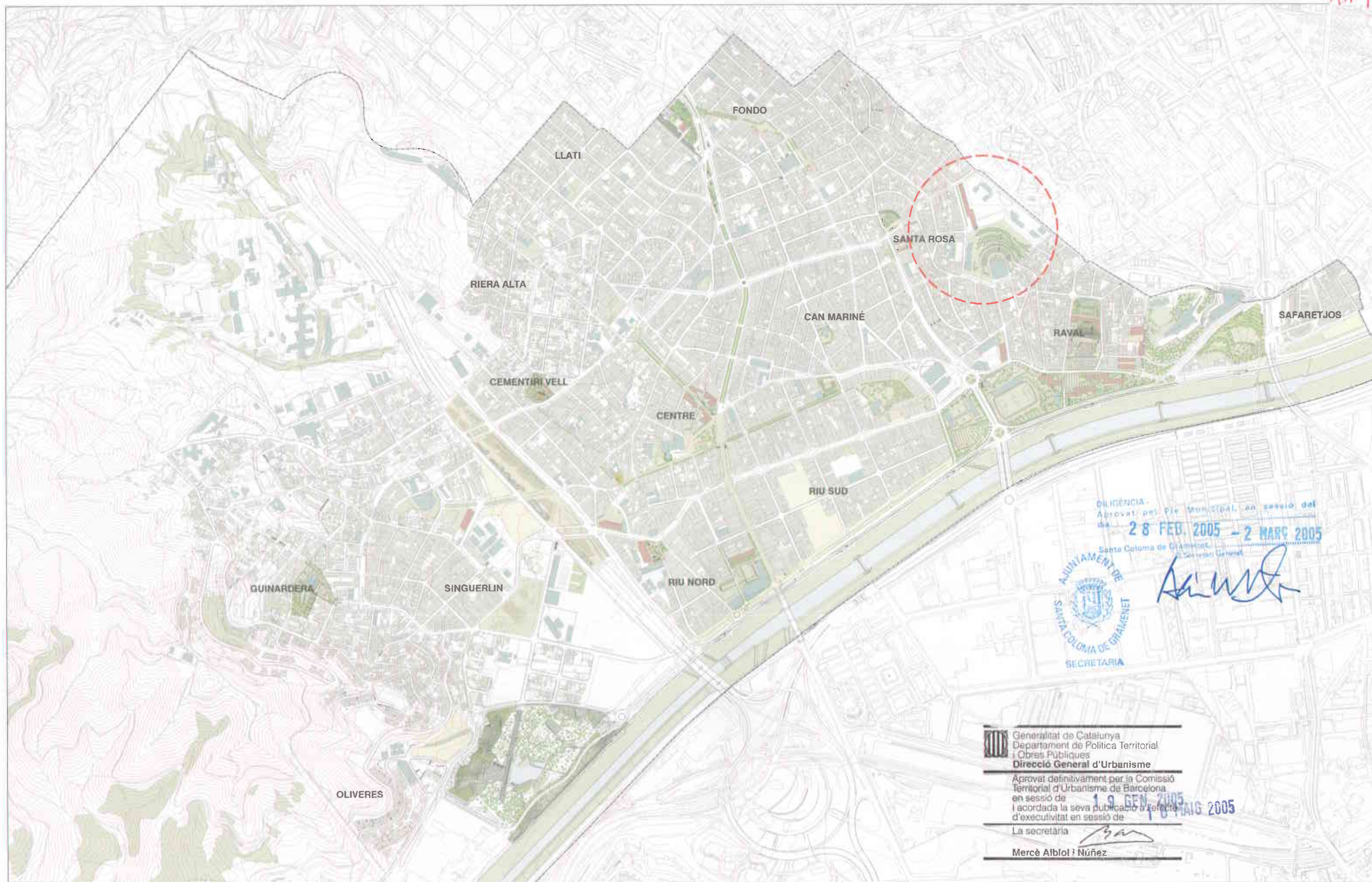
El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial


Miquel Roig i Roch

Vist i plau
El director de Serveis Territorials


Lluís Falcón i Gonzalvo





DELICÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal en sessió del
dia 28 FEB. 2005 - 2 MARÇ 2005

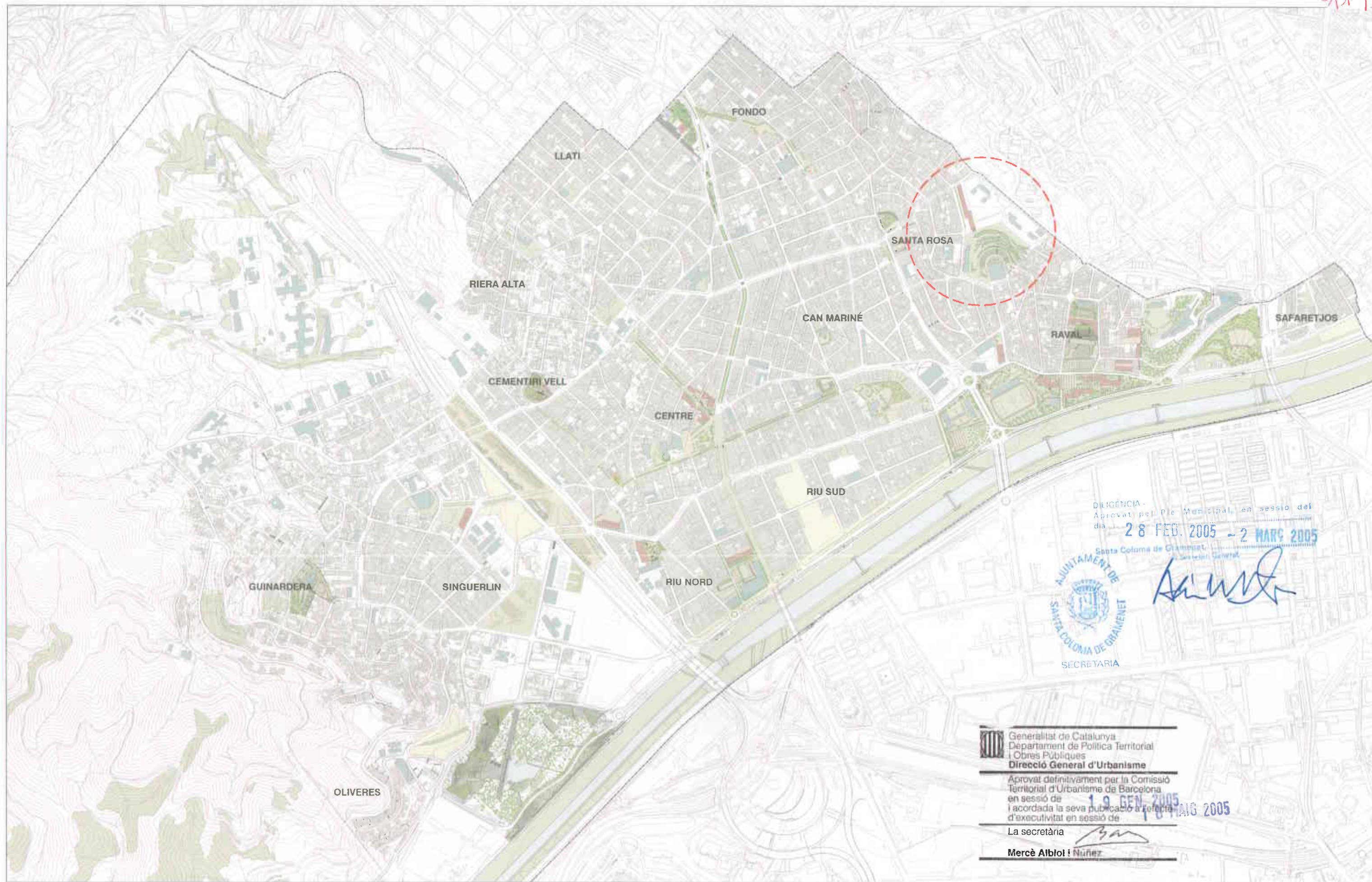
Santa Coloma de Gramenet



[Signature]

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 19 GEN. 2005
i acordada la seva publicació i fecció
d'executivitat en sessió de 18 MAIG 2005
La secretària
[Signature]
Mercè Albiol i Núñez





DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 FEB. 2005 - 2 MARÇ 2005

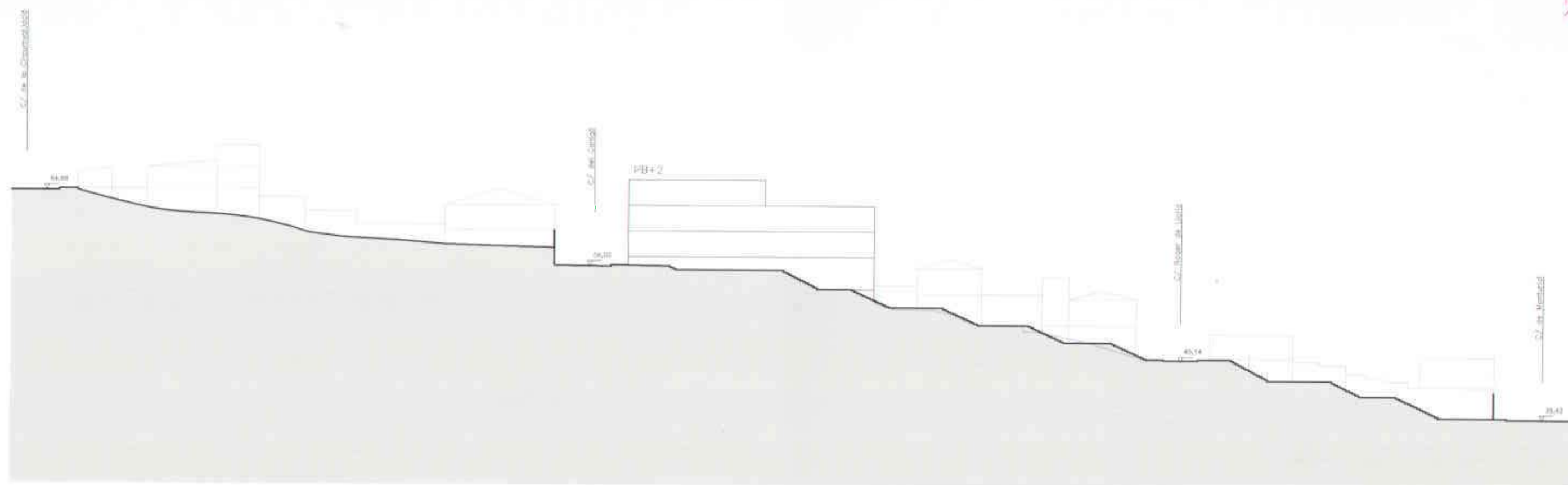
Santa Coloma de Gramenet



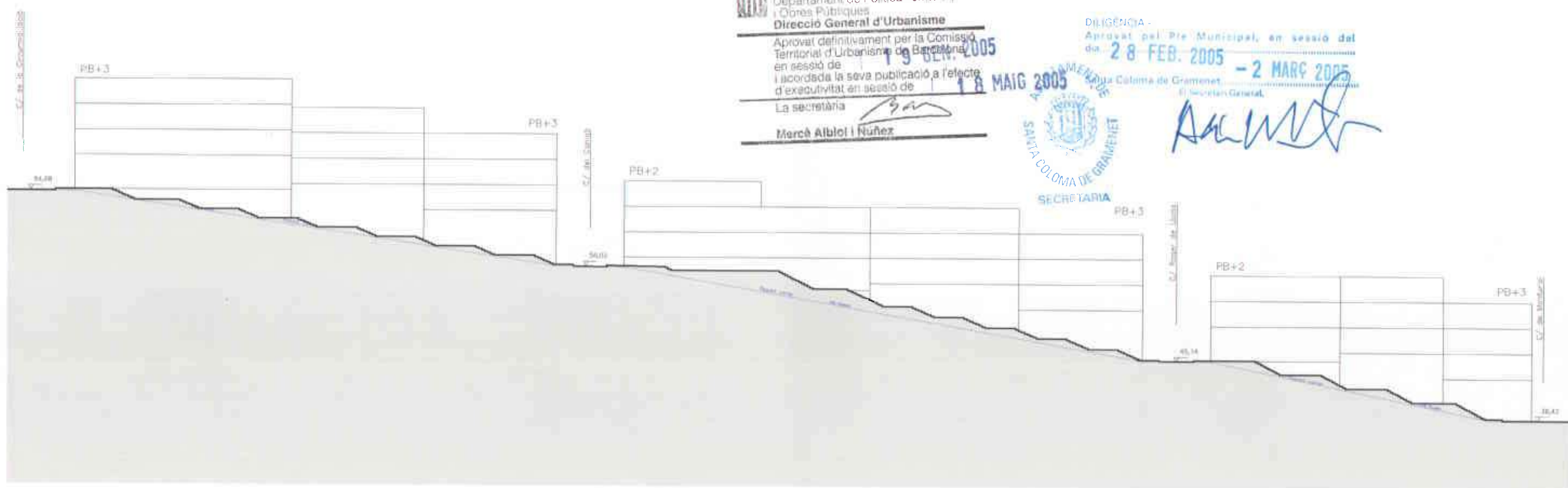
[Signature]

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 19 GEN. 2005
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 19 GEN. 2005
La secretària
[Signature]
Mercè Albiol i Nuñez





SECCIÓ ACTUAL



SECCIÓ PROPOSTA

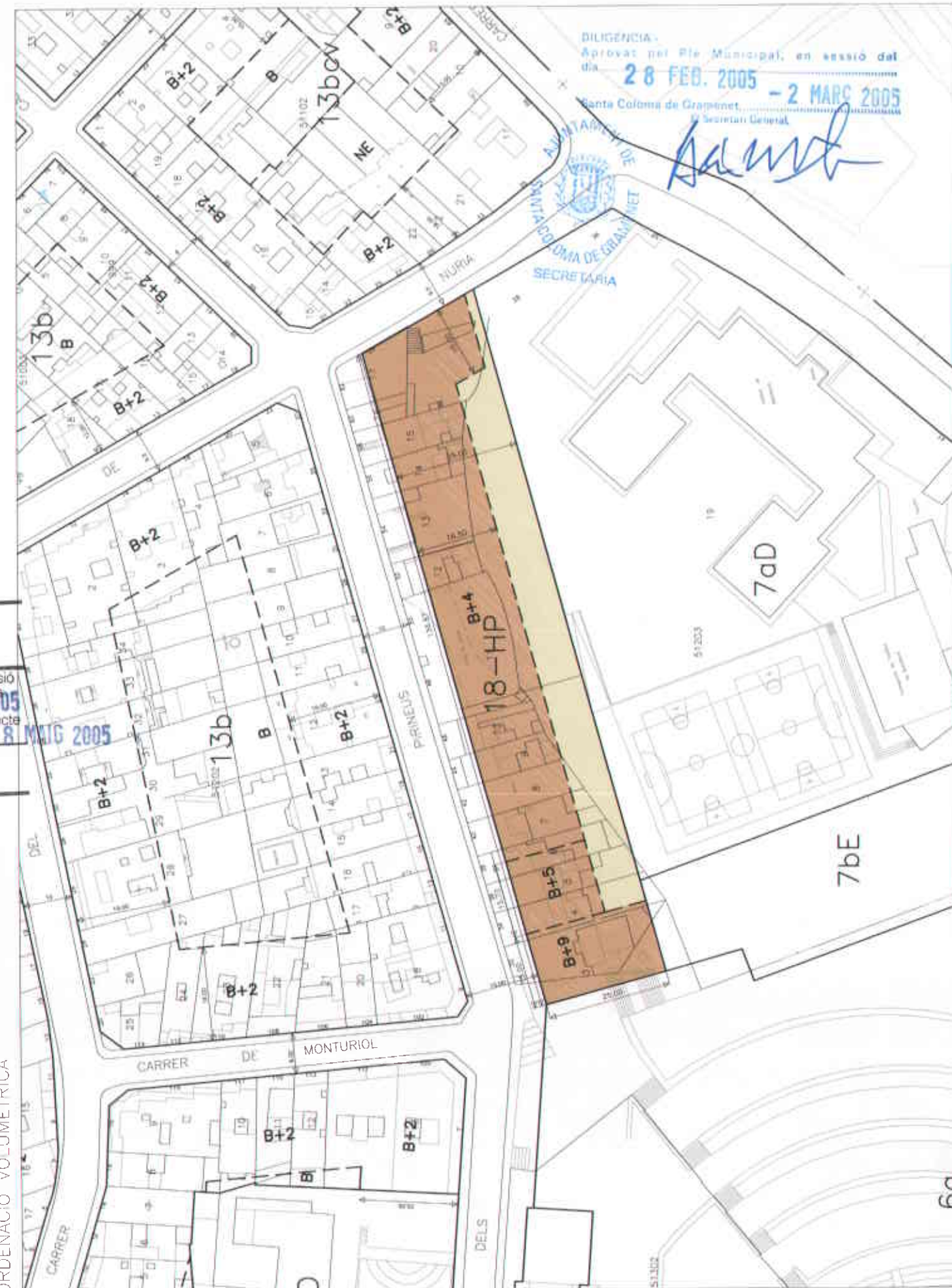
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 19 GEN. 2005
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 18 MAIG 2005
La secretària
Mercè Albiol i Nuñez

DILIGÈNCIA -
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
da 28 FEB. 2005 - 2 MARÇ 2005
Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General



[Handwritten signature]







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 15 GEN. 2005
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 18 MARÇ 2005

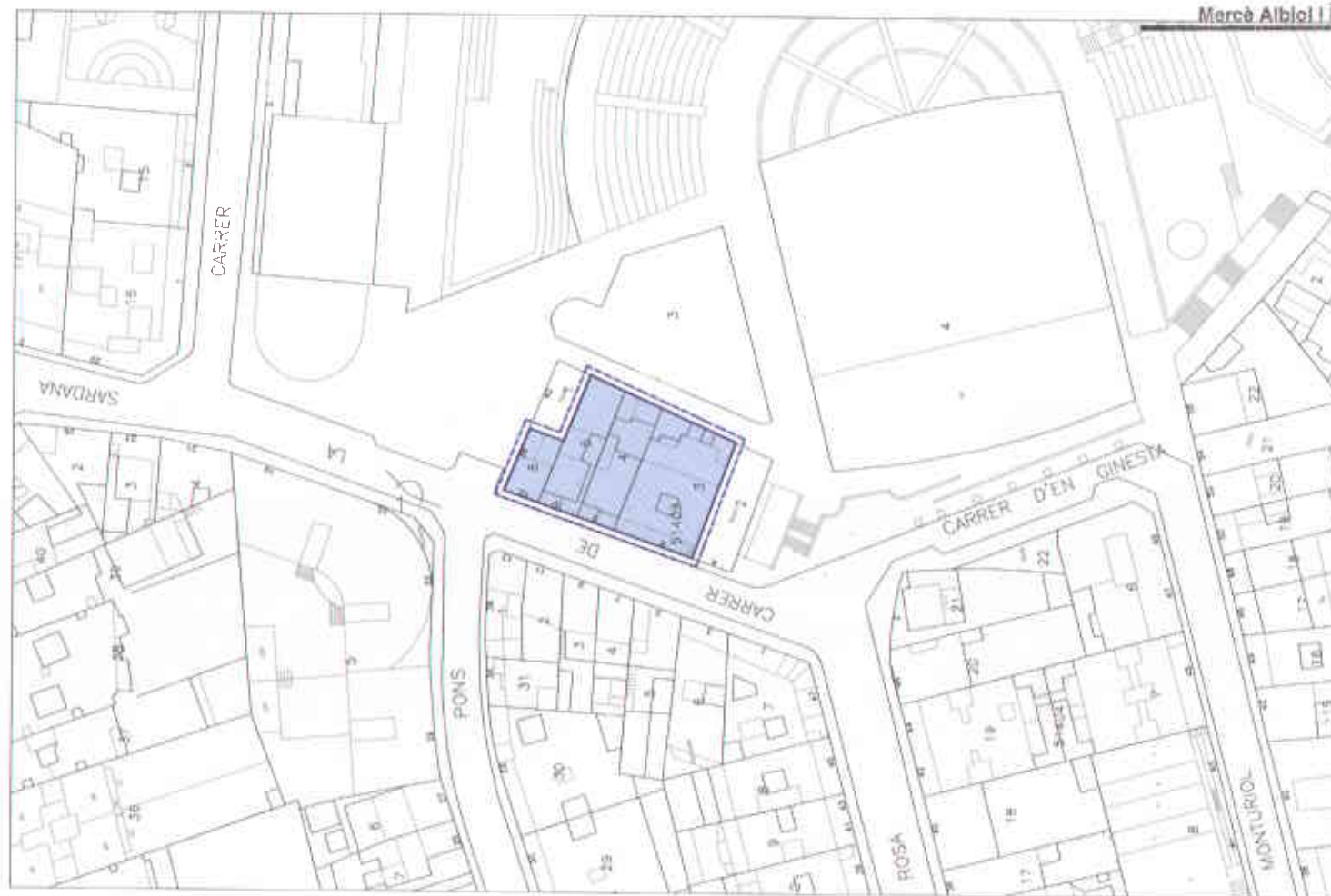
La secretària

Mercè Albiol i Núñez

DILIGÈNCIA -
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 2-8 FEB. 2005 - 2 MARÇ 2005

Santa Coloma de Gramenet,
El Regidor General

Signature



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

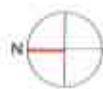


Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL DEL PARC DELS PINS
POLIGON D'ACTUACIÓ 2

6b

FEBRER 2005
E: 1 / 1000





1



2



3

DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal en sessió del
dia **28 FEB. 2005** - **2 MARÇ 2005**
Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General



Auntel

AMBIT D'ACTUACIÓ



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 **19 GEN. 2005**
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de **18 MAIG 2005**

La secretària

Mercè Albiol i Núñez
Mercè Albiol i Núñez

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL DEL PARC DELS PINS
POLIGON D'ACTUACIÓ 3

6c

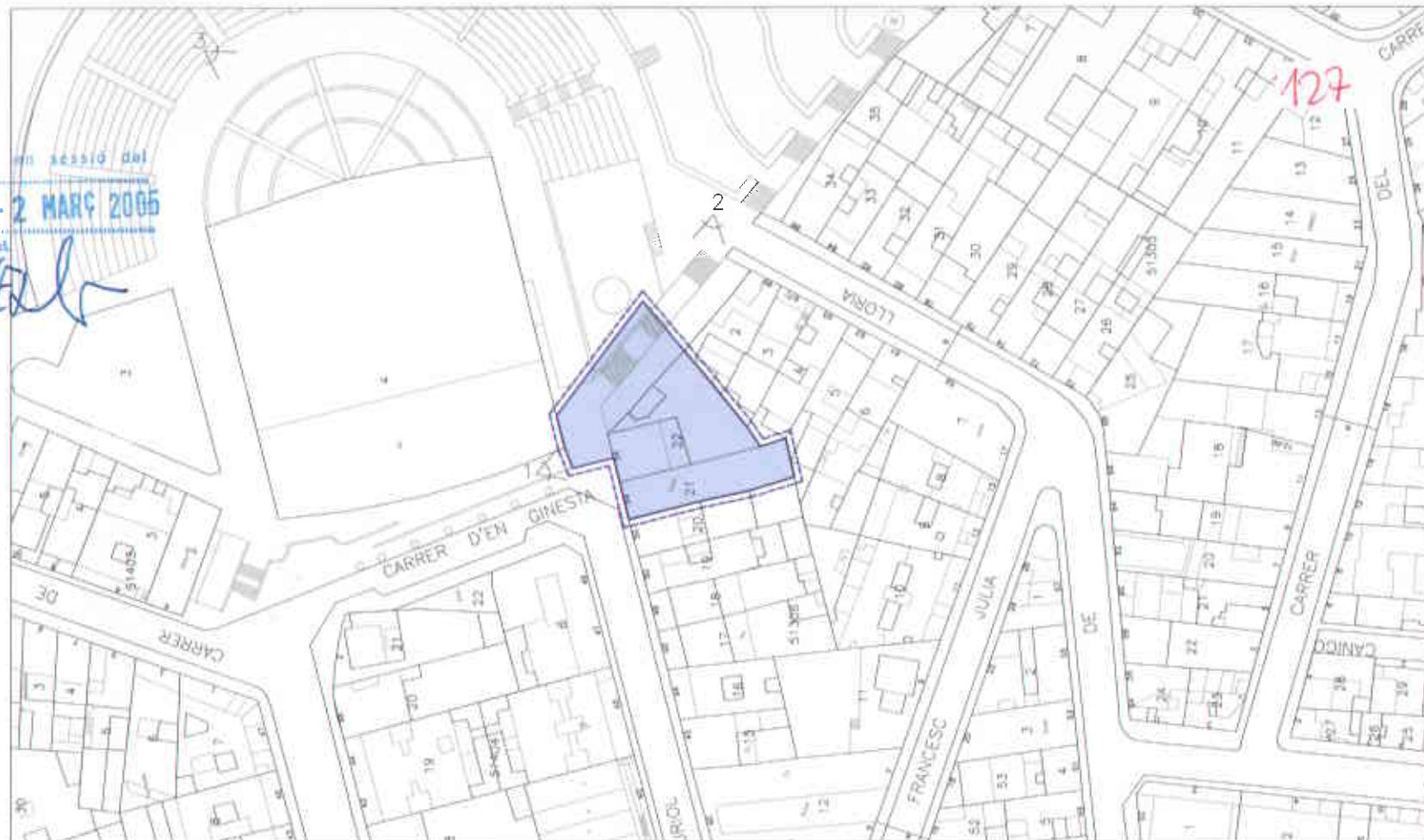
FEBRER 2005
E: 1 / 1000





DILIGENCIA -
 Aprobat pel Ple Municipal en sessió del
 dia **28 FEB. 2005** - **2 MARÇ 2005**
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General

 AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **19 GEN. 2005** - **18 MARÇ 2005**
 acordada la seva publicació amb
 executivitat en sessió de
 la secretaria
 Mercè Albiol i Núñez

AMBIT D'ACTUACIÓ



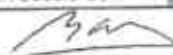
ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA





DILIGÈNCIA
 Aprobada pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **28 FEB. 2005** - **2 MARÇ 2005**
 Santa Coloma de Gramenet
 1r Secretari General

 SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **19 GEN. 2005**
 i acordada la seva publicació a l'Alcaldia
 d'executivitat en sessió de **18 MAIG 2005**
 La secretària 
 Mercè Albiol i Núñez

AMBIT D'ACTUACIÓ

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA





1



2



3

DELIBERACIÓ:
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia **28 FEB. 2005**
- **2 MARÇ 2005**
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Secretaria General
Ambler
SECRETARIA

AMBIT D'ACTUACIÓ



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 **19 GEN 2005**
i acordada la seva publicació i refeció
d'executivitat en sessió de **18 MAIG 2005**
La secretària *[Signature]*
Mercè Albiol i Nuñez

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA





DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia **28 FEB. 2005**
- **2 MARÇ 2005**
Santa Coloma de Gramenet
El secretari General
Amel
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

AMBIT D'ACTUACIÓ



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 **19 GEN 2005**
i acordada la seva publicació a l'ordre
d'executivitat en sessió de **18 MAIG 2005**
La secretària *Ma*
Mercè Albiol i Nuñez

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA





DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal en sessió del
dia **28 FEB. 2005** - **2 MARÇ 2005**
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General
Alvarez
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

AMBIT D'ACTUACIÓ



131

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 **19 GEN. 2005**
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de **18 MAIG 2005**
La secretària *BA*
Mercè Albiol i Núñez

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA





DILIGENCIA.-
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 28 FEB. 2005 2 MARÇ 2005



[Signature]



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 19 GEN. 2005
i acordada la seva publicació a l'ordre
d'executivitat en sessió de 18 MAIG 2005

La secretària

[Signature]
Mercè Albiol i Núñez

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL DEL PARC DELS PINS
AMBIT SUBJECTE A L'OBLIGACIÓ D'EDIFICAR

6i

FEBRER 2005
E: 1 / 1000

