Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Àrea d'Alcaldia
Gerència de Projectes de l'Alcaldia
Gabinet d'Acció Territorial

SETEMBRE 2008

DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 29 SET. 2008
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2008
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Diligència: Per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 17 de desembre de 2008, va acordar aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus, de Santa Coloma de Gramenet, tot corregint d'ofici el títol corresponent a l'article 5 en el sentit de substituir "densitat" per "l'edificabilitat".

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona,

M.Teresa Manté i Prats

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

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL PASSATGE PIRINEUS

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

ÍNDEX

El present exemplar es composa dels següents documents:

MEMÒRIA

0.- Aprovació inicial....2
1.- Introducció 2
2.- Antecedents 2
3.- Àmbit 3
4.- Planejament Vigent 3
5.- Proposta 4
6.- Normativa 4
7.- Gestió 5
8.- Pla d'Etapes 5
9.- Justificació 5
10.- Estudi de Mobilitat....5
11.- Estudi d'Impacte Ambiental....5
12.- Memòria Social....6
13.- Estudi Econòmic i Financer....6

PLÀNOLS

1.- Situació .... e: 1/10.000
2.- Estat actual .... e: 1/1.000
3.- Planejament Vigent .... e: 1/500
4.- Planejament Proposat .... e: 1/500
5.- Ordenació de Volums .... e: 1/300
6.- Gestió .... e: 1/500
7.- Imatge del conjunt .... e: 1/1.500

ANNEXOS

I - Projecte bàsic carrer Pirineus / passatge Pirineus
II - Projecte bàsic passatge Pirineus / Circumval.lació

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

Aprovació inicial

El present document va ésser aprovat inicialment el 30 de juny de 2008. Durant el període d'al.legacions no s'ha presentat cap al.legació. Tot i així, s'han introduït petites modificacions tant en la normativa reguladora del nou edifici d'habitatge protegit amb façana al c. Circumval.lació com al plànol que descriu la gestió dels dos polígons d'actuació (P6). No obstant, aquestes modificacions no alteren substancialment el contingut del Pla i, per tant, només constitueixen un ajust de les determinacions aprovades inicialment.

En definitiva, es conclou que el document presentat per a l'aprovació provisional no conté modificacions substancials respecte a l'aprovat inicialment.

1.- INTRODUCCIÓ

L'àrea objecte d'estudi està ubicada a l'extrem sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, el barri del Fondo, llindant amb el terme municipal de Badalona a través del carrer de Circumval·lació, que discorre per la carena dels turons que separen la vessant litoral de les petites i accidentades valls interiors. Des de la carena el terreny descendeix abruptament en dues direccions: al sud-est cap a Badalona i el mar; al nord-oest cap a Santa Coloma i el riu Besòs.

El territori, des del punt de vista urbanístic, és un clar exponent del creixement accelerat del procés immigratori iniciat als anys 50: parcel·lacions sense planificació fruït de l'especulació del sòl amb edificis de construcció d'escassa o nul·la qualitat i habitatges d'autoconstrucció que presenten deficients condicions higièniques, sanitàries i d'habitabilitat; carrers estrets i adaptats a una topografia molt accidentada que presenta grans desnivells. Gran nombre de passatges i passadissos. Alta densitat i manca d'espais lliures i d'equipaments.

És el segon barri més dens de Santa Coloma de Gramenet. En xifres absolutes són 16.085 habitants distribuïts en 27,48 hectàrees. D'aquesta relació es deriva una elevada densitat de població amb un valor de 585 persones per hectàrea.

La mobilitat de la població és alta ja que, d'una banda, hi ha habitants que es traslladen a altres zones quan la seva situació econòmica millora i, en canvi, arriben altres en igual o pitjors condicions que els que hi habitaven. Una evidència d'això és l'actual concentració d'immigrants i de famílies procedents d'altres barris de les ciutats de l'àrea metropolitana a causa de problemes relacionats amb l'habitatge (desnonaments).

Amb el 27,5 % de població estrangera es tracta del barri de Santa Coloma on aquesta taxa és més alta. Els xinesos (30%) són el grup amb més presència, a més d'onze punts percentuals del segon grup, els provinents de la resta d'Àsia (19,6%).

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

2.- ANTECEDENTS

Per tots aquests motius, ja des del 1995 s'estan duent a terme al territori diverses actuacions preferents, acollint-se a programes comunitaris europeus o altres, com ara:

- Dins de la iniciativa europea referent a les zones urbanes, mitjançant el programa anomenat **URBAN**, es va facilità 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'elaborà 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 les actuacions A i B del Sector Sud de Santa Coloma.

L'actuació A, incloïa el carrer del Rellotge i el passatge de la Victòria en la seva totalitat i el carrer de Mas Marí en el tram comprès entre els carrers de Rellotge i Bruc. El projecte ha retornat l'espai de les voreres als seus usuaris ampliant-les, ordenant la circulació i l'aparcament de vehicles, efectuant una renovació de la xarxa de clavegueram existent, soterrant les línies elèctriques i portant a terme, de manera general, una remodelació superficial de l'espai públic, dotant al carrer del Rellotge, en particular, d'una fesomia comercial i de passeig dins del barri.

L'actuació B, de característiques similars a l'anterior, incloïa 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 Olot.

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**, l'any 2004 va ser declarat

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

beneficiari pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, presentant un seguit d'actuacions econòmiques, socials i urbanístiques que hauran d'incidir en aquesta zona:

- Les dues primeres actuacions urbanístiques previstes (1.1.- passatge Sant Pasqual i Urbanització entorns; 1.2.- connexió Valentí Escalas – Listz) pretenen la definició de l'eix Bruc com el nou eix cívic del barri del Fondo, que ha d'unir el Mercat del Fondo amb Badalona.

- Entre la resta d'actuacions previstes cal destacar la urbanització del carrer de Circumval·lació, la peatonalització del carrer Bruc en el tram comprès entre Mn. Jacint Verdaguer i Mas Marí i la instal·lació d'escales mecàniques al carrer de Bruc, en el tram comprès entre els carrers de Mas Marí i de Pirineus. El primer tram d'escales mecàniques del carrer Bruc ja està en marxa des de finals de setembre. La millora ha anat acompanyada de la reurbanització de 230 m2 de l'entorn, la renovació de les escales manuals i del paviment, mobiliari, enllumenat, clavegueram i sistemes de serveis.

- També es preveuen 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.

En aquest entorn trobem dues actuacions de nou habitatge previstes al passatge Pirineus, que està executant Gramepark, qui ha encarregat els projectes bàsics i executius al despatx d'arquitectura de Borja Carreras-Moysi.

Es tracta d'un passatge de 80 metres de longitud, que salva un desnivell de més de 16 metres. El pendent, però, no és uniforme, en el tram inferior la mitjana és del 16% i en el tram superior supera el 22%. Aquesta topografia, amb la normativa vigent, provoca que l'edificació s'hagi de fragmentar en petits volums i que, a més a més, no pugui tenir continuïtat en els seus forjats, ja que la planta baixa ha de tenir una alçada lliure mínima superior a les alçades de les plantes pis.

3.- ÀMBIT

L'àmbit d'estudi es concreta en dos sectors situats al passatge Pirineus: un a la cantonada amb el carrer Pirineus, i l'altre a la cantonada amb el carrer de Circumval·lació.

Sector 1: Pirineus / ptge. Pirineus
Inclou la finca amb referència cadastral 4888513, situada a l'illa conformada pels carrers de Pirineus i Sant Pasqual, i els passatges de Sant Pasqual i de Pirineus.

Sector 2: Circumval·lació / ptge. Pirineus
Inclou les finques amb referència cadastral 4887206, 4887208, 4887209 i 4887210, situades a l'illa conformada pels carrers de Circumval·lació, Olot, Pirineus i passatge Pirineus.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

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)

Qualifica el barri del Fondo i gran part del de Santa Rosa de manera genèrica com a Zona de densificació urbana, subzona semiintensiva II (13b), la qual cosa comporta la determinació d'uns tipus edificatoris, que en alçada i fondària edificable son, 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 aixaflanaments, el més important és la proposta de connexió del carrer de Valentí Escalas 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 m^2 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.

El 21/07/1999 s'aprovà 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.

Modificació Puntual de PGM per a la millora urbanística dels barris sud
(Aprovació definitiva: 16 / 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 Escalas 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 Claris.

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

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'encreuament 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.

Modificació de PGM al barri del Fondo - eix Bruc
(Aprovació definitiva: 07 / 07 / 2006)

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 reallotjar 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 parelles a la ciutat.

5.- PROPOSTA

Ja hem comentat la dificultat que comporta situar l'edificació en aquests terrenys. Provoca que l'edificació s'hagi de fragmentar en petits volums i que, a més a més, no pugui tenir continuïtat en els seus forjats, ja que la planta baixa ha de tenir una alçada lliure mínima superior a les alçades de les plantes pis.

Per aquest motiu, la proposta es concreta fonamentalment en ajustos en la normativa de les dues actuacions residencials, sense que representi cap augment d'edificabilitat; i en la transformació de l'habitatge lliure en habitatge protegit, de preu concertat, adreçat a les capes de població que tenen dificultats econòmiques per accedir als preus dels habitatges del mercat lliure, d'acord amb les mesures d'estímul a l'habitatge assequible que preveu el Text refós de la llei d'Urbanisme.

6.- NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

article 1.- Àmbits d'Actuació
Es tracta de 2 àmbits qualificats d'habitatge protegit, on es proposen canvis en l'ordenació dels volums, per tal de millorar les condicions de l'edificació residencial.

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, complementades amb els plànols d'ordenació.

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.

article 3.- Sistema de gestió
El sistema d'actuació pel qual es gestionaran les 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 protecció pública, els preus de venda i/o lloguer dels habitatges seran fixats per l'administració. El preu de venda es correspondrà al règim general quan es destinin a reallotjament i en altre cas, es correspondrà al règim concertat.

NORMATIVA ZONES DESTINADES A HP

article 4.- Condicions reguladores de l'edificació residencial. Zona 13b-HP[1] (ptge. Pirineus cantonada c. Pirineus)

4.1.- Disposicions generals
Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector de promoció pública

4.2.- Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació respon al d'alineació de vial.
Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.

4.3.- Alçada planta baixa
L'alçada total mínima de la planta baixa, inclòs forjat, serà de 2,75 m, per a permetre la continuïtat de forjats amb les plantes pis.

4.4.- Densitat
Nombre màxim d'habitatges: 15

4.5.- Usos
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, aparcament i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.
A les plantes soterrani només es permetrà l'ús de garatge o aparcament.

article 5.- Condicions reguladores de l'edificació residencial . Zona 13b-HP²
(ptge. Pirineus cantonada c. Circumval.lació)

5.1.- Disposicions generals
Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector de promoció pública

5.2.- Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació respon al d'alineació de vial.
Els paràmetres reguladors de l'edificació seran els que es grafien al plànol d'ordenació i els que corresponen a la zona 13bm.

5.3.- Determinació d'alçades
L'ordenació de volums pel que fa a la determinació d'alçades queda definit al plànol número 5 del document. Pel volum amb façana al carrer Circumval.lació, l'alçada ve determinada pel pla horitzontal a cota 87,60 m des de la seva alineació a vial fins a la profunditat edificable, i a cota 84,55 m per al volum amb façana al passatge Pirineus.

5.4.- Alçada planta baixa
L'alçada total mínima de la planta baixa, inclòs forjat, serà de 3,05 m, per a permetre la continuïtat de forjats amb les plantes pis.

5.5.- Densitat
L'edificabilitat màxima permesa és de 2.617 m^2 de sostre.

5.6.- Usos permesos
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, aparcament i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

7.- GESTIÓ

Per a dur a terme les actuacions previstes, el planejament vigent preveu dos polígons d'actuació urbanística, un pel sistema d'expropiació (Zona 13b-HP¹) i l'altre pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica (Zona 13b-HP²), que no es modifiquen en aquest document tal com es grafia al plànol 6.

8.- PLA D'ETAPES

Ja hem comentat que les actuacions estan en marxa, redactant-se ja els projectes bàsics. Per aquest motiu, s'estableix una única etapa quadriennal, a partir de l'aprovació definitiva del present document, per a dur a terme les actuacions.

9.- JUSTIFICACIÓ

Es garanteix el compliment de l'art. 94.2 del Decret Legislatiu 1/2005 atès que el Pla Especial no comtempla cap augment d'edificabilitat. Aquest planejament derivat es correspon únicament amb una modificació de l'ordenació de volums, motiu pel qual no és necessari l'increment de reserves de sòl per a espais lliures ni equipaments.

Tanmateix, es garanteix el compliment del Decret Legislatiu 1/2005 i del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que en el seu article 9 defineix les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. Malgrat tot, es creu oportú modificar el règim dels habitatges del polígon de reparcel.lació, per a destinar-los a habitatges objecte de mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

10.- ESTUDI DE MOBILITAT

Es considera que no és necessari l'Estudi de Mobilitat atès que la modificació en l'ordenació de volums que preveu el Pla Especial no implica cap tipus de variació ni increment en desplaçaments, ni cap modificació en els serveis viaris i de transports. Així per tant, aquesta actuació no provoca cap incidència important com a node d'atracció ni de persones ni de mercaderies.

11.- ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL

Es considera que no és necessari l'Estudi d'Impacte Ambiental atès que aquest Pla Especial es troba motivat únicament per l'ordenació dels volums edificatoris per tal d'evitar la seva fragmentació, sens perjudici ambiental per al seu l'entorn respecte a l'ordenació proposada en el planejament vigent.

Diligència: Per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 17 de desembre de 2008, va acordar aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus, de Santa Coloma de Gramenet, tot corregint d'ofici el títol corresponent a l'article 5 en el sentit de substituir "densitat" per "l'edificabilitat".

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

M.Teresa Manté i Prats

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

12.- MEMÒRIA SOCIAL

Es considera que no és necessari la Memòria Social atès que aquest Pla Especial no preveu un increment de la densitat d'habitatges respecte al planejament vigent. Així també, la producció d'habitatge protegit no és significativa en quant a l'augment de la població de la zona atès que substitueix en edificabilitat a l'habitatge lliure inicialment previst.

13.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Es considera que no és necessari l'Estudi Econòmic i Financer atès que aquest Pla Especial, motivat exclusivament per l'ordenació de volums, no modifica l'avaluació econòmica prevista pel planejament vigent, tant dels costos derivat de les expropiacions com de l'execució de la urbanització.

-DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 29 SET. 2008
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2008
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 2.008

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

Vist i plau
El director gerent de Projectes

Lluís Falcón i Gonzalvo

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 2008

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

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

DILIGÈNCIA: Aprovat inicialment el Pla per acord del Ple municipal en sessió del dia 29 SET. 2008

Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2008

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL PASSATGE PIRINEUS

SITUACIÓ

Setembre 2008

E: 1/ 5.000

1

N

PASSATGE
CARRER DE SANT PASQUAL
PIRINEUS
PASSATGE DELS PIRINEUS
CARRER DE SANT PASQUAL
CARRER DE PIRINEUS
CARRER DE CATALUNYA
CARRER DE LA CONSTITUCIÓ
CARRER DE LES ALPES
CARRER DE LES ALPES
CARRER DE LES ALPES

CARRER DE SANT PASQUAL

CARRER DELS PIRINEUS

PASSATGE DELS PIRINEUS

CARRER DE PAGÈS

UA-09/027

PA-03/128

UA-2

13b

13bcv

13b-HP

6b

47897

48883

48885

49884

48872

B+1 B+2 B+3 B+4

N.E. NE

PB+2 11,09

PB+2 11,88

PB+4 11,0

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 2008

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

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

LLICÈNCIA
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 2008
Santa Coloma de Gramenet ..... 30 SET 2008
El Secretari General,

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL PASSATGE PIRINEUS

PLANEJAMENT VIGENT

Setembre 2008

E: 1/ 500

3

CARRER DE SANT PASQUAL

PASSATGE DELS PIRINEUS

CARRER DE SANT JACOMA

CIRCUMVAL·LACIÓ

13b-HP

PA-03/128

UA-09/027

UA-2

13b

48883

13bcv

48885

49884

48872

NE

N.E.

B+1

B+2

B+3

B+4

PB+4 11.0

PB+2 11.0

6b

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 2008

La secretària

M. Teresa Mañé i Prats

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

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

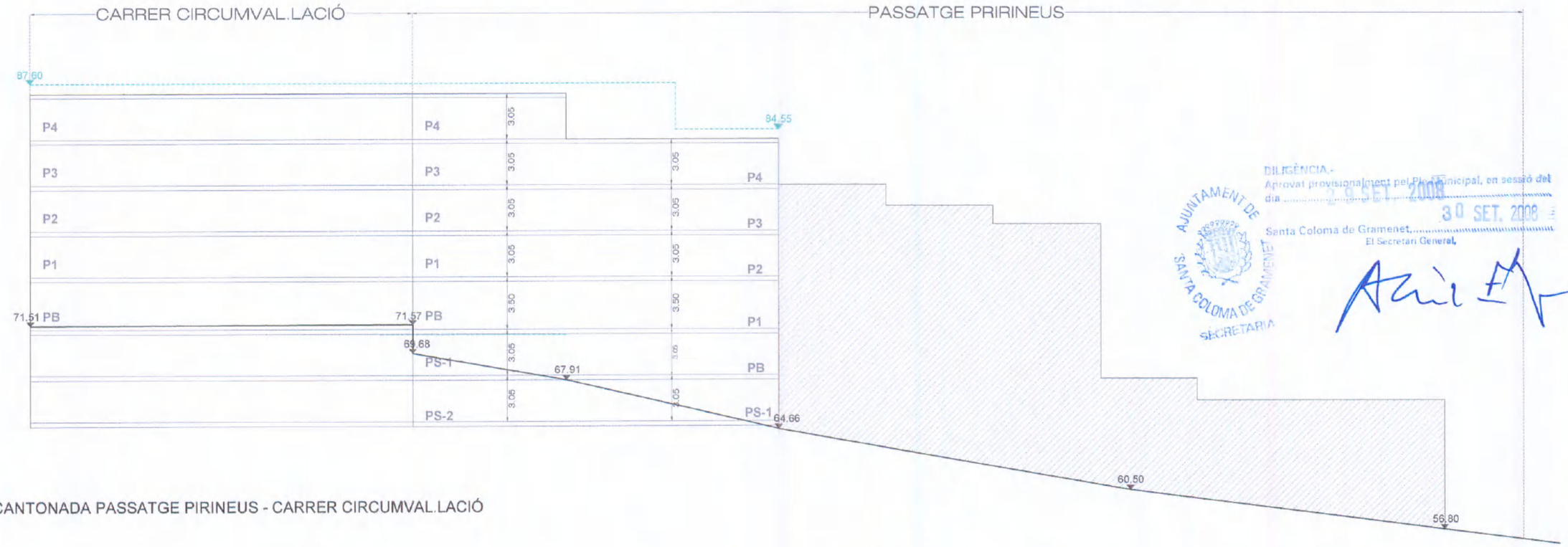
PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL PASSATGE PIRINEUS

PLANEJAMENT PROPOSAT

Setembre 2008

E: 1/ 500

4



CANTONADA PASSATGE PIRINEUS - CARRER CIRCUMVAL.LACIÓ

DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia ..... 30 SET. 2008
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2008
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 2008
La secretària
M. Teresa Mantè i Prats

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

CARRER DE SANT PASQUAL

PASSATGE DELS PIRINEUS

CARRER DE PAGÈS

CIRCUMVAL·LACIÓ

13b-HP

13bcv

13b

6b

13b

47897

48883

48885

49884

48872

B+2

B+3

B+1

B+4

N.E.

NE

PB+4 11.0

PB+2 11.0

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de desembre de 2008

La secretaria

M. Teresa Manté i Prats

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

DILIGÈNCIA.- Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 29 SET. 2008

Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2008

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

13b

Àmbit del polígon d'actuació

Polígon d'expropiació

Polígon de reparcel·lació

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL PASSATGE PIRINEUS

GESTIÓ

Setembre 2008

E: 1/ 500

6