



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MARÇ 2006

220

EMPLAÇAMENT
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006 28 MARÇ 2006
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 pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 7 JUL 2006
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Handwritten signature]
Mercè Albiol Núñez

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
TEXT REFÓS



221

INDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

0.-	Text Refós	pàg. 2
1.-	Introducció	pàg. 2
2.-	Àmbit	pàg. 3
3.-	Planejament Vigent	pàg. 3
4.-	Estat actual	pàg. 5
5.-	Objectius	pàg. 7
6.-	Proposta	pàg. 8
7.-	Normativa	pàg. 9
8.-	Gestió	pàg. 13
9.-	Pla d'Etapes	pàg. 16
10.-	Resum numèric	pàg. 16
11.-	Estudi Econòmic	pàg. 19

PLÀNOLS

1.-	Situació	1/10.000
2.-	Sector 1. Estat Actual	1/1.000
3.-	Sector 1. Estat Actual	1/1.000
4.-	Sector 2. Estat Actual	1/1.000
5.-	Sector 3. Estat Actual	1/1.000
6.-	Sector 4. Estat Actual	1/1.000
7.-	Sector 5 i 6. Estat Actual	1/1.000
8.-	Sector 7 i 8. Estat Actual	1/1.000
9.-	Planejament Vigent	1/2.000
10.-	Planejament Proposat	1/2.000
11.-	Imatge del conjunt	1/1.000
12.-	Sector 1. Planejament Vigent	1/500
13.-	Sector 1. Planejament Proposat	1/500
14.-	Sector 1. Imatge	1/500
15.-	Sector 2 i 3. Planejament Vigent	1/500
16.-	Sector 2 i 3. Planejament Proposat	1/500
17.-	Sector 2 i 3. Imatge	1/500
18.-	Sector 4. Planejament Vigent	1/500
19.-	Sector 4. Planejament Proposat	1/500
20.-	Sector 5. Planejament Vigent	1/500
21.-	Sector 5. Planejament Proposat	1/500
22.-	Sector 6. Planejament Vigent	1/500
23.-	Sector 6. Planejament Proposat	1/500
24.-	Sector 8. Planejament Vigent	1/500
25.-	Sector 8. Planejament Proposat	1/500
26.-	Gestió	1/2.000
27.-	Sector 1. Pla d'etapes	1/500
28.-	Sector 2. Pla d'etapes	1/500
29.-	Sector 6. Pla d'etapes	1/500

ANNEX 1

Comparatiu PGM – PERI Circumval.lació..... 1/2.000

ANNEX 2

Edifici habitatge Públic al c. Pirineus, 32-62
plantes baixa i soterranis

0.- Text Refós

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 28 de novembre de 2005, va acordar aprovar provisionalment la Modificació de PGM al barri del Fondo - Eix Bruc, 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 2 de març de 2006, va acordar suspendre l'aprovació definitivament de la Modificació de PGM al barri del Fondo - Eix Bruc de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un Text Refós s'incorporin algunes prescripcions que detallin aspectes no definits en l'aprovació provisional, com les condicions normatives en algun cas, així com l'estudi econòmic.

Per donar resposta a aquestes prescripcions, fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme, es redacta el present text refós de la Modificació de PGM per a l'ampliació de les dependències municipals.

1.- Introducció

El primer nucli de Santa Coloma pren la forma d'un assentament rural al voltant de l'església vella, al punt d'encreuament dels dos camins principals: la carretera de Sant Adrià a la Roca - pels actuals carrers d'Anselm Clavé i Santa Coloma- i el **Camí Fondo** de Badalona - pels actuals carrers Major i Rafael de Casanova -. La construcció de l'Església Nova, el 1915, i l'obertura posterior del Passeig Mn. Jaume Gordi, generaran l'aparició d'un primer eixample del nucli inicial, d'illes i parcel·les molt estretes, al voltant del Mercat de Sagarra.

A partir d'aquest moment, en que Santa Coloma compta amb 1.500 habitants aproximadament, es produeixen dos processos d'urbanització del territori municipal ben diferents:

La construcció del primer pont sobre el Besòs i l'obertura de l'actual Passeig Llorenç Serra permet l'aparició d'un segon eixample, aquest cop format per illes de grans dimensions, ocupant la zona plana del municipi al costat del riu; són els actuals barris de Riu Nord i Riu Sud. La saturació del casc antic de la ciutat provoca la desviació dels dos eixos principals: la carretera de la Roca, en arribar a la Plaça de la Vila es desvia cap a l'actual av. Francesc Macià, en tant que el Passeig Llorenç Serra i la Rambla de Sant Sebastià formen l'alternativa viària al Camí Fondo fins a Badalona.

L'altre procés d'urbanització té un caràcter totalment suburbà: es tracta de la parcel·lació de grans finques rústiques per ser convertides en ciutat-jardí per a menestrals i petits comerciants. La baixa densitat amb què originalment són concebudes, així com l'obtenció del màxim profit, generen uns traçats viaris de mínima secció que s'enfilen per la muntanya. L'escampada d'urbanització que

aquest procés produeix és considerable, si no en nombre d'habitants sí en superfície ocupada^{2,22} que passà a ser gairebé la mateixa que l'actual, amb un tipus d'ocupació molt dispers tret del casc antic.

Amb el Pla Comarcal de 1953 i els Plans Parciais que el van desenvolupar modificant-lo substancialment, s'assenten les bases jurídiques per permetre d'obtenir un exagerat aprofitament privat amb el sòl de la ciutat. Entre 1950 i 1975 Santa Coloma passa de 15.000 a 137.000 habitants. Sobre la mateixa xarxa urbana existent, dimensionada per a densitats molt baixes, es produeix un intensíssim procés d'edificació que multiplica per deu la capacitat dels terrenys, amb edificis destinats a residència d'una població recentment immigrada.

La construcció d'infraestructura urbana és, durant aquest anys, gairebé nul·la. Pràcticament no s'obre cap carrer nou i la inversió en serveis i equipaments és totalment insuficient respecte al creixement.

Apareix així el primer factor de desequilibri de la ciutat, una estructura urbana totalment insuficient obligada a suportar un creixement molt superior a la seva capacitat i, com a conseqüències més importants, la manca d'espais lliures i d'equipaments.

El segon factor de desequilibri el trobem en els dos eixos viaris que són l'origen de la formació de la ciutat. Durant el primer període de creixement, fins a 1950, tant la Carretera de la Roca com el Camí Fondo generen les seves respectives variants, amb una entitat i dimensió proporcionals al creixement de la ciutat. En canvi, durant el segon període, fins al 1985 i havent crescut la ciutat un 1.000 per 100, aquest dos eixos continuen essent els mateixos que el 1950 i assumeixen una doble funció, carrer local i eix territorial pel fet de tenir continuïtat més enllà dels límits de la ciutat, per a la qual són totalment insuficients.

En l'actualitat, l'eix del Fondo està millorant sensiblement les seves condicions, amb una transformació important: per una banda l'ampliació viària del camí del Fondo, transformant-se en la Rambla del Fondo, per l'altra, la creació del centre lúdic i esportiu del Fondo a la connexió d'aquest eix amb Badalona i, finalment, la localització d'una estació de la línia 9 del Metro (nova línia que ha d'unir l'aeroport del Prat amb Santa Coloma, passant per Barcelona), amb la seva connexió amb la línia 1 ja existent.

Per aquest motiu, les actuacions ara proposades es centren més en millorar les condicions d'habitabilitat i de millora urbana de la zona del barri denominada Fondo Alt, mitjançant reformes que pretenen la transformació de les àrees més obsoletes, l'obtenció d'espais lliures públics i la millora de la vialitat, tot això amb un eix comú, el denominat EIX BRUC, que des de la Rambla del Fondo (eix cívic de ciutat) fins al carrer de Circumval·lació (carena fronterera entre Santa Coloma i Badalona), passant pel Mercat del Fondo i juntament amb el carrer de Mn. Jacint Verdaguer (el qual travessa) ha de convertir-se en l'eix principal del barri.

El 16 de març de 2004, el Govern de la Generalitat de Catalunya, aprova definitivament la Modificació de PGM per a la millora urbanística dels Barris Sud que, entre d'altres objectius, proposa la millora de la xarxa viària, efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa. Això comporta l'obertura viària, ja prevista en el PGM, de connexió del carrer de Valentí Escalas amb el de Listz, o en altres casos, la urbanització o

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

març 2006

223



redefinició de la secció transversal com, per exemple, la que s'ha de produir al carrer de Circumval·lació, etc.

Algunes de les actuacions que es preveïen inicialment, no es van poder incorporar a l'aprovació definitiva del document, per no disposar de finançament, com la connexió de Bruc amb Circumval·lació, la millora del passatge de la Victòria, o l'obtenció d'un espai lliure en la connexió de Valentí Escalas amb Listz.

Posteriorment s'ha recorregut al Fons de foment del programa de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial. Es tracta del Projecte d'Intervenció Integral en els 7 barris fronterers de la Serra d'en Mena, que consta d'un reguitzell d'actuacions econòmiques, socials i urbanístiques. Un cop aprovat el finançament per part de la Generalitat, es fa necessària la modificació del planejament vigent per a poder dur a terme les propostes d'ordenació.

El cost total d'execució no es abordable únicament des de les finances municipals. Per tant, tot i que la proposta és d'iniciativa municipal, i que ja està assegurada la inversió de 9 milions d'euros, corresponents als Fons de Foment del Programa de Millora de Barris, Àrees Urbanes i Viles que requereixen una atenció especial, es pretén també la col·laboració amb d'altres institucions públiques, com INCASOL (Generalitat de Catalunya), REGESA (Consell Comarcal), i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet) així com de la iniciativa privada en les unitats definides pel sistema de reparcel·lació.

2.- àmbit

L'àmbit d'estudi abasta una superfície de prop de 30 ha. quasi coincident amb l'àmbit del districte VI de la ciutat, que queda delimitat per la Rambla del Fondo i els carrers del Dr. Pagès, Pirineus, Núria, Circumval·lació, Jaén (aquests dos últims en el límit amb Badalona), Listz i Beethoven.

Dins d'aquest àmbit global, l'estudi es centra en vuit sectors concrets, tal com queden grafats en els plànols d'ordenació, números 9 i 10.

Sector 1: Connexió de Valentí Escalas amb Listz.

inclou part de l'illa conformada pels carrers de Bruc, Mas Mari, Terrassa i Mn. Jacint Verdaguer. Illa amb referència cadastral 48901.

Sector 2: Passatge Sant Pasqual

inclou part de les illes conformades pels carrers de Pirineus, ptge. Pirineus, Circumval·lació i Sant Pasqual. Illes amb referència cadastral 48885 i 49884.

Sector 3: carrer Circumval·lació, 121-125

inclou les finques situades a la cantonada entre els carrers de Circumval·lació i passatge Pirineus. concretament les parcel·les amb referència cadastral 4887206, 4887208, 4887209 i 4887210.

Sector 4: carrer Circumval·lació, 85-87

inclou la finca situada al carrer de Circumval·lació, números 85 i 87. Parcel·la amb referència cadastral 4887223.

Sector 5: Rambla de Sant Sebastià, 98-100

inclou les finques situades a la Rambla de Sant Sebastià, números 98 i 100. Parcel·les amb referència cadastral 4692924 i 4692925.

Sector 6: Illa Escola Verge de les Neus

inclou l'illa conformada pels carrers de Beethoven, Mn. Jacint Verdaguer i Rambla de Sant Sebastià. Illa amb referència cadastral 48936.

Sector 7: plaça Mercat Fondo

es tracta de la nova plaça davant del Mercat del Fondo, inclosa entre els carrers de Terrassa i la Pau.

Sector 8: HP Pirineus

Actuació d'habitatge protegit prevista al carrer Pirineus entre els números 32 al 62. Part de l'illa amb referència cadastral 46854.

3.- planejament vigent

L'àrea urbana objecte d'estudi es va consolidar igual que molts altres barris construïts a la perifèria barcelonina als anys 50/60 i primers dels 70. S'iniciava amb una divisió de les finques en parcel·les molt petites a les que s'hi accedia per uns espais mínims (carrers d'entre 6 i 8 metres d'amplada). Les primeres cases, normalment unifamiliars entre mitgeres, de planta baixa, amb remunes i addicions posteriors, foren construïdes en general amb una tecnologia precària i materials senzills.

La situació actual és el resultat de les transformacions posteriors efectuades damunt de la base inicial. Això dona un conjunt d'edificis plurifamiliars entre mitgeres molt densos en ocupació, degut a les parcel·les sobre les que estan construïts. La trama viària és molt escassa, i respecte dels espais lliures, només cal dir que són pràcticament inexistents. Els equipaments s'han anat incorporant posteriorment i han hagut d'utilitzar aquesta trama tant escassa i, per tant, no ocupen els llocs singulars que els hi corresponen en situacions de desenvolupament urbanístic més convencional. Normalment es troben situats als baixos dels edificis nous i entre mitgeres, gairebé mai en edificis aïllats, si exceptuem els edificis escolars.

El planejament urbanístic vigent en el sector és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de 1976 (PGM) amb el seu desplegament posterior. Fonamentalment el planejament vigent està definit pels següents documents:

Pla General Metropolità (PGM)

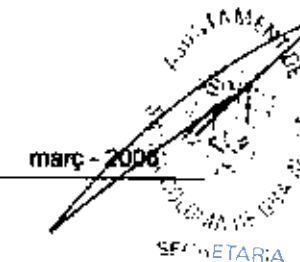
(aprovat definitivament el 14 / 07 / 1976)



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC



Qualifica el barri del Fondo i gran part del de Santa Rosa de manera genèrica com a Zona de densificació urbana, subzona semilintensiva II (13b), la qual cosa comporta la determinació d'uns tipus edificatoris, que en alçada i fondària edificable són, en general, de menor dimensió dels que ja estaven construïts en les parts consolidades del sector, deixant per tant fora d'ordenació a la majoria d'edificacions existents.

Respecte de la xarxa viària, a part de les re-alineacions i alxaflanaments, el més important és la proposta de connexió del carrer de Valentí Escalés amb el de Listz.

Pla Especial de Reforma Interior del carrer Circumval·lació (Aprovació definitiva: 9 / 04 / 1987)

Els objectius del Pla, tal i com es defineixen en el propi document són: regular el volum edificatori principal i les seves façanes interior i exterior; regular i homogeneïtzar l'ocupació dels patis interiors d'illa; procurar un bon nivell d'assolellament per als edificis ubicats en les cotes més baixes; regular la densitat de població d'habitatges; i definir unitats d'actuació per tal de facilitar el desenvolupament del planejament proposat.

Això ha comportat una disminució de l'edificabilitat en aquest àmbit de 20.000 m² de sostre. Si bé en aquell moment es creia necessària aquesta disminució de densitat, ara es pot comprovar com aquesta mesura ha entorpit la necessària ampliació i transformació que tenia pendent el carrer de Circumval·lació. (veure Annex 1)

El 21/07/1999 s'aprova una Modificació puntual de la normativa del PERI, amb la finalitat de possibilitar el destí de les plantes baixes per habitatge, afavorint les condicions d'habitabilitat, assolellament i ventilació.

Pla especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn (Aprovació definitiva: 20 / 01 / 1995)

Com a principals objectius podem enumerar: facilitar l'alliberament del màxim possible de sòl destinat a zona verda (17-6) pel planejament vigent, per tal d'aconseguir el gran parc en una zona que actualment no disposa d'espais lliures; permetre la perllongació de la Rambla de Sant Sebastià, a través del Camí Fondo, de manera que connecti adequadament amb Badalona; aconseguir els suficients habitatges públics per al real·lotjament de la població afectada; definir els nous fronts de la zona 6 amb la disposició dels edificis que, adequant-se a les mínimes afectacions, reconstrueixin la trama i configuren les façanes del nou parc; i disposar un nombre suficient d'aparcaments soterrats que permetin l'alliberament de les vies de superfície.

Modificació Puntual de PGM per a la redefinició d'alineacions al passatge de la Victòria (Aprovació definitiva: 5 / 11 / 2004)

Modificació que preveu: la definició de les noves alineacions del vial, per tal d'ampliar-ne el seu traçat actual, a una amplada mínima d'onze metres; la modificació de la topografia del vial, determinant les noves rasants per tal d'homogeneïtzar els pendents; i la renovació dels habitatges que donen front al passatge.

Modificació Puntual de PGM per a la millora urbanística dels barris sud (Aprovació definitiva: 18 / 03 / 2004)

Els objectius específics de la Modificació de PGM a assolir, es concentraran en:

Millorar la xarxa viària, efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa. Aquest objectiu comporta l'obertura viària, ja prevista en el PGM, de connexió del carrer de Valentí Escalés amb el de Listz, així com reajustos en el traçat d'alguns dels existents. En altres casos s'ha considerat més oportú eliminar les connexions previstes pel planejament vigent, ja que per tractar-se de zones topogràficament accidentades, no podrien tenir continuïtat viària, i ja s'ha demostrat que aquest tipus de passatges provoquen més conflictes que no resolen: com ara la connexió prevista entre els carrers de Francesc Julià i Monturiol, o entre Joan Ubach i Pau Clarís.

Actuar puntualment en quatre àrees concretes: Santa Rosa, Parc del Motocross, Espai Cívic del Raval i façana a l'Esperit Sant: amb l'arribada del Metro al barri de Santa Rosa, a l'ancreuament dels carrers d'Irlanda i Banús, es revitalitza un sector important, afavorint la creació d'un nou espai lliure; el Parc del Motocross 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 plaça a l'interior de l'Espai Cívic del Raval, de la qual es creu també convenient l'ampliació i millora dels seus accessos; i la façana a l'Hospital de l'Esperit Sant, amb l'arranjament i urbanització de tot el front des de l'avinguda de la Generalitat fins al carrer Circumval·lació.

Pla Especial del Parc dels Pins (Aprovació definitiva: 20 / 07 / 2005)

Pla Especial que es redacta d'acord amb les prescripcions fetes per la Modificació de PGM anterior, amb els següents objectius: 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. Definició de la façana al Parc, per tal de millorar l'edificació que actualment té pèssimes condicions d'habitabilitat i la connectivitat entre els carrers de Circumval·lació i Canigó.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

març - 2006

225

SECRETARIA

Altres planejaments derivats.

Estudi de detall d'alineacions i rasants del carrer de Jaén
(aprovació definitiva 07 / 04 / 1983)

Pla Especial d'Equipament Escolar Urgent
(aprovació definitiva 27 / 06 / 1985)

Pla Especial d'Equipaments Sanitaris
(aprovació definitiva 20 / 03 / 1986)

Es tracta, en els dos últims casos, de plans especials d'àmbit de ciutat, amb la finalitat de delimitar, per a cada barri o districte, les dotacions necessàries pel què fa referència a Escoles o a Centres Sanitaris, respectivament.

4.- estat actual

Els resultats de l'anàlisi urbanística han detectat tres mancances fonamentals: "estructura viària insuficient", "ocupació residencial inadequada" i "serveis urbans i dotacions inexistentes, i/o poc utilitzats" que generen "sectors urbans disfuncionals".

Per estructura viària insuficient s'entén bàsicament la manca d'elements viaris de certa importància i qualitat que travin el conjunt entre si i amb la resta de la ciutat. Per donar algunes dades més detallades a nivell d'exemple, els carrers són molt estrets (entre 6 i 8 metres d'amplada) i alguns d'ells amb un pendent longitudinal excessiu (més del 15%). La manca d'una superfície de carrers mínima genera les dificultats previsibles: déficit d'espais per a l'aparcament de vehicles, pràctica inexistència de places i altres espais de relació dels veïns, dificultat d'implementar el transport públic per la migradesa de la xarxa viària, etc. A les dades anteriors cal afegir la baixa qualitat, en general, dels elements d'urbanització (paviments, serveis urbans, mobiliari urbà, plantacions, etc.).

L'ocupació residencial inadequada és el resultat de la densificació de les illes amb construccions plurifamiliars entre mitgeres molt profundes, de planta baixa i 3, 4 o 5 plantes pis, respectant gairebé l'estructura d'illes i parcel·laria inicial. El resultat dona unes condicions residencials poc favorables (manca de patis d'illa mínimament estructurats, patis interiors de les edificacions residencials poc higiènics, etc.) Pel que respecta a les edificacions residencials que provenen de les fases inicials de la construcció dels barris que encara no han estat substituïts, s'han detectat molts casos de passatges en cul de sac i/o amb escales que impedeixen el necessari accés rodat fins a la porta de cadascun dels edificis residencials (ambulàncies, bombers, etc.).

Els serveis urbans i dotacions són insuficients i/o poc utilitzats. En efecte, es produeix la contradicció de la insuficiència de serveis i la dificultat d'un ús intensiu dels existents.

Les condicions esmentades fins ara porten a la conclusió que ens trobem davant sectors urbans disfuncionals. Aquesta situació, amb el pas dels anys, ha arribat a produir la paradoxa de que, malgrat les millores realitzades, aquest barri tendeix a una certa marginalitat, tot i trobar-se en una posició relativament central respecte del conjunt de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, i pròxima al centre urbà de Santa Coloma.

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 la urbanització a l'entorn del mercat del Fondo.

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 Relotge en la seva totalitat i el carrer de Mas Marí en el tram comprès entre els carrers de Relotge 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 Relotge, en particular, d'una fesomia comercial i de passeig dins del barri.

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 i el carrer de Mas Marí entre Bruc i Doctor Pagès.

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

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



El **passatge de la Victòria** també ha iniciat la seva transformació. 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 i desenvolupar un dels tres polígons d'actuació previstos pel planejament vigent, el corresponent als números imparells del passatge. Es pretén enderrocar les edificacions obsoletes per tal de renovar els habitatges que donen front al passatge, modificar i ampliar el traçat del vial actual i modificar-ne, alhora, la seva topografia (eliminant les escales existents). Paral·lelament, s'està ja redactant el projecte d'urbanització del nou passatge, per part de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

El Projecte d'Intervenció Integral dels 7 barris fronterers de la Serra d'en Mena, redactat conjuntament entre el Consell Comarcal del Barcelonès, i els Ajuntaments de Badalona i Santa Coloma de Gramenet, per tal d'optar al **Fons de foment del programa de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial**, presenta un seguit d'actuacions econòmiques, socials i urbanístiques que incidiran en aquesta zona:

- Les dues primeres actuacions urbanístiques previstes (1.1.- passatge Sant Pasqual i Urbanització entorns; 1.2.- connexió Valentí Escalas - Listz) fan necessari un canvi en el planejament vigent, motiu pel qual es redacta aquest document. Es corresponen amb els sectors 1 i 2 de la present modificació.
- Entre la resta d'actuacions previstes cal destacar la urbanització del carrer de Circumval·lació, la instal·lació d'escales mecàniques al carrer de Bruc, en el tram comprès entre els carrers de Mas Mari i de Pirineus i la peatonalització del mateix carrer en el tram comprès entre Mn. Jacint Verdaguer i Mas Mari.
- També es preveu la urbanització de diversos carrers de l'entorn com ara el tram del carrer de Valentí Escalas entre Magalhaes i Bruc i el tram del carrer de Listz comprès entre Terrassa i Mozart.

SECTOR 1

Si hem definit l'eix Bruc com el nou eix cívic del barri del Fondo, aquest sector queda definit per la confluència entre aquest i la connexió viària entre Valentí Escalas i Listz, eix de connexió del Riu Besòs cap a l'interior de Badalona. Vial que, des del Pont de Can Peixauet, segueix cap a l'interior fins arribar a Montigalà passant pels carrers dels Banús, Valentí Escalas i Listz.

És, doncs, l'indret on es materialitzarà amb major rotunditat la proposta sobre la reestructuració viària al Fondo Alt, on s'encreuen els dos eixos esmentats que, a més a més, ha de venir reforçat per una transformació dels edificis residencials existents, l'obtenció d'un espai significatiu pel barri i la millora en les condicions mediambientals.

SECTOR 2

Aquest territori 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.

Per la seva topografia accidentada que provoca l'aparició d'escales (passatge Sant Pasqual i Bruc - entre Mas Mari i Pirineus), i les deficitàries condicions d'habitabilitat, fan que la zona quedi aïllada en relació a la comunicació viària i el transport públic.

Es tracta d'un territori amb menys possibilitats de superar la crisi actual i de desenvolupar un creixement positiu en el futur i, per tant, es fa més urgent la seva transformació.

SECTORS 3 i 4

El front del carrer de Circumval·lació en el tram comprès entre el passatge Pirineus i el carrer d'Olot, està pràcticament consolidat, exceptuant aquests dos àmbits, si bé amb problemàtiques diverses.

El sector 3 està actualment delimitat per una unitat d'actuació que inclou les tres parcel·les que donen front a Circumval·lació, amb una minsa edificabilitat, que ni tant sols possibilita la renovació dels habitatges existents.

El sector 4, es correspon amb un solar entre edificis de gran alçada (planta baixa i quatre plantes pis), quan la prevista pel planejament és únicament de planta baixa i dos plantes pis.

SECTOR 5

El Ple de l'Ajuntament, en sessions de 28 de juliol de 1.995 i 25 de juny de 1.996, va acordar iniciar els tràmits per portar a terme la cessió dels terrenys situats a la Rambla de Sant Sebastià, números 98-100, de propietat municipal, a la Generalitat de Catalunya i concretament al departament de Benestar social, per a la construcció d'una residència d'avis.

Posteriorment, en el Ple Municipal de 15 de juliol de 1.997, es van modificar els acords anteriors en el sentit de cedir a la Generalitat de Catalunya aquestes finques per a la construcció d'habitatges tutelats per a la gent gran.

Finalment, com a resultat de les converses mantingudes entre l'Ajuntament i l'ICASS, i després d'hipotecar-ne l'ús durant més de cinc anys, es va optar per la recuperació de les parcel·les a favor de l'Ajuntament, atès l'establert a l'article 50 del Reglament del Patrimoni dels ens locals de Catalunya, el qual indica que si els bens cedits no es destinen a l'ús previst en el termini fixat o deixen de ser-hi destinats, revertixen automàticament de ple dret al patrimoni de l'ens local cedent. Retorn que es fa efectiu formalment, mitjançant escrit del departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, el 19 de setembre de 2.001.

SECTOR 6

El carrer de Mn. Jacint Verdaguer és l'eix cívic més important del barri, sobre el qual hi recolzen els únics espais lliures existents (com la plaça del Rellotge i la plaça del Mercat) i els equipaments d'àmbit de districte (el Centre d'Atenció Primària i el Mercat municipal).

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

Donant front a aquest carrer l'illa compresa entre els carrers de Ruperto Chapí i Beethoven ofereix un tram poc consolidat, qualificat d'espai lliure i amb una escola existent que necessita d'un nou accés independent a l'existent. Aquesta nova plaça, per les seves petites dimensions i la seva proximitat, tant a l'espai lúdic del Fondo com a la plaça del Rellotge, no sembla del tot afortunada. On es necessita esponjar més l'edificació és al denominat Fondo Alt, als sectors 1 i 2 d'aquest document.

SECTOR 7

Es tracta de la nova plaça davant del Mercat del Fondo urbanitzada amb els fons URBAN ja esmentats, en un sòl destinat pel planejament vigent a vial.

SECTOR 8

Sector d'habitatge protegit, en construcció, al Parc dels Pins, fent façana al carrer dels Pirineus. Es detecten dificultats en el projecte d'aparcament soterrani de l'edifici d'habitatge públic, quant a amplada de la zona destinada a edificació, 26 metres d'amplada. Si bé aquesta amplada garanteix amb escreix la disposició dels habitatges amb doble crugia i pati interior, té dificultats per garantir unes dimensions òptimes de l'aparcament soterrani.

Per optimitzar la planta soterrani, amb quatre bandes d'aparcament i dues zones de pas, l'amplada hauria de ser de 30 m. (tal com s'observa en l'avantprojecte - annex 2)

5.- Objectius

El criteri bàsic és el d'aturar els processos de deteriorament físic, social i econòmic del sector i induir la seva transformació urbana com a resultat de millorar el seu valor de posició en relació al centre de la ciutat, a l'haver enfortit l'estructura urbana (especialment viària) que els vincula al conjunt urbà, a més de generar espais urbans de qualitat, no només pel tipus edificatori adient, sinó per les condicions d'entorn (espais lliures i dotacions que els envolten). A continuació es desglossen de manera més detallada els criteris fonamentals d'intervenció emprats.

- Millora de l'estructura urbana, amb l'objectiu d'augmentar la coherència interna dels barris del sector i facilitar-ne la relació amb la resta del sistema urbà.
- Transformació d'àmbits urbans obsolets, disfuncionals o inadequats per raons de parcel·lació, tipologia o condicions edificatòries. Aquest criteri comporta la intervenció en les àrees més degradades.
- Augment del nivell d'espais públics del barri (zones verdes, equipaments, aparcaments, viari peatonal, ...) i millora de la seva integració funcional, amb l'obtenció del conjunt de sistemes locals (jardins, aparcaments, etc.) que deriven de les transformacions urbanes proposades.

- Generació de nous tipus edificatoris adaptats a les exigències actuals, així com la transformació i relocalització de les àrees residencials obsoletes en les que s'actua.
- Millora de les condicions urbanes dels sòls no objecte de transformació, mitjançant els efectes induïts per la requalificació de les àrees transformades així com per l'ajust de les condicions edificatòries establertes en el planejament vigent i la intensificació de la gestió urbanística.

Els objectius específics de la Modificació de PGM a assolir, es concentraran en:

- Millorar la xarxa viària, efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa. Aquest objectiu comporta l'obertura viària, ja prevista en el PGM, de connexió del carrer de Valentí Escalas amb el de Listz, així com permetre la perllongació del carrer Bruc, de manera que connecti adequadament amb Badalona.
- Facilitar l'alliberament del màxim possible de sòl, per tal d'aconseguir una gran plaça en una zona que actualment no disposa d'espais lliures, aprofitant l'obertura de connexió de Valentí Escalas amb Listz esmentada.
- Precisament a l'indret on es materialitza amb major rotunditat la proposta sobre la reestructuració viària es el lloc on s'encreuen els dos eixos esmentats que, a més a més, vindrà reforçat per la nova plaça.
- Aquestes operacions de millora en la vialitat i d'obtenció d'espais lliures, provoquen necessàriament l'afectació d'habitatges actualment existents, i per tant, la necessitat d'obtenir sòl per a destinar-lo a habitatge protegit, per tal de real·lotjar a totes les famílies afectades.
- Alhora, aquest nou teixit residencial, ha d'afavorir la transformació dels àmbits urbans obsolets, disfuncionals o inadequats, actualment existents, reconstruint la trama i configurant les façanes de la nova plaça i el nou traçat viari.
- A més a més, es proposa disposar un nombre suficient d'aparcaments soterrats que permetin l'alliberament de les vies de superfície.
- Es pretén, també, donar resposta a la iniciativa municipal d'impulsar la construcció d'habitatges per a joves, en règim de lloguer i en condicions de renda assequibles.
- D'aquesta forma es pretén col·laborar a pal·liar la problemàtica dels joves de pocs recursos econòmics que no poden accedir a l'habitatge tradicional i a potenciar la implantació de noves parcel·les a la ciutat.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

6.- Proposta

La Modificació de PGM en el seu conjunt, s'ha dividit en 8 sectors. A continuació es fa una breu descripció dels objectius que es pretenen aconseguir amb cada una de les operacions.

SECTOR 1

El principal objectiu és l'obtenció de la connexió viària rodada entre el carrer de Valentí Escalas i el de Listz.

Aquest nou tram de carrer, juntament amb els de Terrassa i Bruc, delimiten una nova plaça de 1.400 m² de superfície. Aquest espai públic esdevindrà la nova plaça central del barri del Fondo Alt.

Es proposa també una nova ordenació volumètrica de les edificacions, per tal de permetre el realotjament de la major part dels habitatges afectats.

SECTOR 2

Es proposa substituir les escales del passatge de Sant Pasqual per una nova estructura viària, amb escales mecàniques. Es pretén amb aquesta mesura possibilitar la continuïtat visual del vial, per tal d'eliminar l'actual cul de sac que afavoreix l'ocupació del carrer per a altres usos no compatibles amb el benestar del veïnat.

Prolongació del carrer de Bruc fins al de Circumval·lació i creació d'una plaça a la cantonada Circumval·lació-Pirineus i el nou vial.

Substitució dels habitatges que donen front sobre les escales del passatge, ja que tenen condicions d'habitabilitat molt deficitàries. Ja hem comentat com es tracta, en la seva major part, d'edificacions obsoletes, en molt mal estat de conservació i deficientes condicions d'habitabilitat. Que en alguns casos la renovació individual no és possible.

SECTOR 3

Es pretén agilitar la regularització de l'amplada del carrer de Circumval·lació, que presenta en el seu traçat diversos estrangulaments. Aquest és un d'ells. Alhora, dignificar el front del carrer de Circumval·lació a la cantonada amb el passatge Pirineus i a la nova plaça prevista.

La proposta inclou un augment de l'àmbit de l'antiga unitat d'actuació amb la inclusió de la parcel·la colindant, amb front al passatge dels Pirineus, i un augment de l'edificabilitat. Això comportarà la necessitat de recolocar un gran nombre de places d'aparcament a curt termini. Una ubicació possible seria a l'aparcament de l'habitatge protegit del carrer dels Pirineus.

SECTOR 4

Ja hem comentat la necessitat de regularitzar l'amplada del carrer de Circumval·lació. En el front oposat, terme municipal de Badalona, també existeixen diverses actuacions pendents, algunes d'elles amb gran quantitat d'habitatges. Un possible destí dels afectats seria aquesta parcel·la, molt propera a la intervenció proposada.

La proposta inclou un augment del volum edificable, per tal d'adaptar-se millor a les edificacions veïnes, que presenten unes alçades edificatòries de pb+4.

SECTOR 5

Donada la situació estratègica de la finca amb front a la Rambla de Sant Sebastià, 98-100, a l'eix cívic més important de la ciutat, es creu més adient destinar el sòl a habitatges de renda lliure i la planta baixa a usos comercials, retornant així a l'ús inicialment previst pel Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana.

Els beneficis obtinguts amb l'alienació d'aquesta finca, en consonància amb l'acord pres pel Ple Municipal, es destinaran a la construcció d'una llar d'infants al carrer del Dr. Pagès, 11.

SECTOR 6

Les operacions de millora en la vialitat i d'obtenció d'espais lliures del sector 1 i 2, provoquen necessàriament l'afectació d'habitatges actualment existents, i per tant, la necessitat d'obtenir sòl per a destinar-lo a habitatge protegit, per tal de realotjar a totes les famílies afectades. Alhora es dignifica el front del carrer de Mn. Jacint Verdaguer en aquest tram, que no s'adapta al conjunt del vial molt consolidat.

SECTOR 7

Es proposa el reconeixement com a espai lliure de les zones que tenint aquest ús, la seva qualificació urbanística és de vial.

SECTOR 8

Les actuacions proposades en el seu conjunt provoquen, alhora, una afectació important de places d'aparcament actualment existents i que difícilment es poden relocalitzar automàticament en el mateix sector. Concretament hi ha dues finques al passatge dels Pirineus destinades exclusivament a aparcament, les situades al números 1-3 i 12-14.

Una possible localització immediata d'aquestes places d'aparcament podria ser en l'aparcament soterrani previst sota l'edifici d'habitatges que promou Gramepark al carrer dels Pirineus, 32-62. Una

bona disposició de l'aparcament és el que presenta l'avantprojecte, de 4 files d'aparcament i 2 de circulació (6 x 5 metres).

Això provoca la necessitat de desafectar l'ús públic d'una franja de 5 metres del subsòl del vial amb front al carrer dels Pirineus, 32-62.

7.- Normativa

DISPOSICIONS GENERALS

article 1.- Àmbits d'Actuació

Es tracta de 8 àmbits en els quals es proposen canvis en la seva qualificació actual, en el sentit de millorar les condicions de l'edificació residencial i a la vegada augmentar les superfícies destinades a vialitat, espais lliures i equipaments.

article 2.- Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació

Les condicions d'ordenació urbanística de cada un dels àmbits es detallen a continuació.

Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa s'estarà al que es disposa en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

El Subsòl del sòl destinat a sistemes urbanístics podrà preveure aprofitament de titularitat privada destinat a usos d'aparcament, d'acord amb la legislació urbanística vigent en el moment de dur a terme l'actuació.

article 3.- Sistema de gestió

El sistema d'actuació pel qual es gestionaran les diferents actuacions proposades serà mitjançant la delimitació de polígons d'expropiació o de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, tal com es detalla en el capítol de gestió.

Al tractar-se d'habitatge de promoció pública, els preus de venda i/o lloguer dels habitatges seran fixats per l'administració pública. El preu de venda es correspondrà al règim general quan es destinin a reallotjament i en altre cas, es correspondrà al règim concertat.

Els àmbits d'actuació, o parts d'elles, que s'executin pel sistema d'expropiació, es qualifiquen, a més a més de la clau que fa referència al tipus edificatori, com Habitatge Protegit (HP), definint a continuació la numeració segons de quina actuació es tracti. Les que ho facin per un altre sistema porten la qualificació assignada pel planejament vigent.

NORMATIVA ZONES HP

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents, complementada amb els plànols d'ordenació. Per tal de facilitar la seva localització, s'han numerat en funció del sector al qual pertanyen.

article 4.- Relació d'Edificis

- 18-HP 1a - Habitatges a l'obertura Valentí Escalas (imparells)
- 13b-HP 1b - Habitatges a l'obertura Valentí Escalas (parells) / Bruc, 77-79
- 13b-HP 1c - Habitatges al carrer de Mas Mari, 93-99
- 13b-HP 2a - Habitatges al carrer de Sant Pasqual, 4-14 / prolongació carrer Bruc (imparells)
- 13b-HP 2b - Habitatges a la prolongació carrer Bruc (parells)
- 13b-HP 2c - Habitatges a la cantonada carrer Pirineus, 114 / ptge. Pirineus, 1-3
- 13b-HP 4a - Habitatges al carrer Circumval·lació, 85-87
- 13b-HP 6a - Habitatges al carrer Mn. Jacint Verdaguer, 147-149
- 13b-HP 8a - Habitatges al carrer Pirineus, 32-62

article 5.- Condicions reguladores de la zona 18-HP1a (obertura Valentí Escalas)

- 5.1.- Promoció pública
- 5.2.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- 5.3.- El perfil regulador queda definit al plànol d'ordenació.
- 5.4.- 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.
- 5.5.- Nombre màxim d'habitatges: 40
- 5.6.- S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador. Serà d'aplicació l'article 230 de les NU del PGM pel què fa referència al tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- 5.7.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

article 6.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP1b (obertura Valentí Escalas / Bruc, 77-79)

- 6.1.- Promoció pública
- 6.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 6.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 6.4.- Nombre màxim d'habitatges: 34
- 6.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

març 2006

article 7.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP1c (carrer Mas Mari, 93-99)

- 7.1.- Promoció pública
- 7.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 7.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 7.4.- Nombre màxim d'habitatges: 12
- 7.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
La planta baixa, en el front del carrer de Circumval·lació es destinarà, preferentment, a usos comercials.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 8.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP2a (carrer de Sant Pasqual, 4-14 / prolongació carrer Bruc, senars)

- 8.1.- Promoció pública
- 8.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 8.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 8.4.- Alineació obligatòria, excepte en la cantonada Sant Pasqual / prolongació Bruc, on es delimita una alineació màxima, per a permetre una millor resolució de la cantonada a definir amb posterioritat d'acord amb el projecte d'edificació.
- 8.5.- Per tractar-se de poca profunditat edificable (14 metres), no serà d'aplicació l'art. 235 de les NU que regula la superfície mínima dels patis.
- 8.6.- Quan l'ús de la planta baixa sigui d'habitatge, l'alçada mínima lliure permesa serà de 2,75 m.
- 8.7.- Nombre màxim d'habitatges: 69
- 8.8.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

article 9.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP2b (prolongació carrer Bruc, parells)

- 9.1.- Promoció pública
- 9.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 9.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 9.4.- Nombre màxim d'habitatges: 8
- 9.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

article 10.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP2c (carrer Pirineus, 114 / ptge. Pirineus, 1-3)

- 10.1.- Promoció pública
- 10.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 10.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 10.4.- Nombre màxim d'habitatges: 15
- 10.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
La planta baixa es destinarà, preferentment, a ús d'habitatge admetent-se, a més a més, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.

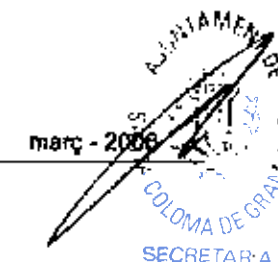
article 11.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP4 (carrer Circumval·lació, 85-87)

- 11.1.- Promoció pública
- 11.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 11.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.
- 11.4.- Nombre màxim d'habitatges: 20
- 11.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
A la planta baixa es permetrà els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

article 12.- Condicions reguladores de la zona 13b-HP6 (carrer Mn. Jacint Verdaguer, 147-149)

- 12.1.- Promoció pública
- 12.2.- El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial
- 12.3.- Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bf
- 12.4.- Nombre màxim d'habitatges: 12
- 12.5.- L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.
A la planta baixa es permetrà, a més a més del d'habitatge, els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b. L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani, que podran ocupar tota la parcel·la.
- 12.6.- Per a la construcció de la nova edificació es delimita una **Unitat de Projecte** per tal de construir conjuntament l'habitatge públic i el lliure dels números 67 i 69 del carrer Beethoven.

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC



231

article 13.- Condicions reguladores de l'edificació residencial al carrer Pirineus. Zona 1B-HPa

- 13.1.- Per a la seva regulació seran vigents la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector de promoció pública.
- 13.2.- El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.
- 13.3.- L'edificabilitat màxima permesa és de 13.000 m² de sostre, amb una densitat màxima de 130 habitatges.
- 13.4.- L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit als plànols d'ordenació.
- 13.5.- 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.
- 13.6.- Els 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.
- 13.7.- 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.
- 13.8.- La franja de sòl assenyalada al plànol amb NE (no edificable), situada entre l'edificació i el vial, s'incorporarà al vial existent, amb una servitud d'ús públic.

NORMATIVA ZONES DESTINADES A EQUIPAMENT

art. 14.- Condicions reguladores de l'edificació a l'equipament existent (Escola Verge de les Neus). Zona 7aD i 7bD

14.1.- 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 privada que es destinarà a usos Docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

14.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica, mantenint l'edificació preexistent. La zona 7bD es destinarà exclusivament a ampliar l'actual pati de l'escola.

NORMATIVA ZONES DESTINADES A APROFITAMENT PRIVAT

article 15.- Condicions reguladores de l'edificació a la zona 13bf - densificació urbana semintensiva Fondo

15.1.- Disposicions generals

Per a la regulació d'aquesta zona seran d'aplicació les NU i Ordenances del PGM, excepte en els aspectes que assenyalen els articles següents:

15.2.- Fondària edificable

La fondària edificable serà l'assenyalada en el plànol d'ordenació. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa sigui edificable.

15.3.- Nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes serà l'assenyalat en el plànol d'ordenació. L'alçada reguladora màxima es determinarà segons el nombre de plantes, d'acord amb el següent quadre:

PB + 1 pis	7,55 m.
PB + 2 pisos	10,60 m.
PB + 3 pisos	13,65 m.
PB + 4 pisos	16,70 m.

15.4.- Pati interior d'illa (PII)

El pati interior d'illa serà edificable en les condicions que determinen les NU del PGM. Les baranes i elements separadors entre parcel·les en els patis interiors d'illa, podran ésser opacs fins a 1,80 m. i calats fins a 2,50 m. mesurats des de la cara superior del forjat.

15.5.- Celoberts

Quan existeixin edificis amb celoberts situats a les mitgeres que no compleixin les dimensions mínimes establertes pel PGM, els edificis que s'hi adossin hauran de situar els seus celoberts confrontats amb els existents. Això no suposarà, en cap cas, la mancomunitat dels celoberts.

Pel que fa a la forma i dimensions, les parts noves d'aquests celoberts hauran d'acomplir el que estableix l'art. 233 de les NU.

En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts del nou edifici (12% de la superfície) es podran incloure els celoberts de l'edifici existent que s'hi incorporin de la forma abans descrita.

15.6.- Tractament de mitgeres.

Quan, per limitació de l'alçada reguladora màxima o de la profunditat edificable màxima, la construcció o remodelació d'un edifici suposi la permanència o aparició de parets mitgeres

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

vistes, aquestes hauran de ser tractades amb materials i acabats propis de les façanes de l'edifici.

En aquests casos, quan la diferència d'alçada amb els edificis contigus sigui superior a una planta, podran autoritzar-se per sobre de l'alçada reguladora màxima elements ornamentals, oberts i no opacs que, millorant les condicions estètiques del front de carrer, tendeixin a dissimular aquestes diferències.

15.7.- Cossos sortints.

Els vols màxims dels cossos sortints serà:

carrer	Cos obert	Cos tancat
16 m. o menys	0.50 m.	No s'admet
16 m. a 21 m.	1.00 m.	1.00 m.
21 m. o més	1.50 m.	1.50 m.

Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'1/3 de la longitud total de façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancament transparent, de manera que la relació opac/transparent serà inferior a 1/2.

Cada cos sortint no superarà una amplada de 3,60 m.

article 16.- Condicions reguladores de l'edificació a la zona 13bm - densificació urbana semiintensiva d'àmbit municipal

16.1.- Disposicions generals

El tipus d'ordenació, usos permesos i paràmetres reguladors a aquesta zona són els mateixos que per a la zona 13b estableix el PGM, amb les particularitats següents:

16.2.- Edificabilitat

El nombre màxim de plantes i la fondària edificable seran les assenyalades al plànol d'ordenació. Per darrera d'aquesta fondària només es permetrà la planta baixa, quan el pati interior d'illa (PII) sigui edificable.

16.3.- Pati interior d'illa

El PII serà edificable en les condicions que determinen les NU del PGM, amb les següents particularitats:

La profunditat límit de l'edificació en el PII haurà de reduir-se en els casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, de manera que l'edificació en l'espai lliure no sobrepassi un pla ideal, traçat a quaranta cinc graus (45°) des de la intersecció del pla vertical que conté el límit de parcel·la, o el centre del PII en el seu cas, i un pla horitzontal situat a 7,20 m. per sobre del punt de referència de l'ARM de la parcel·la situada a nivell inferior. Tampoc no

sobrepassarà el pla traçat d'igual forma des del límit de parcel·la, de les parcel·les corresponents als altres fronts de l'illa.

16.4.- Celoberts

Quan existeixin edificis que tinguin celoberts situats a les mitgeres, i si aquests celoberts no compleixen les dimensions mínimes establertes pel PGM, es recomana que els nous edificis veïns col·loquin els seus celoberts confrontats amb els de l'edifici existent de manera que la figura resultant sigui el més regular possible i que l'edifici existent es serveixi del nou celobert per a obtenir ventilació i il·luminació. Serà obligatori fer-ho així quan els celoberts del nou edifici es situïn sobre la mitgera o al costat d'ella.

En cap cas, aquesta confrontació implicarà la mancomunació de celoberts.

Els nous patis sempre s'ajustaran a les dimensions mínimes establertes pel PGM.

En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts i patis de ventilació del nou edifici, d'acord amb l'art. 235 de les NU del PGM (12% de la superfície edificable a l'ARM), es podrà computar la part de celoberts de les parcel·les veïnes que resultin confrontats.

16.5.- Cossos sortints

Els vols màxims dels cossos sortints seran els que s'estableixen a continuació:

carrer	Cos obert	Cos tancat
16 m. o menys	0.50 m.	No s'admet
16 m. a 20 m.	1.00 m.	1.00 m.
20 m. o més	1.50 m.	1.50 m.

A places i jardins el vol serà el que correspongui al carrer que forma l'espai públic.

Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'1/3 de la longitud total de façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancament transparent de manera que la relació opac/transparent serà 1/2.

Cada cos sortint no podrà superar una amplada superior a 3,60 m.

Els ràfecs damunt de balcons només podran volar fins al pla exterior d'aquests quan siguin construïts a partir del forjat superior i s'ajustaran al que diu el PGM en la resta de circumstàncies.

16.6.- Elements separadors

Damunt de les mitgeres els elements separadors podran ésser opacs fins a 1,80 m. i calats fins a 2,50 m. (art. 239.3d de les NU del PGM).

Els elements separadors interiors a coberta podran ésser opacs fins a 1,00 m. d'alçada i calats fins a 2,50 m.

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

233

març 2006



8.- Gestió

Per a dur a terme les actuacions previstes es delimiten 8 polígons d'actuació urbanística: cinc dels quals es desenvoluparan pel sistema d'expropiació i els tres restants per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

A continuació es detalla cada un dels polígons, per sectors, llistant les parcel·les afectades:

SECTOR 1

El Ple de l'Ajuntament, en la seva sessió de 28 de febrer de 2006, va adoptar l'acord de declarar a l'Institut Català del Sòl (INCASOL) administració actuant per a la gestió d'aquest polígon, determinant com a sistema d'actuació el d'expropiació.

Es delimita un únic polígon que s'executarà en dos fases. La relació de finques afectades és la següent:

PARCEL·LES AFECTADES - SECTOR 1 - FASE I

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP.CONST. HABITATGE	SUP.CONST. LOCAL
4890114 c. Terrassa, 40			197	586,20	49,00
bx.1a.		Manuel Valverde González		53,48	
bx.2a.		Manuel Valverde González			13,00
bx.3a.		Florencio Tabero Valverde			36,00
ent.1a.		Juan Antonio Valle Marizano		69,76	
ent.2a.		Akhtar Naveed		67,44	
1r.1a.		Manuel Valverde González		76,74	
1r.2a.		José Francisco Gutierrez Hidalgo		67,44	
2n.1a.		Juan González Ortega		76,74	
2n.2a.		Pablo E. Garcia Valdecasas		67,44	
àt.1a.		Imran Akhtar Muhammad		45,34	
àt.2a.		Bajwa Slahuddin		61,82	
4890116 c. Mas Mari, 99		Josefina Beas Navarro	322	275,00	
4890117 c. Mas Mari, 97			94	264,00	94,00
bx.1a.		Angeles M. Palomares Pardo			94,00
1r.1a.		Juan M. Vicente Capon		98,00	
2n.1a.		José Ramon Garcia Molinero		98,00	
àt.1a.		Manuel Cano Serena		68,00	
4890118 c. Mas Mari, 95		Zhang Zhiyong	114	81,00	75,00
4890119 c. Mas Mari, 93			109	210,00	
bx.1a.		Ahmed Wasal		105,00	
1r.1a.		Francisco A. Soriano Ortega		105,00	
4890121 c. Bruc, 79		Fredonia SL	116	446,00	

4890122 c. Bruc, 77			285	762,99	260,00
soterrani		Comunitat propietaris parking			260,00
bx.1a.		Lucia Garcia Gallego		88,13	
bx.2a.		Pablo Giménez Cárdenas		79,20	
bx.3a.		Paula López Barquero		87,00	
1r.1a.		Juan Galan Valderas		88,13	
1r.2a.		Juan Medran Naranjo		79,20	
1r.3a.		Mario Díaz Castro		87,00	
2n.1a.		Esteban Juan Gras Abellán		88,13	
2n.2a.		Antonio Galan Perez		79,20	
2n.3a.		Ricardo Martin Fonseca		87,00	
4890123 c. Bruc, 75			202	613,80	52,00
bx.1a.		M. Luisa Pimentel Pimentel		70,55	
bx.2a.		Lorenzo Calderon Pimentel			52,00
ent.1a.		Danilia Leon Turegano		72,75	
ent.2a.		Ricardo Torres Iranzo		70,55	
1r.1a.		Juan Torres Carrillo		72,75	
1r.2a.		Rafael Gamiz González		70,55	
2n.1a.		Francisco Diaz Morales		72,55	
2n.2a.		Lorenzo Calderon Pimentel		70,55	
àt.1a.		Vicente León Ibañez		66,15	
àt.2a.		Antonio Rosua Conde		47,40	

PARCEL·LES AFECTADES - SECTOR 1 - FASE II

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP.SÒL	SUP.CONST. HABITATGE	SUP.CONST. LOCAL
4890110 c. Terrassa, 28		Matilde Canal Calle	185	77	168
4890111 c. Terrassa, 30			167	280,00	0,00
bx.1a.		Ana Maria Garcia Barrera		92,40	
1r.1a.		Ana Maria Garcia Barrera		93,80	
2n.1a.		Diego Espada Caro		93,80	
4890112 c. Terrassa, 32-34			368	1.320,00	8,00
bx.1a.		Abraham Peral Ribera		57,07	
bx.2a.		Isabel A. Molina Albuja		65,52	
bx.3a.		José Perez Palazón		65,52	
bx.4a.		Ricardo Moreno Santiago		64,47	
bx.5a.		Abraham Peral Ribera			8,00
1r.1a.		Francisco Barajas Valdivia		67,64	
1r.2a.		Juan Manuel Romero Madrid		67,64	
1r.3a.		Guillermo Mate Sacristan		73,98	
1r.4a.		M. Carmen Navas Cañete		73,98	
2n.1a.		Zakir Hossain		67,64	


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

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

234



març - 2005

2n.2a.	Mohamad Tafail	67,64		
2n.3a.	Ramona Rodriguez Sevilla	73,98		
2n.4a.	Mohammad Arif Khursheed	73,98		
3r.1a.	Sajjar Ahmed	67,64		
3r.2a.	M. Carmen Diaz Callejón	67,64		
3r.3a.	Rosendo Troyano Medina	73,98		
3r.4a.	Mustapha Harrak	73,98		
àt.1a.	Muhammad Munawar	58,13		
àt.2a.	Lakhwinder Singh	58,13		
àt.3a.	M. Dolores Sánchez Manjón	50,72		
àt.4a.	José M. Gonzalvez Rodriguez	50,72		
4890113 c. Terrassa, 36-38		368	1277,00	54,00
bx.1a.	Maria Garin Bielsa			54,00
bx.2a.	José M. Mesa Moreno	70,47		
bx.3a.	Maria Garin Bielsa	70,47		
bx.4a.	Manuel Mesa Rojas	57,66		
ent.1a.	Rafael F. Mesa Moreno	72,60		
ent.2a.	Maria Garin Bielsa	72,60		
ent.3a.	Manuel Mesa Galisteo	66,21		
ent.4a.	Cruz Jurado Ortega	66,21		
1r.1a.	Juan Vicente Ruiz Vallejos	72,60		
1r.2a.	Antonio Martín Godino	72,60		
1r.3a.	Leovigildo Velasco Delgado	72,60		
1r.4a.	Eduardo Gordillo Torrado	72,60		
2n.1a.	Diego Rosas Muñoz	72,60		
2n.2a.	Vanesa Martín Madroñal	72,60		
2n.3a.	José Alcalde Ruiz	72,60		
2n.4a.	Juana Peinado Andrade	72,60		
àt.1a.	Juan Aloy Moreno	66,21		
àt.2a.	Eusebio Magariño Barbado	66,21		
àt.3a.	Antonio Brabezo González	43,78		
àt.4a.	Francisco Aranda Maez	43,78		
4890124 c. Bruc, 71-73	Septima Inmobiliaria SA	572	91,00	
4890125 c. Bruc, 69		192	498,00	113,00
bx.1a.	Admiración Arellano Rodríguez			113,00
1r.1a.	Ricardo Ortiz Morales	131,34		
2n.1a.	Mohammed Islam	131,34		
3r.1a.	Sadham Sarker	131,34		
at.1a.	Cesarea Rodriguez Valle	103,98		
4890126 c. Bruc, 67	Servim SA	171		35,00
4890127 c. Bruc, 65	Vicente Manrubia Marcelan	174	152,00	

SECTOR 2

Per a desenvolupar aquest sector, es delimita un polígon d'actuació pel sistema d'expropiació, que durà a terme l'empresa municipal Gramepark. Les finques afectades són les següents:

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP. CONST. HABITATGE	SUP. CONST. LOCAL
4888501	ptge. Sant Pasqual, 2		74	240	80
	bx.1a.	Epifanio Alvarez Pérez			
	ent.1a.	Maria Navarro Requena			
	1r.1a.	Epifanio Alvarez Pérez			
	2n.1a.	Maria Navarro Requena			
4888502	ptge. Sant Pasqual, 4		90	160	
	bx.1a.	Nicanor López Vera			
	1r.1a.	Felipa Cabanillas Orellana			
4888503	ptge. Sant Pasqual, 6		93	252	
	bx.1a.	Javier Parra Valiño			
	1r.1a.	Rosa Gualda Puga			
	2n.1a.	Amir Raza			
4888504	ptge. Sant Pasqual, 8	Pedro Bustos Rodríguez	20	21	
4888505	ptge. Sant Pasqual, 10		178	600	
	bx.1a.	Juan López Guardiola			
	bx.2a.	Mohamad Sadik			
	1r.1a.	Rosario Jiménez Bobis			
	1r.2a.	Pedro Pérez Toledano			
	2n.1a.	Salomon Nsiah			
	2n.2a.	Daniel Obasuyi			
	àt.1a.	Mohamad Rafique			
	àt.2a.	Luisa Veiga Balboa			
4888506	ptge. Sant Pasqual, 12	Jacinto Blanco Gallego	57		26
4888507	ptge. Sant Pasqual, 14	Francisco Flores Amaya	58		34
4888508	ptge. Sant Pasqual, 16	Francisco Flores Amaya	66	88	
4888518	Pirineus, 122b	Carmen González Lisón	104	73	
4888519	Sant Pasqual, 2	Isidro Fernández Benítez	89	54	
4888520	Sant Pasqual, 4	Isabel Chito Jurado	87	67	
4888521	Sant Pasqual, 6	Francisco Troya Dianeiz	98	105	49
4888522	Sant Pasqual, 8		105	317	84
	bx.1a.	José Antonio Saucedo Roque			
	1r.1a.	Mohammed Nurul Islam Sheikh			
	2n.1a.	Fco. Rigoberto Cervantes Naranjo			
	3r.1a.	Justina Cecilia Bautista Paneso			
	àt.1a.	Enrique Badia Mas			
4988415	C. Circumval.lació 137	Luisa Casino Gómez	181	150	



MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

235

març - 2006



4988416	C. Circumval.lació 135	Antonio Soto Blesa	59	135	
4988417	C. Circumval.lació 133	Xinxiong Liu	178	423	75
4988418	Circumval.lació, 131	Jiangwei Zhang	155	112	112
4988419	Circumval.lació, 129	Ujjal Didar Singh	123	185	
4988420	Circumval.lació, 127	Juana Castillo López	103	60	
4988421	ptge. Pirineus, 17 Int.	José Sánchez Rodríguez	96	110	
4988422	ptge. Pirineus, 15 i 17	Antonia Martín Villena	82	83	
4988423	ptge. Pirineus, 13		41	68	
	bxs.1a.	Manuel Requena Moya			
	1r.1a.	Miguel Fernández Enríquez			
4988424	ptge. St. Pasqual, 19	Mohamed Larbi Ben Hemdouch	39	84	
4988425	ptge. St. Pasqual, 17	Maria Gómez Carrillo	39	69	
4988426	ptge. St. Pasqual, 15	José Gómez Valero	45	45	
4988427	ptge. St. Pasqual, 13	José Gómez Valero	24	23	
4988428	ptge. St. Pasqual, 11		141	331	
	bxs.1a.	Sahab Uddin			
	1r.1a.	Abdul Matin			
	1r.2a.	Abdul Matin			
4988429	ptge. St. Pasqual, 9	Ramon Morales Raya	108	194	
4988430	ptge. St. Pasqual, 7		101	355	
	bxs.1a.	Saadane Abdelaaziz			
	1r.1a.	Rafael Pacheco Dorado			
	2n.1a.	Carmen Espada Caro			
	àt.1a.	Sibt Hussain			
4988431	ptge. St. Pasqual, 5		92	373	
	bxs.1.	Shukur Abdul			
	bxs.2a.	Antonio Rodríguez Fernández			
	1r.1a.	Mirket Land SL			
	1r.2a.	Jonatan Rodríguez Barrera			
	2n.1a.	Hamid Mahmood			
	2n.2a.	Montserrat Guerrero Barreras			
	àt.1a.	Balkar Singh			
4988432	ptge. St. Pasqual, 1-3		113	279	10
	bxs.1.	Jamal Essadik			
	bxs.2a.	José Teres Pallas			
	bxs.3a.	José Teres Pallas			
	1r.1a.	José Antonio González Crespo			
	1r.2a.	Manuel Narciso Mayorga Ribas			
	2n.1a.	Jacinto Roman Gómez			
	2n.2a.	David Celades Ricart			
4988433	Sant Pasqual, 12	Serapia Muñoz Muñoz	97	100	
4988434	Sant Pasqual, 14	Luisa Gurillo Games	77	45	

SECTOR 3

Per a desenvolupar aquest sector, es delimita un polígon d'actuació pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica. Les finques incloses en aquest polígon són les següents:

UTM	ADREÇA	SUP. SÒL
4887206	ptge. Pirineus, 12-14	386
4887208	ptge. Pirineus, 16-18 / c. Circumval.lació, 125	113
4887209	c. Circumval.lació, 123	122
4887210	c. Circumval.lació, 121	113

SECTOR 4

Per a desenvolupar aquest sector, es delimita un polígon d'actuació pel sistema d'expropiació, que inclou la finca següent:

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP. CONST. HABITATGE	SUP. CONST. LOCAL
4887223	c. Circumval.lació, 85-87		657		

SECTOR 5

Per a desenvolupar aquest sector, es delimita un polígon d'actuació pel sistema de reparcel.lació, que inclou les finques següents:

UTM	ADREÇA	SUP. SÒL
4692924	Rambla de Sant Sebastià, 98	209
4692925	Rambla de Sant Sebastià, 100	209

SECTOR 6

Per a desenvolupar aquest sector, es delimiten dos polígons d'actuació: un pel sistema de reparcel.lació, destinat a residencial lliure i equipament de cessió i un altre d'expropiació per a destinar-lo a habitatge protegit.

REPARCEL.LACIÓ

UTM	ADREÇA	SUP. SÒL
4893604	Rambla del Fondo, 52	679
4893605	Mn. Jacint Verdaguer, 149	19



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

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

EXPROPIACIÓ - FASE I

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP. CONST. HABITATGE	SUP. CONST. LOCAL
part 4893606	c. Beethoven, 67	José Luis Rueda Arroyo	190	155	98
part 4893607	c. Beethoven, 69	Conrado Vázquez Martínez	77	124	
part 4893609	c. Beethoven, 65	Conrado Vázquez Martínez	244		

EXPROPIACIÓ - FASE II

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP. CONST. HABITATGE	SUP. CONST. LOCAL
part 4893610	c. Beethoven, 63	Miguel Manuel Molina Manzano	60		23
part 4893617	Rambla del Fondo, 48	Angela Perales Vila	96		32

9.- Pla d'etapes

Es planteja el desenvolupament de totes les actuacions en una sola etapa quadriennal. Únicament en el cas de les actuacions 1 – la connexió Valentí Escalas – Listz i 6 - Ampliació Escola Verge de les Neus, es divideixen en dues fases bianuals, per afavorir la relocalització del màxim nombre d'afectats en la mateixa zona.

Per a dur a terme les actuacions 1 i 2, serà imprescindible la construcció prèviament d'una edificació d'habitatge públic fora del propi sector, per tal de poder començar les primeres relocalitzacions. Es treballa amb la hipòtesi d'utilitzar l'edifici denominat CIBA II, amb la possibilitat que els que ho desitgessin poguessin tornar al final de tot el procés, per als afectats de l'actuació 1 i de l'edificació d'habitatge públic prevista al carrer Pirineus (sector 8), per al real·lotjament dels afectats per l'actuació 2.

10.- Resum numèric

A continuació es presenta el quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta de la Modificació, dades numèriques que resumeixen la proposta urbanística, primer desglossat per sectors i finalment el quadre resum:

SECTOR 1 VALENTÍ ESCALAS - LISTZ

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	479	487	8
TOTAL vial	479	487	8
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	1.388	1.388
TOTAL espai lliure	0	1.388	1.388
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	479	1.875	1.396
zona 13b-HP	657	978	321
zona 18-HP	0	790	790
zona 13b	2.940	433	- 2.507
TOTAL RESIDENCIAL	3.597	2.201	- 1.396
TOTAL SÒL	4.076	4.076	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13b-HP	1.971	3.593	1.622
zona 18-HP	0	3.977	3.977
zona 13b	6.768	1.298	- 5.470
TOTAL	8.739	8.868	129

+ 8.837

SECTOR 2 SANT PASQUAL

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	266	687	421
TOTAL vial	266	687	421
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	546	546
TOTAL espai lliure	0	546	546
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	266	1.233	967
zona 13b-HP	0	2.351	2.351
zona 13bcv	2.925	0	- 2.925
zona 13bcv (aparcament)	393	0	- 393
TOTAL RESIDENCIAL	3.318	2.351	- 967
TOTAL SÒL	3.584	3.584	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13b-HP	0	7.907	7.907
zona 13bcv	5.738	0	- 5.738
zona 13bcv (aparcament)	1.488	0	- 1.488
TOTAL	7.226	7.907	681

+ 7.716

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

237

SECTOR 3 CIRCUMVAL·LACIÓ / PTGE. PIRINEUS

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	165	141	- 24
TOTAL vial	165	141	- 24
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	0	0
TOTAL espai lliure	0	0	0
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	165	141	- 24
zona 13bcv	570	594	- 570
zona 13b			594
TOTAL RESIDENCIAL	570	594	24
TOTAL SÒL	735	735	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13bcv	1.151		- 1.151
zona 13b		2.617	2.617
TOTAL	1.151	2.617	1.466

SECTOR 4 CIRCUMVAL·LACIÓ, 85-87

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	0	0	0
TOTAL vial	0	0	0
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	0	0
TOTAL espai lliure	0	0	0
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	0	0	0
zona 13b-HP	0	657	657
zona 13bcv	657	0	- 657
TOTAL RESIDENCIAL	657	657	0
TOTAL SÒL	657	657	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13b-HP	0	1.790	1.790
zona 13bcv	1.074	0	- 1.074
TOTAL	1.074	1.790	716

SECTOR 5 RAMBLA SANT SEBASTIÀ, 98-100

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	0	0	0
TOTAL vial	0	0	0
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	0	0
TOTAL espai lliure	0	0	0
zona 7a	418	0	- 418
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	418	0	- 418
TOTAL SISTEMES	418	0	- 418
zona 13bf	0	418	418
TOTAL RESIDENCIAL	0	418	418
TOTAL SÒL	418	418	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13bf	0	1.858	1.858
TOTAL	0	1.858	1.858

SECTOR 6 MN. JACINT VERDAGUER - BEETHOVEN - RAMBLA DEL FONDO

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	0	0	0
TOTAL vial	0	0	0
zona 6a	0	0	0
zona 6b	864	0	- 864
TOTAL espai lliure	864	0	- 864
zona 7a	664	664	0
zona 7b	205	552	347
TOTAL equipament	869	1.216	347
TOTAL SISTEMES	1.733	1.216	- 517
zona 13bf-HP	0	381	381
zona 13bf	2.043	2.179	136
TOTAL RESIDENCIAL	2.043	2.560	517
TOTAL SÒL	3.776	3.776	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13bf-HP	0	1.235	1.235
zona 13bf	7.911	8.029	118
TOTAL	7.911	9.264	1.353

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC

SECTOR 7 PLAÇA MERCAT DEL FONDO

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	1.455	0	- 1.455
TOTAL vial	1.455	0	- 1.455
zona 6a	0	1.455	1.455
zona 6b	0	0	0
TOTAL espai lliure	0	1.455	1.455
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	1.455	1.455	0
zona 13bf	0	0	0
TOTAL RESIDENCIAL	0	0	0
TOTAL SÒL	1.455	1.455	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13bf	0	0	0
TOTAL	0	0	0

SECTOR 8 PIRINEUS, 32-62

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	684	0	0
TOTAL vial	684	0	0
zona 6a	0	0	0
zona 6b	0	0	0
TOTAL espai lliure	0	0	0
zona 7a	0	0	0
zona 7b	0	0	0
TOTAL equipament	0	0	0
TOTAL SISTEMES	684	0	0
zona 18-HP	3.523	4.207	684
TOTAL RESIDENCIAL	3.523	4.207	684
TOTAL SÒL	4.207	4.207	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 18-HP	13.000	13.000	0
TOTAL	13.000	13.000	0

Així doncs, el quadre resum numèric de la proposta de Modificació de PGM al barri del Fondo - Eix Bruc, és el següent:

RESUM NUMÈRIC

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5	3.049	1.315	- 1.734
TOTAL vial	3.049	1.315	- 1.734
zona 6a	0	1.455	1.455
zona 6b	864	1.934	1.070
TOTAL espai lliure	864	3.389	2.525
zona 7a	1.082	664	- 418
zona 7b	205	552	347
TOTAL equipament	1.287	1.216	-71
TOTAL SISTEMES	5.200	5.920	720
zona 13b-HP	657	3.986	3.329
zona 13bf-HP	0	381	381
zona 18-HP	3.523	4.997	1.474
zona 13b	2.940	1.027	- 1.913
zona 13bcv	4.545	-	- 4.545
zona 13bf	2.043	2.597	554
TOTAL RESIDENCIAL	13.708	12.988	- 720
TOTAL SÒL	18.908	18.908	0

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 13b-HP	1.971	13.290	11.319
zona 13bf-HP	0	1.235	1.235
zona 18-HP	13.000	16.977	3.977
zona 13b	6.768	3.915	- 2.853
zona 13bcv	9.451	-	- 9.451
zona 13bf	7.911	9.887	1.976
TOTAL	39.101	45.304	6.203

Si observem el planejament vigent podem comprovar que el sector té prop d'un 28% del sòl destinat a sistemes i una edificabilitat de 391 habitatges.

En la Modificació de PGM que es proposa: S'ha augmentat el sòl destinat a sistemes, per l'augment del sòl destinat a espais lliures (en total, més de 2.500 m²) la qual cosa representa un augment dels espais lliures de prop del 300% respecte als existents) i, alhora, un augment del sostre edificable de 6.200 m² (62 habitatges).

Es garanteix el compliment de l'art. 57.3 del Decret Legislatiu 1/2005, ja que l'augment de sostre majoritàriament és de promoció pública, alhora que hi ha una pèrdua d'edificabilitat residencial lliure. D'un augment en conjunt de 6.203 m² de sostre, l'augment real d'habitatge protegit és de 16.531 m² de sostre.

Es garanteix el compliment de l'art. 94.2 del Decret Legislatiu 1/2005, ja que l'augment de zones verdes (2.525 m² de sòl) cobreix amb escreix el necessari per a fer front a l'augment d'edificabilitat residencial. Els 6.203 m² d'augment de sostre reclamen una reserva de sòl per a espais lliures de 1.241 m² (6.203 m² / 100 x 20 m²).



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

11.- Estudi econòmic

L'estudi econòmic i financer del Pla Especial pretén demostrar la viabilitat econòmica de l'operació. S'han comptabilitzat els ingressos i les despeses de cadascuna de les actuacions previstes per expropiació, tal i com queda reflectit en l'últim quadre resum de l'estudi.

Pel què fa referència a les operacions delimitades per polígons d'actuació per reparcel·lació, s'entén que aquestes són autofinanciables, amb una repercussió del cost d'urbanització sobre el sostre que assegura un marge suficient per a afrontar la gestió tècnica i financera de l'operació.

	SECTOR 3	SECTOR 5	SECTOR 6r
Urbanització	29.659,35	0	0
Enderrocs	84.861,20	0	41.830,00
Indemnitzacions	416.681,55	0	60.101,00
TOTAL COSTOS	531.202,10 €	0 €	101.931,00 €
Sostre	2.111 m2 st	1.858 m2 st	1.888 m2 st
Repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre potencial	251,64 €/m2 st	0 €/m2 st	53,99 €/m2 st

En el quadre resum següent es pot comprovar com el conjunt d'operacions previstes pel sistema d'expropiació dona un balanç negatiu d'aproximadament 4,8 milions d'euros. Per assumir aquest dèficit es compta amb el Fons de Foment del Programa de Millora de Barris, Àrees Urbanes i Viles que requereixen una atenció especial, que ja té confirmada la seva assignació.

Pel que fa a la gestió concreta del Pla, en aquests moments es pot avançar que les empreses INCASOL (Generalitat de Catalunya) i GRAMEPARK (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet) han formalitzat un acord de col·laboració per desenvolupar les actuacions 1 i 2, respectivament, previstes en el Pla.

A continuació es mostren els diversos quadres que componen l'Estudi Econòmic. En primer lloc es detallen el conjunt de les afectacions, superfícies construïdes existents, valor de les indemnitzacions i enderrocs, per polígons d'actuació.

En el segon quadre es detallen el conjunt de costos d'urbanització i construcció dels nous edificis d'habitatge públic, metres quadrats a urbanitzar i metres quadrats de sostre a construir, per tal de fer efectius el nombre d'habitatges corresponents.

El tercer quadre presenta els ingressos que ha de generar la venda dels nous habitatges (en règim general per als afectats i en règim concertat els sobrants), els locals o les places d'aparcament, sempre desglossat per a cada una de les actuacions. I el balanç final.

AFECTACIONS						
actuació	superfície m ² st		edificacions	valor indemnít.	enderroc	TOTAL
	habitats	locals				
1	7.016	1.013	10.797.579	1.496.019	313.193	12.606.791
2	4.691	457	4.964.890	550.470	247.474	5.762.834
4			394.865			394.865
6e	155	98	520.551	61.904	12.164	594.615
total						19.359.105

	URBANITZACIÓ			CONSTRUCCIÓ			
actuació	sup. vialitat	sup. z. verda	COST URBANIT.	sostre habitatges	sostre locals	sostre aparcam.	COST CONST.
1	600	1.514	353.689	10.384	916	7.714	14.246.929
2	1.110	347	285.625	7.640		3.470	9.280.377
4				1.432	358	1.314	2.186.634
6e		367	55.142	918	399	399	1.276.352
total			694.456				26.990.292

	INGRESSOS						
actuació	nombre habitatges	sup. comercial	places aparcam.	TOTAL INGRESSOS		TOTAL DESPESES	RESULTAT
1	122	916	306	22,730.625		27,207.409	- 4.476.784
2	92	347	130	14,460.326		15,328.836	- 868.510
4	20	358	48	2,972.890		2,581.499	391.391
6e	12	399	14	2,075.005		1,926.113	148.892
total				42,238.846		47,043.857	- 4.805.011

Santa Coloma de Gramenet, marc de 2006

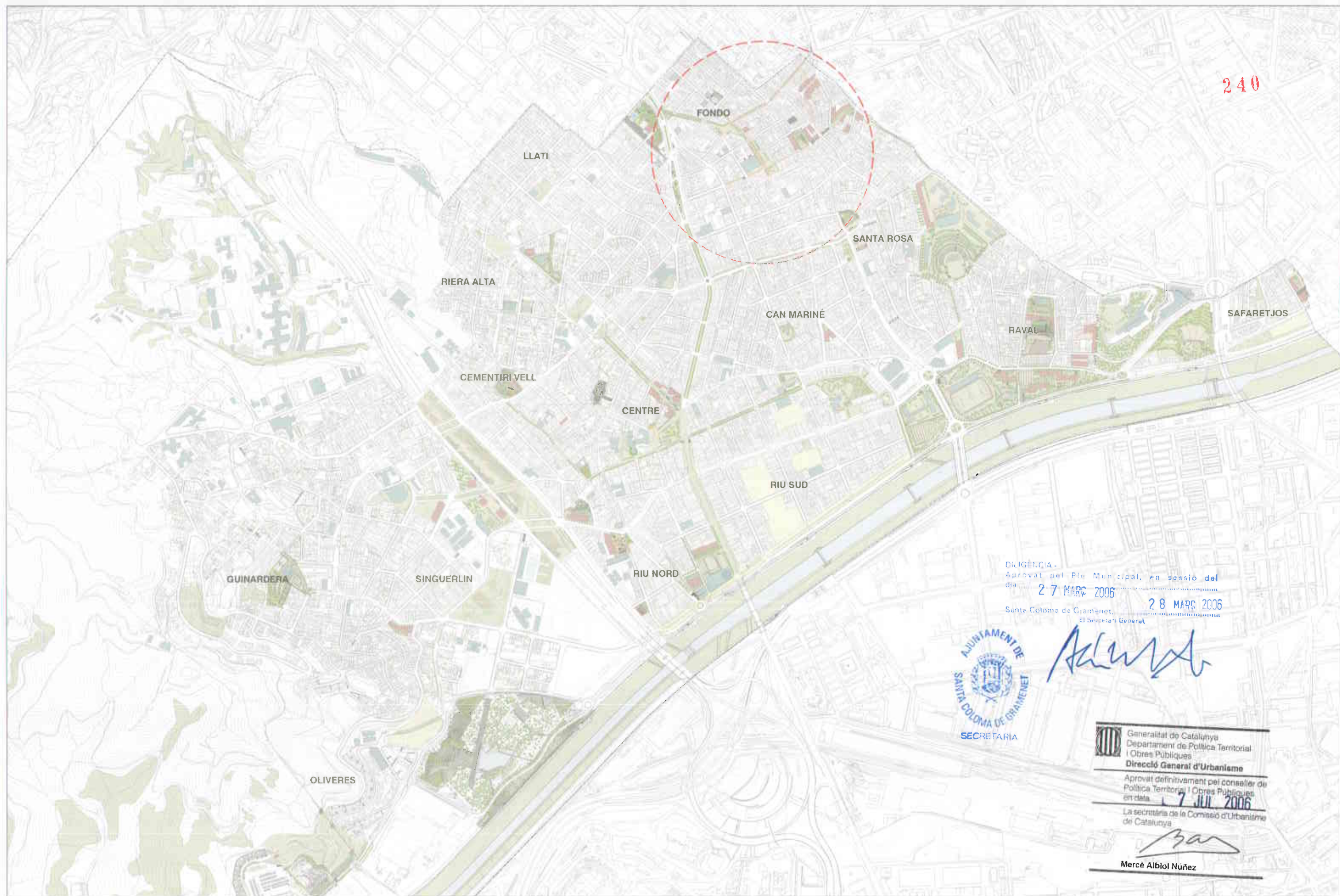
 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

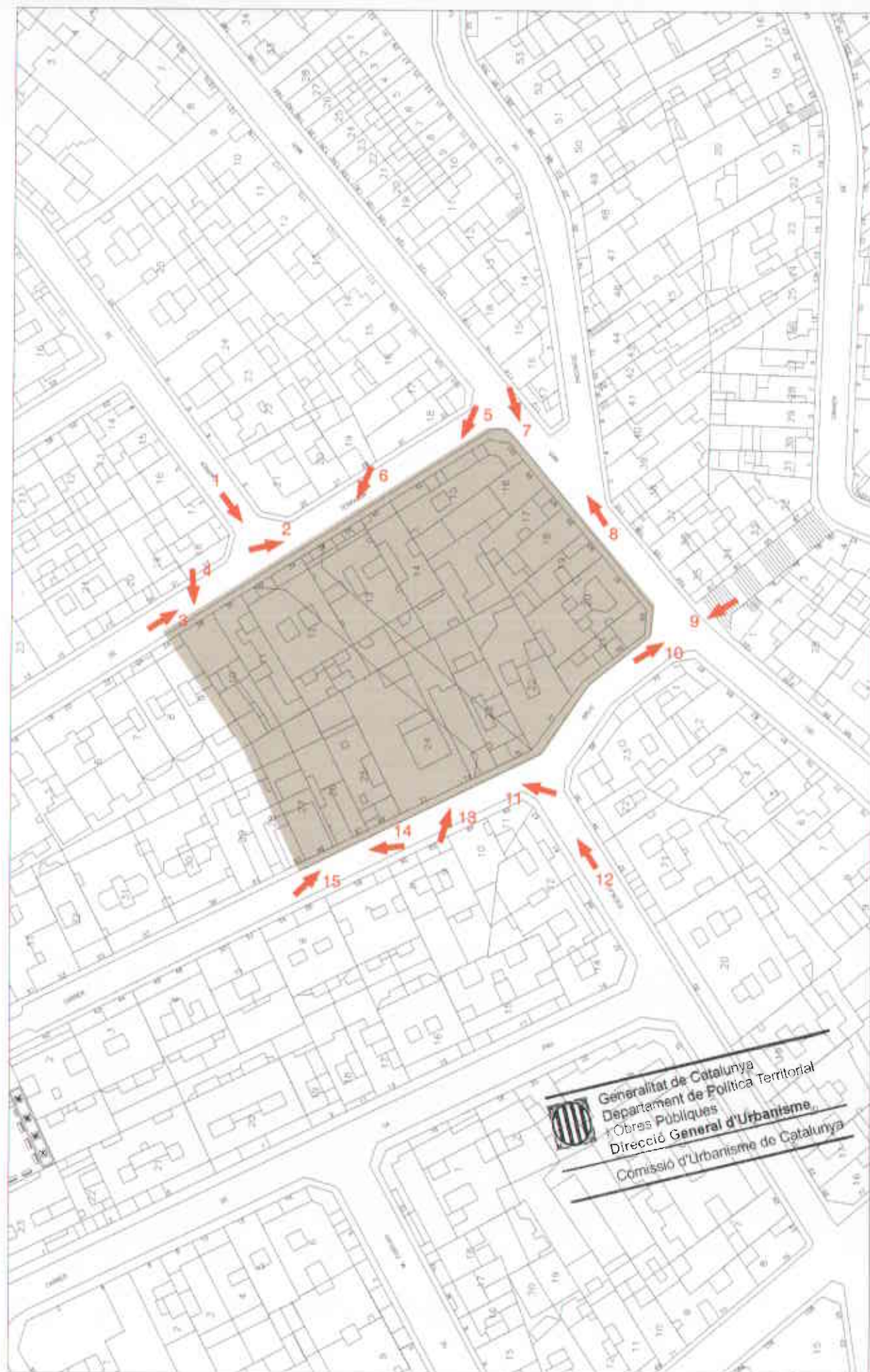
**El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial**

Vist i plau
el director de projectes d'Alcaldia

Miquel Roig i Roch

Lluís Falcón i Gonzalvo

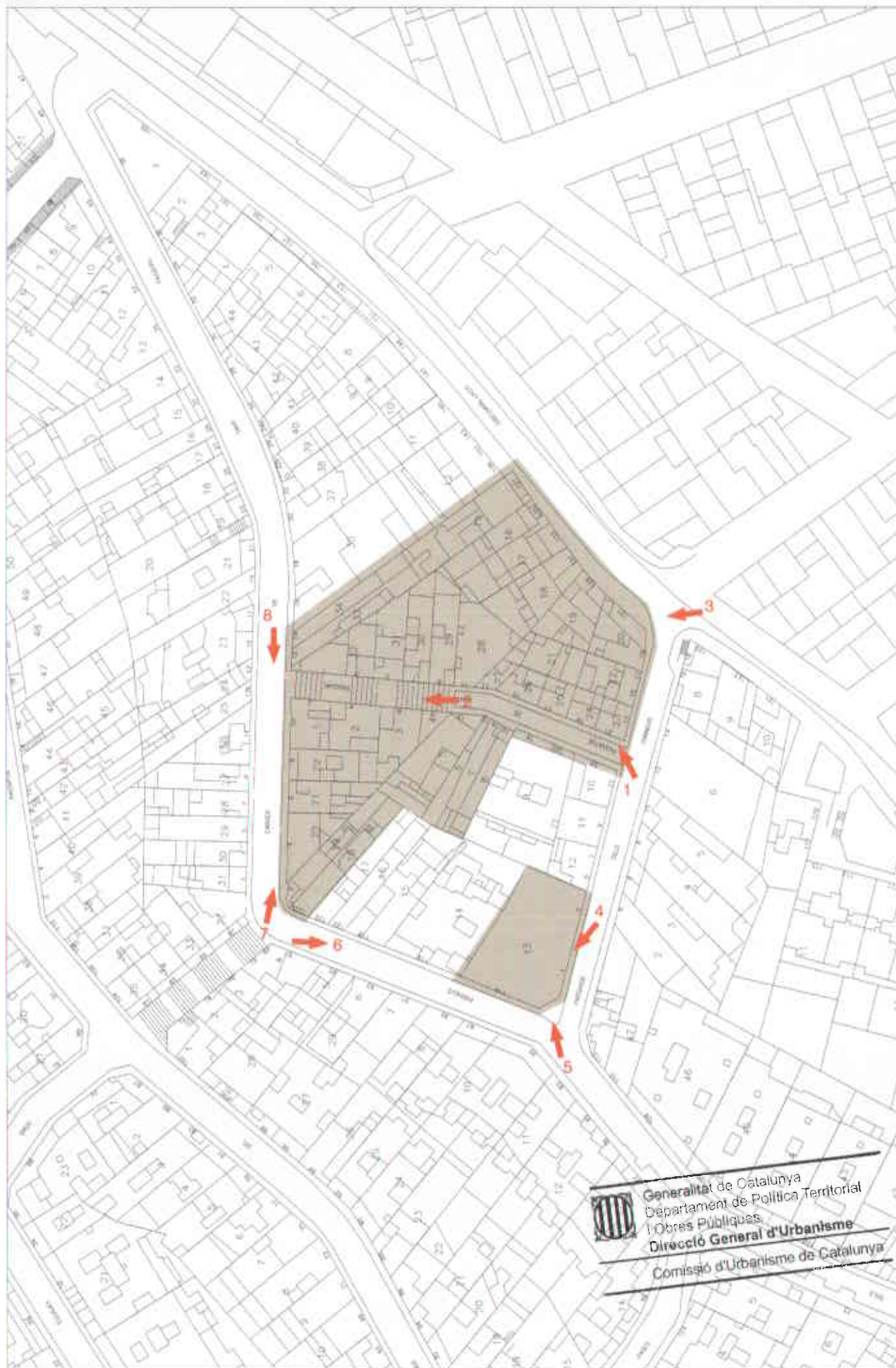


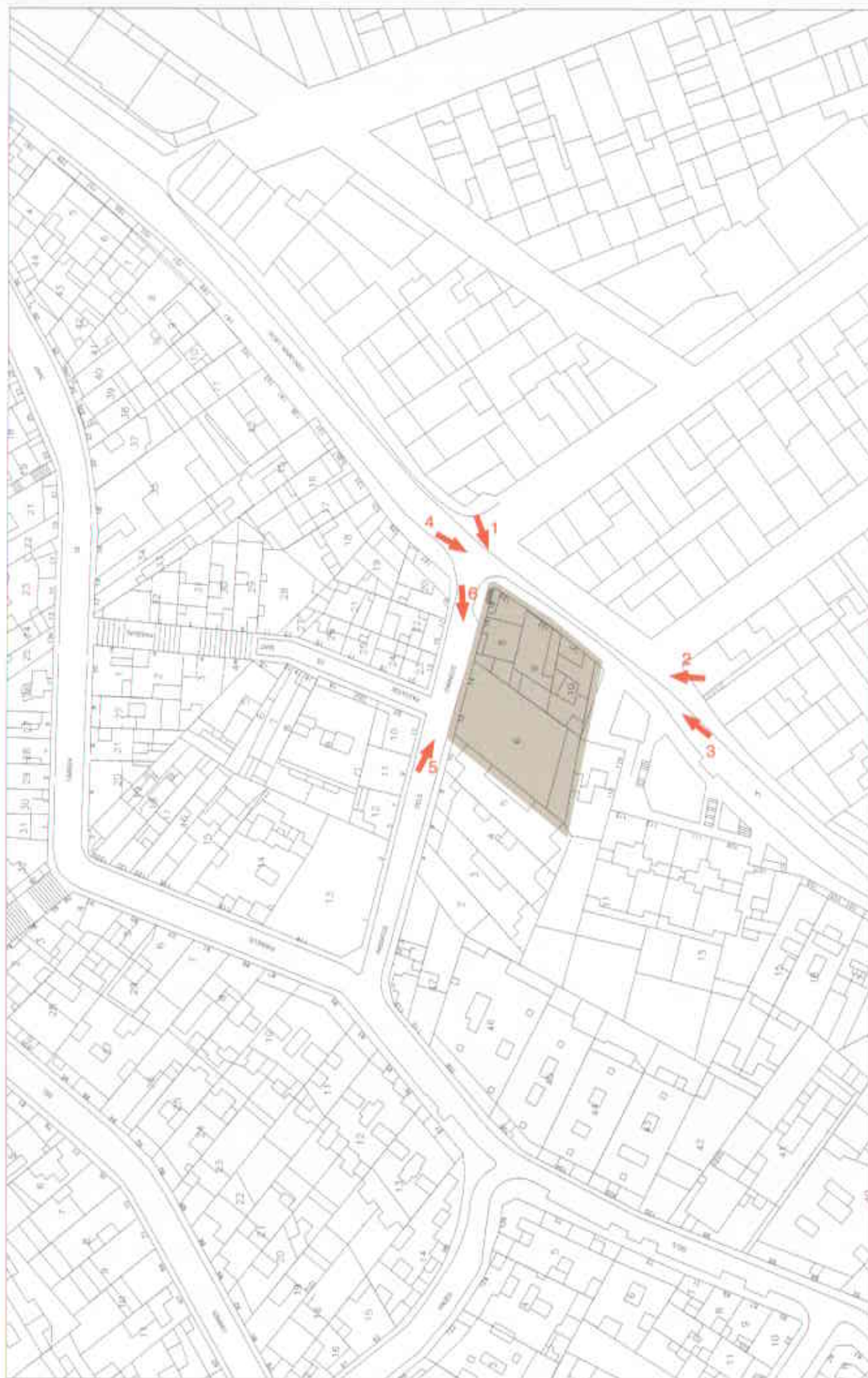





 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya








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



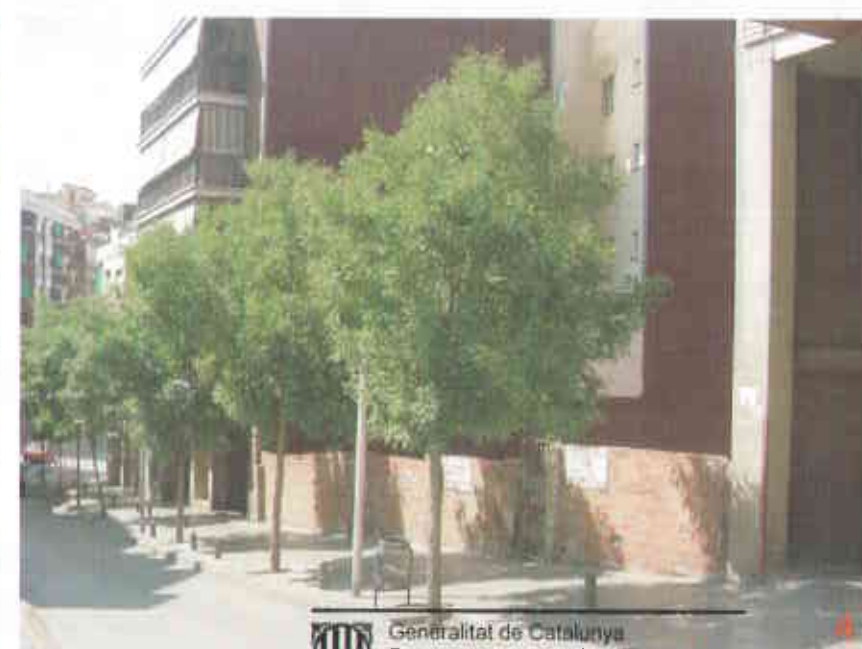
Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC SECTOR 3_ESTAT ACTUAL

Març 2006
 E: 1 / 1000

5






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



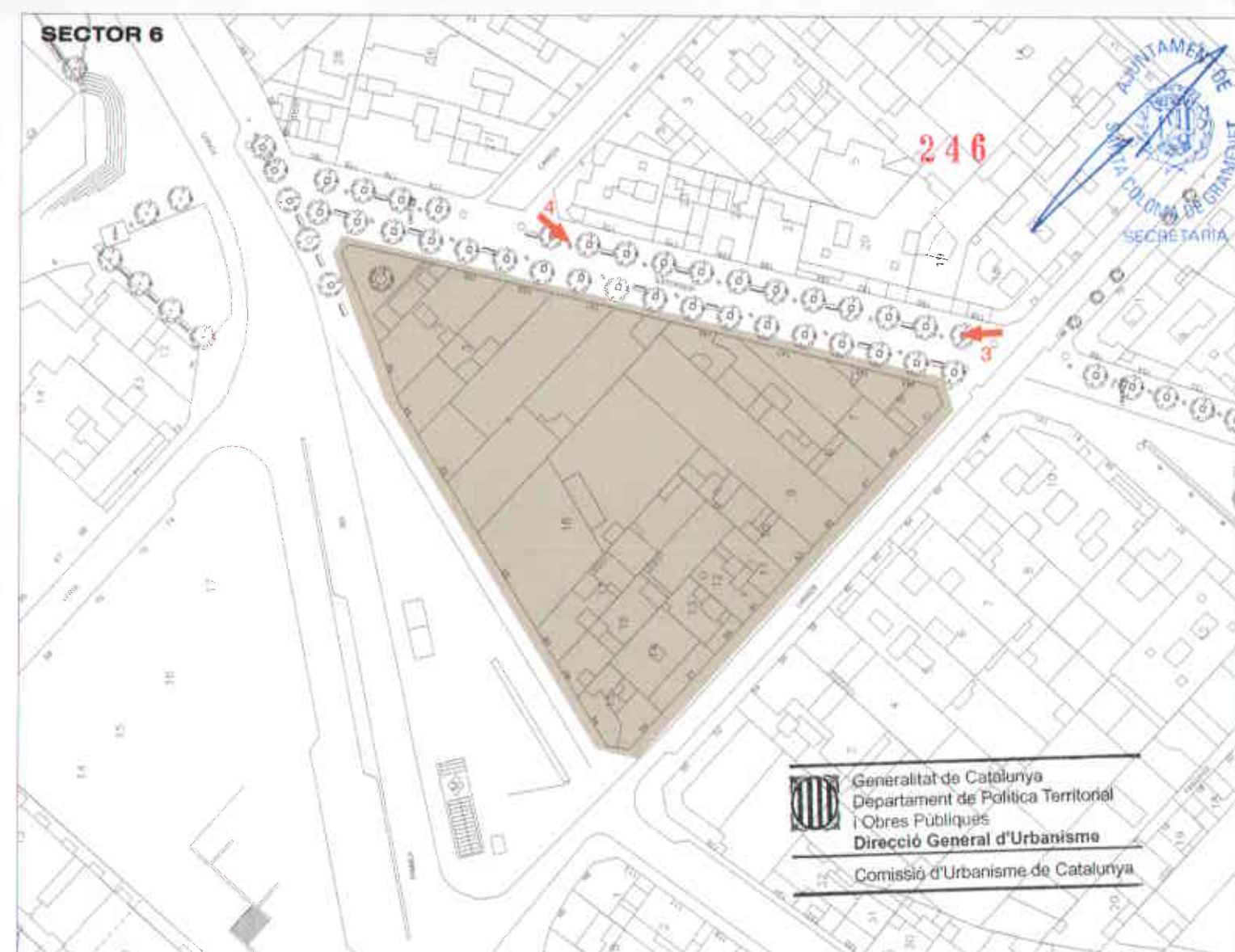
Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC **SECTOR 4_ESTAT ACTUAL**

Març 2006
 E: 1 / 1000

6















DILIGÈNCIA -
 Aprobada pel Ple Municipal
 dia 27 MARÇ 2006 passió del
 Santa Coloma de Gramenet 28 MARÇ 2006
 El Secretari General,
Aleu
 SECRETARIA

----- ALINEACIÓ MÀXIMA



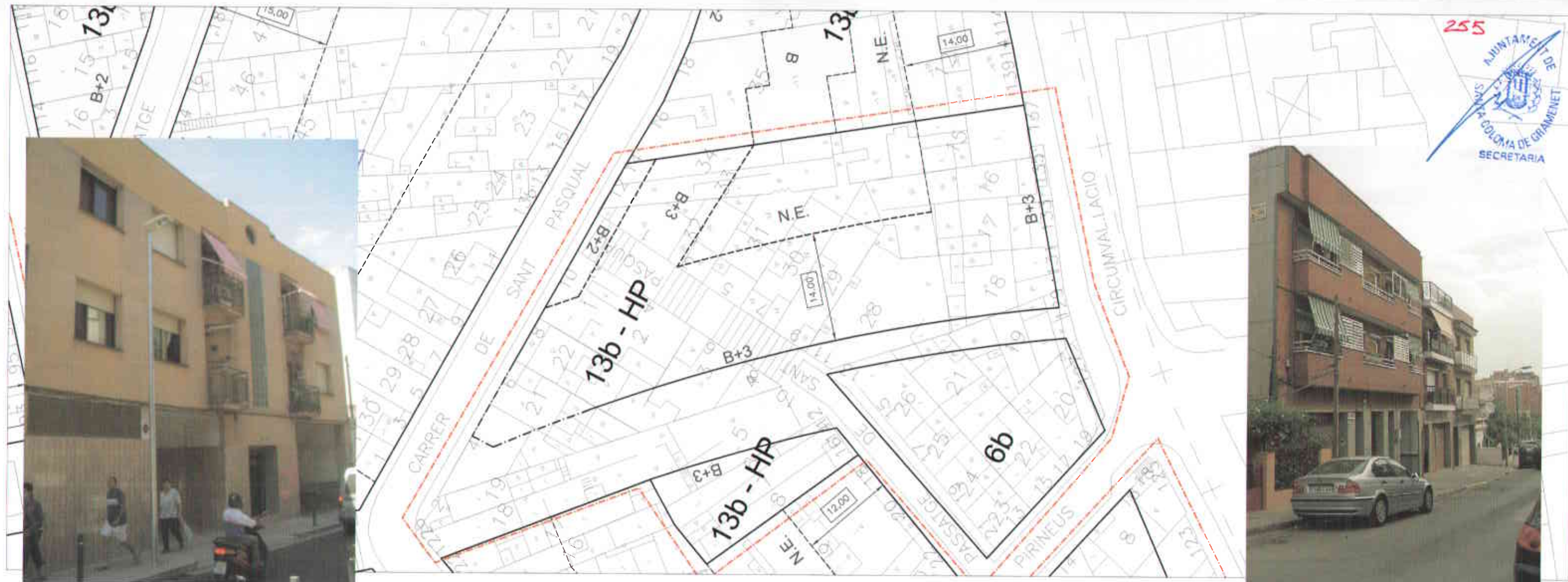
Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC SECTOR 2 I 3_PLANEJAMENT PROPOSAT

Març 2006
 E: 1 / 500

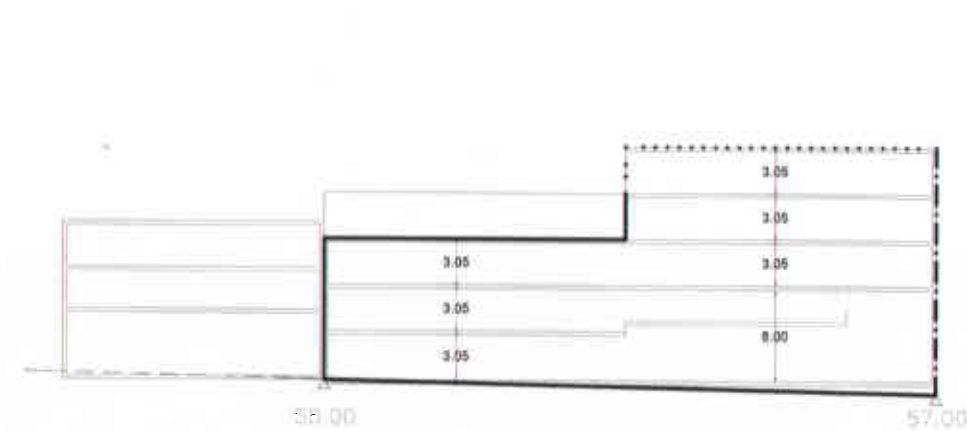
16



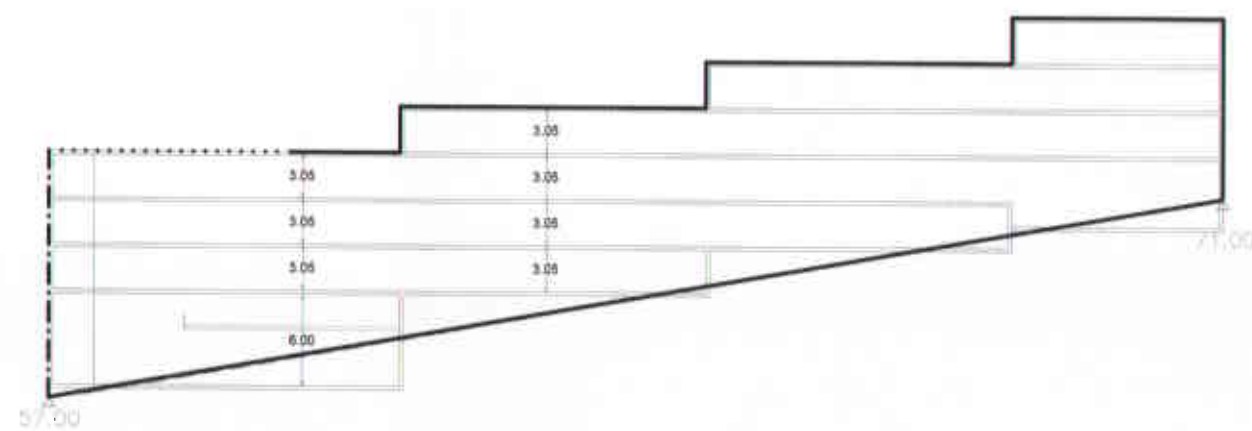


CARRER DE SANT PASCUAL 16-18

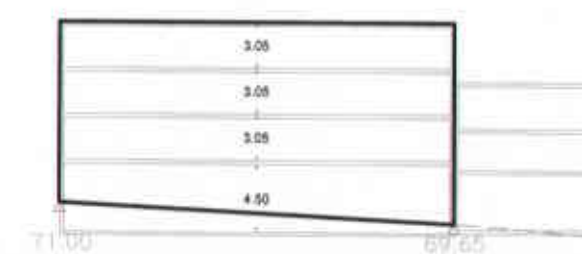
CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 139



ALÇAT CARRER DE SANT PASCUAL 2-12



ALÇAT CARRER CONNEXIÓ BRUC-CIRCUMVAL·LACIÓ



ALÇAT CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 129-137

--- ALINEACIÓ MÀXIMA

— ALÇADA MÀXIMA

Perfil orientatiu de la nova edificació d'acord amb l'article 240 de les normes urbanístiques. Els volums a la cantonada es resoldran en el moment de la redacció del projecte arquitectònic.



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
SECTOR 2 I 3_ORDENACIÓ DE VOLUMS

Març 2006
E: 1 / 500

16b

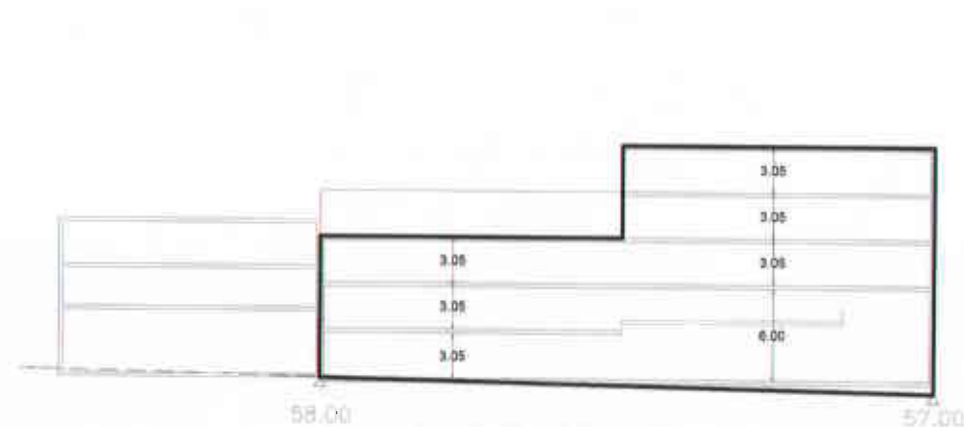




CARRER DE SANT PASCUAL 16-18



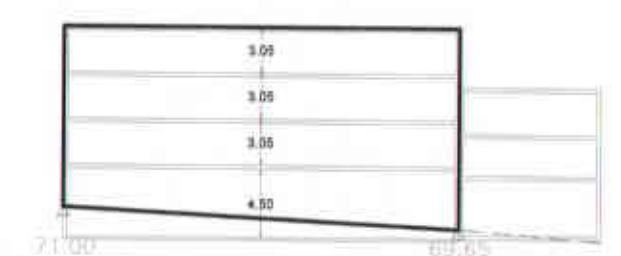
CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 139



ALÇAT CARRER DE SANT PASCUAL 2-12



ALÇAT CARRER CONNEXIÓ BRUC-CIRCUMVAL·LACIÓ



ALÇAT CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 129-137

PERFIL ORIENTATIU DE LA NOVA EDIFICACIÓ D'ACORD AMB L'ARTICLE 240 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
SECTOR 2 I 3_ORDENACIÓ DE VOLUMS

Març 2006
E: 1 / 500

16b





DILIGENCIA
 Aprobada pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **27 MARÇ 2006** **28 MARÇ 2006**
 Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General.

 SECRETARIA



DILIGENCIA
 Aprobada del Pleno Municipal, en sesión del
 día 27 MARZO 2006
 28 MARZO 2006
 San Coloma de Gramenet,
 El Secretario General,

 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA



259



DILIGÈNCIA -
Aprovada pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006 28 MARÇ 2006
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General
SECRETARIA



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC SECTOR 4 PLANEJAMENT PROPOSAT

Març 2006
E: 1 / 500

19





DILIGENCIA
Aprovat pel Ple Municipal en sessió del
dia 27 MARÇ 2006 28 MARÇ 2006
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General

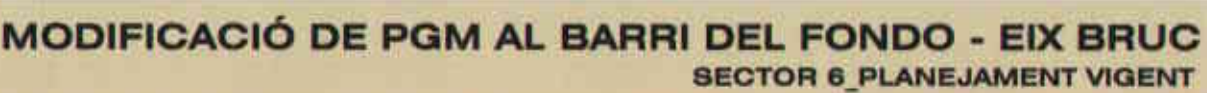
[Signature]

SECRETARIA



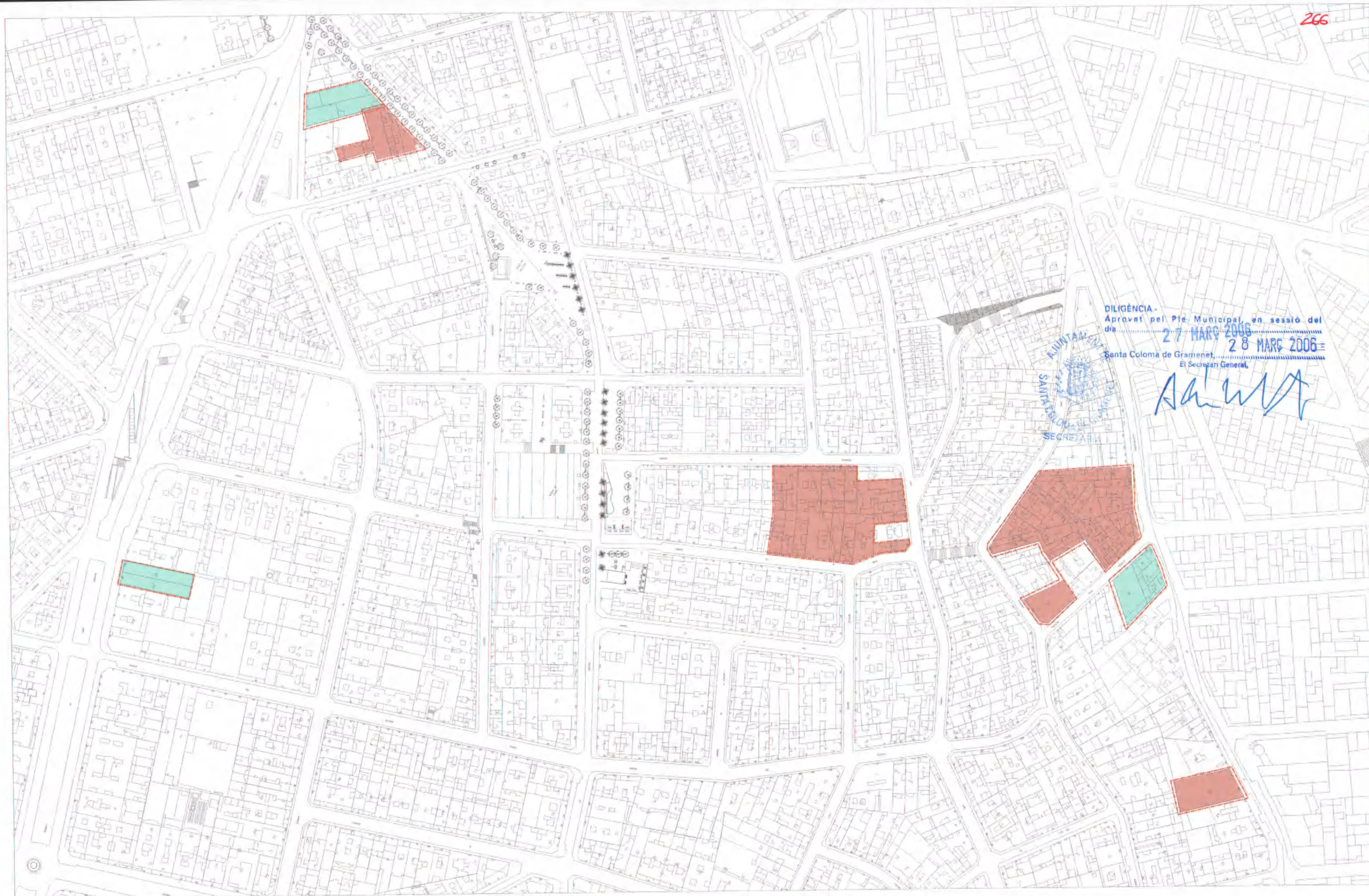
DILIGENCIA
 Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 21 MARÇ 2006 28 MARÇ 2006
 Santa Coloma de Gramenet
 El Secretari General,
 SECRETARIA











DILIGÈNCIA:
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006
28 MARÇ 2006
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,

[Handwritten signature]

POLÍGONS D'ACTUACIÓ

 POLÍGONS DE REPARCEL·LACIÓ

 POLÍGONS D'EXPROPIACIÓ

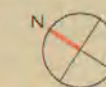


Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
GESTIÓ

Març 2006
E: 1 / 2000

26





266

DELEGACIÓ
Aproval del Pla Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006

Santa Coloma de Gramenet, 28 MARÇ 2006
El Secretari General



[Handwritten signature]

POLÍGONS D'ACTUACIÓ



POLÍGONS DE REPARCEL·LACIÓ



POLÍGONS D'EXPROPIACIÓ



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
GESTIÓ

Març 2006
E: 1 / 2000

26

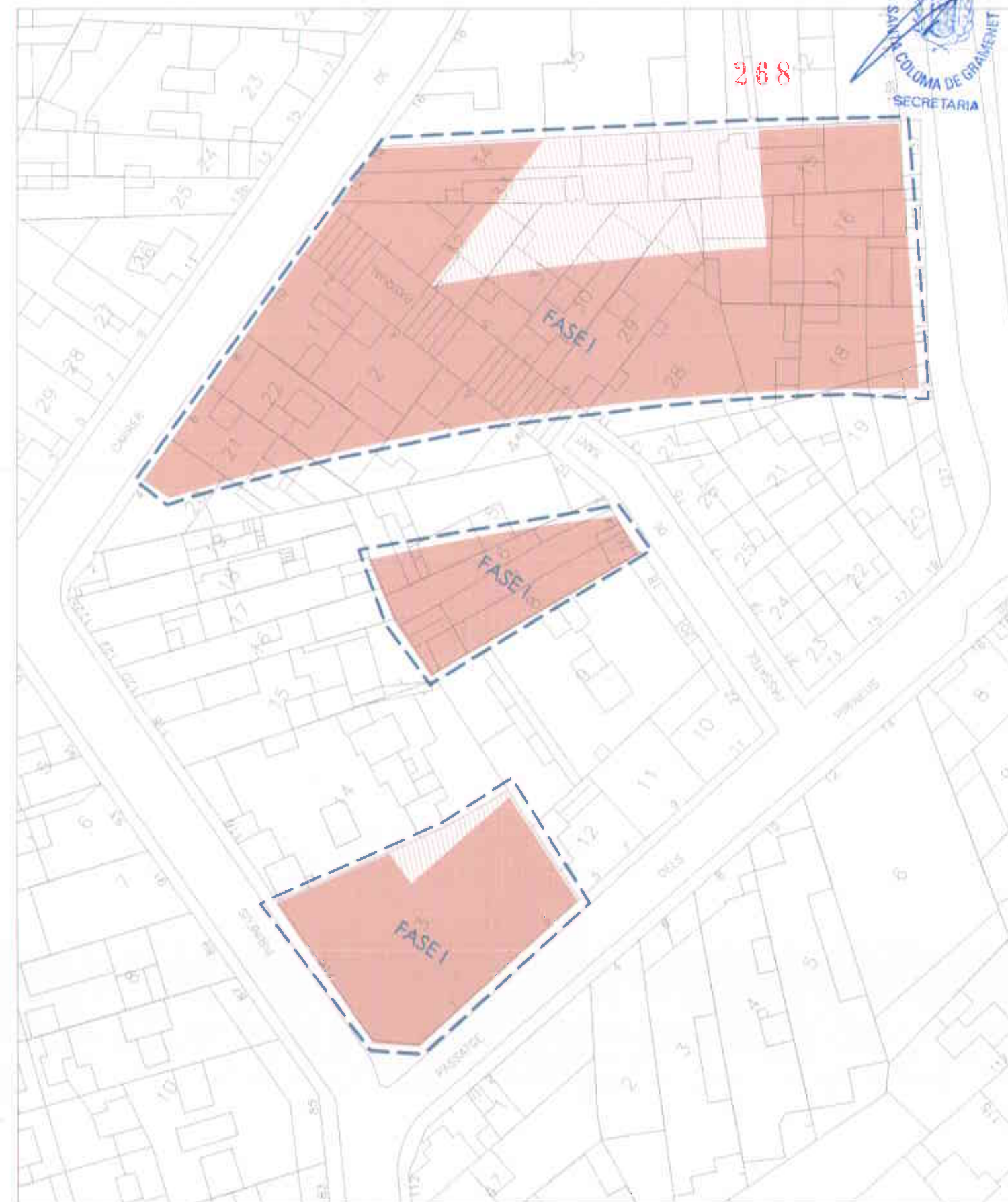
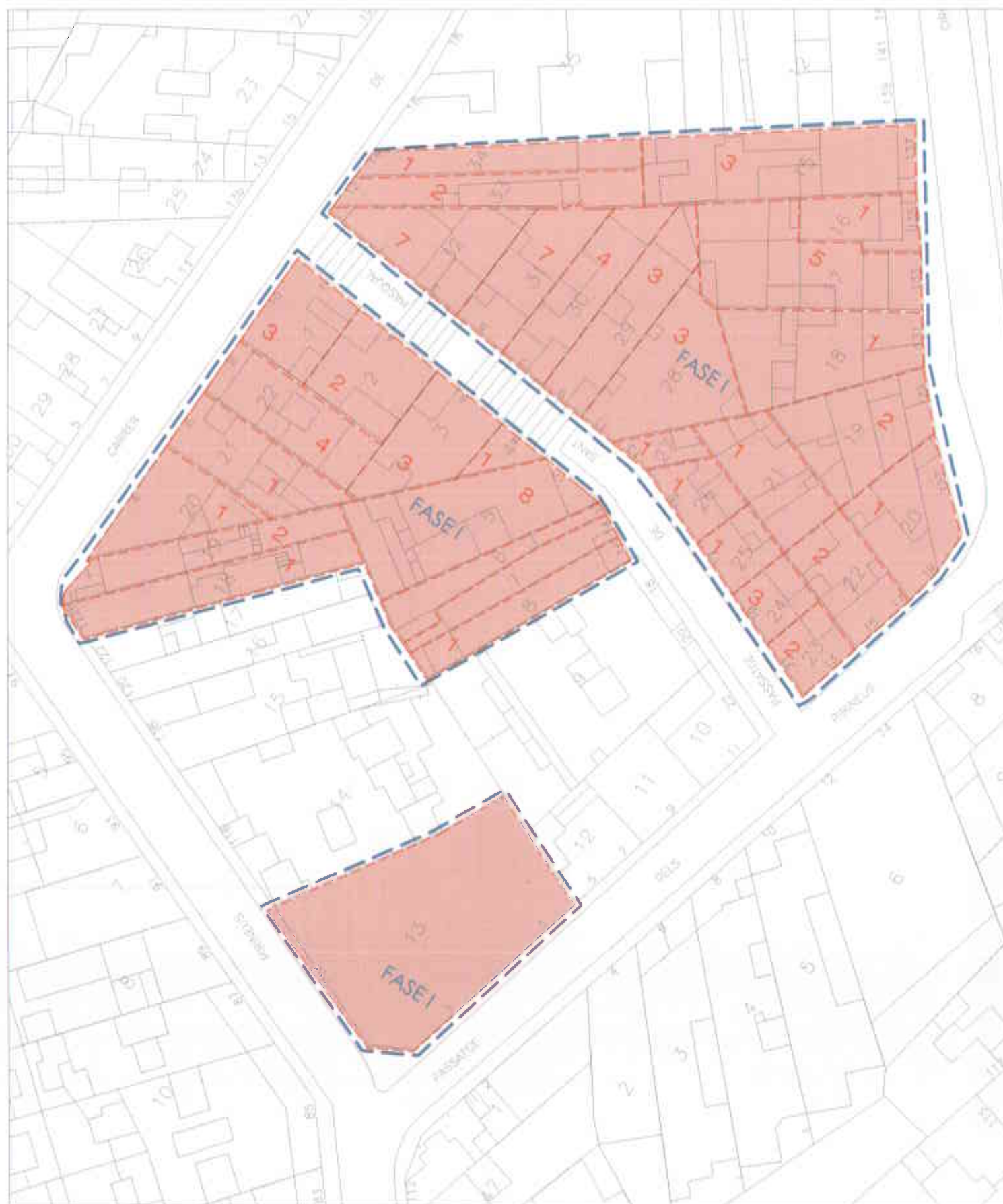




- FASE I 44 habitatges expropiats que es traslladen a la CIBA + 46 habitatges nous.
- FASE II 49 habitatges expropiats i 40 habitatges nous.



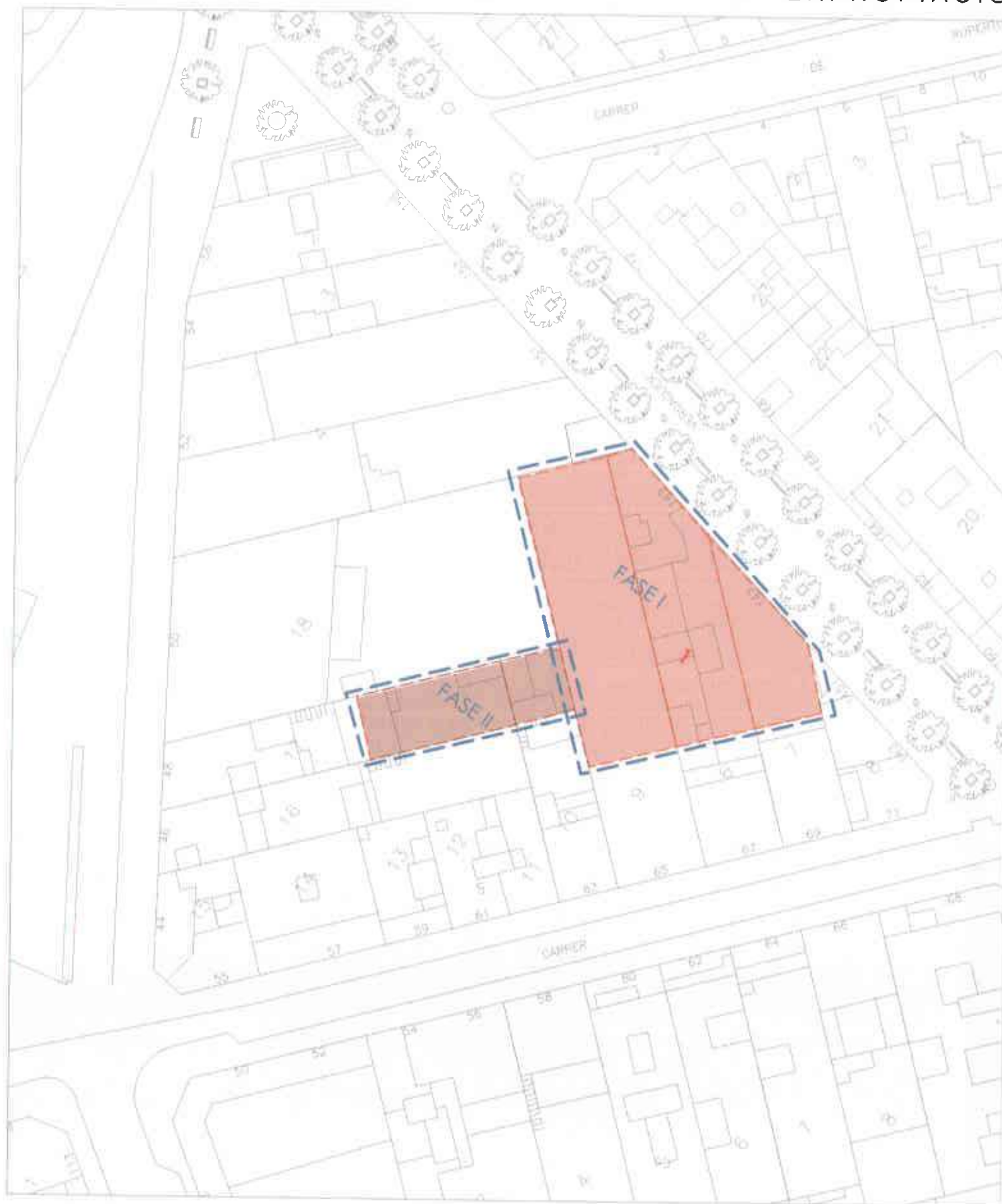
TOTAL
 HABITATGES PROPOSATS_86 HABITATGES EXPROPIATS_93



FASE I 78 habitatges que es traslladen al C/ Pirineus 92 habitatges nous

TOTAL
HABITATGES PROPOSATS_92 HABITATGES AFECTATS_78 HABITATGES OCUPATS_63





FASE I
FASE II

TOTAL
HABITATGES PROPOSATS_12 HABITATGES EXPROPIATS_1

UNITAT DE PROJECTE



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MARÇ 2006

270

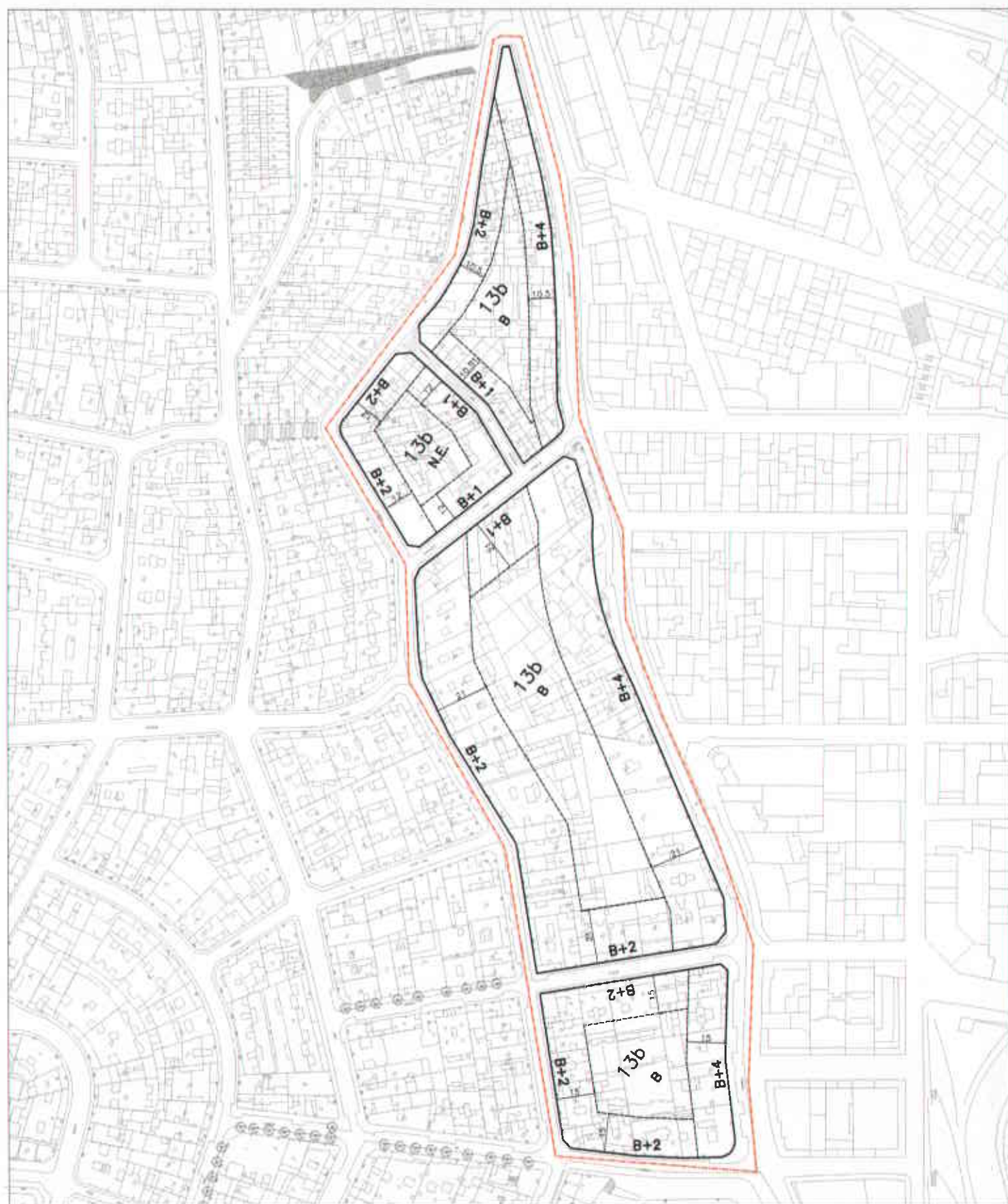


DILIGENCIA -
Aprobat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006
Santa Coloma de Gramenet, 28 MARÇ 2006
El Secretari General

[Handwritten signature]

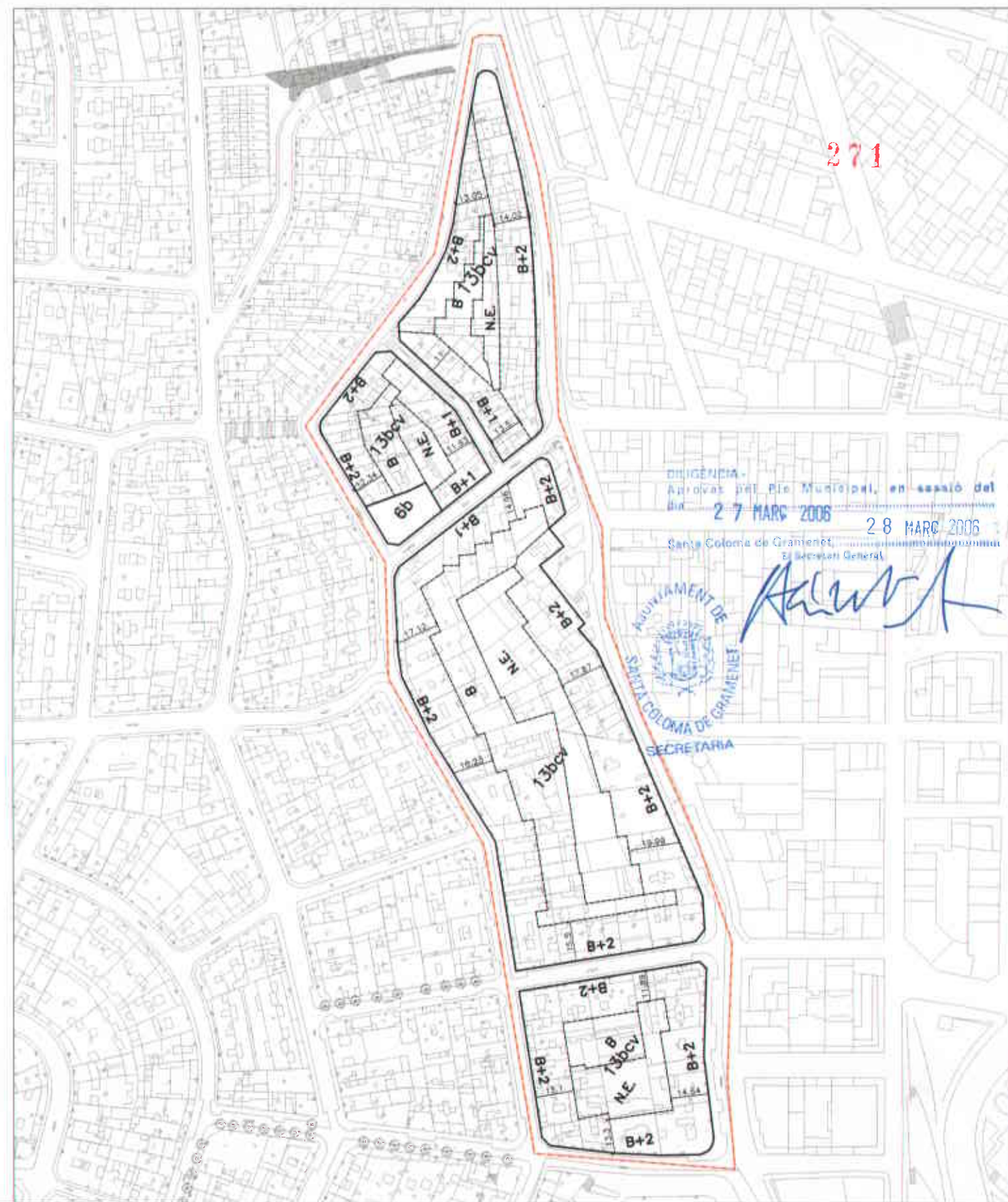
MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
ANNEX 1. COMPARATIU DE PLA GENERAL METROPOLITÀ I PERI DEL CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ





PLA GENERAL METROPOLITÀ - 1976

32.318 m2 àmbit del pla especial
 25.019 m2 sòl 13b
 70.151 m2 st - 702 habitatges
 281 habitatges/hectàrea



PERI DEL CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ - 1987

32.318 m2 àmbit del pla especial
 24.227 m2 sòl 13b
 48.435 m2 st - 484 habitatges
 200 habitatges/hectàrea





Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MARÇ 2006

272

DILIGÈNCIA
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006 28 MARÇ 2006
Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General



[Handwritten signature]

MODIFICACIÓ DE PGM AL BARRI DEL FONDO - EIX BRUC
ANNEX 2. EDIFICI HABITATGE PUBLIC AL C/PIRINEUS 32-62





185 PLATAS DE PARKING
planta soterrani-2 bloc i p. soterrani-1 torre
cota +54.01m



Resolució
Aprovada pel Ple Municipal, en sessió del
dia 27 MARÇ 2006
Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General,

28 MARÇ 2006

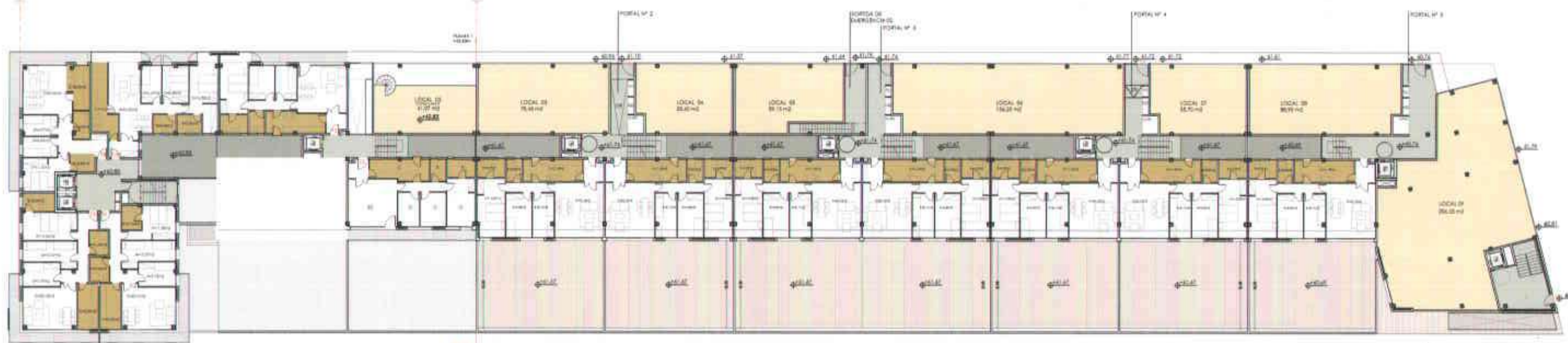
[Signature]



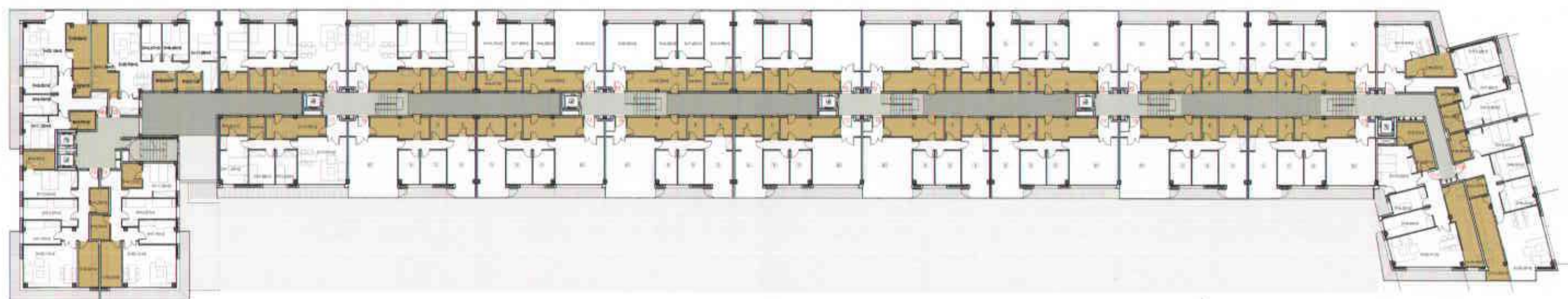
152 PLATAS DE PARKING
planta soterrani-1 bloc i p. baixa torre
cota +56.96m



planta intermitja
cota +60.60m



planta baixa bloc i p. primera torre
cota +63.00m



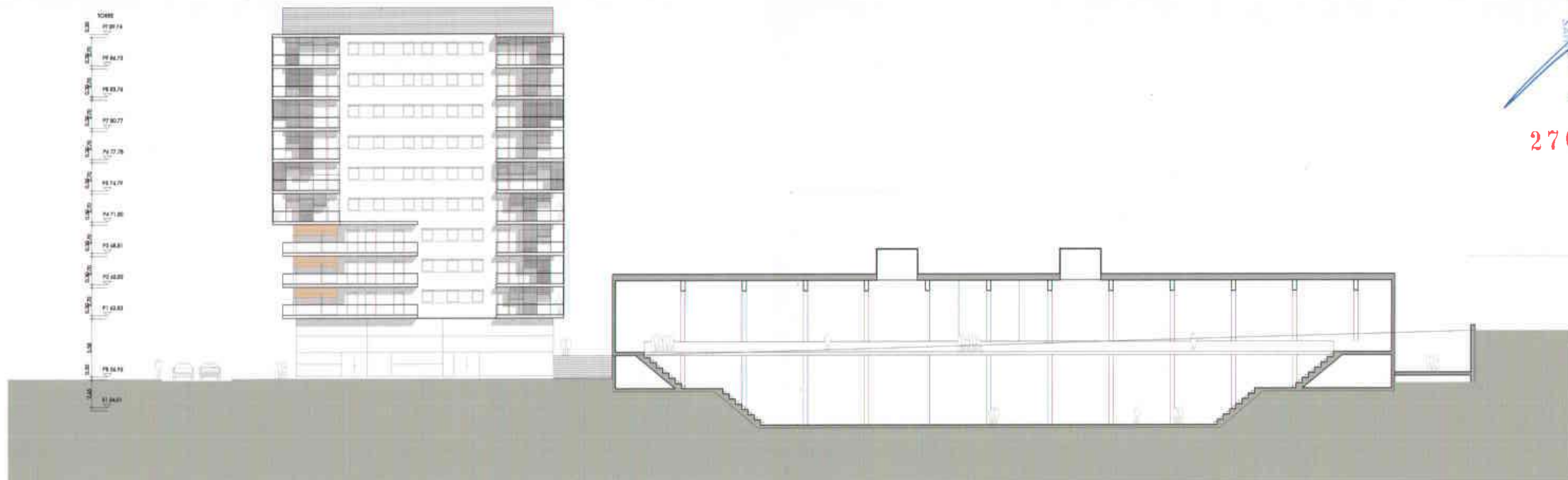
planta primera bloc i p. segona torre
cota +65.82m



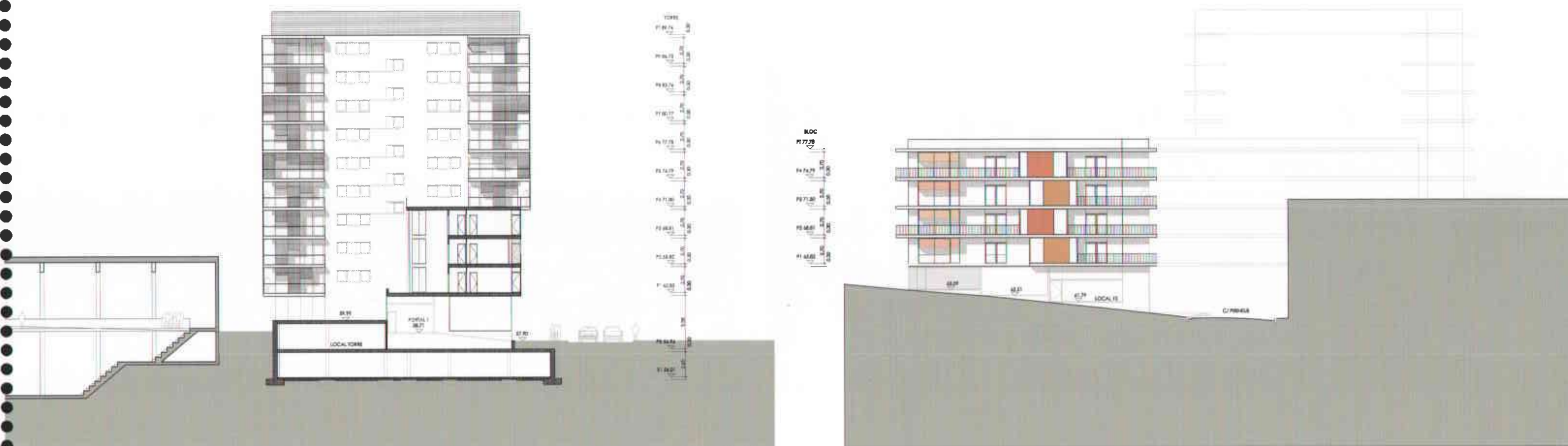
façana Institut Torre Roja



façana Carrer Pirineus



alçat parc dels pins



alçat tester interior

alçat carrer nuria