

SETEMBRE 2006

DILIGENCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **-7 SET. 2006** **-7 SET. 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 **29 SET. 2006**
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya
[Handwritten signature]
Mercè Albiol Núñez

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A LA RAMBLA DEL FONDO / PASSATGE SANT LLUÍS

ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

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

PLÀNOLS

1.- Situació.....	1/10.000
2.- Reportatge fotogràfic.....	1/2.000
3.- Pla General Metropolità	1/1.000
4.- Planejament Vigent	1/1.000
5.- Planejament Proposat	1/1.000
6.- Ordenació de l'edificació	1/500
7.- Gestió	1/1.000
8.- Secció i fotomuntatge	1/200



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

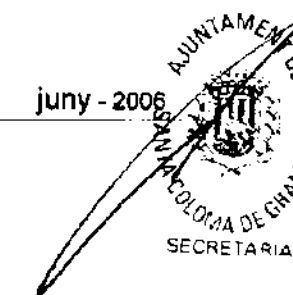
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX 1

Avantprojecte d'edifici de vivendes i locals a Rambla del Fondo 64, 66, 68 i Pgte. Sant Lluís 4-6.

ANNEX 2

Acord de la Plataforma d'afectats de Fondo per l'explosió de Gas Natural.



1.- INTRODUCCIÓ

El 12 de Gener de 2006, a primera hora del matí, es va produir una explosió de gas al barri del Fondo. De l'explosió en van resultar dues persones mortes i vint-i-dos de ferides.

Un total de 21 famílies -150 persones- van ser evacuades preventivament, i el govern català va habilitar allotjaments temporals per algunes d'aquestes famílies. Les altres van poder tornar a les seves vivendes.

L'incident va començar poc després de les cinc de la matinada, quan un operari de Gas Natural va arribar a la zona per arreglar una fuga de gas, avisat per un treballador de metro i un veí que van trucar als serveis d'emergència al notar una forta olor de gas. Tot apuntava que es tractava d'una operació ordinària.

La situació es va complicar, la fuga va provocar l'explosió i l'esfondrament parcial de l'immoble de quatre plantes del número 66 de Rambla del Fondo.

L'Explosió va provocar l'enfonsament de la part interior de l'edifici i va fer malbé l'estructura, fins al punt de ser enderrocat.

L'incident va afectar també als edificis 64 i 68 de Rambla del Fondo, i en menor mesura al 62, 70 i 72. Finalment, es van haver d'enderrocar els edificis 64, 66 i 68 de Rambla del Fondo, i el número 6 de Passatge Sant Lluís.

Al marge de les responsabilitats, s'ha de donar resposta al problema. Els veïns (16 famílies) que van perdre els seus habitatges i van ser reallotjats temporalment, han de tornar el més aviat possible a normalitzar la seva situació, tornant al seu barri i al seu entorn.

D'altra banda, les plantes baixes dels edificis, allotjaven locals comercials i negocis familiars, que també van deixar d'existir en el moment de l'incident. Per això cal posar en marxa un projecte que doni resposta a aquesta situació.

Per tots aquests motius, la redacció d'aquest document.

2.- ÀMBIT

L'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual de PGM és el comprès entre els carrers Mozart - límit administratiu amb el terme de Badalona-, Wagner, Ruperto Chapí i Rambla del Fondo. Illa amb referència cadastral 49935.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma de Gramenet és el Pla General d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de Juliol de 1.976, amb el seu desplegament posterior:

El Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent, aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el 27 de Juny de 1.985, i el Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 20 de gener de 1.995.

D'una banda les modificacions introduïdes pel P.E.R.E.U. consistien en la redefinició dels límits de la zona d'equipament (7b - escola al carrer Wagner), augmentant-ne la superfície i assignant-li l'ús docent (7b-D). La justificació d'aquestes modificacions estava en la gran carència de sòl qualificat per a equipaments i l'oportunitat d'obtenir-lo en solars d'indústries abandonades.

D'altra banda, el Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn, proposava la requalificació de l'espai interior d'illa en zona verda (6b) i pati de joc de la nova Escola Wagner (7b), i l'obtenció de dotació d'Habitatge Protegit. S'aconsegueix així, un millor aprofitament de la superfície lliure, sobretot per l'entrada pel passatge Sant Lluís.

4.- ESTAT ACTUAL

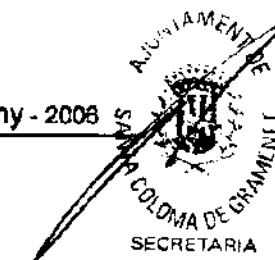
Ens trobem al barri del Fondo que ha sofert una gran transformació urbana en els darrers anys.

L'any 1.991, es produeix un fet molt important per a la renovació del sector: l'arribada de la línia 1 del Metro al bell mig del barri. Per a la construcció de la dita línia es van haver d'alliberar els terrenys necessaris, resultant, a la superfície, la possibilitat d'ampliació del Camí Fondo.

D'altra banda, per la millora de connectivitat, els voltants de l'estació del Metro Fondo es converteixen en un punt atractiu per a l'activitat socioeconòmica que no trobava un suport físic adequat.

Així, es va reordenar el sector, endreçant els volums que permetien l'alliberament de la gran zona verda, permetent la possible connexió viària de la Rambla amb Montigalà, resolent els conflictes parcel·lars que es produïen i aconseguint l'habitatge públic necessari pel reallotjament de la població afectada.

D'aquesta manera es va aconseguir la plaça de la Mediterrània i el Centre Esportiu del Fondo, recentment inaugurat, després d'un complex procés de gestió urbanística.



Actualment estan en procés les obres de la línia 9 de metro, que connectarà amb la línia 1 a la parada de Fondo. Aquest serà un punt important de connexió i confluència de diferents espais públics (plaça de la Mediterrània, plaça del rellotge, carrer Mn. Cinto Verdaguer, Rambla de Fondo), que el converteix en un important focus d'activitat i de comerç que ajudarà a la renovació de la zona.

En tot el seu recorregut, la Rambla Sant Sebastià –després Rambla del Fondo–, va mantenint la mateixa configuració: vorera amb vial als laterals i espai central per vianants. En arribar al seu final, l'espai central de la Rambla s'eixampla, formant la plaça de la Mediterrània, que queda dividida en dos pel pas del carrer Verdi.

En aquest punt la configuració de la Rambla del Fondo ha canviat. Ens trobem amb un espai molt obert, que recull les parades d'autobús i metro, consolidat amb un front edificable de PB+4 i a l'altra banda del carrer, els baixos comercials que configuren en la seva coberta l'espai públic de la plaça de la Mediterrània.

S'ha produït un canvi en la secció de la Rambla: aprofitant el desnivell preexistent a la Rambla del Fondo, es crea la plaça de la Mediterrània i els baixos comercials sota la mateixa. Fent front a la plaça trobem els edificis d'habitatge protegit que tancaven i cosien el teixit, amb unes alçades de PB+6 i PB+8.

Tot això es produeix al final de la Rambla del Fondo, que representa una de les portes d'entrada a Santa Coloma, concretament des de Badalona.

Apart de les condicions que ens marca l'entorn, l'illa que ens ocupa té una configuració singular: amb una morfologia d'eixample, s'integren un edifici d'habitatge protegit i una escola (l'escola Wagner). Trobem el passatge Sant Lluís, que ens condueix des de la Rambla fins a l'interior d'illa, on s'esdevé un espai públic. L'altre part del pati interior l'ocupa el pati de l'escola.

És en aquesta illa on hi trobem el solar format per les quatre parcel·les afectades per l'explosió. Tres d'aquestes fan façana a Rambla del Fondo (amb referència cadastral: 4993529, 4993530 i 4993531), i l'altre tenia accés des del Passatge Sant Lluís (amb referència cadastral: 4993532).

5.- PROPOSTA

L'Objectiu principal de la proposta és el de reconstruir el més aviat possible la nova edificació per tal de donar resposta a les necessitats dels afectats, però també a les condicions urbanes del seu entorn, per tal de consolidar-lo.

_EL PROCÉS

El procés d'elaboració del projecte ha estat molt participatiu, treballant conjuntament amb els veïns afectats, comptant amb l'assessorament legal del gabinet d'advocats *ebame*, i encarregant el projecte a l'estudi d'arquitectes *Alonso Balaguer y Arquitectes associats*.

En tot aquest procés, s'ha mantingut un diàleg continu amb els veïns, valorant les seves demandes i necessitats per tal d'ajustar-les al projecte. Així, després de varies propostes, han donat el seu vist i plau al projecte (s'adjunta l'annex 2 amb l'acord dels veïns afectats).

Per tal d'agilitzar el procés i garantir que tots els afectats tinguessin les mateixes condicions i cap d'ells perdés superfície, es va arribar a la conclusió de fer tots els habitatges del mateix tipus i amb iguals condicions.

Estudiant els projectes dels edificis que van ser enderrocats, es va partir de l'habitatge més gran: el del número 64 de la Rambla de Fondo, que constava de quatre dormitoris i 78 m2 de superfície útil. Aquest és l'habitatge que es pren com a punt de partida, després d'adequar-lo a la normativa vigent.

De les quatre parcel·les afectades, les tres que tenien accés des de Rambla del Fondo eren comunitats de propietaris, i tenien esgotada la seva edificabilitat. La parcel·la situada al Passatge Sant Lluís 6, era una vivenda unifamiliar, però amb una qualificació de densificació urbana semiintensiva (13bf). Amb el planejament vigent, aquest propietari té un potencial edificable superior als altres (gairebé el triple). De manera, que amb l'acord de tots els veïns, a aquest propietari se li assignen tres habitatges.

_EL PROJECTE

Per tal de dur a terme el projecte proposat, es delimita un Polígon d'Actuació que engloba les quatre parcel·les afectades per l'explosió, que si bé el planejament vigent el qualifica de zona de densificació urbana semiintensiva (13bf), la proposta el transformaria en zona subjecta a ordenació volumètrica específica (18), per tal d'adaptar-se a la proposta que preveu la continuïtat amb el front de Rambla del Fondo de PB+4, generant un sòcol que s'alinea al vial i que al front del passatge Sant Lluís rebaixa la seva alçada a PB+1. Aquest sòcol recull el volum més alt, una torre de PB+9.

Aquest punt on es produeix el canvi d'alçada a PB+9, és un punt important en tot el recorregut de la Rambla. Per tant, la torre, juntament amb la plaça de la Mediterrània, actua com a punt de connexió i emfatitzen aquest espai com a porta d'entrada a la ciutat, concretament des de Badalona.

La torre consta de dos habitatges per planta, excepte la planta primera que s'eixampla per conformar el sòcol i pot albergar tres habitatges, que correspondrien al propietari del passatge Sant Lluís, 6.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



A la planta baixa es situen els quatre locals preexistents, intentant mantenir al màxim les seves proporcions i superfícies. Tots quatre tenen accés des de la Rambla, igual que el bloc d'habitatges.

El projecte també ha intentat millorar la seva relació amb el número 62 de Rambla de Fondo i amb les façanes que donen a l'interior d'illa. Alineant la profunditat edificable a l'edifici actual, s'aconsegueix una façana interior més oberta i continua, que integra millor el projecte i millora les condicions d'asolellament dels edificis.

Queda una petita franja de No Edificable a l'interior d'illa, que es podria considerar com a verd privat, unint-se al verd de nova creació (6b) que es preveu a l'interior d'illa.

_ALTRES MODIFICACIONS

Pel que fa referència a la resta de l'illa es proposen petits ajustos en la volumetria per adaptar-se a les edificacions existents i s'actualitza la qualificació de sistemes, concretament l'escola Wagner. Al planejament vigent consta com a Equipament Comunitari Docent de nova creació d'àmbit local (7b-D), i el pati de l'escola d'Equipament Comunitari Docent actual (7a-D). Si ajustem el planejament a la situació actual, es pot considerar tot en una mateixa qualificació, com a Equipament Comunitari Docent actual (7a-D).

D'altra banda també es proposa que el Passatge Sant Lluís passi de via cívica (5b) a verd de nova creació (6b).

6.- NORMATIVA

1.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Disposicions generals

Les condicions d'ordenació urbanística de cada una de les zones de planejament es detallen a continuació.

Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa serà vigent el que es disposa en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

2.- CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA 18

Art. 2.1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

Art. 2.2.- Edificabilitat

El sostre total és de 2.661,64 m², que es destinarà a habitatge privat, amb un nombre màxim de 19 habitatges.

Art. 2.3.- Cota de la Planta Baixa

La cota es fixarà tenint en compte que el punt d'accés és des de la Rambla del Fondo. La cota aproximada és de 37,60 m.

La cota podrà augmentar o disminuir en seixanta centímetres quan l'execució del projecte requereixi una adaptació.

Art. 2.4.- Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol núm. 6- *Ordenació de l'edificació. Perímetre i perfil regulador.*

L'Ocupació ha de quedar dintre dels límits marcats pel perímetre regulador. Queda una petita franja a l'interior d'illa com a No Edificable. Amb la previsió, en un futur, que aquest espai sigui entès com a verd privat i es pugui englobar amb el verd públic de nova creació (6b) que queda a l'interior d'illa.

S'admetrà l'ocupació del subsòl en tot el polígon d'actuació.

Art. 2.5.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol núm. 6- *Ordenació de l'edificació. Perímetre i Perfil regulador.*

Es defineix un mateix perfil que es va retallant:

-PB+1 defineix el sòcol al seu front al Passatge Sant Lluís, amb una alçada màxima de 7,70 m.

-PB+4 al front de la Rambla del Fondo, defineix la continuïtat de l'edifici amb el 13bf existent, amb una alçada màxima de 16,40 m.

-PB+9 el volum que sorgeix del sòcol, que es desvincula de la planta baixa. Amb una alçada màxima respecte la cota de planta baixa de 30,90 m.

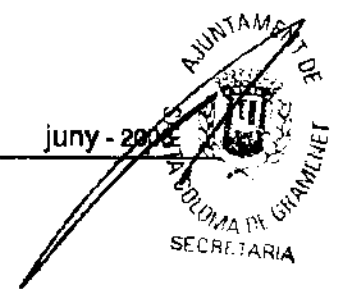
L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,75 m.

L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2,50 m.

Art. 2.6.- Usos

Es permetran els següents usos:

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



- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- en planta pis: habitatge plurifamiliar.
- en plantes soterrani s'admetran els usos d'aparcament i trasters.

L'ús d'aparcament haurà de complir el següent paràmetre:

- 1 plaça / habitatge.
- 1 plaça / 100 m² de superfície útil destinada a oficines, despatxos o similars.

Art. 2.7.- Cossos sortints

No es permeten els cossos sortints a les plantes pis al front de façana de Passatge Sant Lluís.

La superfície en planta dels cossos sortints no computarà a efectes d'edificabilitat ni de superfície de sostre edificable.

Art. 2.8.- Vol màxim dels cossos sortints

Es limita el vol màxim dels cossos sortints a 1,35 m.

3.- CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA 13bf

Art. 3.1.- 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:

Art. 3.2.- 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 sigui edificable.

Art. 3.3.- Nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes es determina al 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.

Art. 3.4.- Pati interior d'illa

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.

Art. 3.5.- 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 còmput 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.

Art. 3.6.- 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 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, tendixin a dissimular aquestes diferències.

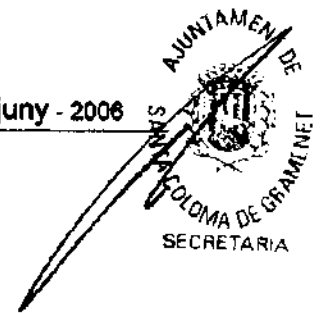
Art. 3.7.- Cossos sortints

Els vols màxims dels cossos sortints serà:

Carrer	Cos obert	Cos tancat
16 m i menys	0,50 m	No s'admet
16 m a 21 m	1,00 m	1,00 m
21 m a 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.



4.- CONDICIONS REGULADORES DE LA 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 educatius, d'acord amb l'article 212.1 apartat "a" de les NU del PGM.

Art. 4.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon al d'alineació de vial, mantenint l'edificació existent.

5.- CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA HP

Art. 5.1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de la zona en densificació urbana semiintensiva (13b) del PGM.

Els paràmetres bàsics són els indicats en el plànol d'ordenació.

Per a la resta de determinacions seran d'aplicació les NU i Ordenances del PGM relatives a la zona 13b, tret dels aspectes que assenyalen els articles següents:

Art. 5.2.- 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 sigui edificable.

Art. 5.3.- 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.

Art. 5.4.- Pati interior d'illa

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.

Art. 5.6.- 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 dimensió, les parts noves d'aquests celoberts hauran d'acomplir el que estableix l'art.233 de les NU.

En el còmput 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.

Art. 5.7.- 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 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.

7.- GESTIÓ

En tractar-se de sòl de titularitat privada, es fa necessària la delimitació d'un polígon d'actuació per a la gestió del planejament proposat.

Aquest polígon inclou les quatre parcel·les afectades per l'explosió de gas (parcel·les amb referència cadastral 4993529, 4993530, 4993531 i 4993532), i queda definit al plànol núm. 7- Gestió.

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La relació d'afectats es detalla en el quadre següent:

UTM	ADREÇA	PROPIETARI	SUP. SÒL	SUP. CONST. HABITATGE	SUP. CONST. LOCAL
4993529	Rbla. del Fondo, 64		220,44	634,86	190
	Bxs. 1a.	Julian Domens Hernández			190
	Ent. 1a.	Jesús Vicente Pérez		80,37	
	Ent. 2a.	Juan Jimenez Piñero		77,40	
	1r. 1a.	Antonio Gutiérrez Porras		81,73	
	1r. 2a.	Angel Abad Moratilla		79,53	
	2n. 1a.	Juan Sanchez Linares		81,73	
	2n. 2a.	Francisco Suárez Tejero		79,53	
	At. 1a.	Antonia García Duarte		79,36	
	At. 2a.	Antonio Layos Calvillo		75,21	
4993530	Rbla. del Fondo, 66		99,80	286,72	67
	Bxs. 1a.	Ana Ortiz Cantador			67
	Ent. 1a.	Francisco Madrid Sinoga		71,68	
	1r. 1a.	José Villegas Pérez		71,68	
	2n. 1a.	Marcellina Requejo Rosellon		71,68	
	At. 1a.	Pedro Fernández Castilla		71,68	
4993531	Rbla. del Fondo, 68		84,85	308	136
	Bxs. 1a.	Manuel Llamas Ruiz			136
	1r. 1a.	Pedro Abad Almendáriz		77	
	2n. 1a.	Bartolomé Pozas García		77	
	3r. 1a.	José Ramón Merchan Ledesma		77	
	4t. 1a.	Luisa Sahun Carruesco		77	
4993532	Ptge. Sant Lluís, 6		181,24	60	
		Alfonso Carrillo Zeldiarnas		60	

8.- RESUM NUMÈRIC

Pel que fa al conjunt de la modificació, es presenta el quadre que reflecteix la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent.

SÒL	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona 5b	98,96	-	-98,96
TOTAL vial	98,96	-	-98,96
zona 6b	915	1.021,38	106,38
TOTAL espai lliure	915	1.021,38	106,38
zona 7	1.765	1.765	-
TOTAL equipament	1.765	1.765	-
TOTAL SISTEMES	2.778,96	2.786,38	7,42
zona HP	151	151	-
zona 18	-	556,33	556,33
zona 13bf	5.733	5.169,25	-563,75
TOTAL RESIDENCIAL	5.884	5.876,58	-7,42
TOTAL SÒL	8.662,96	8.662,96	0

Pel que fa referència al sostre edificable, la comparació entre el sostre residencial previst i proposat és la següent:

EDIFICABILITAT	P. VIGENT	P. PROPOSAT	diferència
zona HP	399	399	-
zona 18	-	2.661,64	2.661,64
zona 13bf	19.000	16.542,59	-2.457,41
TOTAL	19.399	19.603,23	204,23

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 2006

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

Vist i plau
El director de projectes d'Alcaldia

Lluís Falcón i Gonzalvo

Dels quadres anteriors se'n desprenen les següents conclusions:

- Del conjunt de 8.662,96 m² de superfície de la Modificació de PGM, es destina a Sistemes Generals un total de 2.786,38 m², un 32,16 % de la totalitat de l'àmbit.
- Es garanteix el compliment de l'article 94.2 del Decret legislatiu 1/2005, ja que l'augment de zones verdes (106 m2 de sòl) cobreix amb escreix el necessari per a fer front a l'augment d'edificabilitat residencial. Els 204 m2 d'augment de sostre reclamen una reserva de sòl per a espais lliures de 41 m2 (204 m2 / 100 x 20 m2).

DELLIGENCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal en sessió del
dia -7 SET. 2006 -7 SET. 2006
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General

AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

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



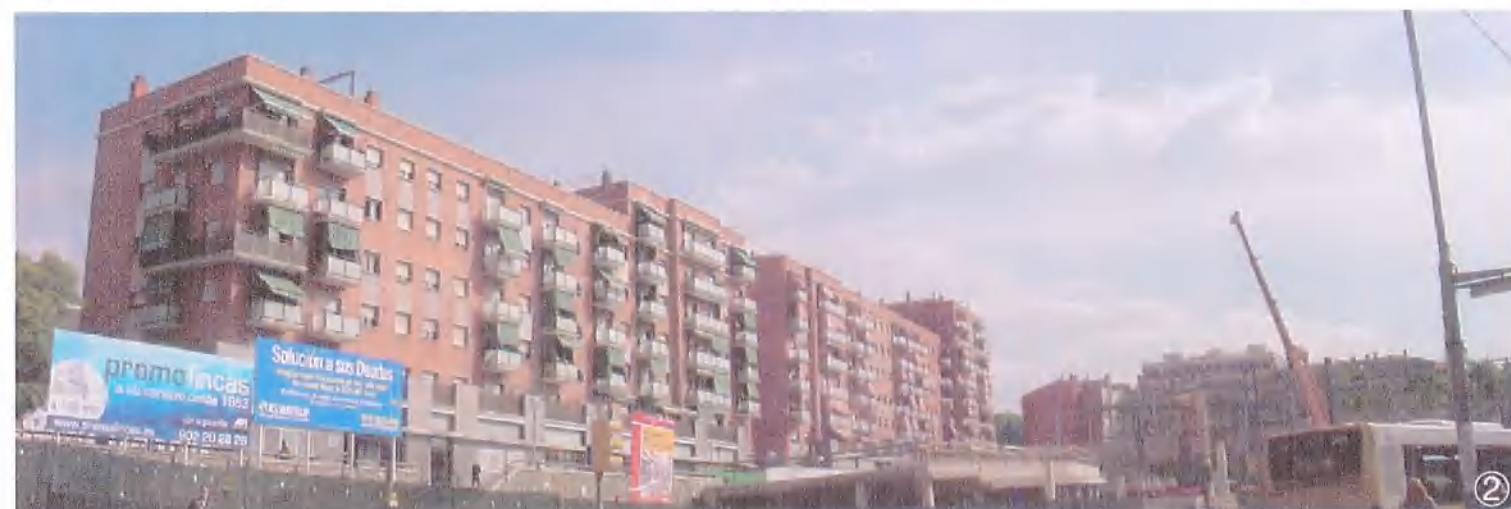
DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **-7 SET. 2006** **-7 SET. 2006**

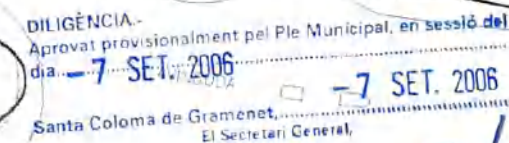
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,



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







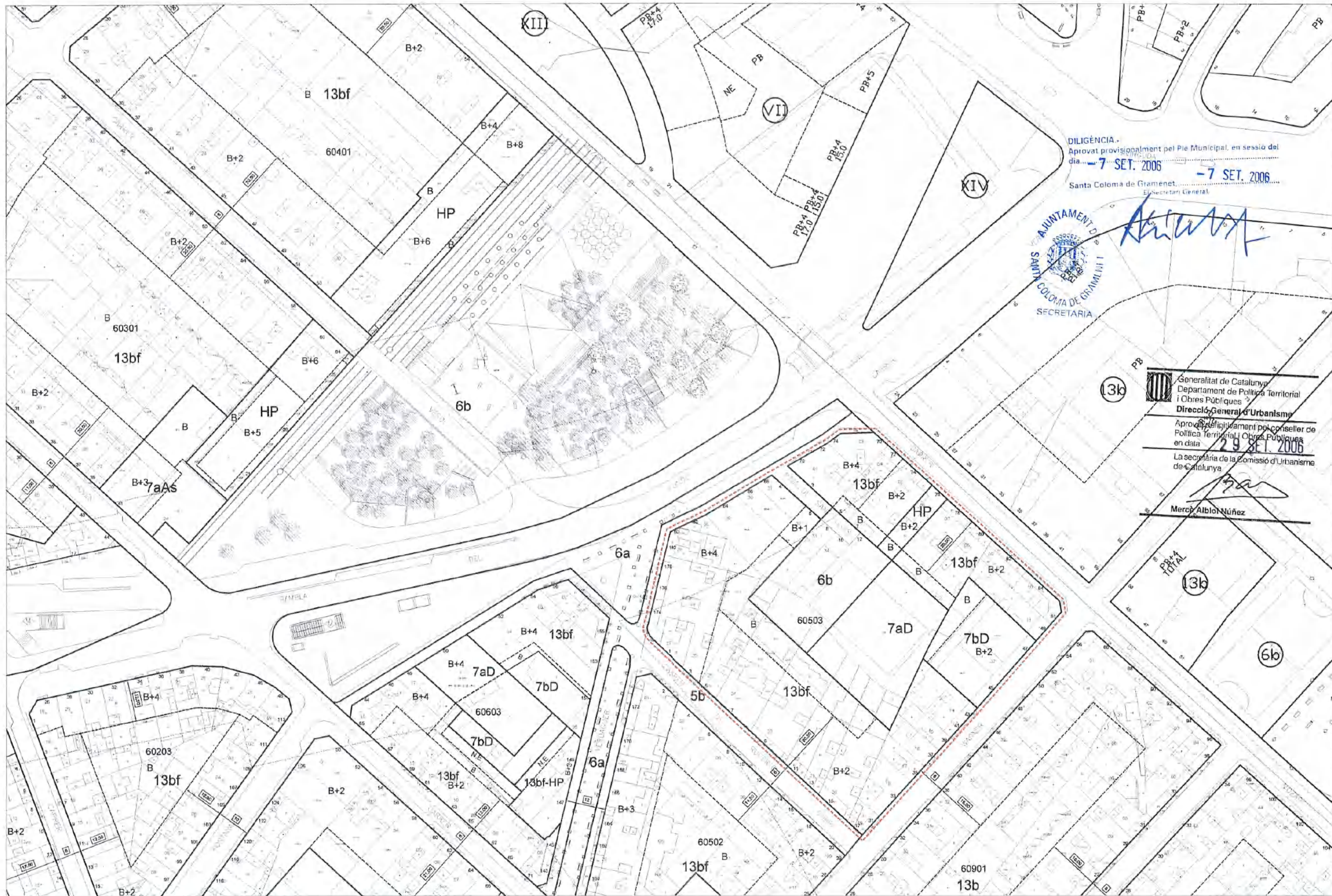
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data **29 SET 2006**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol Núñez





DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 7 SET. 2006

Santa Coloma de Gramenet, 7 SET. 2006
El Secretari General



(13b)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Aprovat provisionalment pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 29 SET. 2006

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

(13b)

(6b)

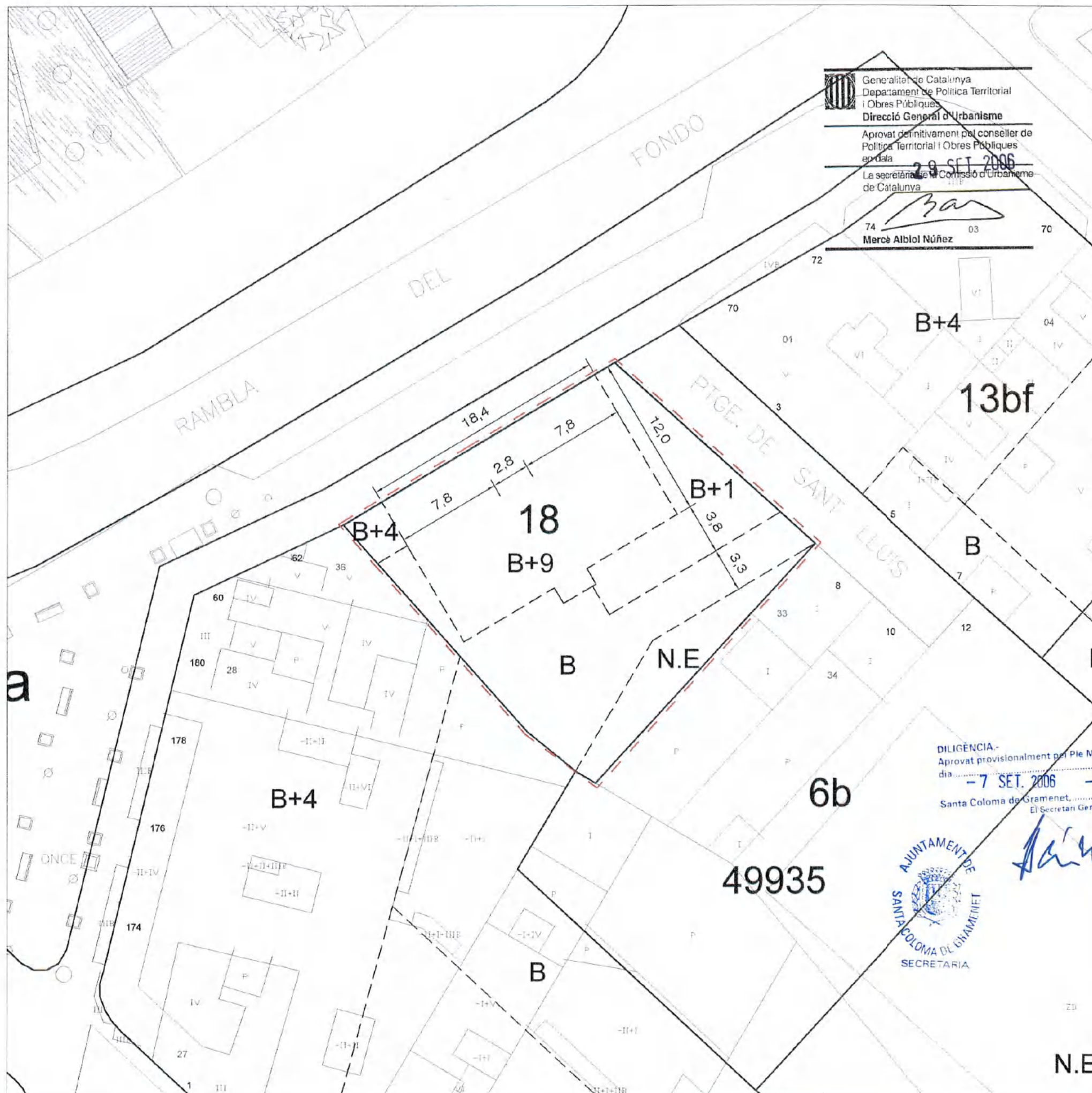




DILIGÈNCIA -
 Aprobada provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
 dia **-7 SET. 2006** - **-7 SET. 2006**
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General,

AJUNTAMENT DE
 SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **29 SET. 2006**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya
 Mercè Ribot Núñez



DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Referència cadastral: 4993529 - 4993530 - 4993531 - 4993532

Adreça: Rambla del Fondo 64-68, Passatge Sant Lluís 4-6

Superfície actuació: 557,35 m² sòl

ORDENACIÓ PROPOSADA

Qualificació urbanística: 18

Edificabilitat màxima: 2.661,64 m²st.

Úsos: Habitatges en planta pis i Comercial en planta baixa.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: Volumetria específica

Alçades màximes: PB + 9 - 30,9 m

PB + 4 - 16,40 m

PB + 1 - 7,70 m

Nombre màxim habitatges: 19 habitatges

Ocupació aparcament: 100%

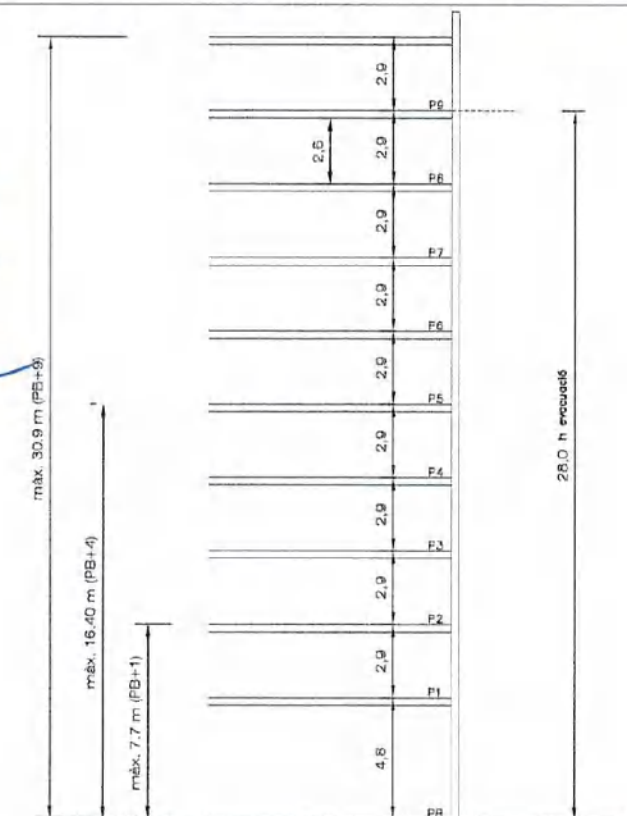
Nombre mínim places d'aparcament: 22 places

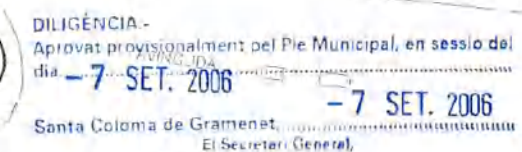
CONDICIONS DE DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

Sistema d'actuació: Reparcel·lació

Modalitat: Compensació bàsica

DILIGÈNCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia -7 SET. 2006 -7 SET. 2006
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General.





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

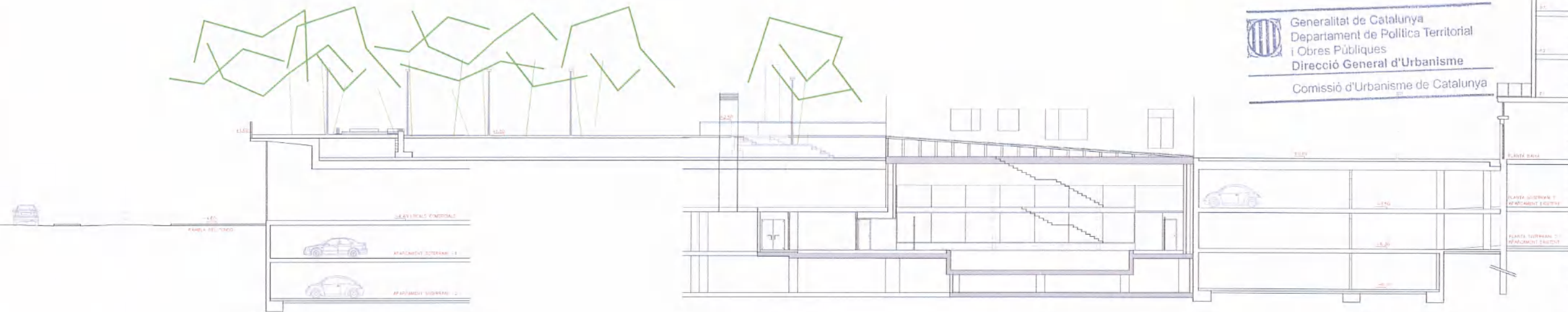
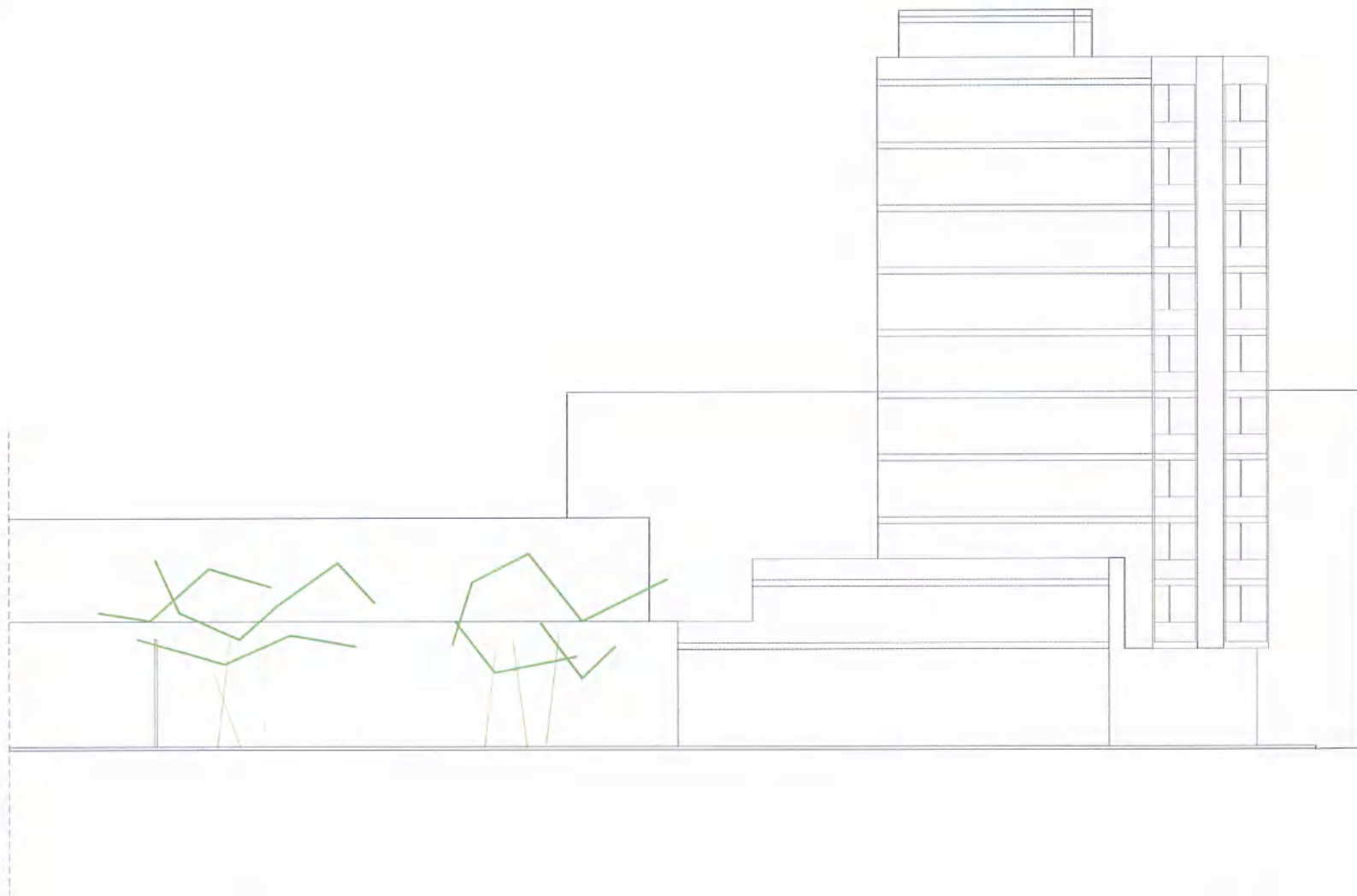
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 29 SET 2006

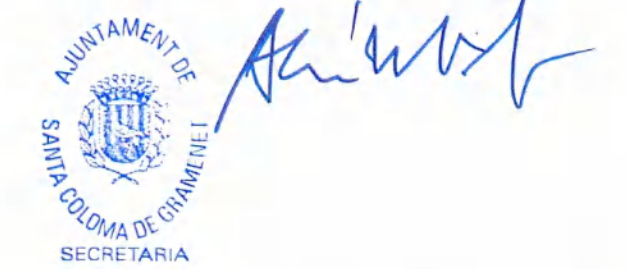
La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

— — — Polígon d'actuació

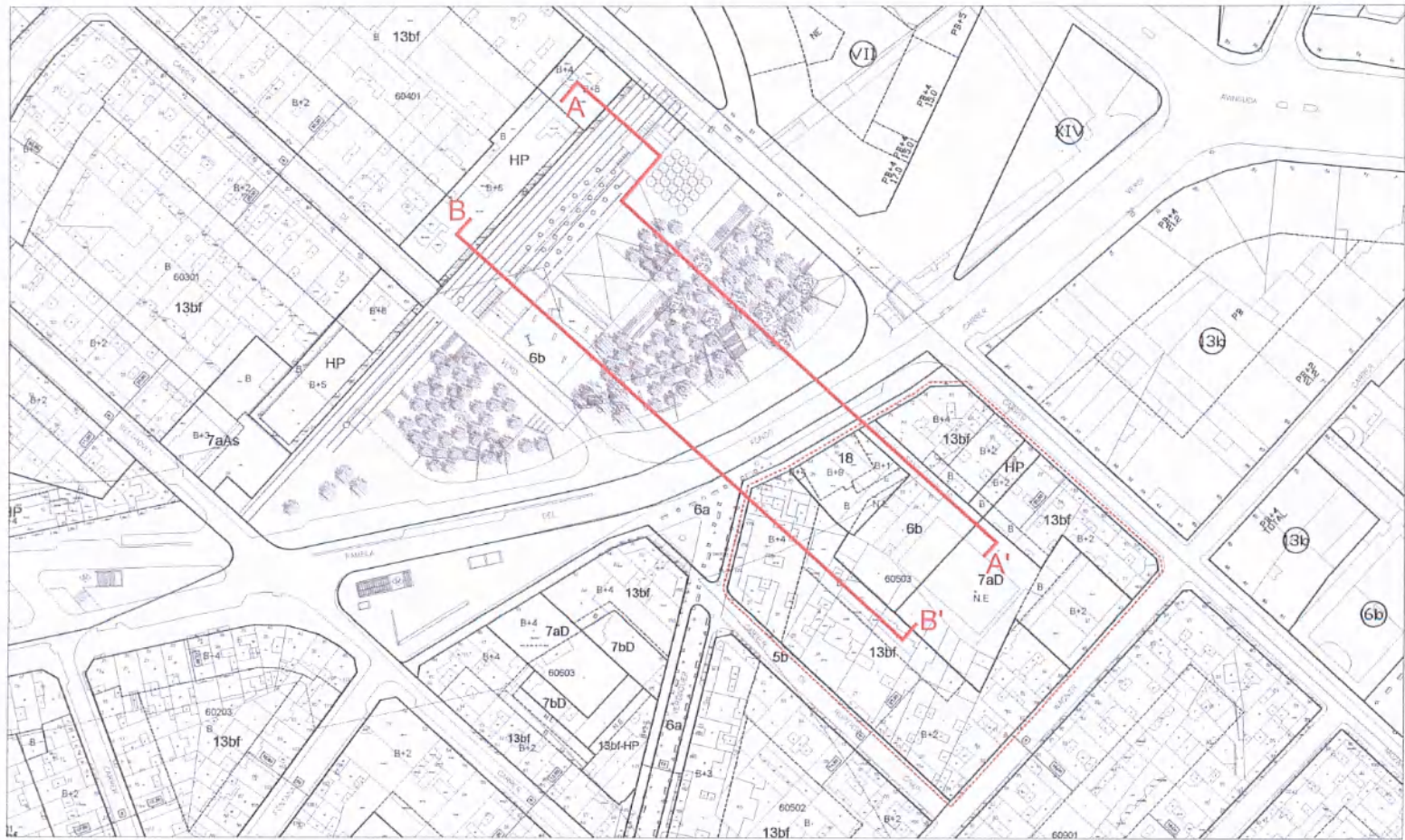


DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia **- 7 SET. 2006** - **- 7 SET. 2006**
Santa Coloma de Gramenet,.....
El Secretari General,



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

Secció transversal A-A'



Secció imatge B-B'