



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

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



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM ALS ÀMBITS DEL CEIP SERRA DE MARINA I D'AMÈRICA - PRAT DE LA RIBA

OCTUBRE de 2009

PE-171 AD

ÍNDEX

El present exemplar es compona dels següents documents:

MEMÒRIA

1.-	Introducció	pàg.	2
2.-	Àmbit	pàg.	3
3.-	Estat actual	pàg.	3
4.-	Planejament vigent	pàg.	4
5.-	Objecte de la modificació	pàg.	5
6.-	Proposta de planejament	pàg.	5
7.-	Resum numèric	pàg.	5
8.-	Normativa	pàg.	6
9.-	Gestió i agenda	pàg.	8
10.-	Avaluació econòmica i financera	pàg.	9
11.-	Informe de sostenibilitat econòmica	pàg.	9
12.-	Reserves i dotacions de zones verdes	pàg.	9
13.-	Reserves per a la cessió de sòl amb aprofitament	pàg.	10
14.-	Reserves de sòl per a habitatge protegit	pàg.	10

PLÀNOLS

1.-	Situació	e:	1/10.000
2.-	Emplaçament	e:	1/2.500
3.-	Àmbit 1 – Estat actual	e:	1/2.000
4.-	Àmbit 2 – Estat actual	e:	1/2.000
5.-	Àmbit 2 – Topogràfic	e:	1/250
6.-	Àmbit 1 – Planejament vigent	e:	1/500
7.-	Àmbit 1 – Planejament proposat	e:	1/500
8.-	Àmbit 2 – Planejament vigent	e:	1/500
9.-	Àmbit 2 – Planejament proposat	e:	1/500
10.-	Àmbit 2 – Ordenació volumètrica	e:	1/500 – 1/250
11.-	Imatge de la proposta.....	e:	1/2.500

ANNEXOS

- 1.- Memòria Social
- 2.- Avantprojecte de l'edificació a l'àmbit dels carrers Amèrica i Prat de la Riba



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



1.- INTRODUCCIÓ

La present modificació de planejament es desenvolupa en dos àmbits diferenciats als voltants del nucli històric de Santa Coloma, en una zona conformada en estructura d'eixample amb illes tancades d'important tamany i variada morfologia.

El "*Pla General Metropolità de Barcelona*", aprovat definitivament el 14 de juliol de 1.976, va ratificar l'ús residencial que el Pla Comarcal de 1.953 donava a aquesta zona de la ciutat, encara que rebaixant l'edificabilitat que li atorgava. No obstant, aquesta rebaixa no va evitar la gran densificació que la trama urbana no tenia capacitat de suportar, la qual cosa lligada amb la inexistència de dotacions i espais lliures, va ocasionar greus problemes de congestió a la zona.

L'any 1985, donat el creixement de la població infantil, l'Ajuntament de Santa Coloma redacta el "*Pla Especial de reequipament escolar urgent*" aprovat el text refós per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el 19 de desembre del mateix any. Aquest Pla es feia càrrec de la insuficient previsió del PGM en matèria docent, tenint com a objectiu genèric la preparació del sòl necessari per a cobrir les necessitats més urgents en matèria d'educació general bàsica i de parvulari que tenia plantejades el municipi.

El PEREU delimitava un seguit de terrenys disponibles per tal de destinar-los a equipaments comunitaris de nova creació d'interès municipal i tipus docent (clau 7bD), entre els quals es trobaven els dos àmbits objecte de la present modificació de planejament: els terrenys de la fàbrica Vilaseca a l'illa formada pels carrers Irlanda, Camil Rosell i Rafael Casanova (**àmbit 1**) i els terrenys situats als carrers Prat de la Riba 43-45 i Amèrica 11-21 (**àmbit 2**).

Pel que fa a l'**àmbit 1**, el 7 de març de 1.990 es va aprovar definitivament el "*PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí*", el qual modificava el planejament de la illa, qualificant de zona residencial de densificació urbana semiintensiva del barri Llatí (clau 13bl) les parts de la parcel·la amb front al carrer Irlanda nº 39 i al carrer Rafael Casanova nº 87, considerant excessiva la reserva d'equipament per a la construcció d'una escola d'una única línia.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



L'any 1995, un cop construïda l'escola, es va proposar adequar el planejament a la realitat existent modificant la qualificació urbanística de l'espai lliure projectat dins els terrenys de la Vilaseca, el qual mantenia la qualificació d'equipament docent. El 5 de juliol de 1996 es va aprovar la "Modificació del PGM en l'àmbit del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí" on es qualificava la plaça Vilaseca com a jardí urbà actual (clau 6a).

L'any 2006, l'Ajuntament de Santa Coloma va encarregar al gabinet ERV Arquitectes Associats l'Informe sobre la situació dels equipaments a Santa Coloma de Gramenet per tal d'analitzar la necessitat dotacional de la ciutat. Aquest informe va detectar déficits de places escolars, especialment als barris del Fondó i Llatí, per la qual cosa va establir la necessitat d'ampliar-les en un curt període de temps.

El 17 de novembre de 2008, el conseller del Departament d'Educació de la Generalitat i l'alcalde de Santa Coloma de Gramenet van signar el *Protocol de col·laboració entre el departament d'educació i l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per tal d'atendre a les necessitats d'escolarització amb la creació de noves places escolars*, en el qual es determinaven, entre altres, les actuacions necessàries per a l'implantació d'una segona línia al CEIP Serra de Marina prevista per al curs 2010-2011.

De forma oposada als terrenys de la Vilaseca, l'àmbit 2 ha restat pendent d'execució des de l'aprovació del PEREU com a conseqüència d'un anàlisi més exhaustiu que constata la innecessarietat d'execució del previst pel Pla en aquest solar. Davant la impossibilitat de regenerar-se, els terrenys van entrar en desús i, posteriorment, va ser víctima del moviment "okupa" amb el conseqüent deteriorament tant de les edificacions i el jardí, com de l'entorn més immediat.

El 12 de juny de 2006, el Servei d'Educació de l'Ajuntament de Santa Coloma ratifica mitjançant un informe la innecessarietat de la reserva de terrenys per a la construcció d'un CEIP en les parcel·les dels carrers Prat de la Riba 43-47 i Amèrica 11-15. Paral·lelament es destaca l'actual nivell de dotació d'equipaments educatius per a nens de 0 a 3 anys, que representa un déficit important per a la població de la ciutat. Així, en el marc del "Pla de Llars d'infants municipals", redactat pel propi Ajuntament, es proposa la possibilitat de destinar part d'aquest solar a escola bressol sense necessitat d'ocupar la totalitat de les finques.

En sessió de 29 de maig de 2006, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar inicialment el document de "Modificació puntual del Pla Especial de reequipament escolar urgent a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba", que proposava reduir la previsió d'equipament docent a la necessària per a ubicar una llar d'infants en la planta baixa. Es preveia la delimitació d'un polígon d'actuació de manera que es proposava una zona d'aprofitament privat (clau 13b) i una altra de cessió obligatòria per a destinar-la a escola bressol i habitatge dotacional per a gent gran (clau 7bDAs), situant el pati de la llar d'infants a la cantonada entre els dos carrers.

Paral·lelament a instàncies de la Comissió Territorial d'Urbanisme i arran d'una altra actuació urbanística, l'Ajuntament de Santa Coloma va crear la qualificació d'habitatge dotacional per a joves o gent gran (clau HD/7). Per tal d'adaptar l'habitatge dotacional a aquesta clau urbanística es feia necessària una modificació de PGM i no del PEREU, motiu pel qual s'havia de dur a terme una nova tramitació.

El 17 d'octubre de 2007, el Ple Municipal acorda deixar sense efecte el projecte de "Modificació puntual del PE de reequipament escolar urgent a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba" i aprovar inicialment el projecte de "Modificació puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba".

Aquest document, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 3 d'abril de 2008, manté la delimitació d'un polígon d'actuació amb una zona d'aprofitament privat (clau 18) i una zona de cessió per tal de contenir l'habitatge dotacional per a gent gran i la llar d'infants (clau HD/7-g). No obstant,

introdueix la novetat de situar el pati de la llar d'infants en el pati interior d'illa permetent l'obtenció d'una plaça pública a la cantonada entre els carrers Amèrica i Prat de la Riba.

La crisi global actual, que afecta a la major part dels sectors productius i especialment al sector immobiliari, ha suposat que les actuacions previstes en el sector s'hagin vist desactualitzades, de manera que la forta càrrega dotacional de cessió prevista en el planejament vigent, resulta clarament desequilibrada, el que fa inviable el seu desenvolupament.

Davant la necessitat municipal de disposar en breu d'una Llar d'Infants a la zona, l'Ajuntament de Santa Coloma i la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió (REGESA) han signat un conveni de col·laboració per a l'execució d'aquesta actuació situada a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba.

2.- ÀMBIT

La present modificació de planejament es desenvolupa de forma discontinua en dos àmbits situats al barri del Centre de Santa Coloma:

- **Àmbit 1** – Es situa entre els carrers Rafael Casanova nº 87, Irlanda nº 39, Mossèn Camil Rosell nº 96-102 i la plaça d'en Vilaseca. Inclou una única parcel·la de propietat municipal amb referència cadastral 4494103.
- **Àmbit 2** – Situa a la cantonada entre els carrers Amèrica nº 11-21 i Prat de la Riba nº 43-47. Inclou quatre parcel·les amb referències cadastrals 3898603, 3898604, 3898605 i 3898606, totes elles de propietat de la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. (REGESA), societat de capital íntegrament públic pertanyent en la seva totalitat al Consell Comarcal del Barcelonès.

3.- ESTAT ACTUAL

L'àmbit 1 és una única parcel·la totalment consolidada mitjançant edificacions que, tot i tenir diferents usos, segueixen el mateix llenguatge formal composant un atractiu complex urbanístic i arquitectònic.

Aquest complex està conformat per tres edificis que donen front a cadascun dels carrers que delimiten l'illa triangular en la qual s'ubica la parcel·la, així com per un sòcol edificat amb front a la plaça Vilaseca. Tant el sòcol com la plaça ajuden a salvar l'important desnivell de la parcel·la, el qual permet la presència de dues plantes soterrànies reservades a l'ús d'aparcament.

Formen part d'aquest complex el CEIP Serra de Marina, l'Escola d'Adults del Centre, la Casa de la Solidaritat i la Pau, les oficines de la UDA Gramenet i del INEM, així com el Centre de Normalització Lingüística L'Heura.

El CEIP Serra de Marina és un edifici allargat de forma rectangular i 4 nivells, alineat al carrer Mossèn Camil Rosell pel qual s'accedeix al nivell del segon pis. El pati de l'escola ocupa la part central de l'illa disposant-se sobre el sòcol del complex a una alçada d'uns 5 metres respecte el nivell superior de la plaça. L'accés al pati des de l'edifici escolar es produeix una planta per sota del nivell del carrer Mossèn Camil Rosell.

Sota el pati es disposa el que hem anomenat edifici sòcol i que ocupen actualment les oficines de l'INEM a Santa Coloma. En un primer moment, aquesta construcció va ser concebuda com el gimnàs de l'escola, d'aquí



les seves generoses proporcions amb forjats de grans llums i gran alçada lliure que es correspon amb dues plantes en els edificis amb front al carrer Irlanda i Rafael Casanova.

Amb front al carrer Irlanda es situa un edifici de forma trapezoïdal i 6 nivells d'alçada amb dos accessos diferenciats; el primer accés, al segon nivell pel carrer Irlanda on s'ubica la Casa de la Solidaritat i la Pau, i el segon, al primer nivell per la plaça Vilaseca on es situen les oficines de la UDA Gramenet. La resta de les plantes estan ocupades en la seva totalitat per l'Escola d'Adults del Centre, completant el programa actual de l'edifici.

Completa el conjunt, un edifici de 4 nivells d'alçada que s'aixeca a la cantonada entre el carrer Rafael Casanova i la plaça Vilaseca. Actualment, només roman ocupat el nivell superior de l'edifici pel Centre de Normalització Lingüística L'Heura, ja que a principis de 2009 l'Institut Municipal d'Esports, que ocupava la resta de l'edificació, s'ha hagut de traslladar a l'edifici de l'antiga Acadèmia Manent com a conseqüència de la necessitat d'ubicar noves aules per absorbir l'excedent zonal de places escolars previst per al curs 2009-2010.

L'àmbit 2 està conformat per les úniques parcel·les que no han pogut consolidar la seva edificació d'una illa qualificada de zona residencial de densificació urbana semiintensiva amb ordenació d'alineació de vial (clau 13b). La no consolidació de l'edificació ve motivada per l'afectació urbanística com a sistema d'equipament d'ús docent que el "Pla Especial de reequipament escolar urgent" li atorga des de l'any 1985, restant durant més de 20 anys pendents d'expropiació. Davant la impossibilitat de regenerar-se, les finques van entrar en desús, patint un procés d'abandonament i posterior "okupació", amb el conseqüent deteriorament tant de les edificacions com del jardí que va acabar amb el seu enderroc l'any 2008.

Tres de les quatre parcel·les que conformen l'àmbit han romàs edificades durant tots aquests anys fins al moment de l'enderroc. Es tractava d'edificis entre mitgeres i alineats a vial, d'entre una i tres plantes que tenien com a elements comuns l'estructura a base de parets de càrrega i biguetes metàl·liques i els tancaments a base de paret de maó i totxana arrebossada i pintada. L'element constructiu més destacable pertanyia a la finca del carrer Amèrica nº 15, una coberta inclinada de quatre aiguavessos de teula ceràmica i solera de plaques encadellades amb envanets de sostremort.

Actualment, només resta dempeus la part del mur de tancament de les parcel·les que mantenia un bon estat i no suposava perill per als vianants, així com una part de les façanes a carrer de les edificacions enderrocades que s'han conservat per fer les funcions de tanca perimetral del solar.

Quant a arbrat existent, destaca l'eucaliptus de grans dimensions situat a la cantonada entre els carrers Amèrica i Prat de la Riba. Es tracta d'un exemplar d'eucaliptus que no està en condicions òptimes de salut per a mantenir-lo. Malgrat tot, si que caldria situar en el seu lloc alguna agrupació arbòria que compensés la pèrdua d'aquest exemplar.

Cal afegir que els edificis colindants a aquestes parcel·les estan edificats per sobre de les permises pel planejament vigent per tractar-se d'una illa totalment consolidada amb edificacions en alineació de vial anteriors a l'aprovació del PGM. D'aquesta forma, si bé el planejament vigent defineix pels carrers Amèrica i Prat de la Riba una alçada màxima de B+2 d'acord a l'ample del vial, les edificacions existents són de B+4, tot i que la planta superior apareix conformant una planta àtic endarrerida tres metres de la línia de façana.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma és el **Pla General Metropolità de Barcelona (PGM)**, aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1975, que garanteix l'equilibri d'usos privats i públics i els estàndards urbanístics del municipi, els quals permeten dotar a la ciutat d'espais públics i comunitaris.

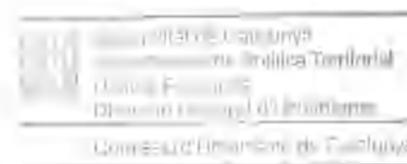
El marc general de referència per a l'àmbit 1 continua sent el PGM amb els següents plans derivats i posteriors modificacions.

- **Pla Especial de Reforma Interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí**, aprovat definitivament el 7 de març de 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i publicat al DOGC nº 1282 de 23 d'abril de 1990, el qual proposava donar compliment a les previsions del PGM per a la zona 15, ajustar els paràmetres per a les zones 20a/9 i 13b i dotar al sector d'una estructura pròpia quant a xarxa viària, espais públics i equipaments.
- **Modificació de PGM a l'àmbit del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (illes 08052, 08063, 08064, 08065 i 13005)**, aprovat definitivament el 5 de juliol de 1996 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de Catalunya i publicat al DOGC nº 2237 de 31 de juliol de 1996, l'objectiu del qual era adequar els usos previstos pel planejament a les necessitats socials de l'època.
- **Modificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí**, aprovat definitivament el 17 d'octubre de 1997 per la CUB i publicat al DOGC nº 2749 de 13 de novembre de 1997, el qual proposava la modificació d'algunes determinacions del PERI que s'havien demostrat inadequades.
- **Modificació puntual del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (illa 08052)**, aprovat definitivament el 22 de setembre de 1999 per la CUB i publicat al DOGC nº 3042 de 24 de desembre de 1999, el qual proposava ampliar els usos admissibles a la parcel·la qualificada d'equipament.

En l'àmbit 2, a més del PGM, és vigent la següent modificació de planejament:

- **Modificació puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba**, aprovat definitivament el 3 d'abril de 2008 pel CPT de la Generalitat de Catalunya i publicat al DOGC nº 5172 de 14 de juliol de 2008, el qual proposava la modificació de l'ús previst pel planejament vigent per tal de consolidar la totalitat d'una illa amb una actuació d'acord a les noves necessitats de la societat.

Cal destacar com a planejament històric, el **Pla Especial de Reequipament Escolar Urgent (PEREU)** aprovat el text refós el 19 de desembre de 1985 per la CMB i publicat al BOPD nº 0027 el 31 de gener de 1986, que va ser vigent durant molt de temps a ambdós àmbits objectes de la present modificació de planejament.





5.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Les motivacions de la present modificació de planejament per als diferents àmbits d'actuació són:

- **Àmbit 1** - Adequar el planejament per tal de poder ampliar a dues línies el CEIP Serra de Marina, tal com recull el *Protocol de col·laboració entre el Departament d'Educació i l'Ajuntament de Santa Coloma per tal d'atendre a les necessitats d'escolarització amb la creació de noves places escolars.*
- **Àmbit 2** - Modificar el planejament vigent per tal d'adaptar-lo a la realitat econòmica actual, afavorint l'urgent execució de la llar d'infants prevista des de l'any 2006.

6.- PROPOSTA DE PLANEJAMENT

Per a l'ampliació del CEIP Serra de Marina en l'àmbit 1, són necessaris els edificis annexos destinats pel planejament vigent a ús d'habitatge en zona de densificació urbana semiintensiva amb ordenació de l'edificació segons alineació de vial (clau 13b).

La proposta de planejament per aquest àmbit es concreta en:

- La qualificació de la totalitat de la parcel·la com a equipament comunitari existent destinat a ús administratiu, cultural i/o docent (clau 7aAdCD), mantenint la qualificació de la plaça Vilaseca (clau 6a).
- La modificació de l'ordenació vigent de l'edifici ubicat al carrer Rafael Casanova nº 87, augmentant de PB+2PP a PB+4PP el nombre màxim de plantes permeses dins l'alçada reguladora, per tal de permetre la possibilitat d'ampliar l'edifici amb una planta més.

Cal dir que el planejament vigent considera el sòcol del conjunt com a una planta única encara que, tant la seva alçada com la disposició de les plantes altells, pugui semblar que el sòcol està format per dues plantes i no per una sola. La confusió és més evident en aquesta edificació ja que la rasant del carrer Rafael Casanova al punt d'accés a l'edifici està a la mateixa cota que la plaça Vilaseca.

El planejament vigent en l'àmbit 2 defineix una zona d'aprofitament privat i ús d'habitatge amb ordenació de volumetria específica (clau 18) i la resta com a àmbit de cessió obligatòria per tal de destinar-lo a escola bressol, a habitatge dotacional per a gent gran (clau HD-7g) i a plaça pública (clau 6b).

La proposta de planejament per aquest àmbit consisteix principalment en:

- La qualificació com a zona d'ús d'habitatge protegit amb ordenació de volumetria específica (clau 18-HP) de l'àmbit destinat actualment a sistema d'habitatge dotacional públic per a gent gran. Es manté la cessió obligatòria de l'escola bressol i l'espai lliure públic de la cantonada (clau 6b), així com la zona d'aprofitament privat i ús d'habitatge (clau 18).
- La modificació de l'ordenació prevista pel planejament vigent, augmentant fins a PB+5PP el nombre màxim de plantes permeses en l'àmbit d'aprofitament privat i fins a PB+6PP en l'àmbit destinat a habitatge protegit. L'edifici resultant s'adequa a les mitgeres de les edificacions veïnes fins una alçada de 4 plantes a tall de sòcol, mentre que les plantes superiors apareixen reculades respecte la línia de façana oferint des del carrer una imatge unitària.

7.- RESUM NUMÈRIC

Pel què fa a la proposta, en el quadre següent es presenta la distribució de les superfícies de terreny que es preveu destinar a cada ús i la seva comparació amb les del planejament vigent:

ÀMBIT 1	PL. VIGENT	% sòl	PL. PROP	% sòl	Diferència
SUPERFÍCIE DE SÒL					
clau 6a	1.496,70	36,85	1.496,70	36,85	0,00
clau 7	1.922,00	47,32	2.565,00	63,15	+ 643,00
TOTAL SISTEMES	3.418,70	84,17	1.149,10	100,00	+ 643,00
clau 13bm	643,00	15,83	0,00	0,00	- 643,00
TOTAL RESIDENCIAL	643,00	15,83	0,00	0,00	- 643,00
TOTAL SÒL	4.061,70	100,00	4.061,70	100,00	0,00

ÀMBIT 2	PL. VIGENT	% sòl	PL. PROP	% sòl	Diferència
SUPERFÍCIE DE SÒL					
clau 6b	436,60	26,29	436,60	26,29	0,00
clau HD/7-g	712,50	42,89	0,00	0,00	- 712,50
TOTAL SISTEMES	1.149,10	69,18	436,60	26,29	- 712,50
clau 18	512,00	30,82	512,00	30,82	0,00
clau 18-HP	0,00	0,00	712,50	42,89	+ 712,50
TOTAL RESIDENCIAL	512,00	30,82	1.224,50	73,71	+ 712,50
TOTAL SÒL	1.661,10	100,00	1.661,10	100,00	0,00

MODIFICACIÓ PGM	PL. VIGENT	% sòl	PL. PROP	% sòl	Diferència
SUPERFÍCIE DE SÒL					
clau 6a	1.496,70	26,15	1.496,70	26,15	0,00
clau 6b	436,60	7,63	436,60	7,63	0,00
clau 7	1.922,00	33,59	2.565,00	44,82	+ 643,00
clau HD/7-g	712,50	12,45	0,00	0,00	- 712,50
TOTAL SISTEMES	4.567,80	79,82	4.498,30	78,60	- 69,50
clau 13bm	643,00	11,23	0,00	0,00	- 643,00
clau 18	512,00	8,95	512,00	8,95	0,00
clau 18-HP	0,00	0,00	712,50	12,45	+ 712,50
TOTAL RESIDENCIAL	1.155,00	20,18	1.224,50	21,40	+ 69,50
COMPUT TOTAL	5.722,80	100,00	5.722,80	100,00	0,00



Pel que fa referència a l'edificabilitat, la comparació entre el sostre residencial previst i proposat és la següent:

ÀMBIT 1 (Serra de Marina) EDIFICABILITAT RESIDENCIAL	PL. VIGENT	PL. PROPOSAT	Diferència PP - PV
clau 13bm	2.242,00	0,00	- 2.242,00
TOTAL RESIDENCIAL	2.242,00	0,00	- 2.242,00

ÀMBIT 2 (Amèrica / P.Riba) EDIFICABILITAT RESIDENCIAL*	PL. VIGENT	PL. PROPOSAT	Diferència PP - PV
clau 18	2.188,00	2.430,00	+ 242,00
clau 18-HP	0,00	2.000,00	+ 2.000,00
TOTAL RESIDENCIAL	2.188,00	4.430,00	+ 2.242,00

MODIFICACIÓ DE PGM EDIFICABILITAT	PL. VIGENT	PL. PROPOSAT	Diferència PP - PV
clau 13bm	2.242,00	0,00	- 2.242,00
clau 18	2.188,00	2.430,00	+ 242,00
clau 18-HP	0,00	2.000,00	+ 2.000,00
TOTAL RESIDENCIAL	4.430,00	4.430,00	0,00

* No es comptabilitzen a efectes d'edificabilitat residencial els 675,00 m² de sostre reservats per a la construcció de la llar d'infants a la planta baixa de l'edifici.

8.- NORMATIVA

Capítol 1

DISPOSICIONS GENERALS

art 1.- Àmbit d'actuació

La present modificació de planejament es desenvolupa de forma discontinua en dos àmbits:

L'àmbit 1 situat als terrenys de l'antiga fàbrica Vilaseca corresponent a la parcel·la amb referència cadastral 4494103.

L'àmbit 2 situat a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba corresponent a les parcel·les amb referències cadastrals 3898603, 3898604, 3898605 i 3898606.

art 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.

Capítol 2

REGULACIÓ DELS SISTEMES DESTINATS A EQUIPAMENTS

art 3.- Condicions reguladores de l'edificació a la plaça Vilaseca i als carrers Mossèn Camil Rosell 96-102, Irlanda 39 i Rafael Casanova 87. Clau 7aAdCD

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents i als plànols d'ordenació.

3.1.- Disposicions generals

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

Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos Docents, Culturals i Administratius, d'acord amb l'article 212.1 apartats a), c) i f) de les Normes Urbanístiques del PGM.

3.2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon al predominant a la zona d'edificacions segons alineació de vial.

3.3.- Alçada reguladora màxima

Les alçades màximes permeses són:

- PB 5,50 mts
- PB + 2 plantes pis 12,10 mts
- PB + 4 plantes pis 18,70 mts

3.4.- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora

L'alçada reguladora es mesurarà des del centre de cadascuna de les façanes en el punt de la rasant de carrer. En el cas dels edificis amb dues façanes fent cantonada es pren com a referència la façana amb front a la plaça Vilaseca.

3.5.- Edificabilitat

L'edificabilitat màxima permesa és la resultant de l'edificació total dins l'ordenació grafiada en el plànol 7 (Àmbit 1 - Planejament proposat).

Capítol 3

REGULACIÓ DELS SISTEMES DESTINATS A ESPAIS LLIURES

art 4.- Condicions comunes dels sistemes destinats a espais lliures

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 3 - Sistema general d'espais lliures

El subsòl destinat a sistemes públics es podrà destinar a usos d'aparcament, sempre que es mantingui la titularitat pública del sòl.

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

Capítol 4

DISPOSICIONS GENERALS DE LES ZONES DESTINADES A ÚS D'HABITATGE

art 5.- Disposicions comunes de l'edificació als carrers Amèrica 17-21 i Prat de la Riba 43. Claus 18 i 18-HP

S'estableix la cessió obligatòria de l'espai necessari per a la construcció d'una llar d'infants de dues línies:

- Un mínim de 675 m² de sostre edificable a la planta baixa.
- Un mínim de 200 m² de sòl no edificable al pati interior d'illa.

Capítol 5

REGULACIÓ DE LES ZONES DESTINADES A ÚS D'HABITATGE LLIURE

art 6.- Condicions reguladores de l'edificació al carrer Amèrica 17-21. Clau 18

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents, complementada amb els plànols d'ordenació.

6.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector.

6.2.- Tipus d'ordenació

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

6.3.- Alineacions de l'edificació

Les alineacions de l'edificació queden definides al plànol 10 (*Àmbit 2 – Ordenació de volums*).

6.4.- Punt d'aplicació de l'alçada màxima

El punt d'aplicació de l'alçada màxima es situarà, a l'alçada de la rasant del carrer, en el vèrtex d'intersecció entre la finca situada al carrer Amèrica nº 23 i la parcel·la objecte de la present modificació de planejament.

6.5.- Alçades màximes i nombre de plantes

Les alçades màximes permeses i el nombre de plantes per a cada volum seran les següents, tal com apareixen grafiades al plànol 10 (*Àmbit 2 – Ordenació de volums*).

Alçades màximes: 13,20 m / 19,50 m (respecte al punt d'aplicació de l'Alçada Màxima)
 Nombre de plantes: PB+3PP / PB+5PP (respecte a la cota de referència de la planta baixa)

Per sobre de les alçades màximes permeses només es permetran els ampits, baranes i remats decoratius de la façana fins a una alçada de 1,80 m, els elements tècnics de les instal·lacions i els badalots de les escales i ascensors.

6.6.- Cota de referència de la planta baixa

La planta baixa es situarà en la franja compresa entre les cotes 0,00 m. i -1,80 m. per sota del punt d'aplicació de l'alçada màxima.

6.7.- Edificabilitat màxima

S'estableix una edificabilitat màxima de 2.430 m² de sostre destinat a ús d'habitatge. No computa, a efectes d'edificabilitat d'ús d'habitatge, la reserva d'espai destinada per a la construcció de la **llar d'infants** a la planta baixa de l'edifici.

6.8.- Nombre màxim d'habitatges

Nombre màxim d'habitatges: 35 habitatges.

6.9.- Usos Permesos

A les plantes pis només es permetrà l'ús d'habitatge.

A la planta baixa es permetrà, a més de la superfície destinada a accés dels habitatges, l'ús docent.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús de garatge o aparcament, el qual podrà ocupar la totalitat de la parcel·la.

6.10.- Cossos Sortints

No s'admeten els cossos sortints fora l'ordenació.

Capítol 6

REGULACIÓ DE LES ZONES DESTINADES A ÚS D'HABITATGE PROTEGIT

art 7.- Condicions reguladores de l'edificació al carrer Prat de la Riba 43. Clau 18-HP

La regulació de l'edificació es detalla en els articles següents, complementada amb els plànols d'ordenació.

7.1.- Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector.

7.2.- Règim dels habitatges

S'estableix per a aquests habitatges de protecció oficial el règim de venda de preu concertat.

7.3.- Tipus d'ordenació

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

7.4.- Alineacions de l'edificació

Les alineacions de l'edificació queden definides al plànol 10 (*Àmbit 2 – Ordenació de volums*).


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



7.5.- Punt d'aplicació de l'alçada màxima

El punt d'aplicació de l'alçada màxima es situarà, a l'alçada de la rasant del carrer, en el vèrtex d'intersecció entre la finca situada al carrer Amèrica nº 23 i la parcel·la objecte de la present modificació de planejament.

7.6.- Alçades màximes i nombre de plantes

Les alçades màximes permeses i el nombre de plantes per a cada volum seran les següents, tal com apareixen grafades al plànol 10 (Àmbit 2 – Ordenació de volums).

Alçades màximes: 13,20 m / 22,65 m (respecte al punt d'aplicació de l'Alçada Màxima)
 Nombre de plantes: PB+3PP / PB+6PP (respecte a la cota de referència de la planta baixa)

Per sobre de les alçades màximes permeses només es permetran els ampits, baranes i remats decoratius de la façana fins a una alçada de 1,80 m, els elements tècnics de les instal·lacions i els badalots de les escales i ascensors.

7.7.- Cota de referència de la planta baixa

La planta baixa es situarà en la franja compresa entre les cotes 0,00 m. i -1,80 m. per sota del punt d'aplicació de l'alçada màxima.

7.8.- Edificabilitat màxima

S'estableix una edificabilitat màxima de 2.000 m² de sostre destinat a ús d'habitatge protegit. No computa, a efectes d'edificabilitat d'ús d'habitatge protegit, la reserva d'espai destinada per a la construcció de la llar d'infants a la planta baixa de l'edifici.

7.9.- Nombre màxim d'habitatges

Nombre màxim d'habitatges: 30 habitatges.

7.10.- Usos Permesos

A les plantes pis només es permetrà l'ús d'habitatge protegit.

A la planta baixa es permetrà, a més de la superfície destinada a accés dels habitatges, l'ús docent.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús de garatge o aparcament, el qual podrà ocupar la totalitat de la parcel·la

7.11.- Cossos Sortints

S'admeten els cossos sortints dins l'ordenació grafada al plànol 10 (Àmbit 2 – Ordenació de volums).

9. GESTIÓ I AGENDA

Pel que fa referència a l'àmbit 1, el Protocol de col·laboració entre el Departament d'Educació i l'Ajuntament de Santa Coloma per tal d'atendre a les necessitats d'escolarització defineix 2 fases per a l'ampliació a dues línies del CEIP Serra de Marina:

- Una primera fase per al curs 2009-2010, en la qual s'acabarà d'adequar l'edifici de les antigues oficines de l'Institut Municipal d'Esports, per tal d'acollir les aules de 5è i 6è de primària del CEIP Serra de Marina i les aules de P3 del futur CEIP Riera Alta. Aquestes aules de parvulari es preveu que es traslladin durant el mes de gener de 2010 al nou edifici situat a la confluència dels carrers Alps i Montevideo.
- Una segona fase per al curs 2010-2011, en la qual s'acabarà d'adequar l'edifici que ocupa l'escola d'adults per tal d'acollir definitivament la segona línia del CEIP Serra de Marina. Aquesta segona fase es completarà el curs 2011-2012 amb l'adequació de l'espai ocupat actualment pel Servei Català d'Ocupació per destinar-lo a gimnàs escolar.

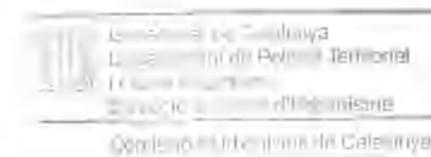
Quant a l'àmbit 2, al tractar-se d'una actuació pública en uns terrenys de propietat íntegrament de REGESA, no serà necessària la tramitació del projecte de reparcel·lació, obligant-se REGESA a practicar les operacions d'agrupació i segregació de finques que siguin pertinents per adequar-les al planejament. Aquestes actuacions han de permetre la configuració i cessió a l'Ajuntament de Santa Coloma de la finca destinada a zona verda. Així mateix, REGESA procedirà a la declaració d'obra nova i divisió horitzontal de les edificacions per a la posterior cessió de l'immoble destinat a escola bressol, així com la cessió de l'espai interior de l'illa destinat a pati de la llar d'infants.

Els propietaris de les finques que conformen l'àmbit 2 amb referències cadastrals 3898603, 3898604, 3898605 i 3898606, han estat durant els últims 5 anys:

- Fins l'agost de 2009: José Antonio Perez Sola, Natividad Gasulla Fonfreda, Montserrat Gasulla Fonfreda, Josefa Gasulla Fonfreda, Lourdes Gasulla Fonfreda i Maria Teresa Gasulla Budesca.
- Des d'agost de 2006 fins juliol de 2009: Consorcio Prociudad, SL.
- Des de juliol de 2009: Societat urbanística metropolitana de rehabilitació i gestió, SA (REGESA)

Per la seva dimensió, es preveu dur a terme l'actuació en una sola etapa que ha de permetre la posada en funcionament de la llar d'infants abans del 2011, tal com estableix el Pla de Llar d'Infants Municipals.

En qualsevol cas els terminis per a l'inici i la finalització de les obres d'habitatge protegit no pot ser superior a 2 anys per a l'inici de les obres des de l'aprovació definitiva d'aquest document, i a 3 anys des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, donant compliment a l'article 68.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.



10.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'avaluació econòmica i financera del planejament pretén demostrar la viabilitat econòmica de l'operació. S'han comptabilitzat només els ingressos i les despeses de les actuacions previstes a l'àmbit 2, ja que en l'àmbit 1 és la Generalitat l'encarregada de sufragar les obres d'adequació a dues línies del CEIP Serra de Marina. En el quadre resum següent es pot comprovar el balanç positiu del conjunt d'operacions previstes:

COSTOS	
Obtenció de sòl	5.000.000 €
Urbanització	187.750 €
Construcció	8.751.225 €
Habitatge	5.648.250 €
Llar d'infants	860.625 €
Aparcaments	2.242.350 €
TOTAL COSTOS	13.938.975 €

INGRESSOS	
Venda d'habitatge	11.607.200 €
Habitatge protegit a preu concertat	4.802.688 €
Habitatge lliure	6.804.000 €
Venda d'aparcaments	2.388.000 €
Aparcament lliure	1.596.000 €
Aparcament en concessió	792.000 €
TOTAL INGRESSOS	13.994.688 €

Despeses totals	13.938.975 €
Ingressos totals	13.994.688 €
BALANÇ TOTAL	55.713 €

Caldrà afegir com a càrrega urbanística, la valoració segons la norma granada de l'exemplar arbori existent, quantitat que s'haurà de destinar a la plantació d'un conjunt arbori situat a la cantonada dels carrers d'Amèrica i Prat de la Riba.

Per al projecte d'urbanització de la plaça, es tindran en compte les directrius municipals pel que fa a referència a materials i elements de mobiliari urbà.

11.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria, d'acord amb l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, on s'estableix que l'informe ha de contenir:

"... la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

La present modificació de planejament té com a principals objectius l'adequació del planejament vigent en dos àmbits discontinus, per tal de poder ampliar a dues línies el CEIP Serra de Marina i per afavorir l'urgent execució de la llar d'infants prevista a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba.

L'ampliació del centre escolar és una necessitat recollida al *Protocol de col·laboració entre el Departament d'Educació i l'Ajuntament de Santa Coloma per tal d'atendre a les necessitats d'escolarització amb la creació de noves places escolars*, en el qual el Departament d'Educació es compromet a adequar l'actual edifici per tal d'obrir la segona línia completa el curs 2009-2010. Per tant, aquesta actuació no suposa cap impacte econòmic en les finances de l'administració local perquè és la Generalitat la que es fa càrrec del total de les despeses de l'ampliació del CEIP.

Quant a l'actuació prevista a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba, REGESA cedirà a l'Ajuntament de Santa Coloma l'immoble destinat a llar d'infants sense acabats i sense mobiliari. Seran el mateix Ajuntament i la Generalitat de Catalunya, a través del programa de "Subvenció per a la creació i consolidació de places per a infants de 0 a 3 anys en llars d'infants de titularitat pública", els qui aportaran els fons necessaris per moblar l'escola bressol i per executar les obres d'acabat interior.

Aquesta promoció, que forma part de la política d'habitatge municipal, no suposa un augment important de la població ja que majoritàriament aquests habitatges seran ocupats pels propis habitants de Santa Coloma.

En aquest cas, les parcel·les objecte de la modificació tenen consideració de solars i, per tant, disposen dels serveis urbanístics bàsics d'abastament d'aigües, sanejament i energia elèctrica. Per la qual cosa aquest planejament no repercuteix en les finances públiques, quant a implantació i manteniment d'infraestructures i quant a implantació i prestació dels serveis necessaris. Únicament s'ha de tenir present l'escàs impacte econòmic que representen els costos de manteniment derivats de la creació del nou espai lliure urbanitzat de petites dimensions situat a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba.

12.- RESERVES I DOTACIONS DE ZONES VERDES

En compliment d'allò que determina l'article 94, en l'apartat 2 del Decret 1/2005, pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme, s'han d'efectuar les corresponents reserves i dotacions de zones verdes en el cas d'un increment de sostre edificable. No obstant, la present modificació de planejament no comporta un augment d'edificabilitat, motiu pel qual no s'ha de preveure cap reserva de sòl a aquests efectes.


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

13.- RESERVES PER A LA CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT

D'acord amb l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com amb l'article 8 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, s'estableix l'obligatorietat de cedir gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic dels sectors de planejament que tinguin per objecte, entre d'altres, les finalitats recollides en aquest planejament.

REGESA serà l'entitat que portarà a terme l'actuació. Atesa la seva configuració com a entitat urbanística especial d'acord amb el previst a l'art. 22 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, serà designada com a administració actuant als efectes que pugui ser perceptora del 10% d'aprofitament d'acord al previst a l'art. 13.2c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

14.- RESERVES DE SÒL PER A HABITATGES PROTEGITS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 19 de març de 2009, va aprovar la Memòria Social d'Habitatge del municipi de Santa Coloma de Gramenet on es recull les diverses promocions públiques d'habitatge protegit, en execució o en previsió d'inici d'obres per aquest any, que tenen com objectiu pal·liar les dificultats de la població, en general, i la gent jove i els nouvinguts, en particular, per a accedir a un habitatge.

D'acord amb l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i a la disposició addicional dinovena, que s'afegeix al mateix segons l'article 9.4 del Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, s'estableix en els municipis de més de 10.000 habitants l'obligatorietat de contemplar en els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal i llurs modificacions i revisions, la destinació d'un 20% del sostre residencial de nova implantació a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, un 10% a habitatges amb protecció de preu concertat i un 10% a habitatges concertats amb protecció oficial. No obstant, d'acord al Decret 124/2009, de 28 de juliol, es prorroga fins a l'1 d'agost de 2010 l'entrada en vigor prevista al Decret 152/2008, de 29 de juliol, per a les reserves d'habitatges concertats amb protecció oficial, la qual cosa fa innecessari el manteniment de les reserves contemplades per als habitatges en aquest règim a l'aprovació inicial del present document.

Les reserves de sòl resultants per a habitatges amb protecció oficial són les següents:

- $4.430 \text{ m}^2\text{st} \times 20\% = 886,00 \text{ m}^2$ sostre d'habitatge amb protecció en règim general
- $4.430 \text{ m}^2\text{st} \times 10\% = 443,00 \text{ m}^2$ sostre d'habitatge amb protecció de preu concertat

Donada la privilegiada situació de la promoció al centre de la ciutat, la present modificació de planejament proposa destinar la totalitat dels habitatges previstos a règim de protecció de preu concertat. Tot això, d'acord amb la Memòria Social d'Habitatge i amb el decret 1/2005, el qual permet la possibilitat de determinar altres terrenys per a habitatges en règim general no necessàriament inclosos en sectors de planejament derivats.

Es proposa compensar les reserves mínimes de sostre residencial amb protecció oficial mantenint la reserva de 785 m^2 de sostre de la promoció d'habitatges del carrer Monturiol 108, contemplada en la MPM del Pla Especial del Parc dels Pins, i afegint la reserva de 1.335 m^2 de sostre de la promoció del carrer Pirineus 114.

Totes dues promocions sumen un sostre total residencial amb protecció oficial de règim general de 2.293 m^2 , els quals substitueixen les reserves mínimes de sòl obligatòries als carrers Amèrica i Prat de la Riba:

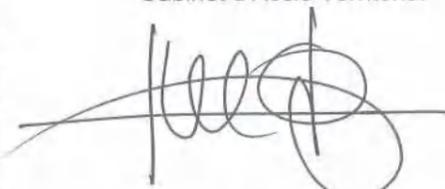
- $(4.430,00 \text{ m}^2\text{st} + 2.293,00 \text{ m}^2\text{st}) \times 20\% = 1.334,60 \text{ m}^2\text{st}$ amb protecció en règim general
 $1.334,60 \text{ m}^2\text{st} < 2.293,00 \text{ m}^2\text{st}$ residencial amb protecció en règim general
- $(4.430,00 \text{ m}^2\text{st} + 2.293,00 \text{ m}^2\text{st}) \times 10\% = 672,30 \text{ m}^2\text{st}$ d'habitatges amb protecció de preu concertat

Paral·lelament a la redacció d'aquest document, s'està tramitant la Modificació Puntual del PGM al sector 2 de l'eix Bruc, en la normativa de la qual s'estableix que la totalitat del sostre residencial qualificat amb la clau 13b-HP2c (carrer Pirineus, 114 / ptge. Pirineus, 1-3) es destinarà a habitatge de protecció oficial en règim general. D'aquesta forma es fa possible compensar les reserves mínimes de sostre residencial amb protecció oficial amb la promoció del carrer Pirineus nº 114, programada pel 2010 i de la qual s'està tramitant la llicència d'obres.

D'altra banda, l'esmentat en aquest punt obliga a modificar la Memòria Social d'Habitatge de Santa Coloma, la qual s'inclou en l'Annex 1 d'aquest document.

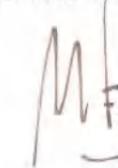
Santa Coloma de Gramenet, octubre de 2009

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial



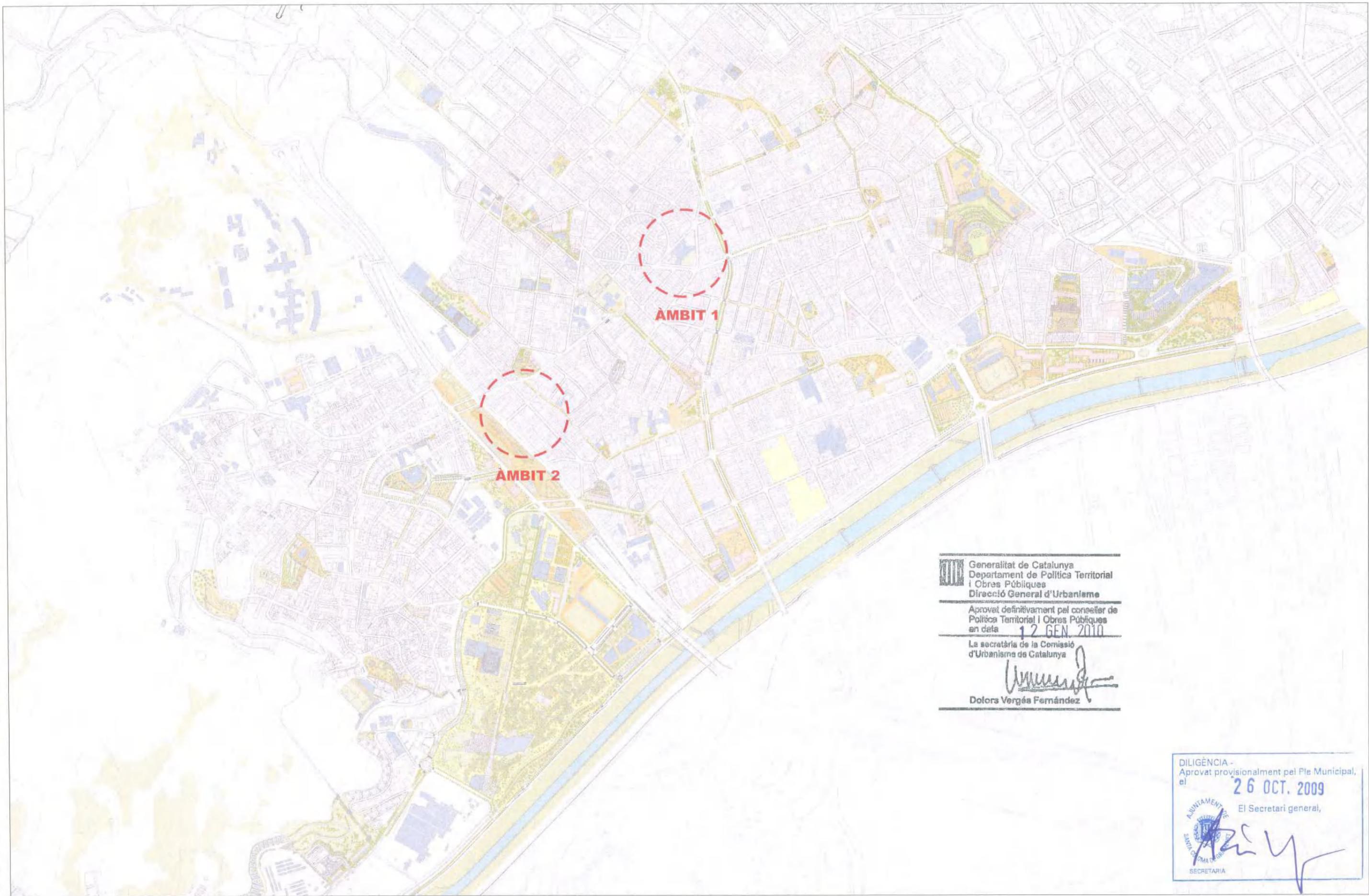
Miquel Roig i Roch

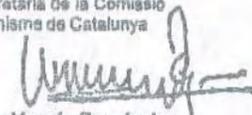
Vist i plau
el director de Projectes d'Alcaldia



Lluís Falcón i Gonzalvo



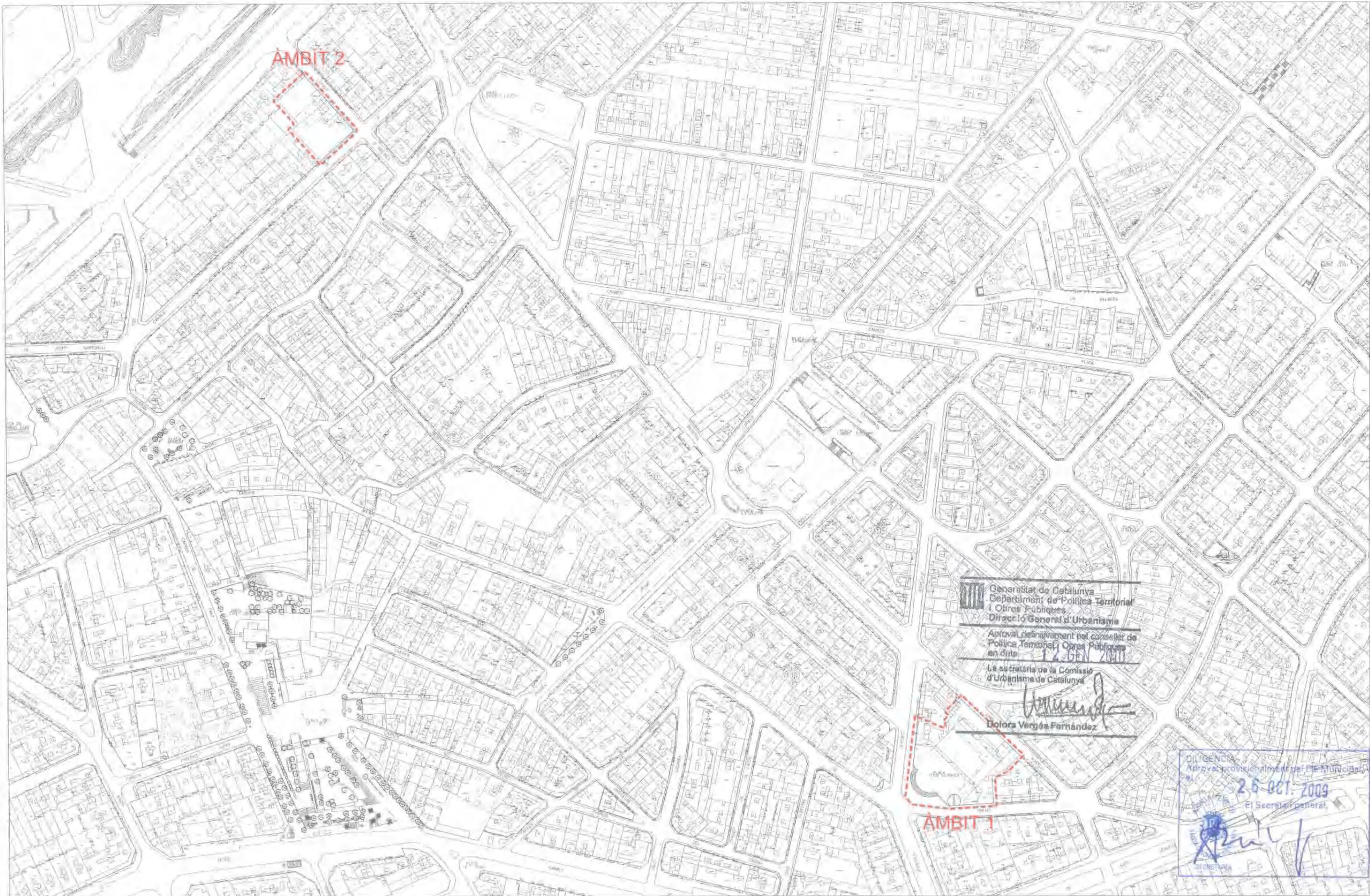



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN. 2010**
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

 Dolores Vergés Fernández

DILIGÈNCIA -
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general,

 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: 12 GEN 2009
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

 Dolores Vergés Fernández

OIL GENCA
 Aprovada provisionalment pel Ple Municipal
 en data: 26 GEN 2009
 El Secretari general

 SECRETARIA





f1



f2



f3



f4



f5



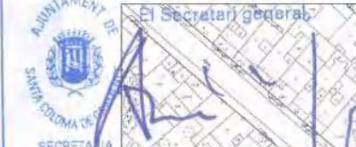
f6



f7



f8

DIRIGENÇA
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general

 SECRETARIA

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN 2010**

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

 Dolores Vergés Fernández





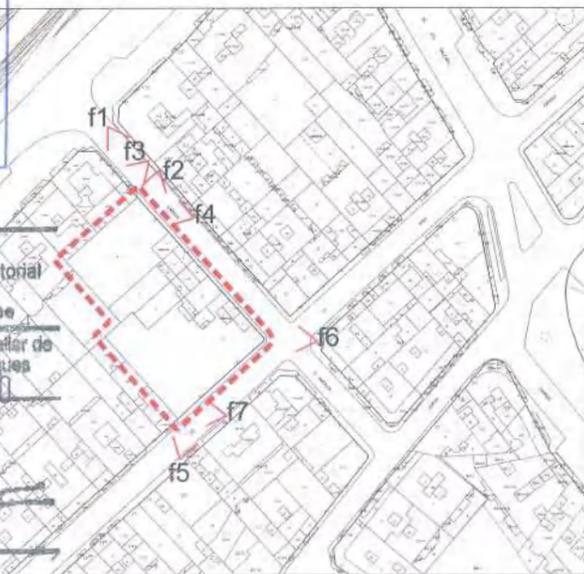
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal,
el **26 OCT. 2009**
El Secretari general,

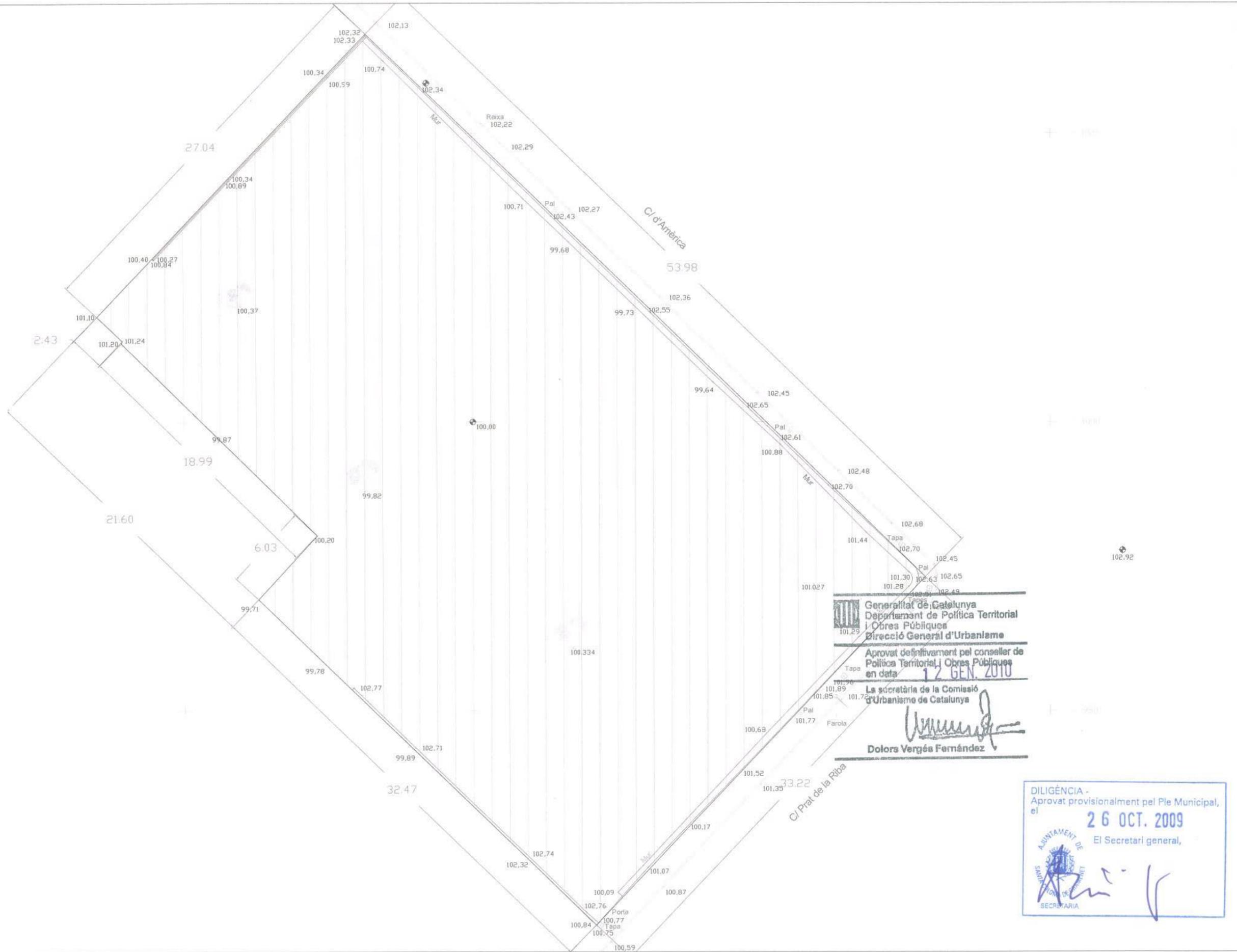

SECRETARI

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 **12 GEN 2010**

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolora Vergés Fernández






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

Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN. 2010**

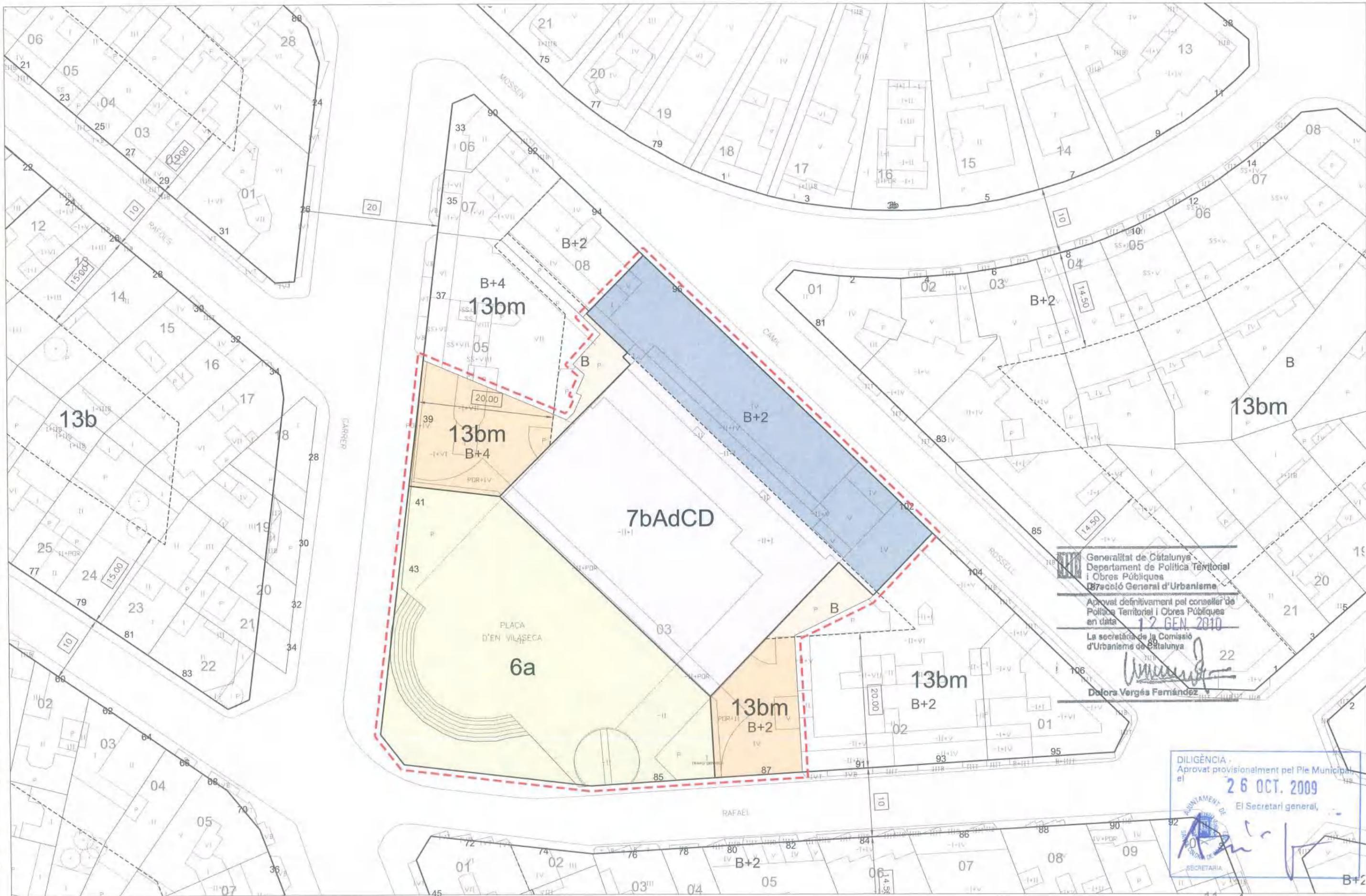
La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya


Dolors Vergés Fernández

DILIGÈNCIA -
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general,


 SECRETARIA





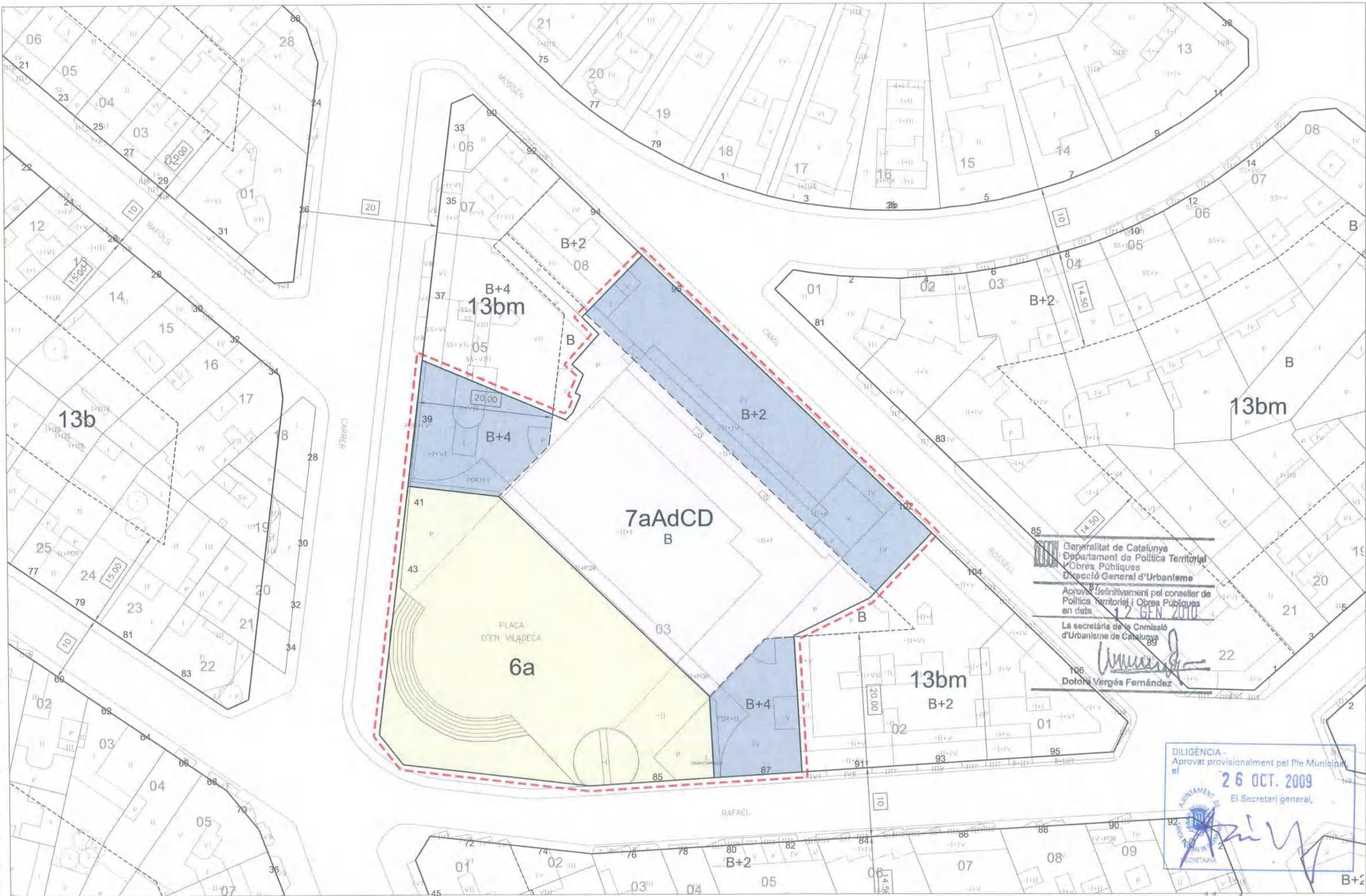
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Directió General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN. 2010**
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

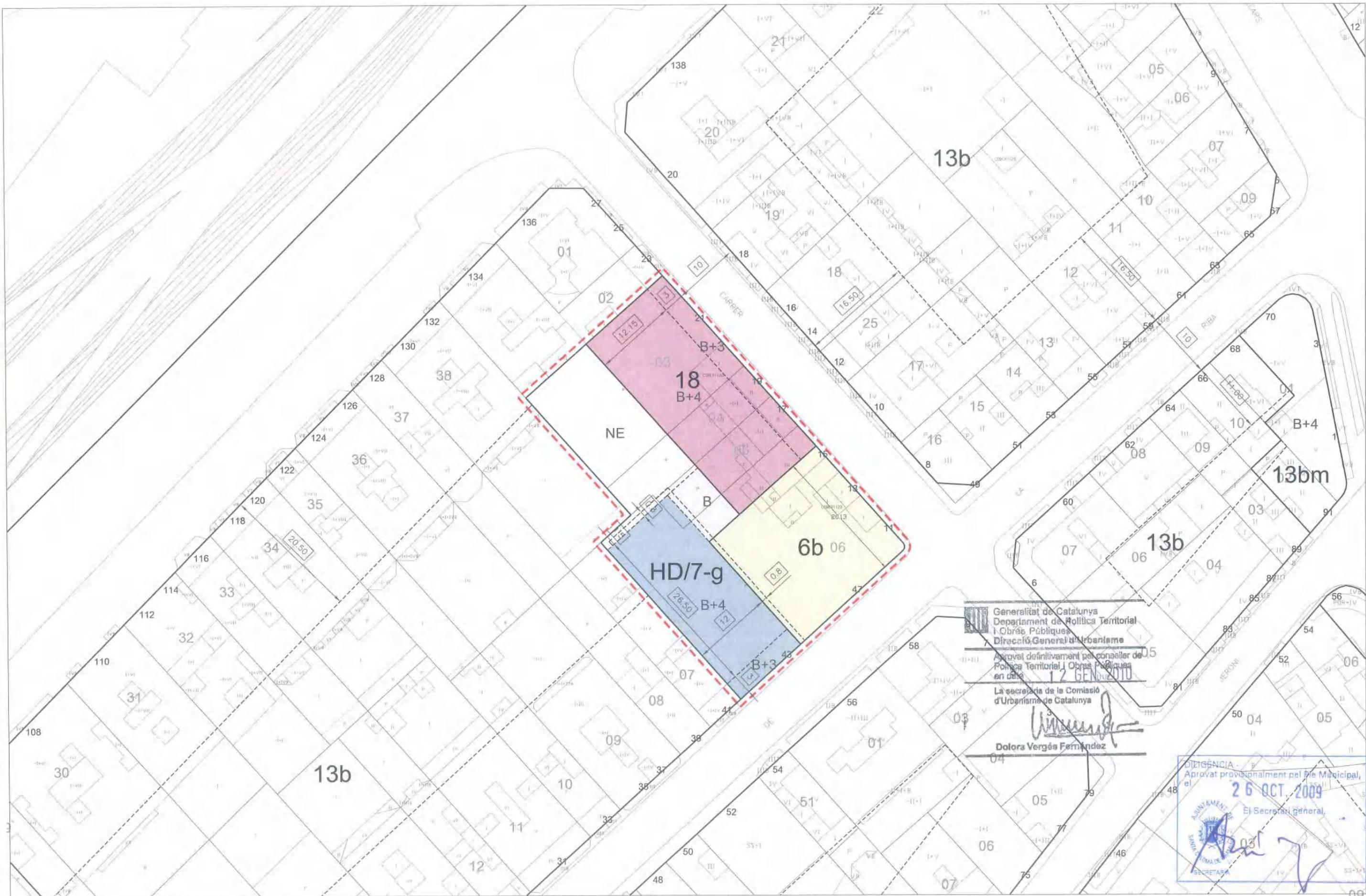
Dolors Vergés Fernández

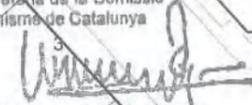
DILIGÈNCIA -
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general,

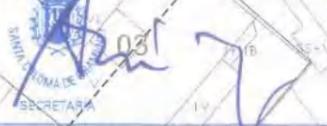
 SECRETARIA



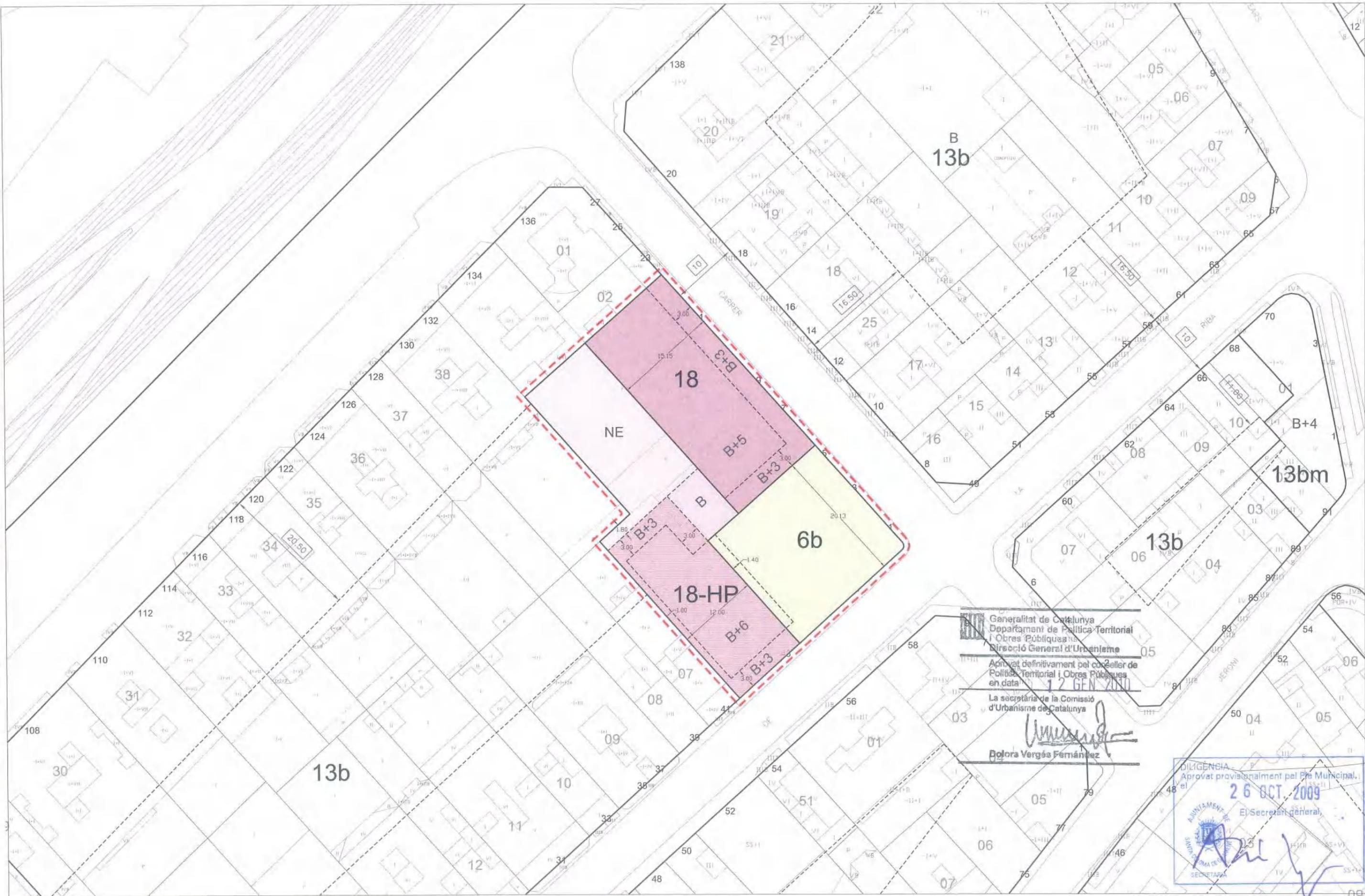





 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN 2010**
 La secretaria de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolores Vergés Fernández

DIGÈNCIA - B
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal,
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general,

 SECRETARIA





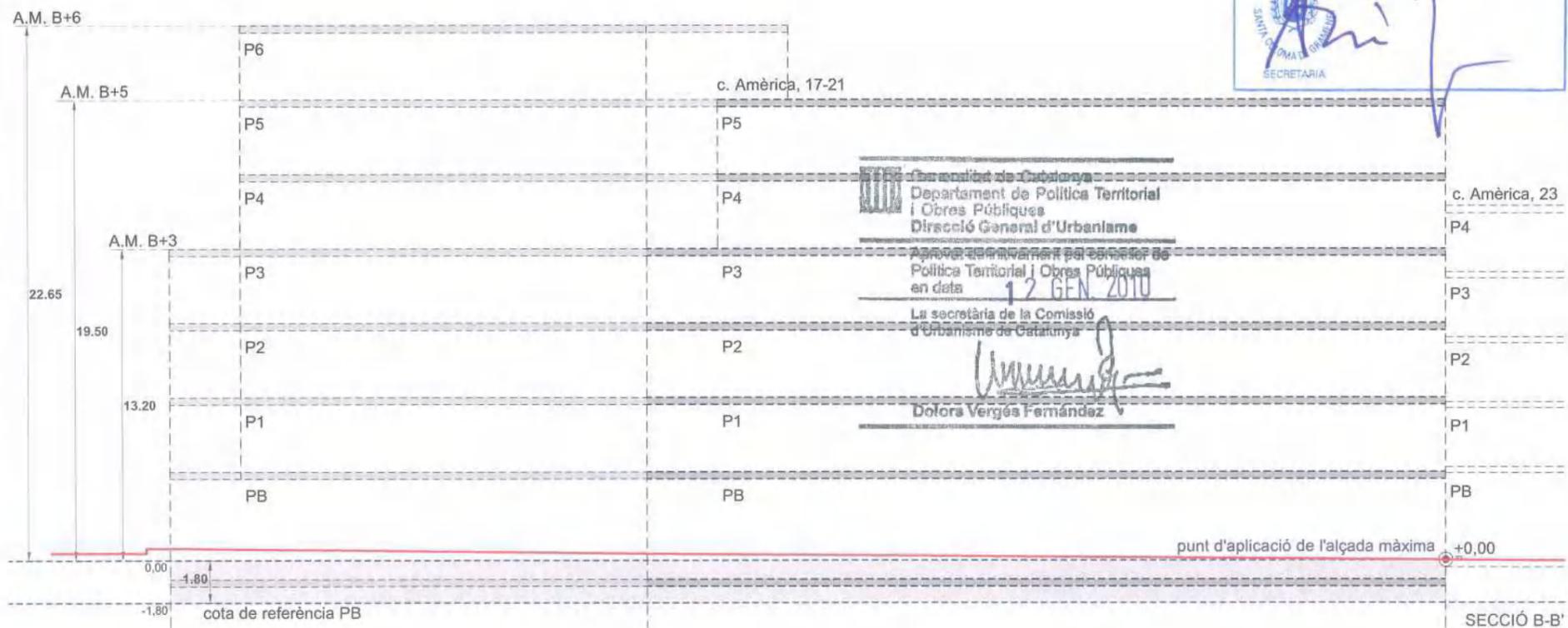
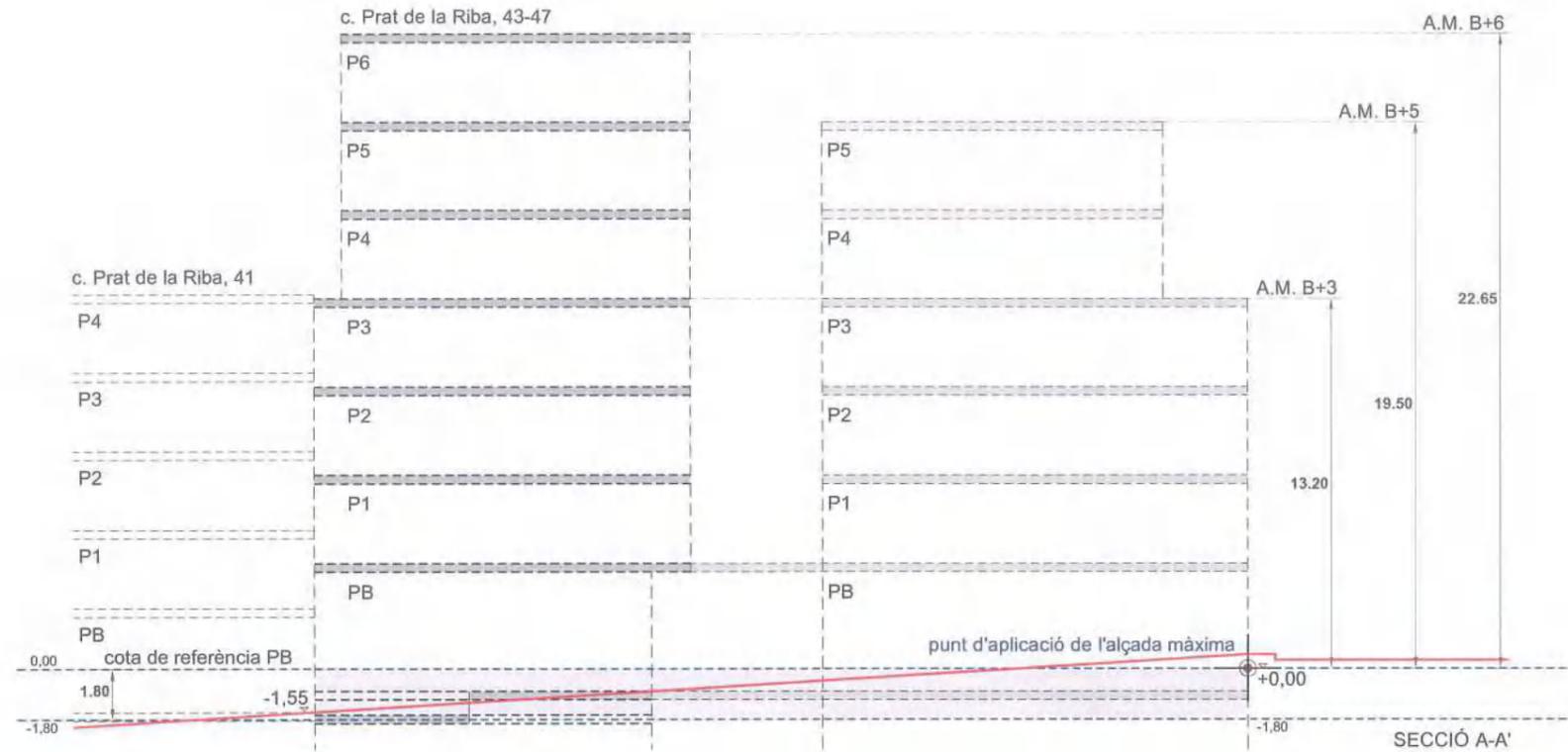
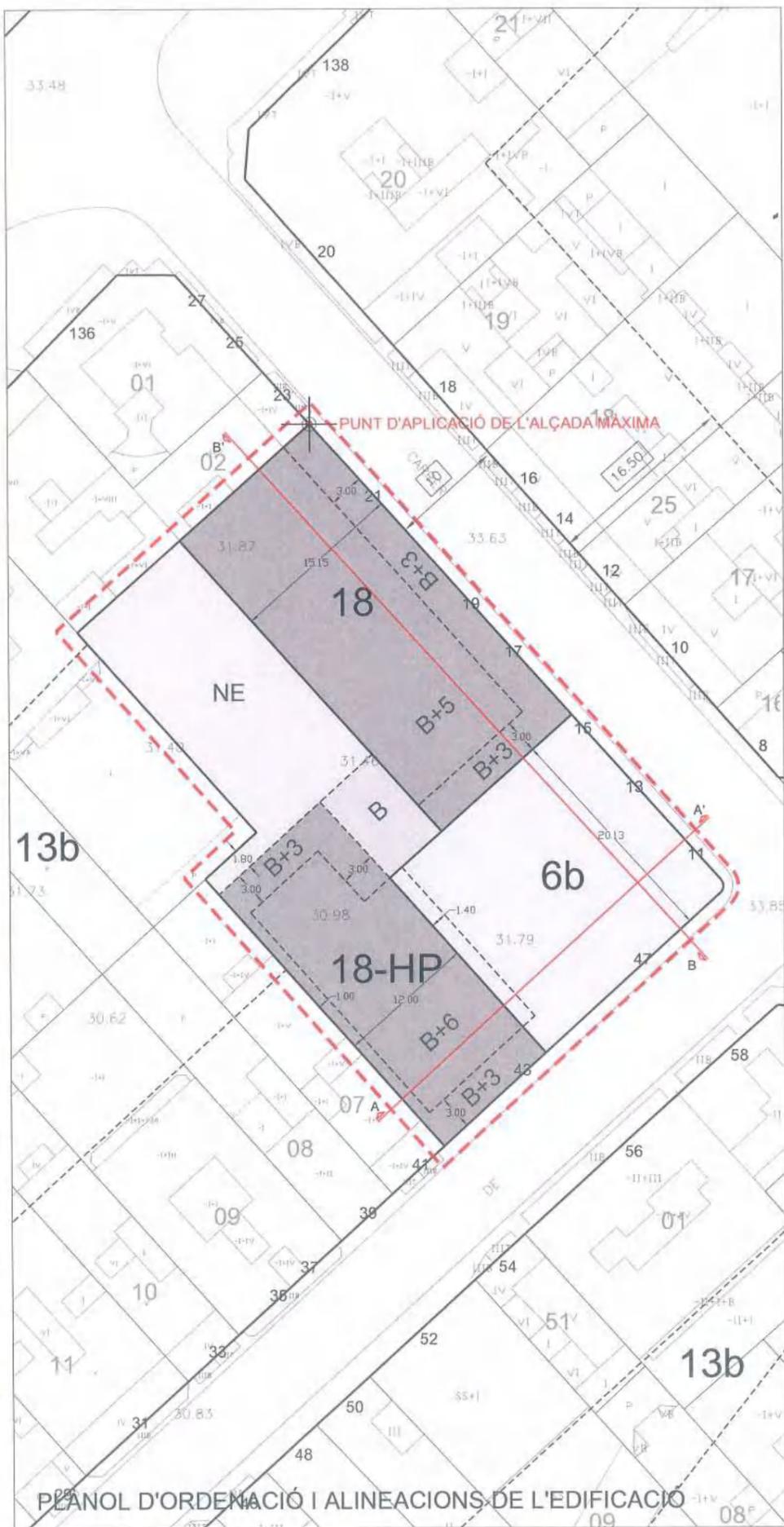

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data **12 GEN 2010**
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Dolora Vergés Fernández

DILIGÈNCIA
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal
 el **26 OCT. 2009**
 El Secretari general,

 SECRETARIA





DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el **26 OCT. 2009**
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal de
Política Territorial i Obres Públiques
en data **12 GEN. 2010**
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
Dolora Vergés Fernández





 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 12 GEN. 2010
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolores Verges Fernández

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el 26 OCT. 2009
El Secretari general,

SECRETARIA

