AJUNTAMENT DE SANT COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1218

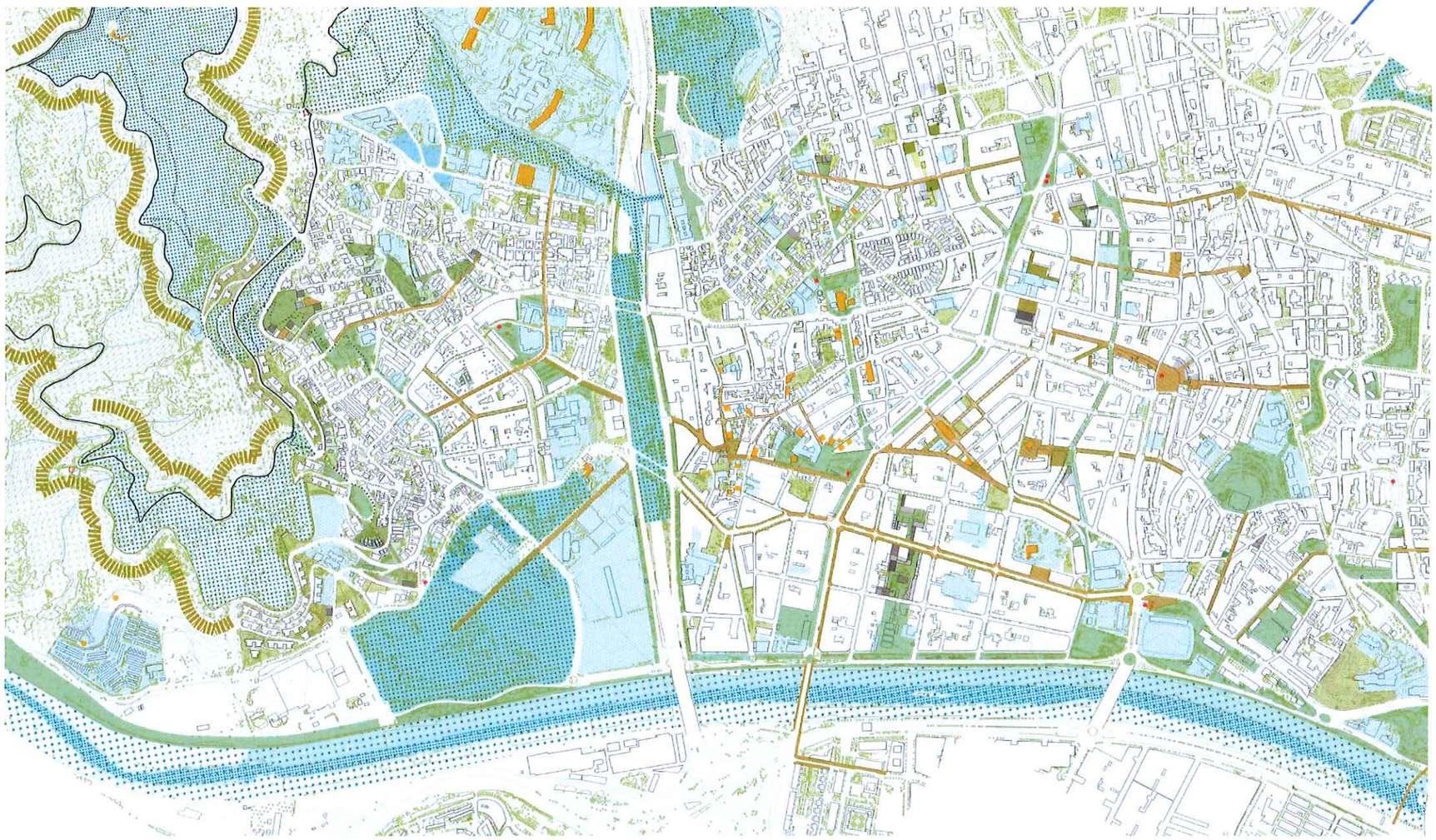
ANNEX III

ESTUDIS PREVIS SOBRE LES ESTRATÈGIES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ EN LA RELACIÓ ALS SÒLS DE TITULARITAT PRIVADA SUSCEPTIBLES D'EXPROPIACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1219

SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



ANÀLISI URBANÍSTICA I JURÍDICA DE LES ZONES VERDES EN EL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Criteris d'actuació per les parcel·les expropiables per ministeri de llei

DOCUMENT 1

INFORMACIÓ, ANÀLISI I PROPOSTA

juny 2013

SANTA COLOMA DE GRAMENET

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

1220

Índex del document

Document 1: Informació, anàlisi i proposta pàgina

Memòria

Equip redactor 2
Pròleg 3
ESCENARI 5
1. Territori 6
2. Evolució socio-demogràfica 7
3. Model d'ocupació 9
OBJECTIU 13
MÈTODE 13
1. Inventari d'afectacions 15
2. Estructura de verds urbans 27
3. Relació ciutat - natura 37
4. Morfologia de teixits 42
DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS 49
QUADRES DE SUPERFÍCIES 56
PROPOSTES DE FUTUR 59

Annex 1 **Memòria Jurídica**

Annex 2 **Estudi viabilitat econòmica i financera**

Plànols informació i anàlisi

i1.0 Context supramunicipal
i1.1 Topogràfic
i1.2 Ortofoto
i1.3 Règim del sòl
i1.4 Planejament vigent
i1.5 Cadastre
i1.6 Cadastre + parcel·les públiques
i1.7 Patrimoni
i1.8 Pla Territorial PTMB
i1.9 Planejament Comarcal 1953
i1.10 Pla General Metropolità 1976
i1.11 Anàlisi del P. Comarcal - PGM - P. Vigent
i1.12 Parcel·les afectades (unitats objecte d'estudi)
i1.13 Sistemes pendents d'obtenció
i2.1 Planejament derivat
i2.2 Expedients i polígons de gestió
i2.3 Prioritat de gestió
i3.1 Resum afectacions espais verds
i3.2 Resum afectacions equipaments
i3.3 Resum afectació vial
i4.1 Barris existents - Proposats
i4.2 Densitat - Seccions censals
i4.3 Relació Sostre cadastre-Planejament - Seccions censals
i4.4 Sostre residencial per persona
i4.5 Edificabilitat bruta
i4.6 Edificabilitat neta
i5.1 Topografia anàlisi
i5.2 Pendents del territori
i5.3 Pendents a partir del 20%
i5.4 Inundabilitat
i6.1 Anàlisi verds resum
i6.2 Anàlisi verds planejament d'origen
i6.3 Anàlisi verds mida i relació urbana
i6.4 Anàlisi funció dels verds
i6.5 Anàlisi estat de la urbanització
i6.6 Anàlisi espais peatonals
i6.7 Anàlisi espais d'activitat
i6.8 Àrees d'influència
i7.1 Rústic històric
i7.2 Ortofoto 1957
i7.3 Ortofoto 1965
i7.4 Ortofoto 1977
i8.1 Xarxa viària actual
i8.2 Xarxa viària proposta Ajuntament

Plànols proposta

p1.1 Estructura de verds existent
p1.2 Estructura de verds proposta
p2.1 Gestió proposta
p2.2 Àmbits proposta
p3 Planejament proposta
p4.1 Planejament proposta
p4.2 Àrees d'influència
p4.3 Compensació
p5 Plànol imatge
p6 Fitxes proposta

Maqueta. Reportatge fotogràfic

Document 2: Fitxes unitats d'estudi

Equip Redactor
Llistat d'unitats d'estudi
Plànol resum unitats d'estudi
Model de fitxa / llegenda
Fitxes

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1221

Equip redactor (AMB)

Autors:

Isabel Tomé i Jordi Peralta, arquitectes

Col·laboradors:

Judith Recio i Javier Agustín, estudiants d'arquitectura

Coordinador dels treballs:

Miquel Sodupe, Coordinador de Planejament Director i Territorial

Col·laboradors externs:

José Luis Pérez, advocat (memòria jurídica) i Jordi Duatis, arquitecte (estudi viabilitat econòmica)

1222

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

MEMÒRIA: INFORMACIÓ I ANÀLISI

Pròleg

Aquest treball d'anàlisi, diagnosi i gestió de les zones verdes pendents d'obtenció forma part d'un dels estudis pilot realitzat sobre quatre municipis de l'àrea metropolitana, per poder sintetitzar un mètode de resolució extrapolable a la resta del territori. El present document es subordina doncs, al document d'emmarcament general a nivell urbanístic i jurídic en relació als sòls de titularitat privada susceptibles d'expropiació.

El plantejament de l'encàrrec resulta prou concret, però inevitablement en el procés d'anàlisi i proposta, la varietat de casuístiques que apareixen i la seva imbricació amb altres factors urbans indestriables com són el fet social, la seva arquitectura, l'economia, etc, acaben generant una complexitat difícil d'obviar. En aquest sentit, el treball incorpora l'anàlisi d'alguns d'aquests aspectes urbans per mirar de nodrir la proposta del màxim nombre de condicionants. Convé senyalar que s'ha procurat realitzar una proposta oberta, que a través del seu desenvolupament pugui concloure en diferents escenaris d'escales i ambició. En cap cas cau en l'error de pretendre "resoldre" la ciutat, sinó d'afegir-hi certs ingredients perquè aquesta continuï evolucionant positivament com un sistema dinàmic.

L'anàlisi quantitatiu és un mètode pràctic i racional per analitzar la ciutat en termes d'espai públic, però pot resultar extraordinàriament esbiaixat. En aquest sentit, l'OMS (Organització Mundial de la Salut) defineix uns ratis recomanats entre 10 i 15 metres quadrats de superfície de zones verdes per persona, però no aclareix a quina escala es poden remetre aquests verds (urbans, metropolitans, naturals...) i en quin règim han d'estar considerats. També és obvi que les necessitats quantitatives de zones verdes poden variar substancialment en relació al tipus de teixit urbà on es situen, de manera que podem trobar ciutats o barris de gran qualitat urbana amb ratis per sota dels mínims. És per això que resulta imprescindible que l'anàlisi es realitzi en termes qualitatius per ponderar els seus resultats numèrics. I no es tracta de jutjar la qualitat física dels espais sinó la seva funció, estructura, escala, relació urbana, àrea d'influència, etc. Fent un pas més enllà, reclamem una darrera consideració. Tota ciutat es conforma d'una combinació d'espais públics i espais privats, però també d'un tercera categoria potser més interessant: els espais col·lectius. Es tracta d'aquells espais mixtes on la propietat queda en segon terme, pel seu us i representativitat col·lectiva. Espais públics absorbits per usos particulars i espais privats que s'utilitzen de forma pública. Mercats, centres cívics, cantonades, places, parades de metro però també jardins, hotels, hipermercats, equipaments esportius i molts altres, conformen una catàleg d'espais a potenciar en una ciutat rica i complexa.

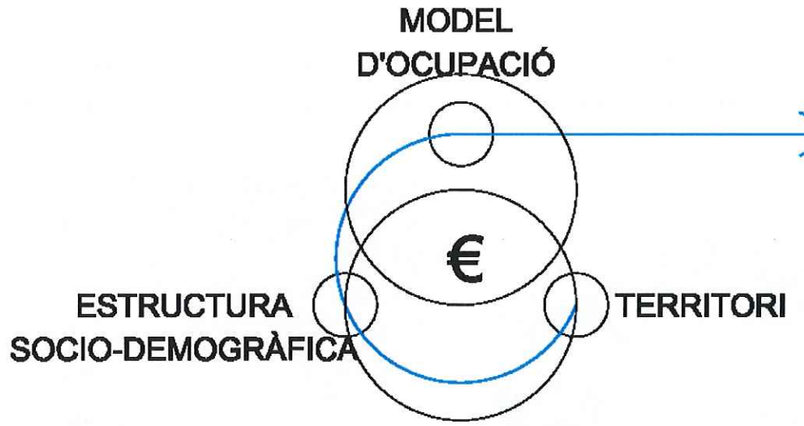
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

1223

ESCENARI

Pel cas concret de Santa Coloma de Gramenet es considera imprescindible realitzar una contextualització prèvia que evidenciarà les dificultats addicionals implícites en la seva morfologia i la història del seu creixement.

Per descriure aquest escenari es defineix un esquema basat en tres factors estructurals que pivoten al voltant de l'economia i de la seva evolució al llarg del segle XX. Com a estrat inicial el primer és el territori, on la ciutat estableix, tot i la seva marcada topografia, relacions múltiples com la contigüitat, alineació o invasió. En segon terme, la descripció de l'estructura social vinculada a importants pressions demogràfiques resulta imprescindible per entendre la ciutat (dormitori) de Santa Coloma de Gramenet. Per últim, de l'anàlisi del creixement físic i dels diferents plans generals se'n pot extreure una evolució en el model d'ocupació, així com dels espais lliures i dotacions per la ciutat. Aquest encadenament del territori (escenografia), la demografia (personatges) i l'ocupació (guió), conforma aquest escenari amb l'economia com a fil conductor. És evident però, que el desenvolupament profund d'aquest esquema seria objecte d'un treball en si mateix on existeixen nombrosos i interessants precedents.



LAS APORTACIONES DE LA INMIGRACIÓN AL PROCESO DE METROPOLIZACIÓN: EL CASO DE BARCELONA. Conclusions del col·loqui *"Migración i cambio social"* de la Facultat de Geografia i Història Universitat de Barcelona.
Naïk Miret (Doctora en Geografia i profesora de la Université de Poitiers).

"...Esta fase de metropolización en el caso de Barcelona, en gran parte por causa de la brutalidad de la inmigración, corresponde a una fase de total descontrol urbanístico, en la que se van a concentrar problemáticas metropolitanas graves: problemas de calidad de la vivienda, simbolizados por la cuestión de la aluminosis, problemas de saturación de los medios de transporte y de las infraestructuras de comunicación, y problemas de equipamientos públicos, ampliamente deficientes en los barrios y ciudades periféricos de la aglomeración..."

En el present document es realitza només aquesta contextualització genèrica però intencionada, enumerant i mostrant alguns aspectes concrets.

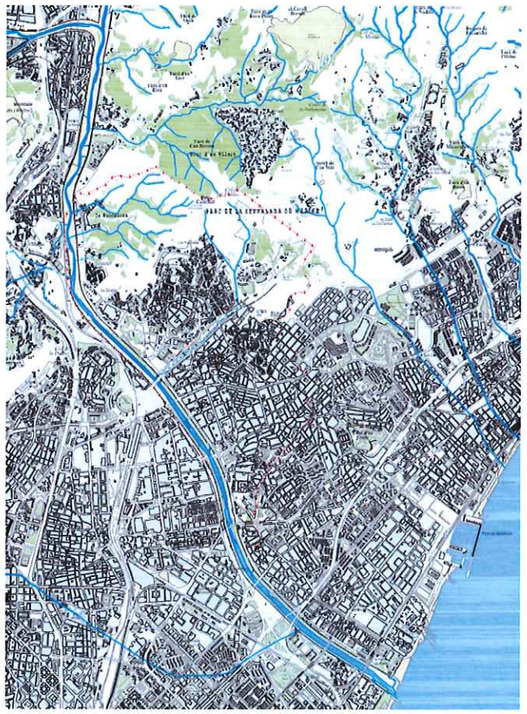
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1224

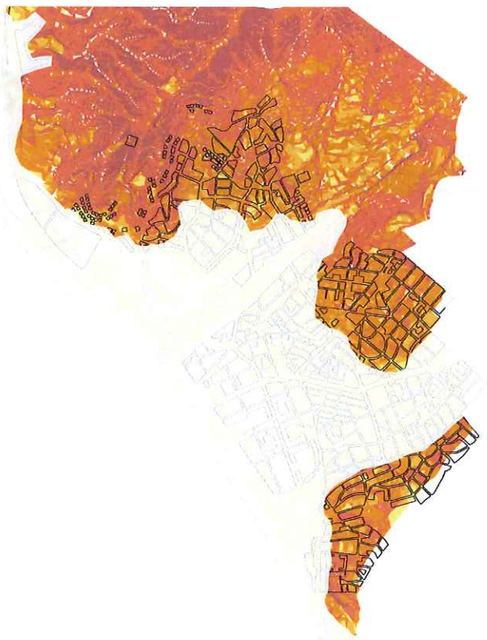
1. Territori

El territori municipal de Santa Coloma de Gramenet s'inscriu en el marge septentrional del riu Besòs, en absoluta contigüitat urbana amb els municipis de Badalona (a l'est) i Sant Adrià del Besòs (al sud), quedant la ciutat de Barcelona a l'altre marge del riu (a l'oest). A més del riu, tres grans elements orogràfics contenen la ciutat. La Serra de Sant Mateu, integrada dins la Serralada de la Marina (al nord) és l'element de major escala i conserva la seva condició de Parc Natural amb el Puig Castellar (poblat íber) com a punt més elevat (302 m). La Serra de les Mosques d'Ase (a l'oest), també anomenada Montserrat dels Pobres, resta parcialment urbanitzada pels barris de Riera Alta, Llatí i Cementiri Vell, i conforma amb Sant Mateu la vall Pallaresa (Torre Pallaresa). Per últim, la Serra de Mena (al sud) que tot i generar una important barrera topogràfica cap el mar (límit municipal amb Badalona al llarg de la seva carena) ha acabat urbanitzada totalment. Entre la Serra de Mena i la Serra de les Mosques d'Ase es genera la vall de Sistrells, també conegut com el camí Fondo (barri de Fondo). Aquestes elements orogràfics delimiten una area de pendents suaus on es sumen les dues valls citades amb la plana al·luvial del riu Besòs.

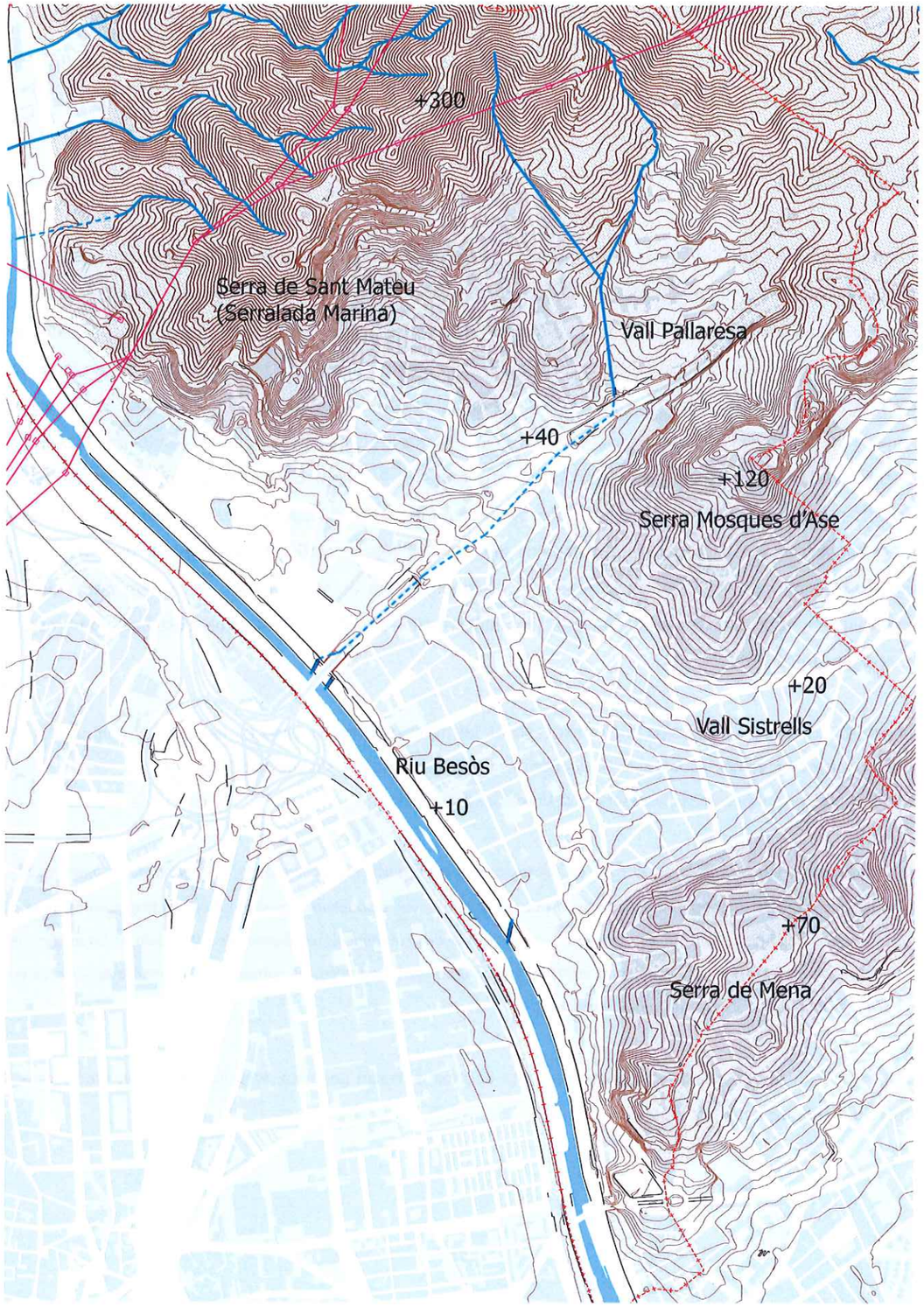
L'anàlisi de les pendents corrobora que les zones menys aptes per ser urbanitzades (pendents superiors al 20%) coincideixen amb els teixits que van ser producte de parcel·lacions marginals i els polígons residencials dels setanta.



Relació supramunicipal



Àrees amb pendents superiors al 20%



1225

SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

2. Estructura socio-demogràfica

A finals del segle XIX, la població a Barcelona començava a ser deficitària per alimentar l'expansió del sistema industrial emergent. (Població de Santa Coloma Gramenet principis segle XX: 1.500 hab.)

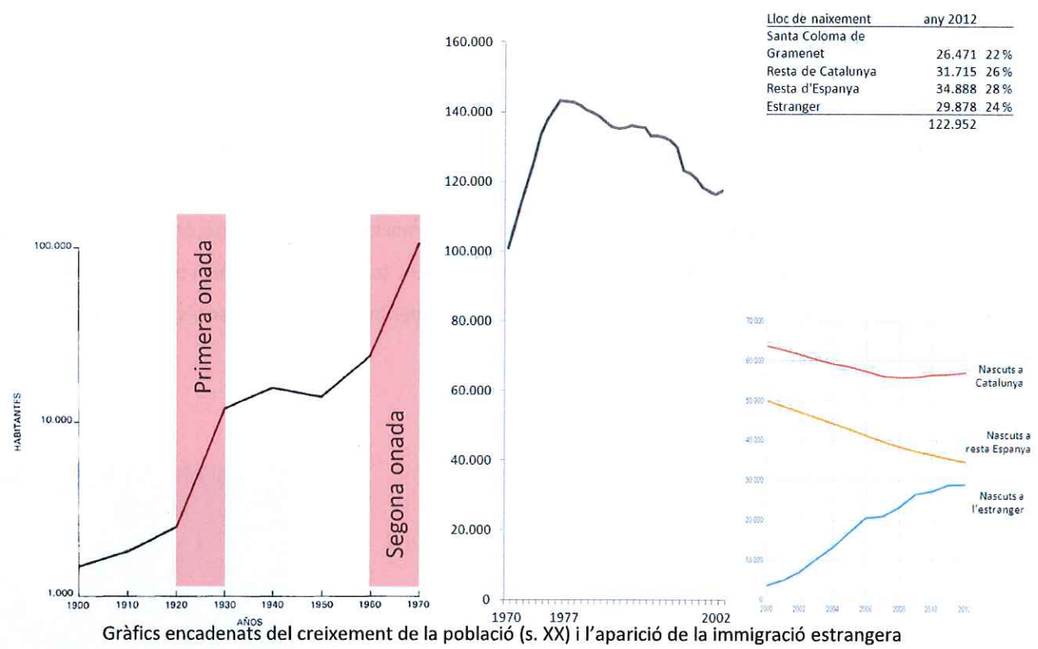
Als anys vint es va accentuar aquesta primera onada immigratòria massiva, que integrada ràpidament al proletariat de la ciutat, va ser el motor del desenvolupament industrial que es va produir a les valls del Llobregat i el Besòs. Per albergar aquesta nova població, es van generar nombroses ciutats satèl·lits (primer boom de la construcció) en la, aleshores, perifèria immediata de Barcelona. Cornellà, L'Hospitalet, Badalona i Santa Coloma són els màxims exponents d'aquesta primera explotació de ciutats dormitori. Durant la guerra i postguerra, la immigració es va aturar paral·lelament al creixement econòmic del país. (Població Santa Coloma Gramenet anys quaranta: 15.000 hab.)

A partir dels anys cinquanta, la dictadura va promoure el "desenvolupisme", basat en grans inversions en el sector d'infraestructures i de l'automòbil (SEAT), per potenciar el turisme i la industria, amb una ocupació del territori indiscriminada. Aquest desenvolupament econòmic va atraure durant els cinquanta i seixanta l'arribada d'immigrants procedents de regions rurals d'Espanya menys desenvolupades. L'accelerada densificació es va concretar amb els polígons residencials, ubicats en bona part en aquella primera corona, que inclou Santa Coloma de Gramenet. Aquesta concentració de classes socials treballadores amb una formació deficient, agreujada per la infradotació de serveis i activitats en uns polígons monofuncionals, van generar certs problemes urbans endèmics que encara avui persisteixen. (Població Santa Coloma Gramenet anys setanta: 145.000 hab.)

A partir dels anys setanta, es va aturar l'augment de la població per anar decreixent paulatinament, en tota aquesta primera corona. Les millores en l'accessibilitat, l'escalada de preus (fruit de l'especulació immobiliària) i aquesta marginalitat associada a aquestes ciutats dormitori, van produir una cascada de moviments migratoris interns cap a segones i terceres corones. (Població Santa Coloma Gramenet anys noranta: 125.000 hab.)

Als anys noranta i principis del 2000, va aparèixer una tercera onada immigratòria d'origen estranger, per tornar a contrarestar els dèficits de mà d'obra produïts per l'escalada d'antigues classes proletàries a una nova classe mitja (amb majors aspiracions laborals) i per la bombolla immobiliària. Aquesta nova immigració va ocupar en molts casos els buits d'aquesta primera corona, produïts pel desplaçament de la població autòctona a segones i terceres corones. En aquest sentit, no es va produir un augment de la població, sinó una substitució de la mateixa. Aquesta aparició de població estrangera va produir un canvi en l'estructura social, percebut (injustament) com un problema social, i que va derivar en una darrera marginalització de certs teixits urbans. (Població Santa Coloma Gramenet anys noranta: 122.000 hab.)

Aquesta relació entre immigració i mà d'obra explica el procés de metropolització de la ciutat de Barcelona. I en aquest sentit, Santa Coloma de Gramanet ha patit els efectes d'aquests grans augments de població i els conseqüents canvis en la seva estructura social.



Lloc de naixement	any 2012	
Santa Coloma de Gramenet	26.471	22%
Resta de Catalunya	31.715	26%
Resta d'Espanya	34.888	28%
Estranger	29.878	24%
	122.952	

Gràfics encadenats del creixement de la població (s. XX) i l'aparició de la immigració estrangera

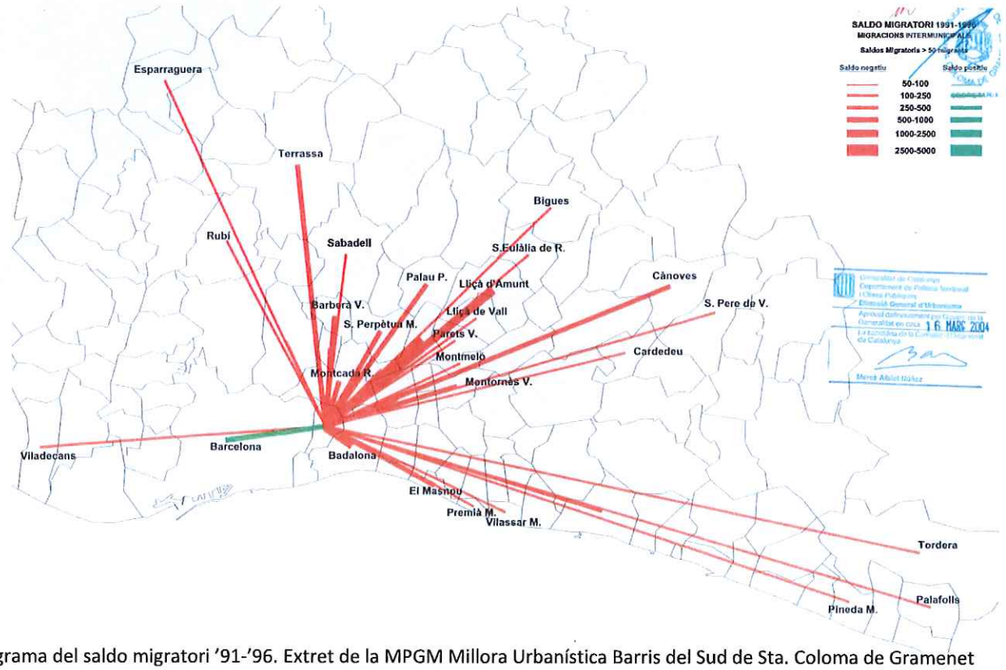


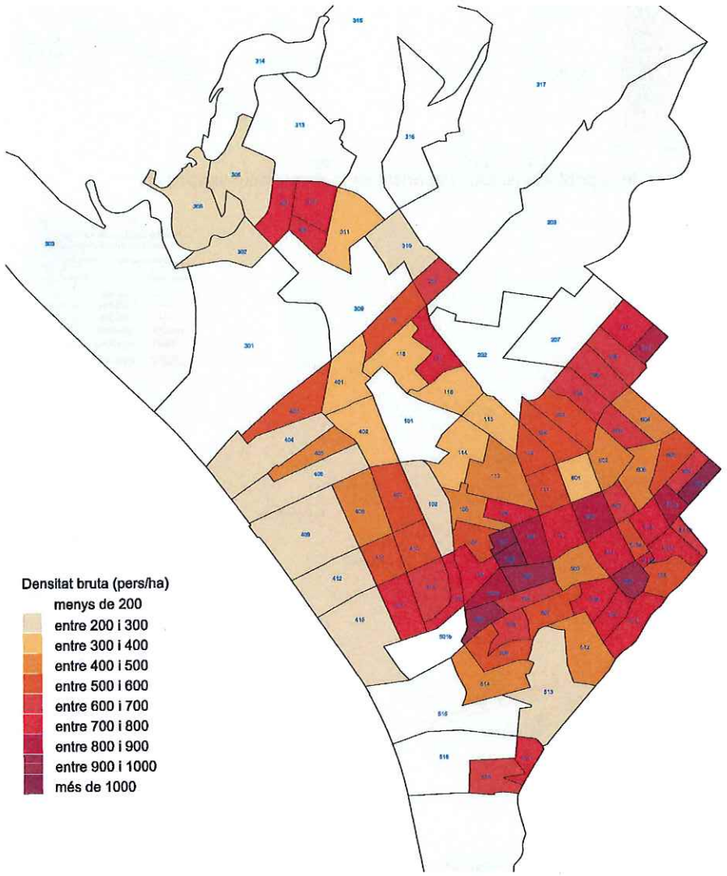
Diagrama del saldo migratori '91-'96. Extret de la MPGM Millora Urbanística Barris del Sud de Sta. Coloma de Gramenet

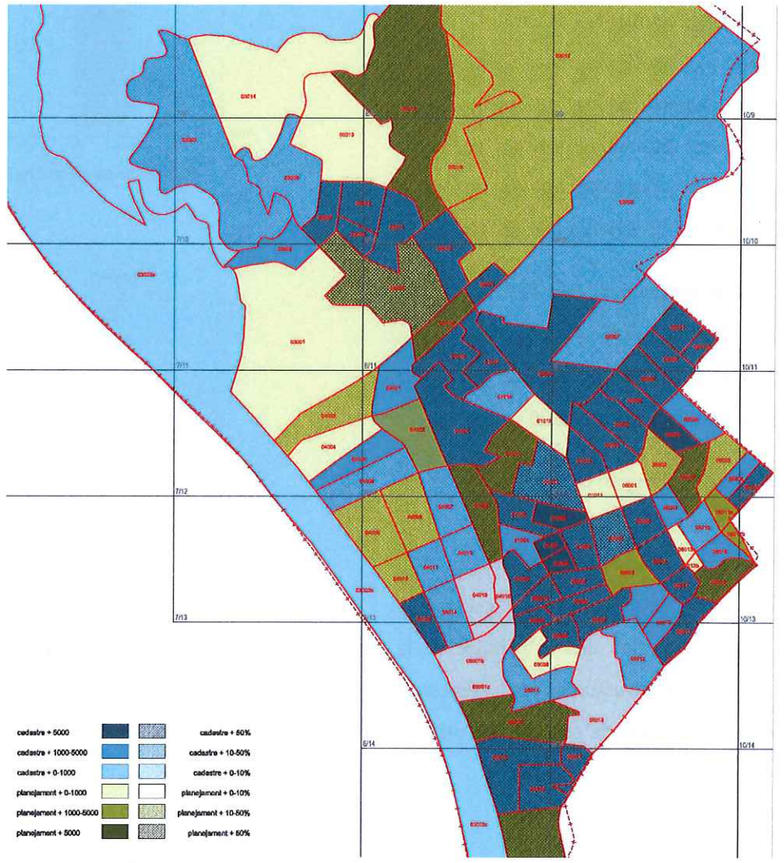
Complementàriament a l'evolució històrica de la demografia i l'estructura social, es generen un seguit de mapes analítics amb dades urbanístiques corresponents a la situació actual aplicades sobre les seccions censals com a unitat d'estudi.

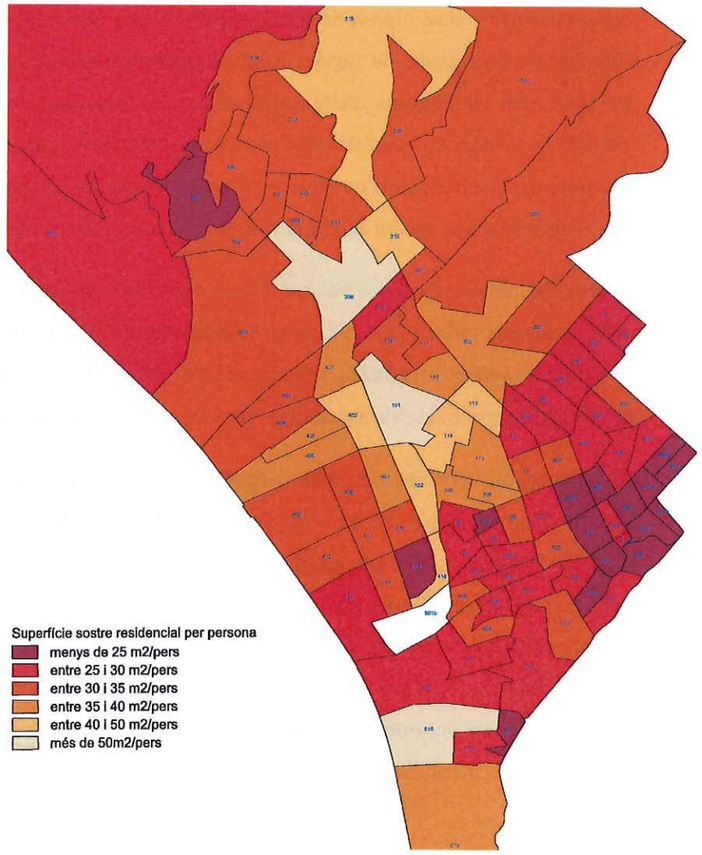
De l'anàlisi combinat entre la densitat bruta d'habitatges per hectàrea i la relació entre el sostre de planejament i sostre construït, es poden treure algunes conclusions interessants. Per una banda, la disparitat de valors entre menys de 200 pers/ha i més de 1000 pers/ha, respon a un ciutat feta de teixits urbans i de estrats socials molt diversos. En un extrem el centre històric, un teixit fet de cases antigues amb una població relativament envellida on hi viuen menys persones per habitatge. En l'altre extrem, el barri de Fondo o Can Mariner amb densitats edificades molt elevades i població immigrant amb pocs recursos maximitzen la ocupació del habitatges i del sòl. Els diferencials màxims del sostre construït respecte el planejament també es produeixen en certs punts de Can Mariner i Fondo, però també en el barri de Llatí, el centre de Singuerlín i fins i tot el casc històric. Són sens dubte els teixits més consolidats.

Però en contingüitat amb aquestes zones, apareixen també zones amb un escreix del sostre de planejament per sobre del construït. Aquestes fluctuacions responen a la menor consolidació d'aquests mateixos teixits. D'aquesta manera podríem concloure que el mapa de densitat ens informa de la intensitat de població i per tant de la capacitat de generar noves centralitats associades i que el mapa del sostre construït respecte planejament, ens parla de la consolidació o no d'aquests teixits més o menys ocupats.

Per últim el sostre residencial per persona (la proporció d'habitatge que li pertoca a cada persona), ens informa de l'adequació del parc d'habitatges a la població que alberga. Zones amb forta presència d'immigració disparen aquests valors a la baixa fins els 23 m2/persona, en relació als 50 m2/persona del centre. En un exercici teòric, en el que s'apliqués el valor mig del municipi a aquests barris extrems, amb la finalitat d'homogeneïtzar el parc d'habitatges, s'hauria de desplaçar milers de persones de Fondo i Oliveres, al centre.







AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

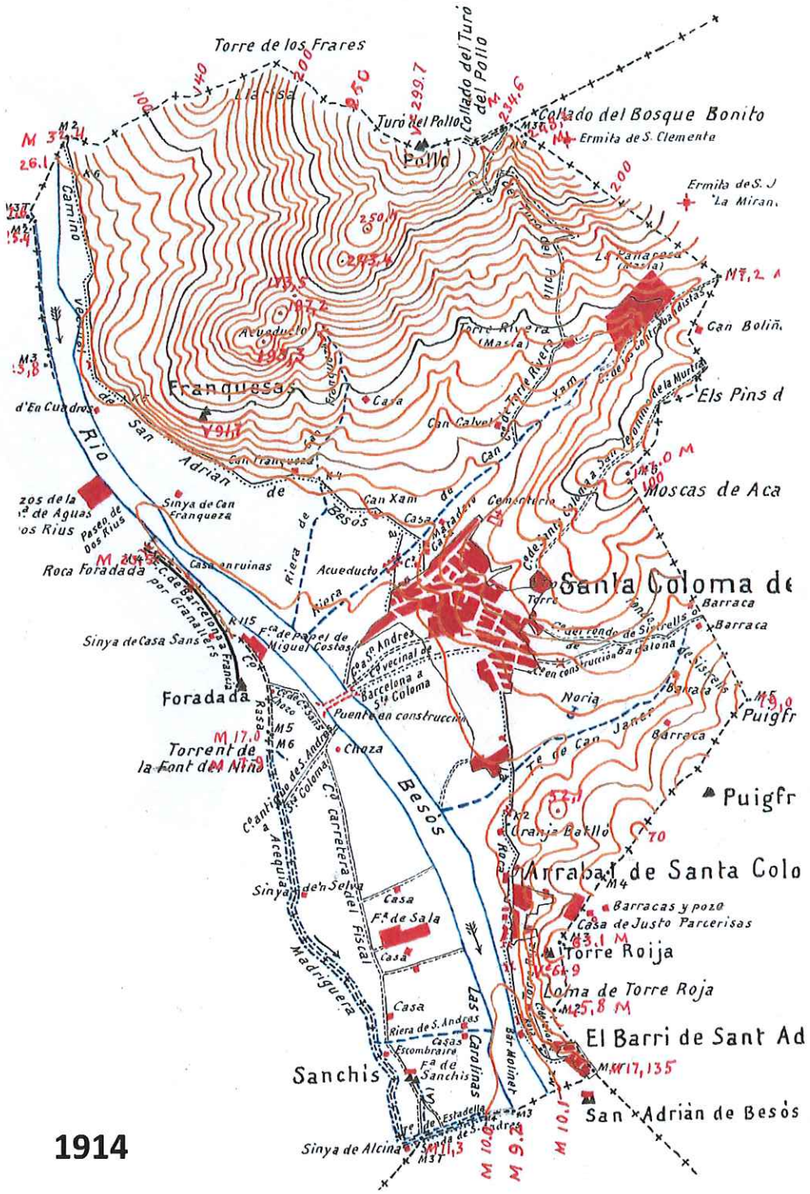
- 1227

3. Model d'ocupació

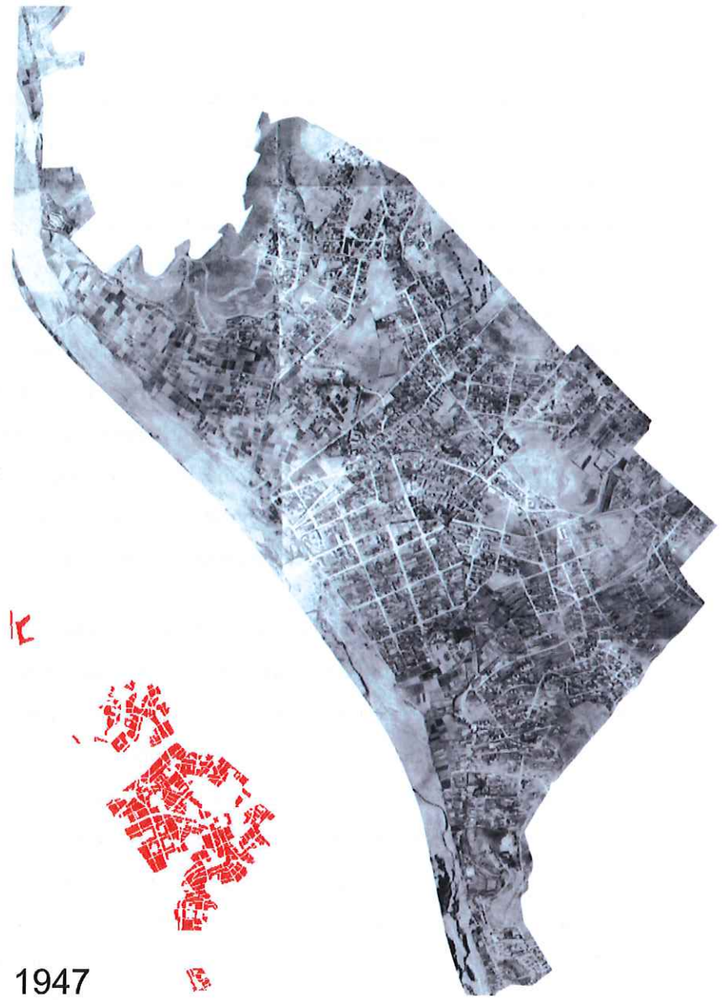
La Santa Coloma de Gramenet del segle XIX (barri del Centre) era una petita implantació urbana al costat del riu Besos, respectant les zones inundables, a l'encreuament del camí de Sant Adrià a la Roca amb el camí de Fondo, a Badalona, i el camí a St. Jeroni de la Murtra.

A principis de segle XX es va urbanitzar l'espai entre la carretera de Sant Adrià a la Roca i el carrer Major (cap a Badalona) amb una plaça de mercat com a centre ordenador (actual mercat de Segarra). La construcció de l'església Nova, el 1915, i l'obertura posterior del passeig de Mossen Jaume Gordi van possibilitar un eixample del nucli inicial on es va assentar la primera burgesia. Aquest eixample, d'illes i parcel·les molt estretes, es va connectar fins a formar la retícula actual que envolta el mercat de Segarra. En aquests moments Santa Coloma tenia 1.500 habitants. Arran de la construcció del primer pont sobre el Besòs amb l'obertura de l'actual passeig Llorenç Serra es va permetre l'aparició d'un segon eixample, aquest format per illes de grans dimensions, que s'estenia des de la carretera de la Roca fins al riu i entre els torrents de la Pallaresa i de Can Jané. Ocupant la zona plana del municipi, aquest eixample (actuals barris de Riu Nord i Riu Sud) va esdevenir un assentament mixt indústria-estatge que albergava l'escreix d'instal·lacions fabrils de Sant Andreu. Però la ciutat va seguir creixent, urbanitzant terrenys amb pendents impossibles sobre les tres serres. Les parcel·lacions marginals dels barris de Singuerlín i Fondo, van derivar d'antigues urbanitzacions ciutat-jardí, iniciades a principis del segle XX per residència de petita burgesia, que fracassades com a tals, es van adaptar (fraccionant-les) per treure'n un aprofitament especulatiu.

Paral·lelament, va ser en aquesta mateixa època (final dels anys trenta) quan Santa Coloma va vendre 70ha del municipi situades al marge dret del riu Besòs (ocupada per indústria i un parell de petits barris d'obrers de l'època) a Barcelona. Aquests moviments urbanístics assenten les bases de l'ocupació dels terrenys de la ciutat, quasi iguals als actuals (encara que aleshores amb només 15.000 habitants).



1914



1947

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1228

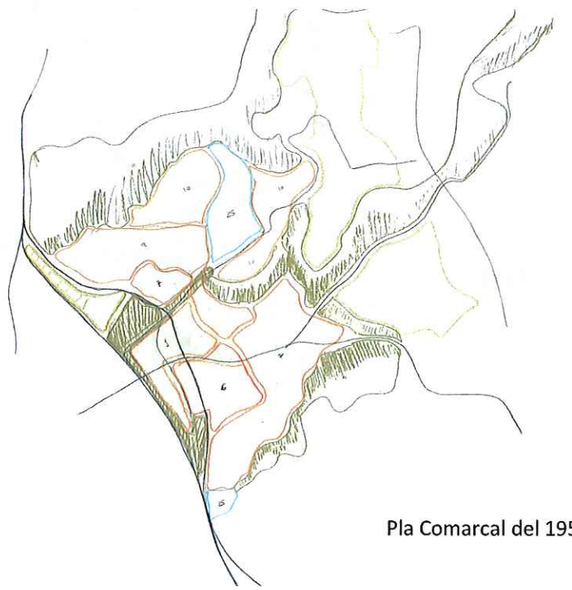
Aquesta transformació produïda pel creixement proletari de la ciutat (anys 20) va experimentar un creixement desorbitat en superfície i densitat (incrementant les alçades construïdes o amb una parcel·lació marginal), per acollir la immigració obrera del sud d'Espanya (anys 50).

Amb el Pla Comarcal de 1953 i els Plans Parcials que el van desenvolupar, modificant-lo substancialment, s'assenten les bases jurídiques per permetre d'obtenir un exagerat aprofitament privat amb el sol de la ciutat, ocupant-se sense control, els teixits residencials de ciutat-jardí i els grans corredors verds que plantejava. Durant el període 1950-1975, Santa Coloma passa de 15.000 habitants a 137.000. Però no és el fortíssim augment de població en pocs anys, sinó la forma en que es va produir, el que explica la condició actual de la ciutat. Sobre la mateixa xarxa urbana existent, dimensionada per a densitats molt baixes i per a un assentament dispers, es produeix un intensíssim procés d'edificació que fa que la capacitat dels terrenys es multipliqui per deu, amb edificis destinats a residència d'una població recentment immigrada, construïts sense el més mínim control de qualitat. La construcció d'infraestructura urbana és, durant aquests anys, gairebé nul·la. Pràcticament no s'obre cap carrer nou, excepte els necessaris per donar accés a terrenys encara no urbanitzats, i la inversió en serveis i equipaments és totalment insuficient respecte al creixement.

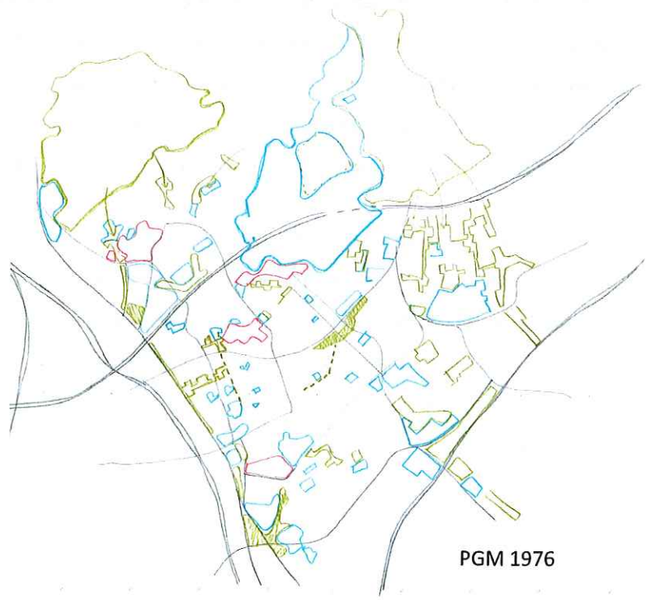
El Pla General Metropolita (1976) va significar, més que una nova ordenació (que ho era), la possibilitat d'impedir la consolidació de les expectatives especulatives creades per plans anteriors, salvaguardant els terrenys encara lliures. Proposava edificabilitats menors a les construïdes; un sector productiu en l'actual Can Zam per deixar de ser una ciutat dormitori; però sobretot va generar un salt qualitatiu per la ciutat, dotant-li dels serveis (de zones verdes però sobretot d'equipaments) que fins aquell moment eren alarmantment inexistents (tant d'escala local com metropolitana). Tanmateix, potser conscient de la impossibilitat de resoldre tots els problemes de la ciutat treballant a una escala metropolitana, el propi Pla contenia certes determinacions vagues i també certes mancances que calia que fossin resoltes a escala local. Aquesta tasca la van assumir els PERIs.

1965

1977



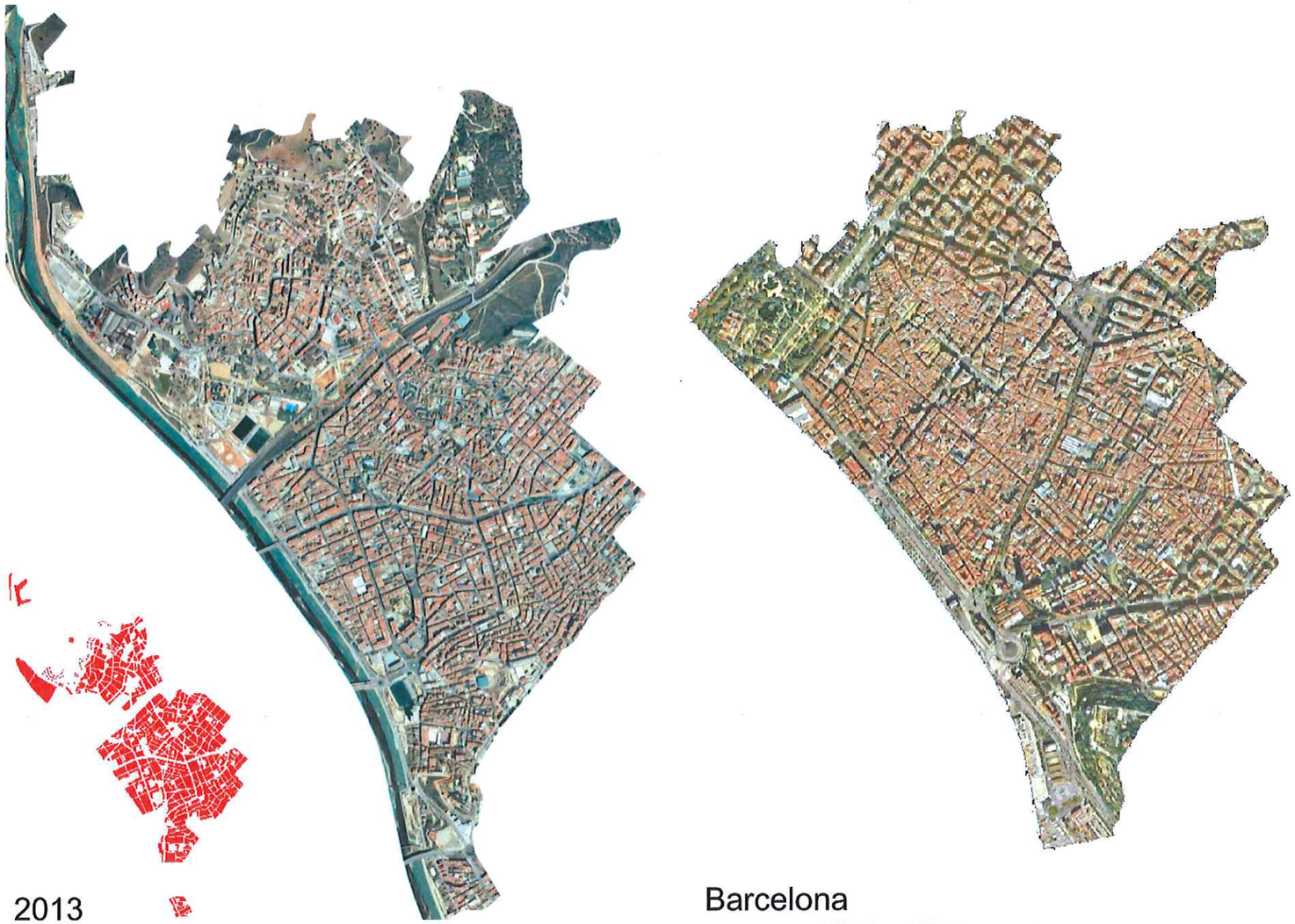
Pla Comarcal del 1953



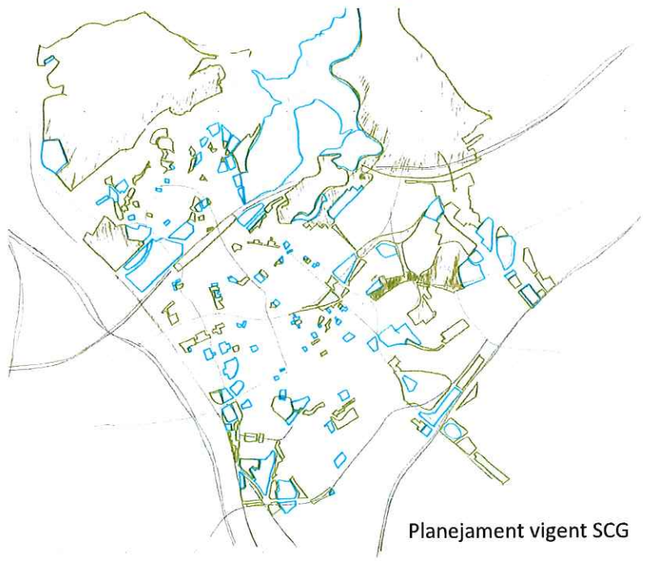
PGM 1976

1229

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

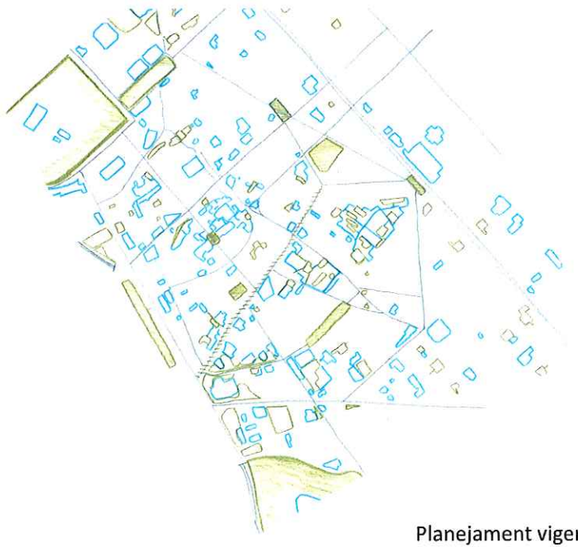


2013



Planejament vigent SCG

Barcelona



Planejament vigent BCN

En aquest sentit, cal destacar el Plan Popular del 1972 que recollia les demandes socials des d'allò més bàsic com són les escoles, fins a les zones verdes que ens ocupen. Per fer possible aquesta higienització urbana va ser fonamental la tasca dels ajuntaments amb inversions en urbanitzar i executar les dotacions del PGM. A més d'un gran parc metropolità sobre la Serra de San Mateu el PGM generava una constel·lació de petites peces repartides pels diferents teixits urbans. Anys després amb la transició democràtica superada, l'Ajuntament va elaborar una sèrie de PERIs (Plans Especials de Reforma Interior) per cadascun dels barris (amb l'excepció del centre). Aquests Plans van radicalitzar l'aposta per dotar els barris d'un major nombre de zones verdes i equipaments, generant també grans peces de ciutat o metropolitanes (Parc de Can Zam, Parc del Molinet, Parc de la Bastida), però amb una model de gestió del sòl que no es va executar i que finalment ha resultat inviable. La delimitació de polígons d'expropiació era el model de gestió aplicat en pràcticament tots els casos. En d'altres ni s'arribava a delimitar cap polígon, i en els comptats casos en que es definien unitats d'actuació amb la cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes inclosos, aquesta cessió no es va regularitzar mai. En aquest sentit, el PERI dels barris de Singuerlín és el més negatiu. Aquest model es pot assimilar, en una analogia econòmica, amb el keynesianisme (confiança en la inversió i subvenció de l'administració per fomentar l'economia). Com a darrera estratègia de creixement urbà, provocada per la manca de sòl disponible, però també com aposta de model urbà, la ciutat ha optat per la concentració i l'augment en alçada de certs edificis amb ordenacions situades estratègicament en front del riu o davant del Parc d'Europa (cobrició del segon cinturó). Pel que fa a les zones verdes, els models de concentració en peces de grans dimensions de major qualitat i eficiència de manteniment i el de peces petites isòtropes de servei local, segueixen coexistint.

En paral·lel a l'evolució de l'ocupació es mostra un retall amb la mateixa forma i escala del districte de Ciutat Vella de la ciutat de Barcelona (amb una població i densitat equivalent), per ponderar a la baixa la seva mida, i l'alça les seves dotacions en relació a un teixit molt més conegut i estudiat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

1230

OBJECTIU

L'objectiu d'aquest treball és el de possibilitar la millora funcional de les zones verdes públiques, en base a uns factors de diagnòstic i uns criteris de proposta que siguin capaços de reequilibrar les dotacions dels diferents barris, potenciant l'estructura urbana subjacent. Aquesta millora, tant quantitativa com qualitativa, permetrà gestionar eficientment els esforços de Santa Coloma de Gramenet en el procés de correcció dels seus dèficits històrics.

MÈTODE

Es proposa un mètode d'aproximació basat en quatre línies d'estudi. L'anàlisi d'aquestes línies d'estudi permet establir estratègies generals d'intervenció que es concreten en diferents propostes de gestió. Aquí, entren en joc les diferents eines i accions urbanístiques disponibles com classificar, qualificar, gestionar, expropiar, conveniar, etc. El resultat és una matriu on es creuen les quatre estratègies conceptuals amb les eines urbanístiques que ho poden materialitzar.

El mètode procura també, tot oferint un resultat concret i factible, ser un instrument flexible que permeti obrir escenaris dispars en funció de les necessitats i/o interessos municipals i ciutadans. Així, les diferents hipòtesis estratègiques es poden revisar o ajustar, modificant de forma encadenada només aquells accions relacionades, però mantenint una mateixa coherència global.

	?	↗	☼								
			No intervenir	Regularitzar cessions	Expropiar	Expropiar no consolidat	Canvi de gestió	Reordenar	Requalificar	Conveniar	Gestionar	Reclassificar
Estudis	**Inventari**	Prioritzar Executar les cessions	●	●	●		●			●		
Definició de la tesi	**Estructura**	Definir el model Jerarquitzar les components			●			●		●	●	
	Ciutat-natura	Ampliar Perfilar el límit urbà				●		●		●	●	●
	Teixits urbans	Preservar Recuperar	●					●	●	●	●	

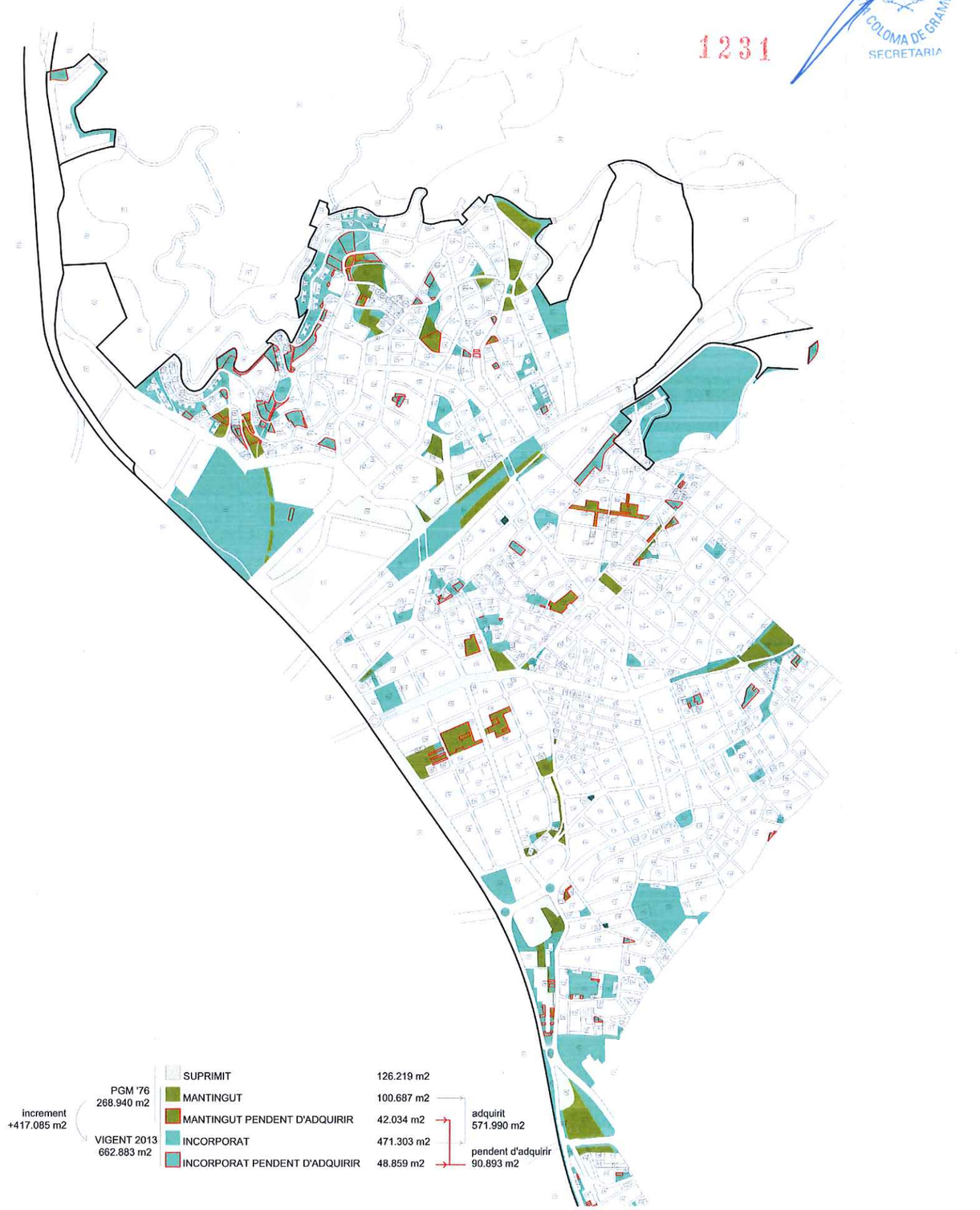
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1231

1. Inventari d'afectacions

Detectar del conjunt de sistemes urbanístics, aquells que estan pendents d'adquisició. S'analitza el seu origen de planejament, gestió prevista i característiques cadastrals en relació a la seva realitat física (nombre de parcel·les, règim de propietat, usos, sostre edificat, etc). D'aquesta manera s'aconsegueixen inventariar les afectacions en unes fitxes (una per cada unitat d'estudi) amb la informació rellevant en relació a la seva possible expropiació per ministeri de la llei.

Anàlisi

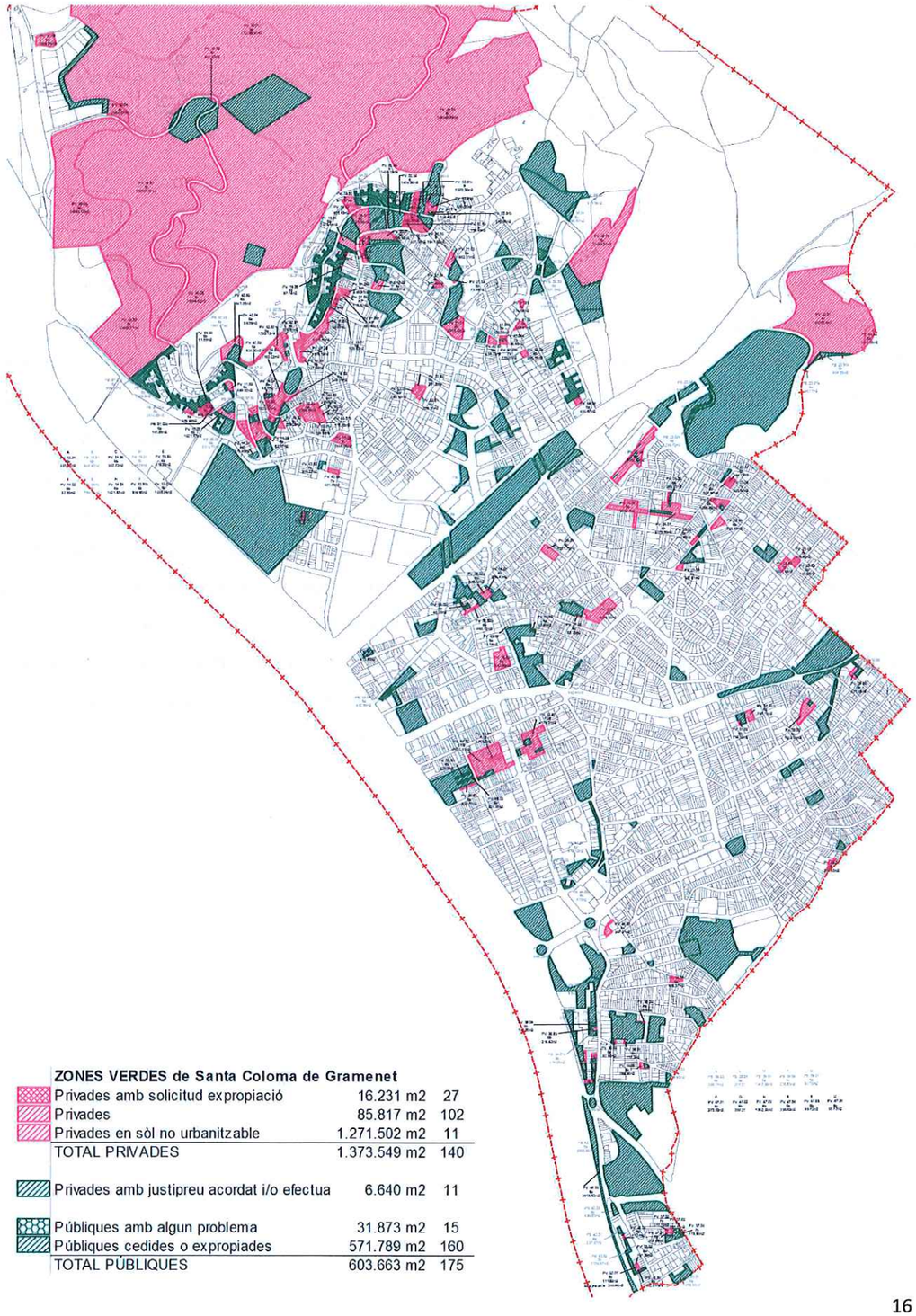
Es considera imprescindible emmarcar la situació actual dels sòls pendents d'adquisició en sòl urbà en relació a la situació que definia el Pla General Metropolità. Per regla general en els diferents municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, el PGM proposava una estructura de zones verdes que ha sofert pocs canvis a través de les posteriors modificacions o desenvolupament de plans especials. Però en el cas de Santa Coloma aquesta estructura ha estat gairebé triplicada amb un esforç ingent de l'administració per corregir els greus dèficits històrics de la ciutat. Així, el 1972, pocs anys abans de l'aprovació del PGM (1976), es va realitzar el *"Estudio del déficit de equipamiento colectivo e infraestructuras de Santa Coloma de Gramenet"* on es conclou que la ciutat només tenia la *Plaza Nacional* com a zona verda pública urbanitzada de 7.500m^2 (0,06m^2 de zona verda per persona). En termes numèrics el PGM qualifica de zones verdes un total de 268.940m^2 (2m^2 de zona verda per persona). Aquest valor s'ha incrementat fins els 662.883m^2 que tenim amb el refós de totes les modificacions i plans derivats aplicats sobre el PGM (5,4m^2 de zona verda per persona), dels quals 571.990m^2 s'han adquirit. Amb aquest espectacular increment de 393.943m^2 zones verdes és de justícia valorar tot el que s'ha aconseguit i relativitzar els 90.893m^2 romanents que manca adquirir.



1232

Parcel·les afectades

Cronològicament el punt de partida dels treballs s'inicia amb un document que detecta les parcel·les afectades. Zones verdes de titularitat privada pendents d'obtenció, i altres sistemes (incloses les zones verdes) de titularitat privada amb una sol·licitud d'expropiació realitzada per part del propietari. Per altra banda, algunes de les zones verdes públiques tenen alguns problemes d'inscripció o estan en tràmit d'obtenció (justipreu acordat). Una segona subdivisió en funció de la seva classificació del sòl, ofereix una fotografia fixa (en un procés que és canviant i que per tant s'ha procurat actualitzar en el transcurs dels treballs). En el plànol adjunt s'aprecia visualment la magnitud de les afectacions. En sòl urbà, numèricament es resumeixen en 85.817m2 (102 unitats) pendents d'obtenció; 16.231 m2 (27 unitats) pendents d'obtenció amb sol·licitud d'expropiació; 1.271.502m2 (11 unitats) pendents d'obtenció en sòl no urbanitzable. Percentualment les zones verdes pendents d'obtenció signifiquen un 13,71% del total de zones verdes.



ZONES VERDES de Santa Coloma de Gramenet		
Privades amb solicitud expropiació	16.231 m2	27
Privades	85.817 m2	102
Privades en sòl no urbanitzable	1.271.502 m2	11
TOTAL PRIVADES	1.373.549 m2	140
Privades amb justipreu acordat i/o efectua	6.640 m2	11
Públiques amb algun problema	31.873 m2	15
Públiques cedides o expropiades	571.789 m2	160
TOTAL PÚBLIQUES	603.663 m2	175

1233

Llistat d'unitats d'estudi:

Unitat d'estudi	Localització gràfica	Barri	Qualif. PGM	Qualif. Planej. Derivat	Sistema de GESTIO	Polígon de gestió	Etapa	nº expedient REGISTRE DGU	m2	TIPUS
V_01.01	421-07-10	Singuerlin	20a-9	6b	Expropiació	PE 25	ETAPA 0	1996/000811	393	2a
V_01.02	421-07-10	Singuerlin	9/20a-9	6b	Expropiació	PE 25	ETAPA 0	1996/000811	3.070	
V_01.03	421-07-10	Singuerlin	18/9/20a-9	6b	Cessió	UA 2	ETAPA 0	1996/000811	1.389	
V_01.04	421-07-10	Singuerlin	20a/9	6b	Expropiació	-	--	1996/000811	152	2c
V_01.05	421-07-10	Singuerlin	20a/9	6b	Expropiació	PE 25	ETAPA 0	1996/000811	31	2a
V_01.06a	421-07-10	Singuerlin	20a-9	20a/9-HP	Expropiació	PE 3	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	118	
V_01.06b	421-07-10	Singuerlin	20a-9	20a/9-HP	Expropiació	PE 3	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	260	
V_02.01a	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	501	
V_02.01b	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	324	
V_02.02	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	1.435	
V_02.03	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	1.948	
V_02.04	421-07-09	Singuerlin	9	9	Expropiació	--	--	--	1.450	2b
V_02.05	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	119	
V_03.01a	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	1.802	
V_03.01e	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	---	154	
V_03.01g	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	--	510	2b
V_04.00	421-08-10	Singuerlin	18	6a	Cessió	UA 1	ETAPA 0	1996/000811	405	
V_05.01a	421-07-10	Singuerlin	16	6b	Expropiació	PE 16	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	170	
V_05.01b	421-07-10	Singuerlin	16	HP	Expropiació	PE 16	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	112	
V_05.02	421-07-10	Singuerlin	16	6b	Expropiació	PE 16	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	210	
V_05.03	421-07-10	Singuerlin	16	6b	Expropiació	PE 16	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	2.386	2a
V_05.04	421-07-10	Singuerlin	16	HP	Expropiació	PE 16	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	829	2a
V_06.02a	421-08-12	Riu Nord	17-5	6b	Expropiació	P-4 (AMU 3)	ETAPA 1992-1997	1988/000640	639	2a
V_06.02b	421-08-12	Riu Nord	14b	6b	Expropiació / Cessió	P-2 / UA-2	ETAPA 1986-1997	1988/000640	461	2a
V_06.02c	421-08-12	Riu Nord	14b	6b	Expropiació	P-2 (AMU 5)	ETAPA 1986-1994	1988/000640	49	2a
V_07.01	421-08-13	Riu Sud	17/6	17/6	--	--	--	--	472	
V_07.02	421-08-13	Riu Sud	17/6	17/6	Expropiació	--	--	--	7.632	2b
V_08.01	421-08-13	Riu Sud	13b	6b	Expropiació	II.5(SECTOR 2)	TAXA-CONJ ETAPA 2 (1991-1995)	1985/000779	327	
V_08.02	421-08-13	Riu Sud	13b-6b	6b	Expropiació	II.5(SECTOR 2) EXP	TAXA-CONJ ETAPA 2 (1991-1995)	1985/000779	325	2a
V_08.03	421-08-13	Riu Sud	13b-6b	6b	Expropiació	II.5(SECTOR 2) EXP	TAXA-CONJ ETAPA 2 (1991-1995)	1985/000779	327	2a
V_09.00	421-06-10	Oliveres	18	6a	Cessió	UA 3	ETAPA 0	1996/000811	62	3
V_10.01	421-06-10	Oliveres	18	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	510	2c
V_10.02	421-06-10	Oliveres	18	7b	Expropiació	PE 59	II ETAPA	1989/	995	
V_11.00	421-07-10	Oliveres	7a	6a	Cessió	UA 3	ETAPA 0	1996/000811	490	3
V_12.00	421-07-10	Oliveres	6b	6b	Expropiació	--	--	--	1.022	2b
V_13.01a	421-07-11	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 17	ETAPA 2 (2002-2007)	1996/000811	1.040	2a
V_13.01b	421-07-10	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 17	ETAPA 2 (2002-2007)	1996/000811	355	2a
V_14.02	421-07-10	Oliveres	6b	6b	Expropiació	PE 21	ETAPA 0	1996/000811	32	2a
V_14.03	421-07-10	Oliveres	6b	6b	Expropiació	PE 21	ETAPA 0	1996/000811	279	2a
V_14.04	421-07-11	Oliveres	6b	6b	Expropiació	PE 21	ETAPA 0	1996/000811	1.522	2a
V_14.05	421-07-11	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 21	ETAPA 0	1996/000811	63	2a
V_14.06	421-07-11	Oliveres	6b	6b	Expropiació	PE 21	ETAPA 0	1996/000811	503	2a
V_15.01	421-07-10	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 22	ETAPA 0	1996/000811	331	2a
V_15.02	421-07-10	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 22	ETAPA 0	1996/000811	378	2a
V_16.01	421-07-10	Oliveres	4/16	17/6	Expropiació	--	--	1996/000811	1.523	2a
V_16.02	421-07-10	Oliveres	4/16	6b	Expropiació	PE 23	ETAPA 0	1996/000811	540	2a
V_16.03	421-07-10	Oliveres	4	6b	Expropiació	PE 23	ETAPA 0	1996/000811	1.160	2a
V_16.04	421-07-10	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 23	ETAPA 0	1996/000811	44	2a
V_17.00	421-07-11	Oliveres	16	6b	Expropiació	PE 15	ETAPA 2 (2002-2007)	1996/000811	1.448	2a
V_18.00	421-07-09	Guinardera	6B	6a	Expropiació	--	--	--	806	2b
V_19.01	421-07-09	Can Fraquesa	9	6b	Expropiació	--	--	1989/	2.859	2c
V_19.02	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	--	493	2b
V_19.03	421-07-09	Can Fraquesa	9	9	Expropiació	--	--	--	876	2b
V_19.04	421-07-09	Can Fraquesa	9	6b	Expropiació	--	--	1989/	1.523	2c
V_19.05	421-07-09	Can Fraquesa	5	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	107	2c
V_19.06	421-07-09	Can Fraquesa	5	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	88	2c
V_19.07	421-07-09	Can Fraquesa	18	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	124	2c
V_20.01	421-07-09	Guinardera	6-5	6b	Expropiació	PE 7	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	1.795	2a
V_20.02	421-07-09	Guinardera	6-5	6b	Expropiació	PE 7	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	841	2a
V_20.03	421-07-09	Guinardera	6-5	6b	Expropiació	PE 7	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	511	2a
V_21.01	421-08-10	Guinardera	6b	6b	Expropiació	PE 26	ETAPA 0	1996/000811	2.980	2a
V_21.02	421-08-09	Guinardera	7b	6b	Expropiació	PE 4	ETAPA 1 (1997-2001)	1996/000811	73	2a
V_21.03	421-08-09	Guinardera	20a9	6b	Expropiació	PE 19	ETAPA 0	1996/000811	862	2a
V_21.04	421-08-09	Guinardera	20a9	6b	Expropiació	--	VC-II ETAPA	1989/	377	2c
V_22.01	421-07-10	Singuerlin	13b	6b	Expropiació	PE 9	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	529	2a
V_22.02	421-07-10	Singuerlin	13b	6b	_	--	--	1996/000811	281	2c
V_22.03	421-07-10	Singuerlin	13b	6b	Expropiació	PE 9	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	299	2a
V_23.01	421-09-11	Riera Alta	7b	6b	Expropiació	PA 11	ETAPA 2011-14	2007/026443	148	
V_23.02	421-09-11	Riera Alta	7b	7b	Expropiació	PA 11	ETAPA 2011-14	2007/026443	347	
V_23.03	421-09-11	Llatí	13b	7b	Expropiació	PE 6	ETAPA 0	1997/000276	150	
V_23.04	421-09-11	Llatí	17/6-20a/9	6b	Expropiació	PA 9	ETAPA 2 (2011-2014)	2007/026443	733	2a
V_23.05	421-09-11	Riera alta	17/6	6b	Reparcel lació	PA 10b	ETAPA 1 (2007-2010)	2007/026443	275	3
V_23.06	421-09-11	Llatí	17/6	6b	Reparcel lació	PA 19	ETAPA 1 (2007-2010)	2007/026443	353	3
V_23.07	421-09-11	Riera alta	7b	6b	Expropiació	PA 11	ETAPA 2 (2011-14)	2007/026443	155	2a
V_23.08	421-09-11	Riera alta	17/5	6b	Expropiació	PA 14 b	ETAPA 2 (2011-12)	2009/036064	980	2a
V_23.09	421-09-11	Llatí	13b	7b	Expropiació	PE 6	ETAPA 0	1997/276	1.002	2a
V_23.10	421-09-11	Llatí	13b	7b	Expropiació	PE 6	ETAPA 0	1997/276	210	2a
V_24.01	421-09-11	Riera alta	17/6	6b	(art.82 MPERI97) / (art 14 PERI89)	PE 15	ETAPA 3 (2008-2012)	1997/276	3.178	2a
V_25.00	421-09-11	Riera alta	17/6	6b	(art.82 MPERI97) / (art 14 PERI89)	PE 20	ETAPA 3 (2008-2012)	1997/276	3.032	2a
V_26.00	421-08-11	Centre	12	6b	Expropiació	PA-2	ETAPA 2 (2009-2013)	2005/016081	1.272	2a
V_27.01	421-08-12	Centre	17/6	6b	Expropiació / (art.22 nnuu peri 98-001864)	AA 9	ETAPA 2 (2004-2009)	1998/001865	3.376	2a
V_27.02	421-08-12	Centre	7a	6a	Expropiació / (art.22 nnuu peri 98-001864)	AA 13	ETAPA 1 (1999-2004)	1998/001865	60	2a
V_28.00	421-08-12	Centre	6b	6b	Expropiació	--	--	--	2.504	2b
V_29.00	421-09-12	Fondo	13b	6b	Expropiació	--	ETAPA 3 (2001-2004)	1994-001392	521	2a
V_30.00	421-09-12	Fondo	13b	6b	Expropiació	--	ETAPA 3 (2001-2004)	1994-001392	1.976	2a
V_31.01	421-09-12	Fondo	13b	6b	Expropiació	--	ETAPA 1 (1995-1996)	1994-001392	750	2a
V_31.02	421-09-12	Fondo	13b	6b	Expropiació	--	ETAPA 1 (1995-1996)	1994-001392	114	2a
V_32.00	421-08-13	Riu Sud	17/6	17/6	Expropiació	--	--	--	4.179	2b
V_33.00	421-08-11	Riera alta	7a	6b	Expropiació / Cessió	PA-1 / PA-2	Etapa '07-'10 / Etapa 1 ('08-'12)	2008/033481	5.082	2a
V_34.00	421-09-14	El Raval	16	6b	Expropiació /Cessió	II.2 / UA.2	ETAPA 2 (1991-1996)	1986-002518	425	2a
V_35.00	421-08-15	El Raval		6b	Cessió	UA.1	--	1986-002518	289	3
V_36.01	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	Act. 9	ETAPA 1 (2003-2006)	2003-007672	117	2a
V_36.02	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	Act. 9	ETAPA 1 (2003-2006)	2003-007672	93	2a
V_36.03	421-08-14	El Raval	7b	6b	Expropiació	PE 2	ETAPA 1 (1997-2001)	1997-001537	129	2a
V_36.04	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	PE	FASE II (2007-2008)	2006/022279	152	2a
V_36.05	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	PE	FASE II (2007-2008)	2006/022279	216	2a
V_37.01	421-09-16	Safaretjos	14b	6b	Expropiació	PE II-1	ETAPA 2 (1991-1996)	1987-003235	208	2a
V_37.02	421-09-16	Safaretjos	14b	7b	Expropiació	PE II-1	ETAPA 2 (1991-1996)	1987-003235	277	2a
V_38.00	421-08-10	Singuerlin	18	6b	Expropiació	PE 27	ETAPA 0	1999-002215	305	2a
V_39.00	421-08-12	Centre	17/7	6a	Expropiació	P-9 (AMU 2)	ETAPA 1989-1997	1988/000640	54	2a
V_41.01	421-08-10	Singuerlin	20a/9	6b	Expropiació	--	--	1989/	276	2c
V_41.02	421-08-10	Singuerlin	6a	6a	Expropiació	--	--	--	570	2c
V_41.03	421-08-10	Singuerlin	20a/9	6b	Expropiació	--	--	1996/000811	430	2c
V_41.04b	421-078-10	Singuerlin	20a/9	7b	Expropiació	PE 2	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	126	2a
V_41.04c	421-078-10	Singuerlin	5-20a/9	7b	Expropiació	PE 2	ETAPA 3 (2008-2012)	1996/000811	226	2a
V_42.01	421-07-10	Oliveres	18-26	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	319	2c
V_42.02	421-07-10	Oliveres	26	6a	Cessió	UA 2	ETAPA 0	1996/000811	1.733	3
V_42.03	421-07-10	Oliveres	7a	6a	Expropiació	--	--	1996/000811	835	2c
V_42.04	421-07-10	Oliveres	7a	6b	Expropiació	--	--	1996/000811	80	2c
V_42.05	421-07-10	Oliveres	7a	6b	Expropiació	--	--	1996/000811	2.079	2c
V_43.01	421-08-13	Singuerlin	18	6c	Expropiació	II.1(SECTOR 3)	TAXA-CONJ ETAPA 2 (1991-1995)	1985/000779	473	
V_43.03	421-08-13	Singuerlin		7b	Expropiació	II.3(SECTOR 3)	TAXA-CONJ ETAPA 2 (1991-1995)	1985/000779	402	
V_44.00	421-07-12	Riu Nord	13b	6b	Cessió (compensació básica)	UA	--	2005/016844	470	3
V_45.00	421-08-12	Centre	7a	6a	Cessió	AMU 2	ETAPA 1986-1997	1988/000640	15	3
V_46.00	421-09-14	El Raval	6a	6a	Expropiació	--	--	--	PGM	2c
V_47.01	421-08-15	El Raval	5-9	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	374	2a
V_47.02	421-08-15	El Raval	5-9	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	89	2a
V_47.03	421-08-15	El Raval	5-9	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	315	2a
V_47.04	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	81	2a
V_47.05	421-08-15	El Raval	16	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	89	2a
V_47.06	421-08-15	El Raval	6b	6b	Expropiació	PE	FASE III (2009-2010)	2006/022279	215	2a
V_49.00	421-09-13	Santa Rosa	13b	6b	Cessió (Art. 5 PERI 1986/3164)	Sector 5	--	2008-032964	260	3
V_51.00	421-06-08	Serralada Marina	26	6b	Expropiació	Polígon núm. 2	--	1986-002521	1.986	2a
V_52.01	421-08-16	Safaretjos	9	6b	Expropiació	--	--	2008/034071	112	
V_52.02	421-09-15	Safaretjos	9	6b	Expropiació	--	--	2008-034071	102	2a
V_52.03	421-09-15	Safaretjos	9	6b	Expropiació	--	--	2008-034071	193	2a
V_52.04	421-09-15	Safaretjos	9	6b	Expropiació	--	--	2008-034071	71	2a

127 unitats d'estudi

superfície total 100.874 m2

Anàlisi del planejament urbanístic

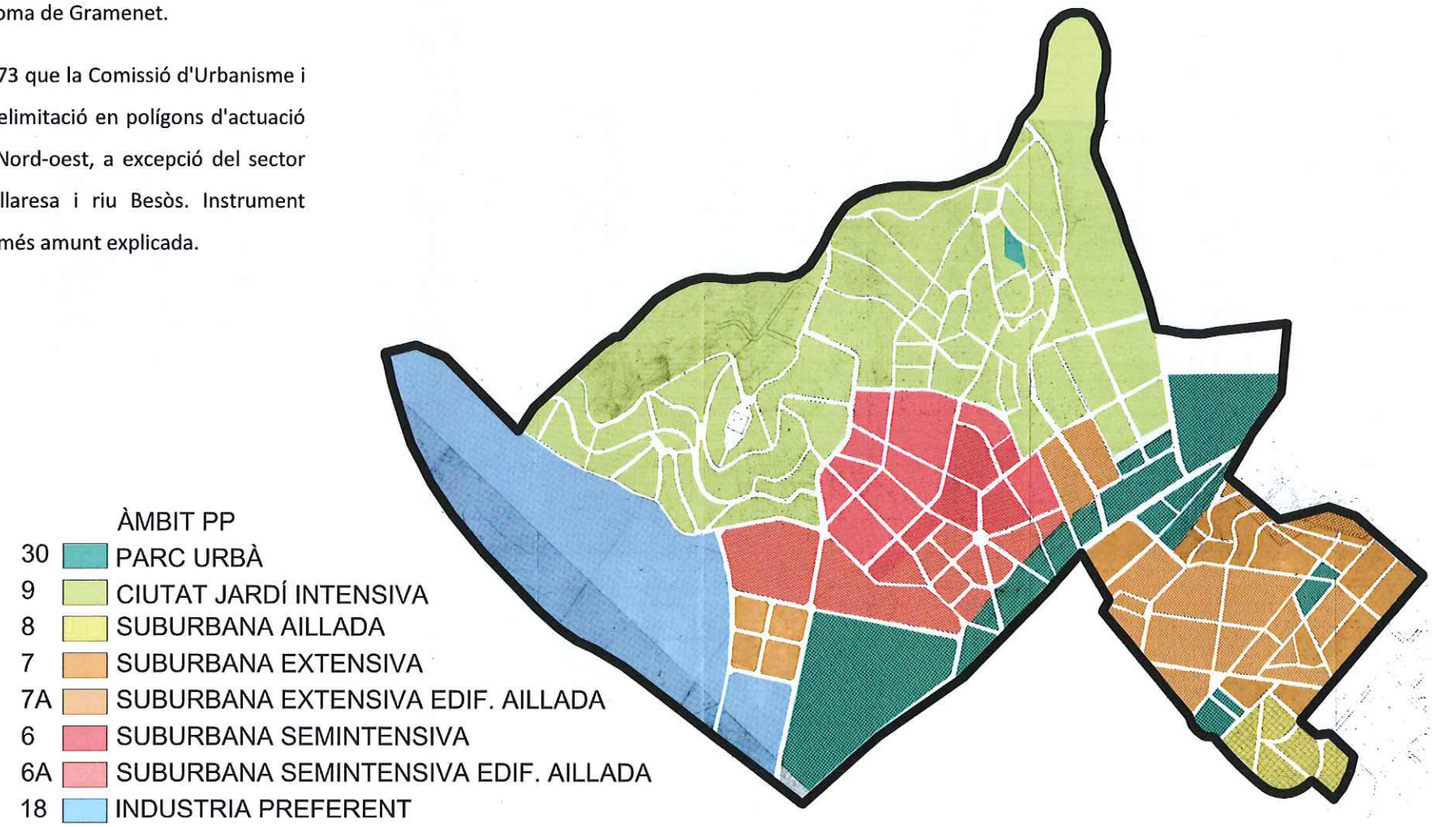
El Pla Parcial d'Ordenació de la Zona Nord-oest (1964) de Santa Coloma de Gramenet (barris de Singuerlín, Franquesa, Can Zam i Espinall) contemplava fins a vuit àmbits de zones verdes públiques amb una superfície total aproximada de 28 hectàrees. Va determinar dues fases per a la seva execució degut a l'avançat estat de parcel·lació i edificació existent en la major part de la zona que contempla el Pla: una primera que comprenia l'explanació i l'encintat dels carrers i la construcció total dels serveis de llum, aigua i clavegueram; i una segona, la pavimentació del conjunt de vials. No es varen fixar terminis per a la realització d'aquestes obres d'urbanització, que l'Ajuntament aniria executant segons es presentessin les necessitats i desenvolupament de la zona. Es va establir, a més, l'execució del Pla Parcial pel sistema de cessió de vials. Sistema que estava present en la Llei del Sòl de 12 de maig de 1956 i que va desaparèixer en la seva Reforma, de 2 de maig de 1975. Amb la possibilitat d'admetre el sistema de cooperació en aquelles zones que els propietaris s'agrupessin en la corresponent associació administrativa, amb la finalitat d'efectuar les obres totals d'urbanització. Es va determinar, així mateix, que l'Ajuntament repercutiria l'import de les obres d'urbanització, amb una quantia del 90%, sobre els diferents propietaris "per mitjà dels corresponents arbitris sobre millores i augment de valor". Totes les zones verdes, espais lliures públics, així com tots els vials, serien objecte de reparcel·lació per a la corresponent cessió gratuïta dels terrenys afectats, a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Malgrat aquestes determinacions del Pla Parcial, no fou fins el 7 de març de 1973 que la Comissió d'Urbanisme i Serveis Comuns de Barcelona i altres municipis va aprovar definitivament la delimitació en polígons d'actuació urbanística del territori comprés dins del Pla Parcial d'Ordenació de la zona Nord-oest, a excepció del sector delimitat per la carretera general de San Adrià a La Roca, Avinguda Pallaresa i riu Besòs. Instrument imprescindible per a dur a terme l'execució del planejament parcial en la forma més amunt explicada.

El territori va quedar així dividit en set polígons corresponents amb àrees o zones qualificades homogèniament o amb un ús dominant. La divisió poligonal no sols va establir aquests àmbits per a l'execució del planejament, si no que va determinar per a cadascun la seva participació en la càrrega urbanística de cessió gratuïta de les zones verdes públiques, fen distinció entre "càrrega actual" (és a dir el verd públic localitzat en cadascun del polígon), "càrrega a suportar" (resultat d'afegir la participació de cadascun del polígon en el parc urbà delimitat a la vegada com un polígon) i "càrrega a repercutir" (la diferència entre la càrrega a suportar i la càrrega actual).

Però la delimitació aprovada tampoc fou seguida de l'execució del planejament a través del sistema d'actuació establert, donat que el procés d'edificació fou quasi sempre per davant de la gestió urbanística programada.

Tampoc es varen arribar a aprovar les reparcel·lacions necessàries, llevat de la de "Can Zam" que ja havia quedat exclosa de la delimitació de 1973, pel que l'Ajuntament no va obtenir els sòls destinats a vials i a zones verdes públiques per cessió gratuïta o si en va aconseguir alguna, no fou de manera sistemàtica i amb l'amplitud que establia la legislació aplicable en aquell moment.

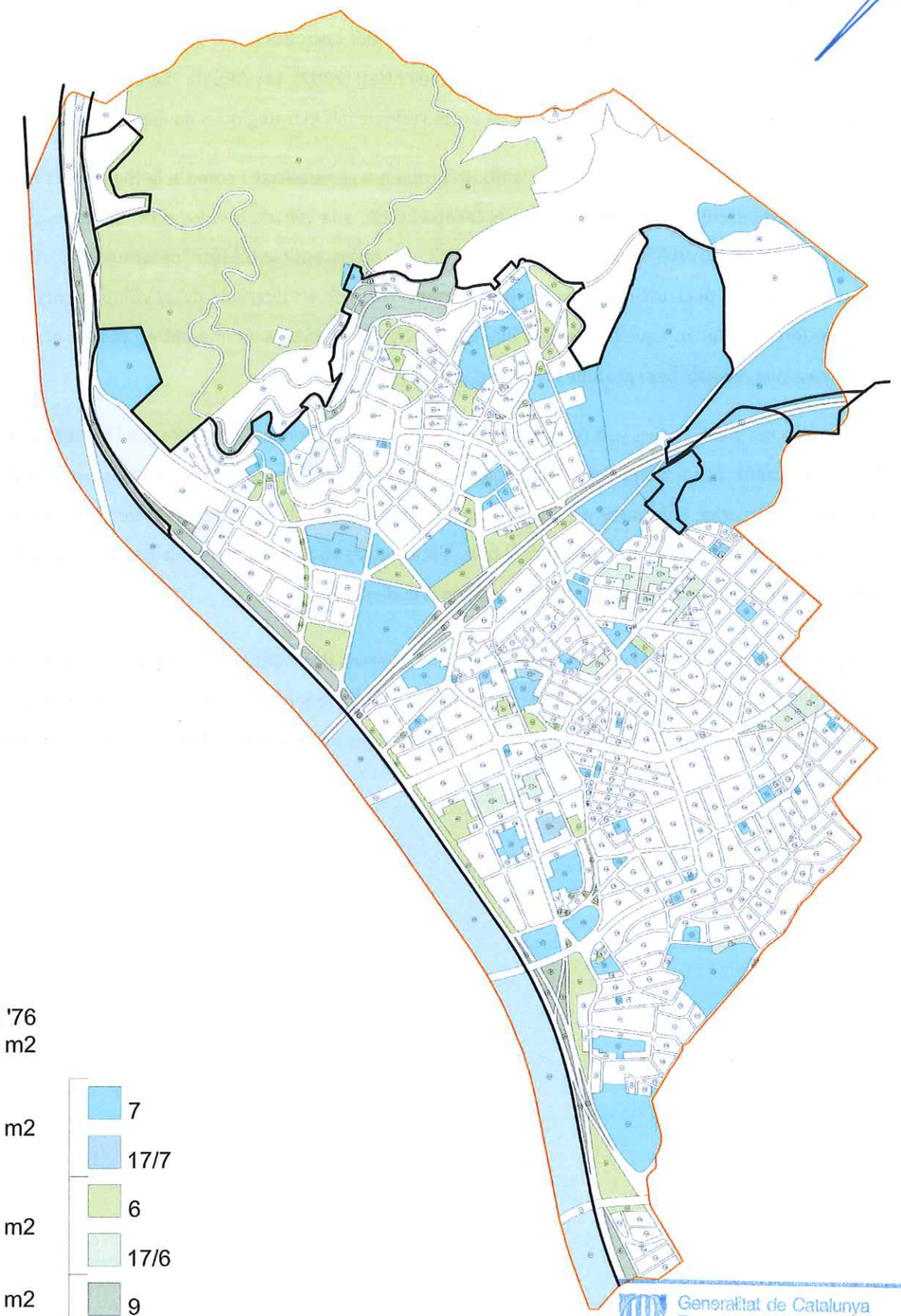


1235

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

El Pla General Metropolità va classificar quasi la totalitat dels terrenys integrants del Pla Parcial del sector Nord-oest i del conjunt de barris desenvolupats, com a sòl urbà i encara que va respectar bàsicament l'ordenació anterior (incorporant el traçat de l'autopista), va substituir les qualificacions anteriors per adaptar-les a les establertes "ex novo" pel PGM. L'article 334 de les NNUU d'aquest planejament va determinar que en aquestes zones "l'edificació es regirà pel que disposen els Plans Parcials" i sols "per al que no s'especifica en ells s'aplicaran les normes d'aquest Pla General". No obstant, va determinar també que "prevaldran les alineacions establertes en aquest Pla General, quan fossin diferents de les fixades en el Pla Parcial".

Amb certes excepcions el PGM va respectar l'ordenació física resultant del planejament anterior. Tampoc el PGM va donar solució a la problemàtica de la manca de gestió urbanística. Va establir així noves afectacions de zones verdes i espais lliures públics (sistemes clau 6 i 9) i d'equipaments públics (sistema clau 7), viari (clau 5) i serveis tècnics (clau 4), així com zones de renovació urbana en transformació de l'ús (17/6 i 17/7), parcs forestals (claus 27, 28 i 29) i lliure permanent (clau 26), sense determinar sectors de remodelació, ni polígons i unitats d'actuació que permetin gestionar l'adquisició d'aquests sòls destinats al domini públic mitjançant una gestió urbanística integrada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

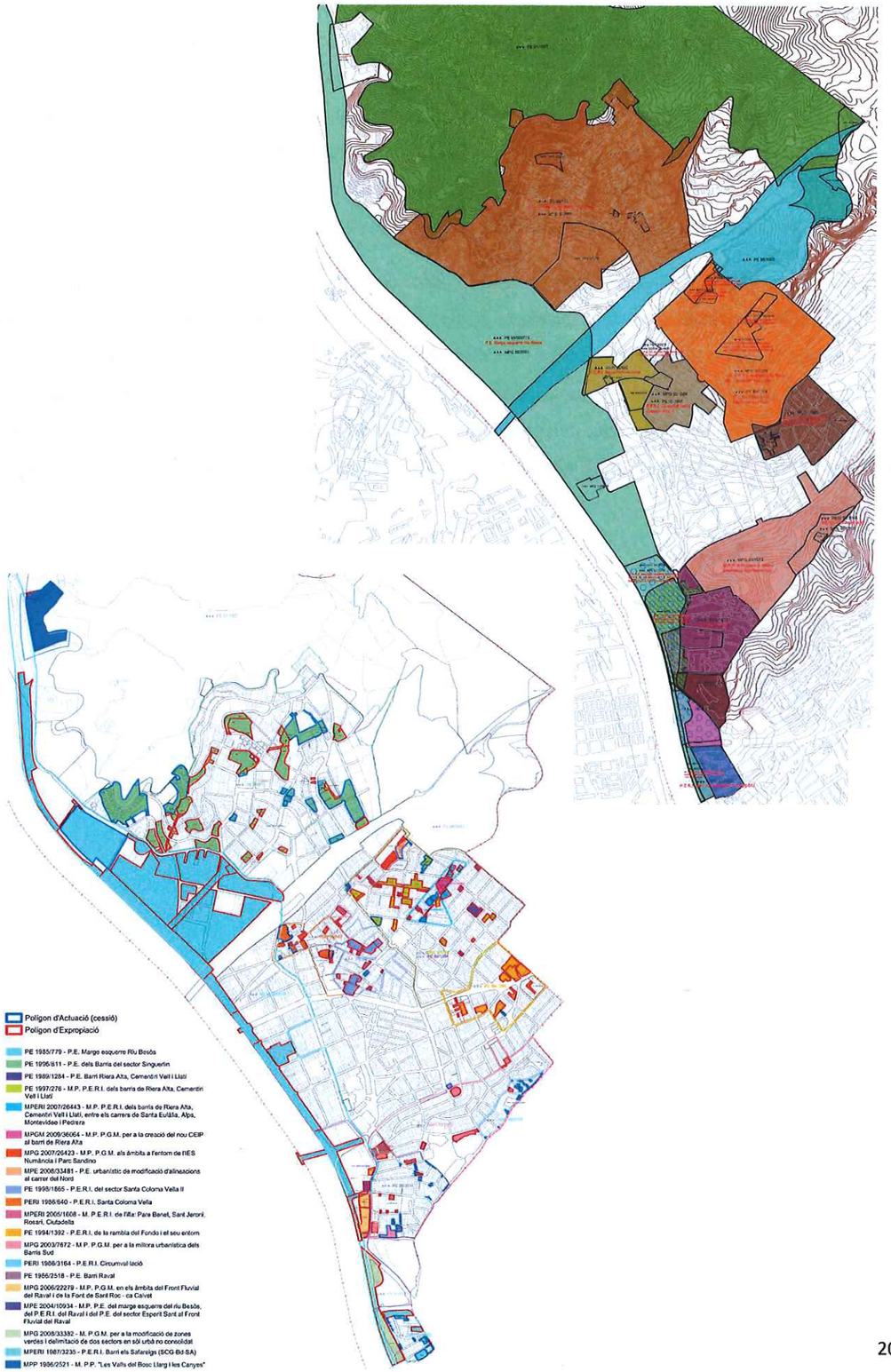
1236

Entre 1986 i 2009 s'han aprovat plans especials que han reordenat el casc urbà de Santa Coloma, essent els principals: el PERI de Santa Coloma Vella(1986); El PERI del Barri del Raval (1986); El PE dels Barris del Sector Singuerlín (1997); El PERI de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (2007). Les ARE de "Safaretjos" i la "Bastida" (2009) compreses en el Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del "Barcelonès".

Tots aquests plans derivats s'han trobat amb un problema generalitzat i comú a la major part dels àmbits: l'alt grau de consolidació de l'edificació en tot el territori urbà, a la vegada que les dificultats per a disposar de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat o, millor dit, de sòl susceptible d'ésser "desconsolidat". Circumstàncies a les que s'afegeix la poca utilització de l'institut reparcel·latori en els diferents desenvolupaments urbanístics duts a terme (en especial en aquells originats abans de l'any 1975), el que ha impedit en moltes ocasions l'obtenció de les cessions obligatòries i gratuïtes requerides per la Llei.

No per això els planificadors van renunciar en els planejaments derivats relacionats a l'establiment de reserves, fonamentalment, per a zones verdes públiques. Però l'imperiosa necessitat d'elevar els estàndards resultants i de dotar al casc urbà, i als barris més densificats del mateix, de reserves adequades de sòl públic, va dificultar la tasca d'establir una gestió urbanística que possibilites la cessió gratuïta dels sòls destinats a ús i servei públic, generalitzant-se com a sistema d'actuació més comú el d'expropiació.

Complementàriament, l'anàlisi quantitatiu de les zones verdes definides en el planejament corrobora l'incompliment dels estàndards urbanístics aplicables a un Pla General (20 metres de zona verda per cada 100 metres de sostre residencial), descomptats sòls urbanitzables no delimitats i delimitats i els sectors de planejament.



1237

Resultat de l'anàlisi

Amb l'anàlisi exhaustiu dels PERIs i Modificacions de PGM que han modificat la forma o les condicions de les zones verdes, es classifiquen les unitats d'estudi en els següents grups:

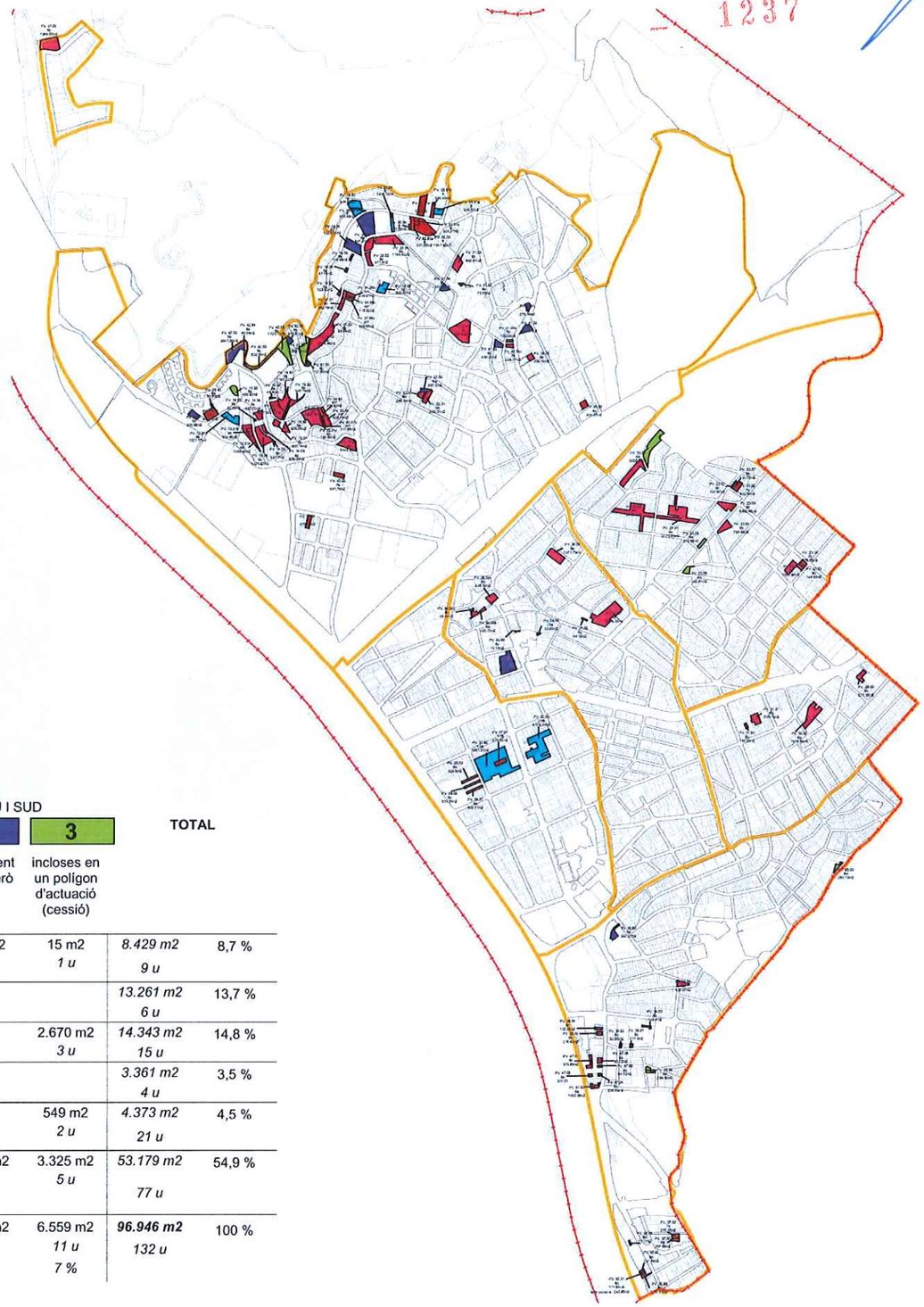
- Unitats d'estudi amb sol·licitud d'expropiació. Totes aquelles parcel·les afectades de sistema o d'habitatge públic pendents d'obtenció, que han realitzat un advertiment a l'administració, han arribat a realitzar l'apreuament o fins i tot estan en procés de fixació del justipreu.

- Unitats d'estudi associades a un PERI o una Modificació de PGM en la que s'ha fixat un Polígon d'Expropiació.

- Unitats d'estudi provinents del Pla General Metropolità

- Unitats d'estudi associades a un PERI o una Modificació de PGM però que no ha estat prevista la seva gestió.

- Unitats d'estudi associades a un PERI o una Modificació que la delimitava dins d'un Polígon d'Actuació amb la cessió prevista dels sistemes.



UNITATS D'ESTUDI (zones verdes + equipaments i/o zones d'habitatge protegit amb sol·licitud d'expropiació)	PENDENTS D'ADQUISICIÓ EN SU I SUD					TOTAL	
	1	2a	2b	2c	3		
	amb sol·licitud d'expropiació	incloses en un polígon d'actuació (expropiació)	previstes per PGM (expropiació)	planejament derivat però sense polígon	incloses en un polígon d'actuació (cessió)		
CENTRE (Centre i Can Mariner)		5.910 m2 *7 u*		2.504 m2 *1 u*	15 m2 *1 u*	*8.429 m2* *9 u*	8,7 %
EIXAMPLE (Riu sud i riu nord)	798 m2 *2 u*	652 m2 *2 u*	11.811 m2 *2 u*			*13.261 m2* *6 u*	13,7 %
LLATÍ (Riera alta i Llatí)	1.112 m2 *4 u*	10.561 m2 *8 u*			2.670 m2 *3 u*	*14.343 m2* *15 u*	14,8 %
FONDO (Fondo)		3.361 m2 *4 u*				*3.361 m2* *4 u*	3,5 %
SERRA MENA (Raval, Santa Rosa, Safaretjos)	112 m2 *1 u*	3.145 m2 *17 u*		567 m2 *1 u*	549 m2 *2 u*	*4.373 m2* *21 u*	4,5 %
SINGUERLIN (Singuerlin, Oliveres, Can Franquesa, Guinardera)	8.138 m2 *16 u*	26.955 m2 *34 u*	4.151 m2 *6 u*	10.610 m2 *16 u*	3.325 m2 *5 u*	*53.179 m2* *77 u*	54,9 %
TOTAL	10.160 m2 *23 u* *10 %*	50.584 m2 *72 u* *52 %*	15.962 m2 *8 u* *16 %*	13.681 m2 *18 u* *14 %*	6.559 m2 *11 u* *7 %*	***96.946 m2*** *132 u*	100 %

1238

Fitxes de les unitats d'estudi:

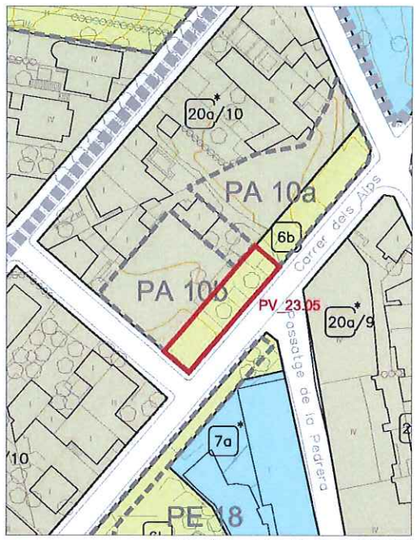
Com a resultat analític s'elaboren unes fitxes de cadascuna de les unitats objecte d'estudi.

Gràficament s'hi mostren cinc documents:

- Planejament vigent (refós A.M.B. 2012) amb un plànol topogràfic de 2011, els àmbits de planejament i els polígons de gestió associat.
- Ortofotomapa amb les unitats d'estudi i els àmbits i polígons de gestió.
- Cadastre (Direcció General de Cadastre) i les parcel·les públiques.
- Ubicació de la unitat d'estudi en el municipi (barris i full gràfic).
- Seqüència amb històrica del planejament associat a la unitat d'estudi.

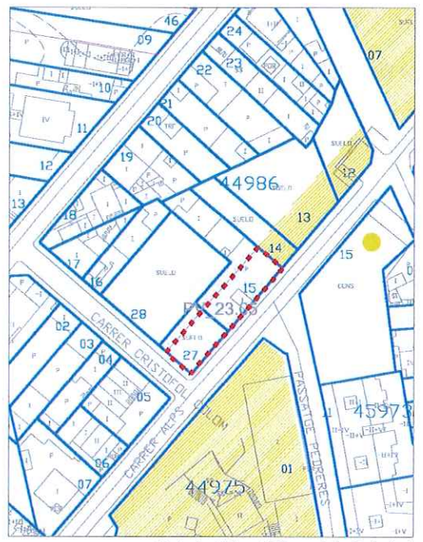
Les dades que s'hi presenten són:

- Característiques generals, amb la situació (full gràfic, barri, adreça de referència)
- Cadastre, amb dades desglossades de cada parcel·la afectada per la unitat d'estudi.
- Planejament vigent i gestió urbanística prevista
- Observacions que citen les particularitats de la unitat o amplien informació complementària.
- Consideracions a nivell jurídic de la unitat d'estudi en relació a la possible sol·licitud d'expropiació
- Prioritat. Classificació segons les condicions per sol·licitar l'expropiació (veure factors d'anàlisi)
- Dades de la sol·licitud d'expropiació, amb data d'advertiment, preus, etc.



Planejament vigent (refós AMB 2012)

Ortofoto (ICC any 2011)



Cadastre (Direcció General de Cadastre)

Fitxa tècnica

Característiques generals

Situació: localització gràfica: 421-09-11 barri: Riera alta adreça: C ALPS 17 15
Superfície 274,88 m2 (medició plànol topogràfic digital)

Cadastre (SEC)

	Ref. cadastral	Polígon	Parcel·la	Prop.	Ús	Sup sòl	Sup. Afect	Afect. altres	Sup. Constr	Any	Prior.
01	4498615DF3849G	44986	15	1	Resid.	365 m2	162 m2	0 m2	78 m2	1.962	0
02	4498627DF3849G	44986	27	1	sense ed.	146 m2	110 m2	0 m2	0 m2	-	0

Planejament Vigent i gestió urbanística

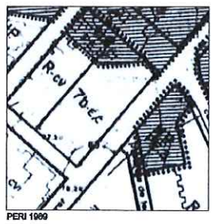
PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí
Número d'expedient (RPUC): 2007/026443 Data de publicació: 18/06/2008

Règim del sòl: Sòl Urbà (SU)
Qualificació urbanística: 6b Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local
Sistema d'actuació: Reparcel·lació PA 10b ETAPA 1 (2007-2010)

Observacions:
El PGM qualificava aquesta parcel·la de 17/6. Al PERI de 1989 es va qualificar de 7bEC però no es va determinar la gestió i a la MPERI de 1997 es va canviar la seva qualificació a HP incloent-ho en el polígon d'expropiació PE10 Finalment va ser a la MPERI de 2007 on es va qualificar de 6b, incloent-ho en un polígon d'actuació PA 10b.

Consideracions:
Cessió gratuita mitjançant reparcel·lació. No és aplicable el sistema d'expropiació i, per tant, no es pot instar l'expropiació «ope legis».

Prioritat: 0



PERI 1989

MPERI 1997

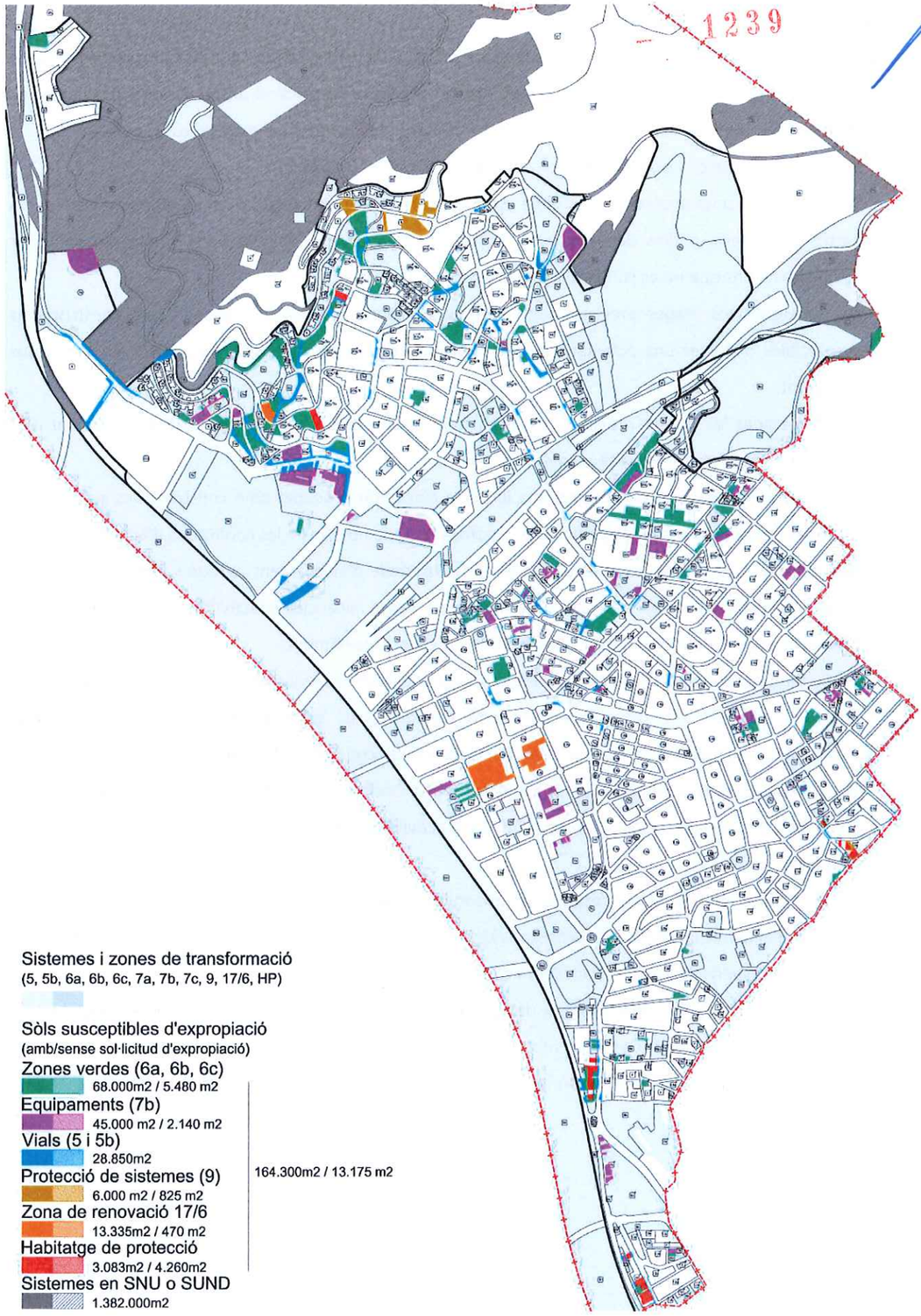
MPERI 2007

1239

SANTA COLOMA DE GRAMENET

Sistemes privats

En paral·lel a l'elaboració del inventari es realitza un segon plànol de parcel·les afectades que creua el conjunt de sistemes qualificats pel planejament vigent amb el plànol de propietats públiques facilitat per l'Ajuntament. El negatiu d'aquesta superposició ofereix un imatge dels sòls pendents d'adquisició (colors) en relació als sistemes ja públics (grisos). D'aquest conjunt de sistemes pendents d'adquisició, s'ha detectat la gestió prevista pels equipaments i els vials (a més de les zones verdes). No obstant cada sistema urbanístic te les seves especificitats en relació a la possibilitat de sol·licitar l'expropiació per ministeri de la llei. Aquest anàlisi jurídic detallat per cadascun dels sistemes urbanístics ha estat realitzat pels advocats i es troba en el document d'emmarcament general, ja que les seves conclusions seran vàlides per tots els municipis de l'Àrea Metropolitana.



Sistemes i zones de transformació
(5, 5b, 6a, 6b, 6c, 7a, 7b, 7c, 9, 17/6, HP)

Sòls susceptibles d'expropiació
(amb/sense sol·licitud d'expropiació)

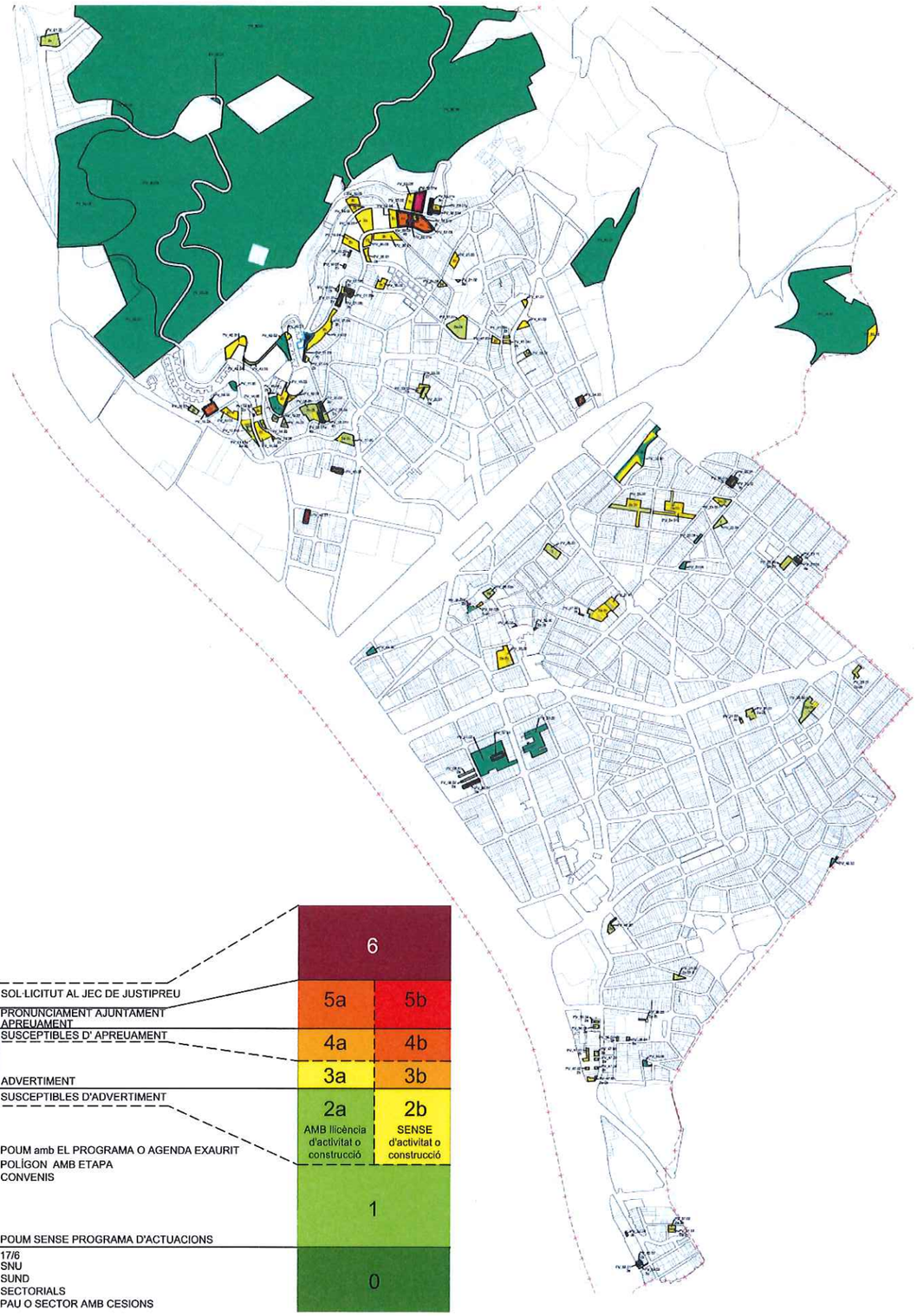
Zones verdes (6a, 6b, 6c)	68.000m2 / 5.480 m2	164.300m2 / 13.175 m2
Equipaments (7b)	45.000 m2 / 2.140 m2	
Vials (5 i 5b)	28.850m2	
Protecció de sistemes (9)	6.000 m2 / 825 m2	
Zona de renovació 17/6	13.335m2 / 470 m2	
Habitatge de protecció	3.083m2 / 4.260m2	
Sistemes en SNU o SUND	1.382.000m2	

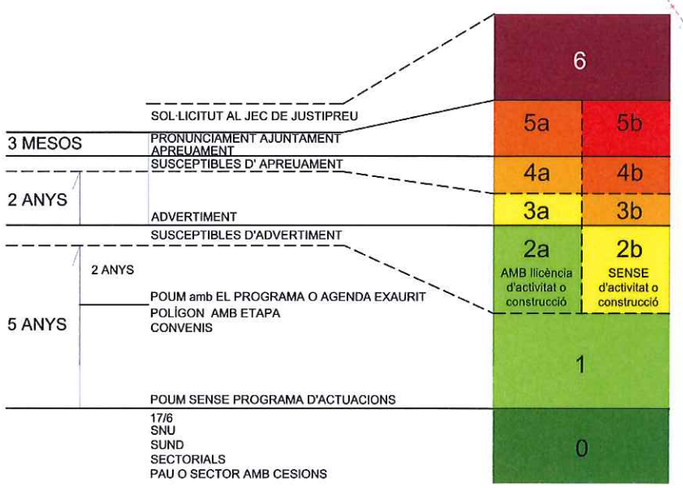
1240

Condicions per la sol·licitud d'expropiació

Per obtenir una "semàfor" fixe (en un procés que és canviant) de la capacitat de sol·licitar l'expropiació de les unitats d'estudi, es posa en relació el planejament i gestió prevista (classificació anterior) amb les condicions físiques d'ocupació i en quina de les fases previstes per tramitar la sol·licitud d'expropiació es troben.

- **0.** Fora de les condicions de l'article 114. No pot sol·licitar l'expropiació.
- **1.** Dins dels dos anys posteriors al període establert pel planejament associat com a etapa prevista per la gestió de la peça, o dins dels cinc anys posteriors a l'aprovació del Pla General. No pot sol·licitar l'expropiació fins que no es completin els terminis
- **2a.** Superades les etapes previstes però amb una llicència d'activitat o ocupat amb construccions susceptibles d'allotjar una activitat. No pot sol·licitar l'expropiació fins que no canviïn les condicions d'activitat.
- **2b.** Superades les etapes previstes, es troba buit de construccions i sense llicències d'activitat. Pot sol·licitar l'expropiació en qualsevol moment.
- **3a.** Realitzat l'advertiment però amb una llicència d'activitat o ocupat amb construccions susceptibles d'allotjar una activitat. L'expropiació no prosperarà fins que no canviïn les condicions d'activitat.
- **3b.** Realitzat l'advertiment en els últims dos anys (període d'aplaçament perquè l'administració pugui donar resposta) es troba buit de construccions i sense llicències d'activitat. L'expropiació podrà prosperar superats els dos anys, si el propietari segueix el procediment.
- **4a.** Superat el termini de dos anys, el propietari pot sol·licitar l'apreuament en qualsevol moment, però amb una llicència d'activitat o ocupat amb construccions susceptibles d'allotjar una activitat. L'expropiació no hauria de prosperar fins que no canviïn les condicions d'activitat.
- **4b.** Superat el termini de dos anys, el propietari pot sol·licitar l'apreuament en qualsevol moment,, es troba buit de construccions i sense llicències d'activitat. L'expropiació es consolida i resta fixar el justipreu.
- **5a.** Dins del termini per donar resposta de tres mesos després de realitzar l'apreuament, però amb una llicència d'activitat o ocupat amb construccions susceptibles d'allotjar una activitat. L'expropiació no hauria de prosperar fins que no canviïn les condicions d'activitat.
- **5b.** Dins del termini per donar resposta de tres mesos després de realitzar l'apreuament es troba buit de construccions i sense llicències d'activitat. L'expropiació es consolida i resta fixar el justipreu.
- **6.** Superat el termini de tres mesos per l'administració, s'ha de fixar el justipreu amb acord o amb sentència.





1241

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Estratègies

- Segregar aquelles peces no prioritàries per raons de diagnòstic o per estar sent tramitades pel propi Ajuntament. En aquestes s'aposta per la no intervenció sobre l'ordenació vigent.

- Regularitzar les cessions previstes i iniciatives privades. Permetre la possibilitat d'explotació privada d'equipaments mitjançant un canvi de gestió

Proposta de gestió

- No intervenció: Quan l'àmbit de què es tracta ha estat o està sent objecte d'una intervenció municipal (amb un possible conveni), o sense aquesta, simplement, perquè la classificació del sòl, la seva qualificació urbanística, les preexistències o la programació urbana no ho requereixen. Aquest grup es reconeix en els plànols amb el dígit 0.

- Canvi de gestió possibilitat iniciativa privada: Aquells àmbits objecte de canvis en la modalitat de gestió en alguns equipaments. Aquí s'inclouen alguns dels àmbits de PAU per expropiació. Aquest grup es reconeix en els plànols amb el dígit 6.

- Regularització de les cessions: En referència a les Unitats d'Actuació que en el sector de Singuerlín, delimiten els espais lliures intersticials, entre blocs, que el Pla Especial va qualificar com a zona verda pública i va establir la seva gestió mitjançant la cessió gratuïta, junt amb la vialitat. Es tracta d'àmbits totalment consolidats i en els que tota l'edificabilitat de l'illa o illes s'ha localitzat i esgotat en els diversos blocs construïts (zona 18). Es corresponen amb els sòls objecte de les antigues operacions d'habitatge desenvolupades durant la vigència del Pla Parcial del Nord-oest. El Pla Especial de Singuerlín no plantejava la reordenació d'aquests polígons, si no que fixava les condicions de conservació dels edificis existents ja que, esgotat el sostre edificable, només resultaven justificades operacions de consolidació i millora de les edificacions existents. Aquests terrenys qualificats com a zona verda pública, al no estar cercats, són d'utilització general, no limitada als propietaris dels habitatges i locals existents en els esmentats blocs. L'Ajuntament s'encarrega de la seva conservació i manteniment. S'haurà de formalitzar la cessió a l'empara del que disposa l'art. 30 del RD 1093/1997 davant la dificultat d'aconseguir l'acord dels nombrosos titulars registrals i que formen part de la propietat horitzontal o de la propietat única, quan és el promotor inicial o els seus successors, els que van inscriure aquests espais al seu favor. Es proposa la incorporació d'un quart àmbit (UA4) situat al polígon de Can Franquesa que, tot i no estar inclòs en cap Unitat d'Actuació pel Pla Especial, el seu procés de construcció i qualificació és totalment coincident amb la resta d'àmbits esmentats en aquest mateix grup. En l'annex 1 Memòria jurídica es detallen les condicions per realitzar la inscripció d'aquests sòls, junt amb d'altres aspectes jurídics a tenir en compte. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 7.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1242

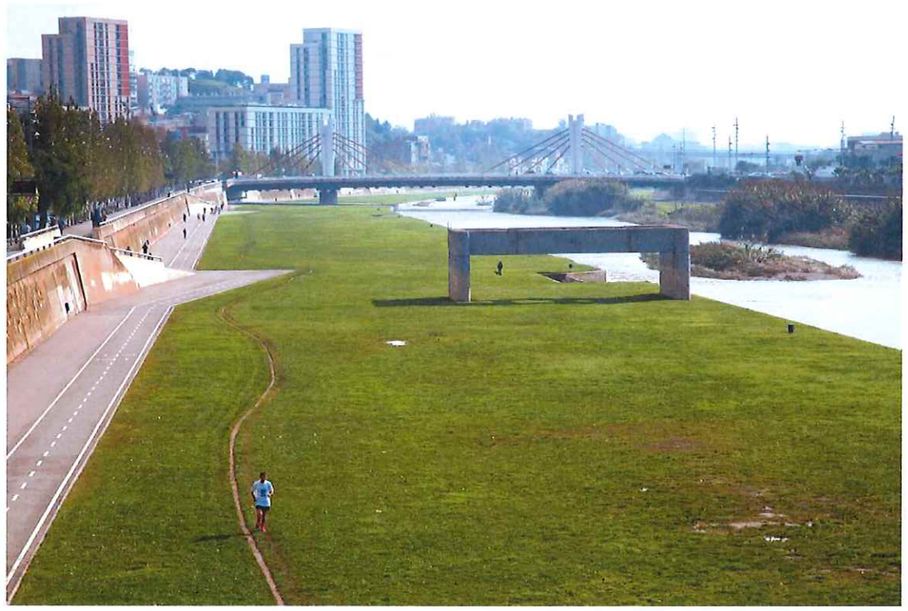
2. Estructura de les zones verdes urbanes

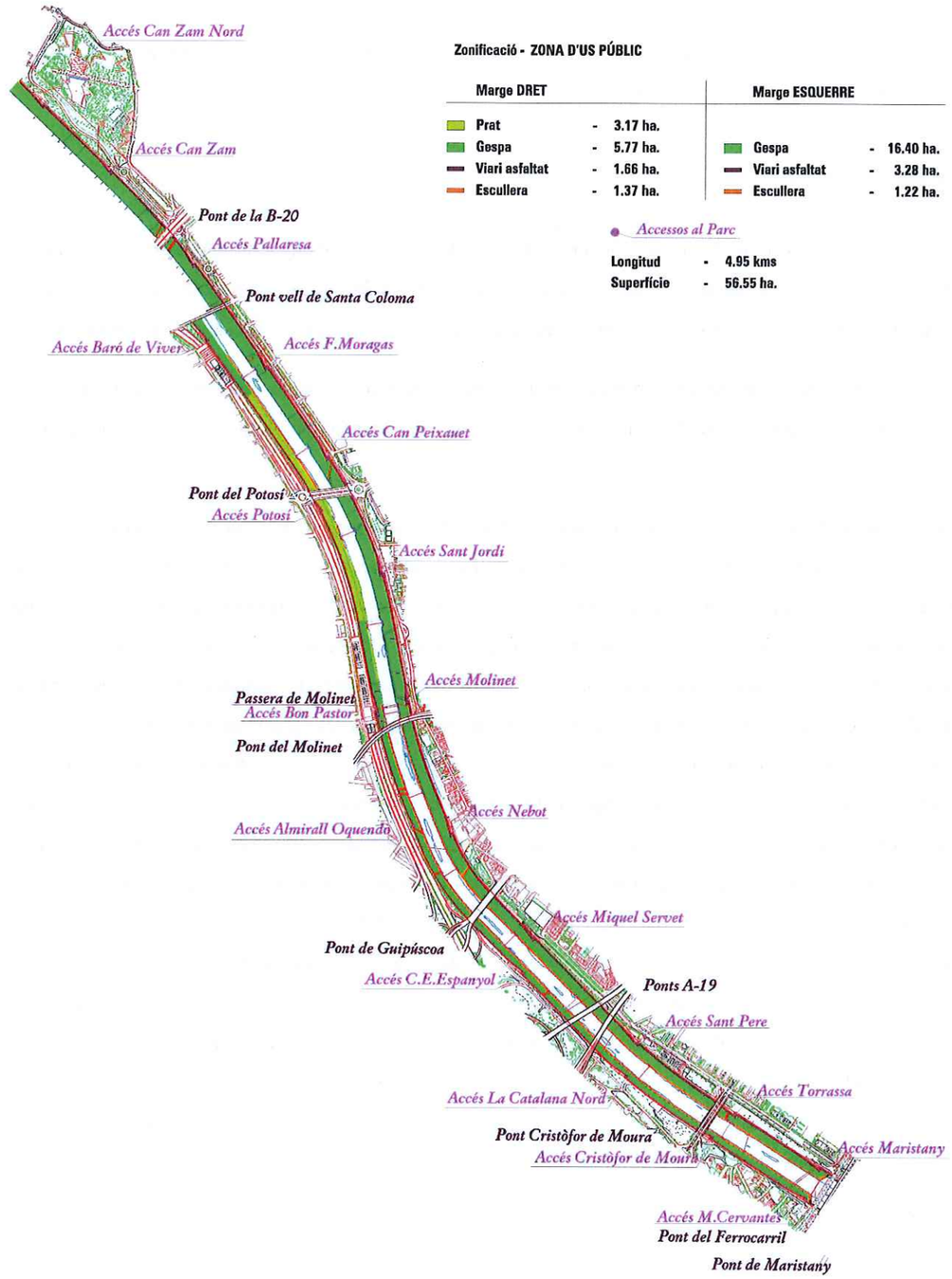
Una aproximació al tema de les zones verdes en termes qualitatius amb la finalitat de trobar l'estructura d'espais lliures urbans sense tenir en compte la seva condició urbanística.

Anàlisi

El riu del Besòs és l'element de referència de major rellevància per la ciutat. A més del vincle històric de l'assentament original en tant que recurs hídric per regar els conreus i posteriorment com a recolzament de la indústria, la ciutat va establir amb el riu un límit clar i urbà. Als anys vint, després de la construcció del Pont de Santa Coloma, l'Eixample i el passeig de la Salzareda van portar intel·ligentment el teixit de la ciutat fins la vora del riu, orientant i alineant la trama amb la seva directriu. Però aleshores, el riu encara era considerat com una mera infraestructura natural (recurs energètic i espai d'abocament), restant com un darrera, sense us, de la ciutat. En aquest sentit, podríem dir que el projecte de Parc Fluvial del Besòs (inaugurat l'any 2000), és l'equivalent urbà al moll de la fusta passeig i el marítim de Barcelona, doncs ambdós van aconseguir girar, com un mitjó, aquesta relació. Aquesta costosa operació urbana (vint milions d'euros) va anar lligada físicament amb altres grans apostes per la ciutat com el Parc de Can Zam o els equipaments de Can Peixauet. En conseqüència, noves operacions urbanes van apostar per densificar aquest front amb contundents ordenacions en alçada, deslligant-se del teixit urbà però centrificant aquesta àrea com a gran saló de la ciutat.

El Parc del Besòs, amb 147.000 m2 urbanitzats en el marge esquerra del riu dins de l'àmbit de Santa Coloma, desenvolupa un paper primordial en aquesta estructura d'espais lliures. Tot i així, la seva condició d'espai hídric inundable amb períodes de retorn de 10 anys (resolt mitjançant un sistema d'alarmes i control d'accés), provoca que no es pugui computar a efectes urbanístics com a zona verda.





AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1243

Mida, escala i àrea d'influència

Es fixa una classificació de les zones verdes segons la seva mida, fet que possibilita uns determinats usos per la ciutat amb una àrea d'influència major o menor. La classificació original era la següent:

- Places, jardins i verds locals (menors de 4.000 m2)
- Parcs de barri (entre 4.000 i 40.000 m2)
- Parcs de ciutat (entre 40.000 i 200.000 m2)
- Verd metropolità (més de 20 ha)

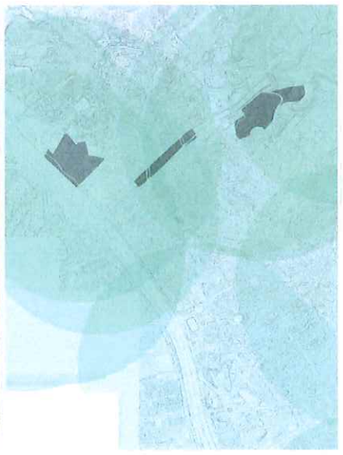
Convé remarcar que aquesta classificació no és la de la seva escala urbana, ja que aquesta depèn de la complexitat de relacions que estableix. Una peça molt gran pot esdevenir d'escala petit, donat el seu aïllament o a la inversa una peça petita capaç d'articular diferents teixits resulta d'escala molt major. En aquest sentit, s'ha determinat una classificació qualitativa de la que resulten quatre grans parcs de ciutat (repercuteixen igual en tots els ciutadans): Can Zam, Europa, la Bastida i Besòs (aquest últim no apareix grafiat perquè no pot computar a efectes urbanístics). Pel que fa als parcs de barri, es consideren aquells de menor mida però amb capacitat d'articular els teixits o centrificar els barris. Aquests parcs de barri serien: plaça de la Vila, Rambla Sant Sebastià, Parc de Fondo, Plaça del Relllotge, Can Peixauet, Motocross, Molinet, Sandino, bosquet carrer del Pi, plaça del transformador i el seu corredor d'escales mecàniques. Per últim, les places, jardins o verds locals són aquells que amb una mida reduïda, serveixen al seu teixit colindant.

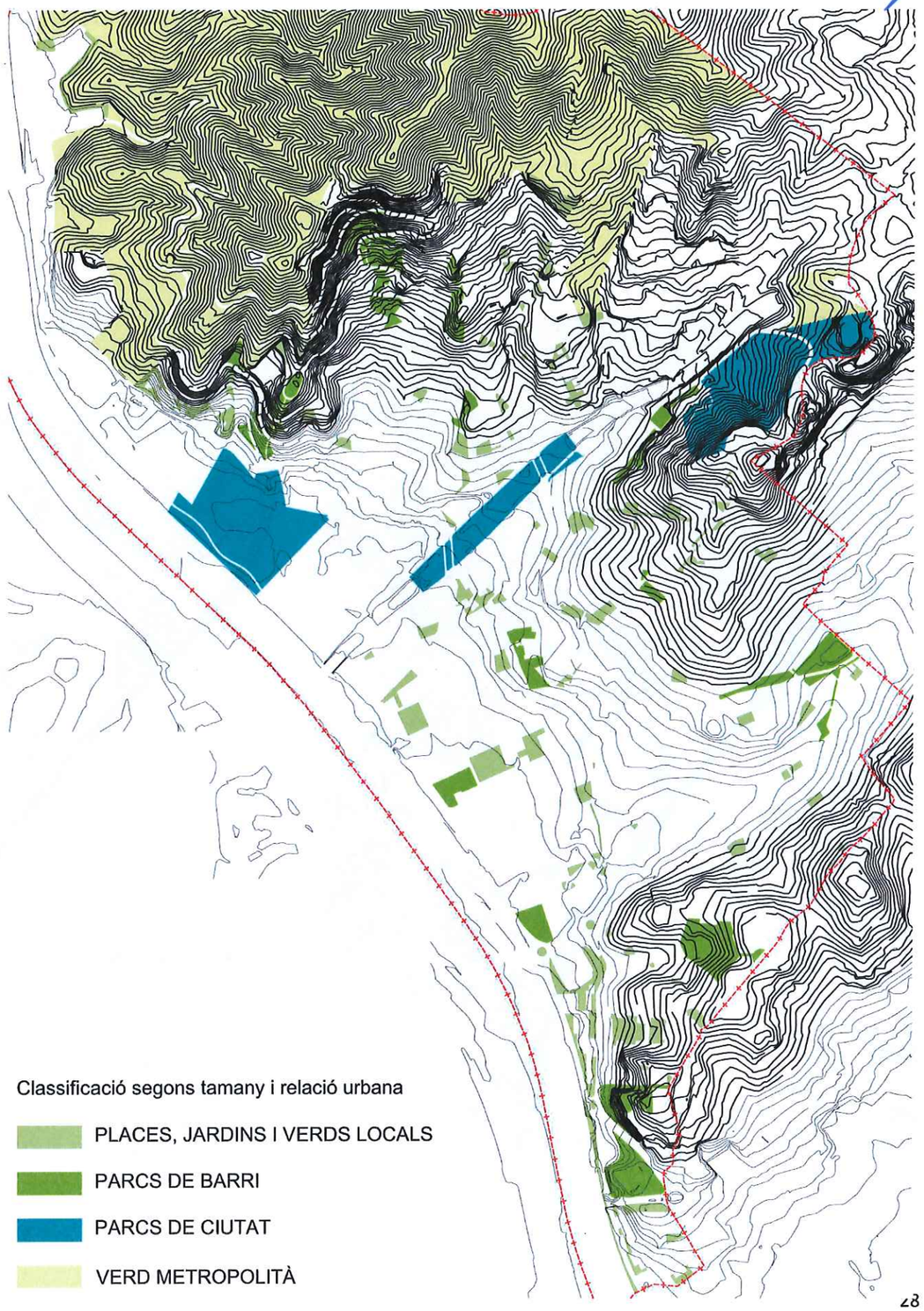
A aquesta classificació s'hi apliquen les respectives distàncies d'influència per corroborar que no existeixen àrees sense servir. En aquest sentit, una zona verda serà necessària si està servint una àrea d'influència on cap altre hi arriba. Si no és així, òbviament no es podrà concloure el contrari, però tindrà una major flexibilitat per ser modificada o traslladada.

verds locals

verds barri

verds ciutat

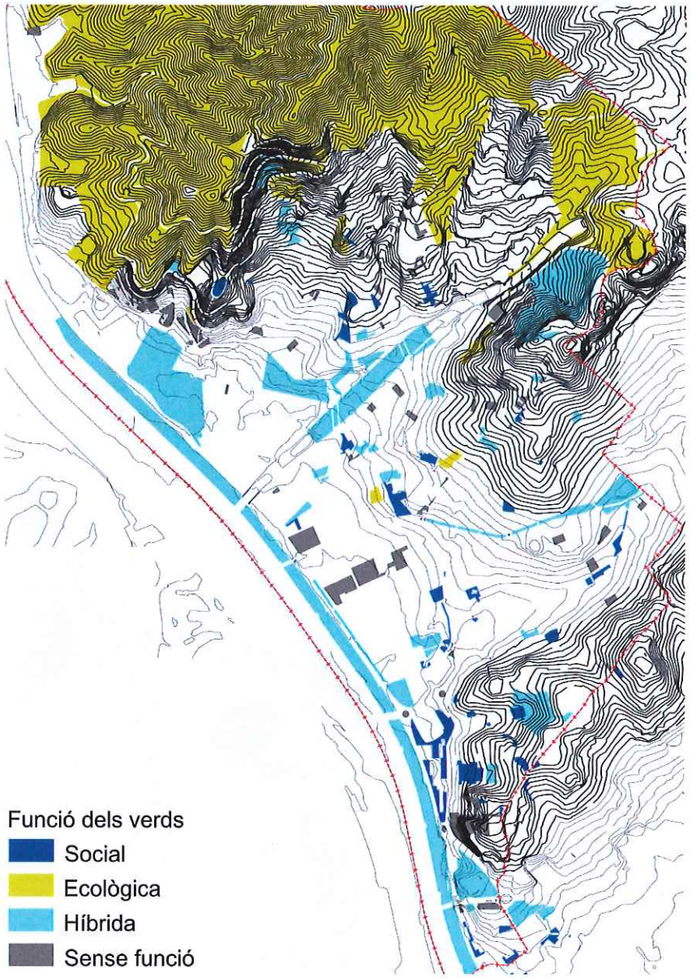


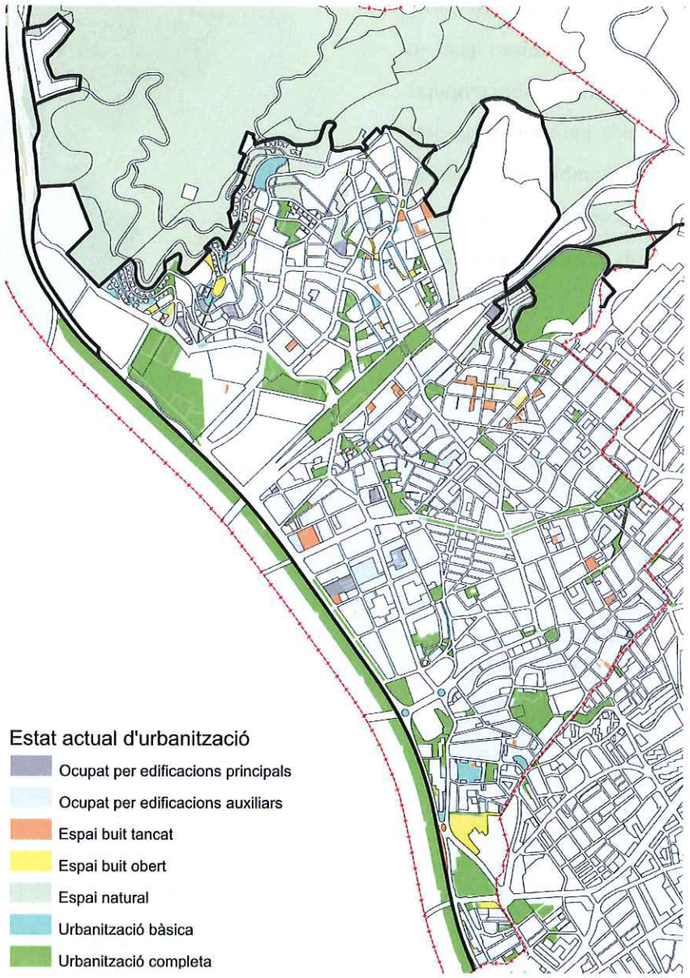


1244

Funció i urbanització

La funció genèrica de la zona verda ve determinada per la seva mida però també per la seva forma i urbanització. Així, podem situar en un extrem la funció social per aquells espais urbanitzats per a usos peatonals però sense vegetació (places i carrers peatonals), i el l'altre extrem la funció ecològica coincideixen una manca d'urbanització (que impossibilita el seu ús) amb una vegetació natural (parc forestal de la Serralada de la Marina). En la gamma intermèdia podem simplificar amb funcions híbrides on la funció social i l'ecològica es barregen: des dels usos més unívocs dels espais lineals amb urbanitzacions arbrades tipus passeig, fins als parcs urbans amb espais més o menys oberts i usos més lúdics o cívics. En darrera instància, aquells que no tenen cap funció perquè no estan urbanitzats, no tenen vegetació i en general tenen altres usos privatius afectats.





També s'analitza la utilitat de les zones verdes en relació a les seves condicions físiques (Plànols i5). Així, les fortes pendents (superiors al 20%) poden fer inservible una zona verda en tant que espai cívic, però un parc es pot urbanitzar amb camins i petites esplanades de descans maximitzant la vegetació. En aquest sentit, la topografia però també la ubicació i relació de la zona verda amb la ciutat, condicionarà que la seva funció pugui ser més social i urbana en un extrem, o més paisatgística i ecològica en l'altre.

1245

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Desequilibris quantitatius (Plànol p1)

L'anàlisi quantitatiu de les zones verdes locals (el total de zones verdes en sòl urbà excloent els parcs de ciutat) vigents conclou que hi ha un desequilibri molt accentuat entre el barri de Singuerlín i la resta. L'explicació d'aquest fet es produeix perquè el PERI de Singuerlín va crear moltes noves zones verdes amb l'estratègia de dotar el barri de major qualitat urbana i en certa manera per compensar els greuges causats amb l'especulació soferta amb les parcel·lacions marginals i els polígons socials d'Oliveres i Can Franquesa. L'efecte podríem dir que ha estat el contrari. Molts verds no han estat urbanitzats per dificultats topogràfiques; molts d'altres no han estat ni obtinguts (polígons d'expropiació) deixant teixits afectats amb la degradació constructiva i la marginalitat social que suposa; i dels que s'han executat pocs articulen i estructuren el barri.

Àrees de centralitat

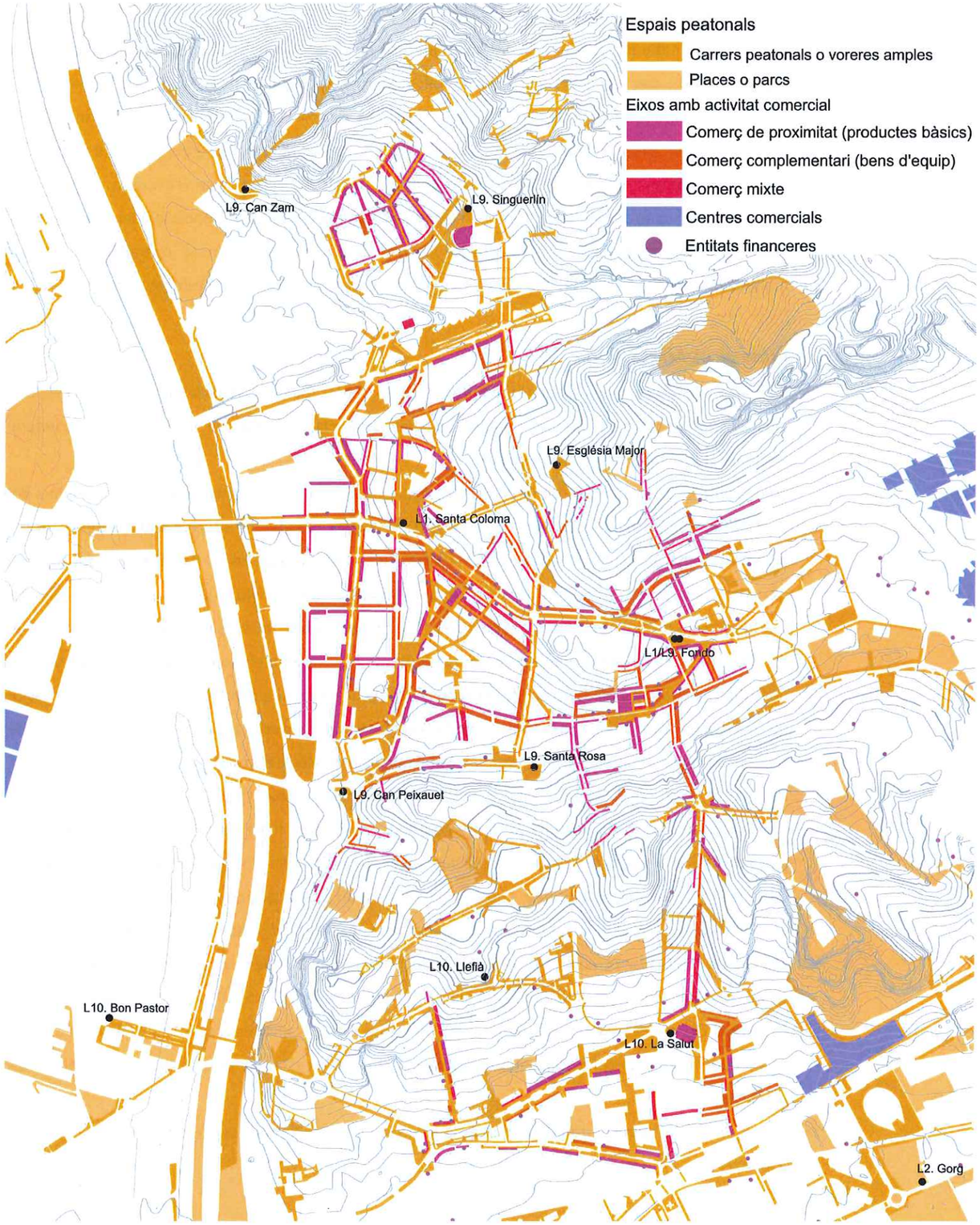
Com a contraposició a l'anàlisi quantitatiu de les zones verdes locals, es realitza un anàlisi dels espais peatonals amb funcions socials i amb una intensa activitat comercial, del que se n'extreu una estructura d'àrees d'intensitat urbana (i possible centralitat).

En relació a les estacions de metro, un dels màxims exponents dels elements urbans centralitzadors dels teixits, es detecten dos casos diferenciats. Per una banda, les estacions que es situen en punts que ja eren centrals, accentuen aquesta capacitat acumuladora (Fondo, Plaça Vila i Singuerlín). Per altra banda, altres estacions ubicades per servir àrees residencials amb una baixa connectivitat junt amb importants operacions d'urbanització, no han rebut encara aquesta mixticitat d'usos (Santa Rosa, Eslgésia Major i Can Zam). L'estació de Can Peixauet està ubicada en un accés rodat important que junt amb el grup d'equipaments al voltant del camp de futbol, no faciliten un sistema peatonal amb activitat comercial de proximitat. Per contra, la operació de Front riu amb grans establiments comercials, ofereix aquest sistema periurbà del comerç amb cotxe, dins de l'intens sistema de centres comercials de Montigalà, la Maquinista i el Màgic Bdn.

Pel que fa a les àrees de centralitat, generada en tant que trama d'aquests eixos cívics d'activitat, podem segregar tres grans zones. La primera i més important es conforma entre els carrers del casc antic al voltant de la plaça de la Vila, els carrers orientals de l'eixample del riu i els carrers al voltant del mercat antic, amb la Rambla de Sant Sebastià com a nexe d'unió. Aquesta zona correspon amb el que es coneix com a Centre. Per altra banda, els barris de Fondo i Llatí, compten amb un entramat força intens al voltant de la plaça del Rellotge i de l'antic torrent de Riells (carrer comercial Mossèn Cinto Verdaguer). D'aquest subcentre penja un important eix de connexió d'activitat amb Badalona, fruit de la relació entre la vivenda (Fondo) i els magatzems (polígon de Badalona) del col·lectiu xinès. Per últim, la tercera zona de centralitat es troba a l'eixample de Singuerlín, amb carrers pacificats amb comercials que es nodreixen de tota la resta del barri de Singuerlín amb un ús exclusiu residencial.

Com a conclusió, aquesta trama desdibuixada, detecta els punts forts de la ciutat i aquells que encara estan per explotar.

1246


Espais peatonals
Carrers peatonals o voreres amples
Places o parcs
Eixos amb activitat comercial
Comerç de proximitat (productes bàsics)
Comerç complementari (bens d'equip)
Comerç mixte
Centres comercials
Entitats financeres
L9. Can Zam
L9. Singuerlín
L9. Església Major
L1. Santa Coloma
L1/L9. Fondo
L9. Santa Rosa
L9. Can Peixauet
L10. Llefià
L10. Bon Pastor
L10. La Salut
L2. Gorg

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1247

Estratègies

- Definir una hipòtesi de verds estructurants (Plànol p3). En front a la coexistència dels dos models actuals de zones verdes basats en la dispersió de verds petits i la concentració en grans peces es proposa treballar en una hipòtesi de futur amb un model capil·lar. Aquesta estructura capil·lar pren com a substrat de referència el riu i el seu parc fluvial, urbanitzat dins del sistema hídric però consolidat com a peça plenament urbana i amb un ús exhaustiu de la ciutadania. D'aquest substrat, pengen un seguit de ramificacions generades per l'articulació de diferents peces de mides i escales diferents, però que juntes acaben conformant unes seqüències usables com a recorreguts urbans però fonamentalment assimilables com a elements de referència per la ciutat. Aquests recorreguts axials relacionen el riu amb les serres, infiltrant-se en els teixits urbans com un sistema capil·lar.

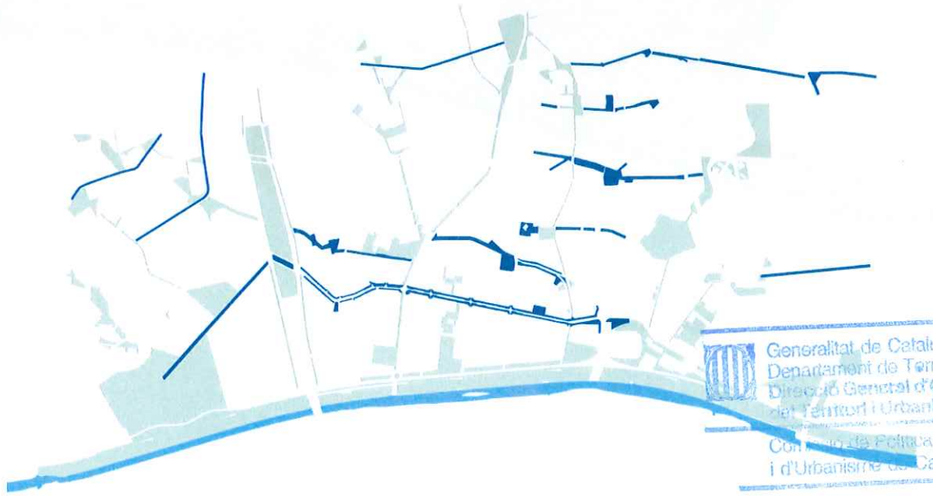
Aquest sistema pot conviure amb d'altres sistemes d'ordre diferent, com per exemple l'anella viària proposada per l'Ajuntament en la que la carretera de la Roca a Sant Adrià del Besòs es desvia pel passeig de la Salzareda i l'avinguda Irlanda, aconseguint pacificar el trànsit a l'interior d'aquesta "ronda".

Un tercer sistema urbà que ajudaria a relligar els eixos verds, neix del reconeixement per una banda del carrers comercials i de l'altra de certs carrers (o camins) amb una rasant idònia per cosir la ciutat. Aquestes traces van en un sentit paral·lel al riu i per tant es poden assimilar també com elements d'ordre urbà.

Paral·lelament la incorporació de nous usos mixtes amb habitatge i activitat econòmica vinculats a certes zones verdes estructurants (mantenint la seva funcionalitat) enteses com espais col·lectius, poden generar major intensitat urbana en punts estratègics de la ciutat. Així, els problemes generats de la condició de ciutat dormitori es poden començar a corregir per la aportació escampada d'aquests nous usos d'una manera mixte amb la ciutat i no pas generant zones exclusives d'us productiu i/o terciari.

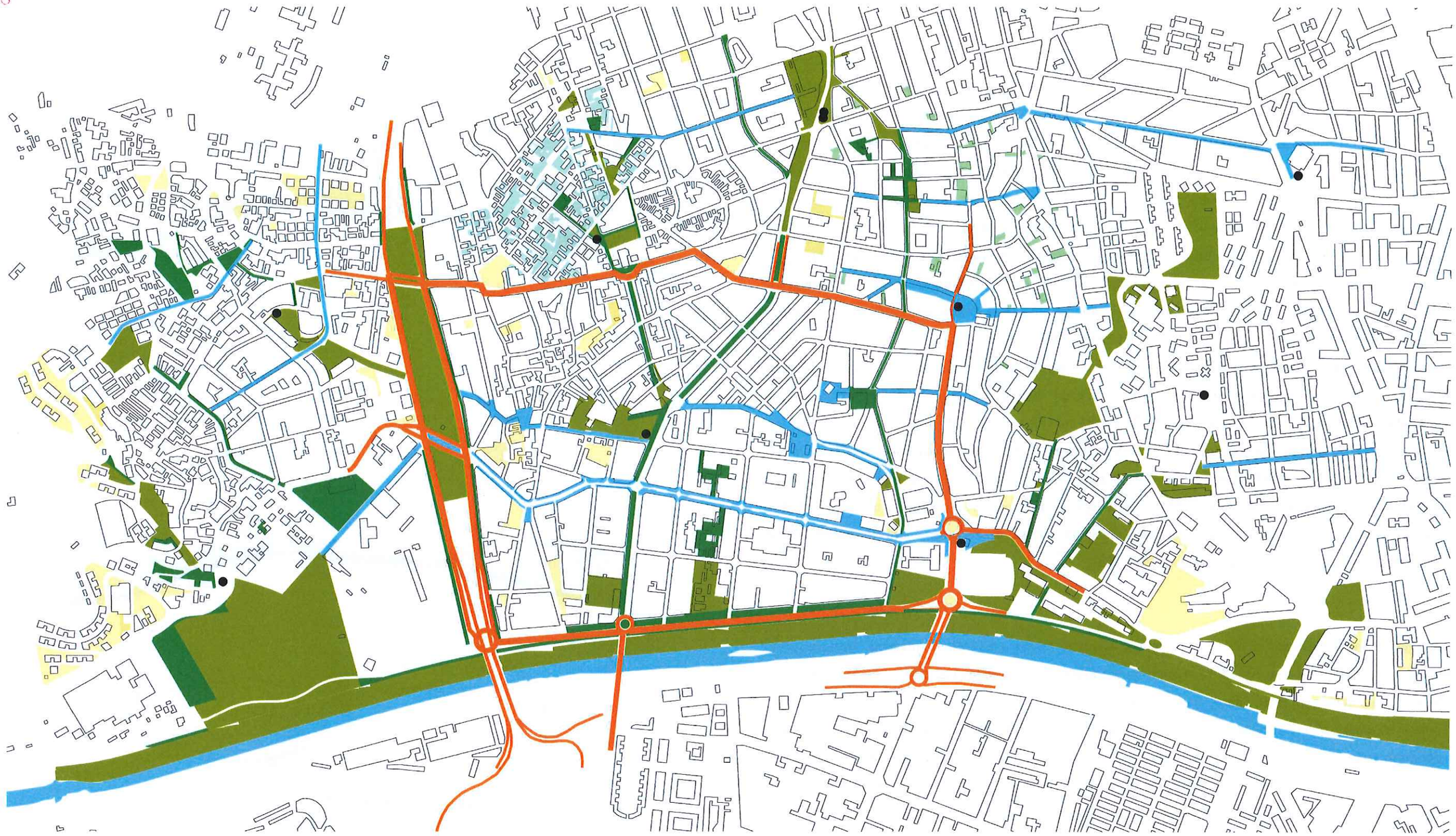
- Identificar els verds locals autònoms amb una posició aïllada en relació a les àrees d'influència. Aquestes zones verdes, poden no coincidir amb el model estructurant, però tot i així no es poden traslladar per estar servint àrea amb una baixa o nul·la existència d'altres zones verdes.

En quan a les unitats que es consideren d'expropiació directa, la proposta intenta racionalitzar les expropiacions en dos grans grups. Per una banda les que s'inclouen en el teixit urbà consolidat (majoritàries) amb una valoració convencional. Per una altra banda, les zones verdes de vora, en contacte amb el sòl no urbanitzable i en condicions de sòl urbà no consolidat s'agrupen i es proposa la seva valoració diferenciada. En l'annex de l'estudi de viabilitat econòmica es detalla aquesta proposta.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1248



Hipòtesi de model estructurant d'espais lliures

1249

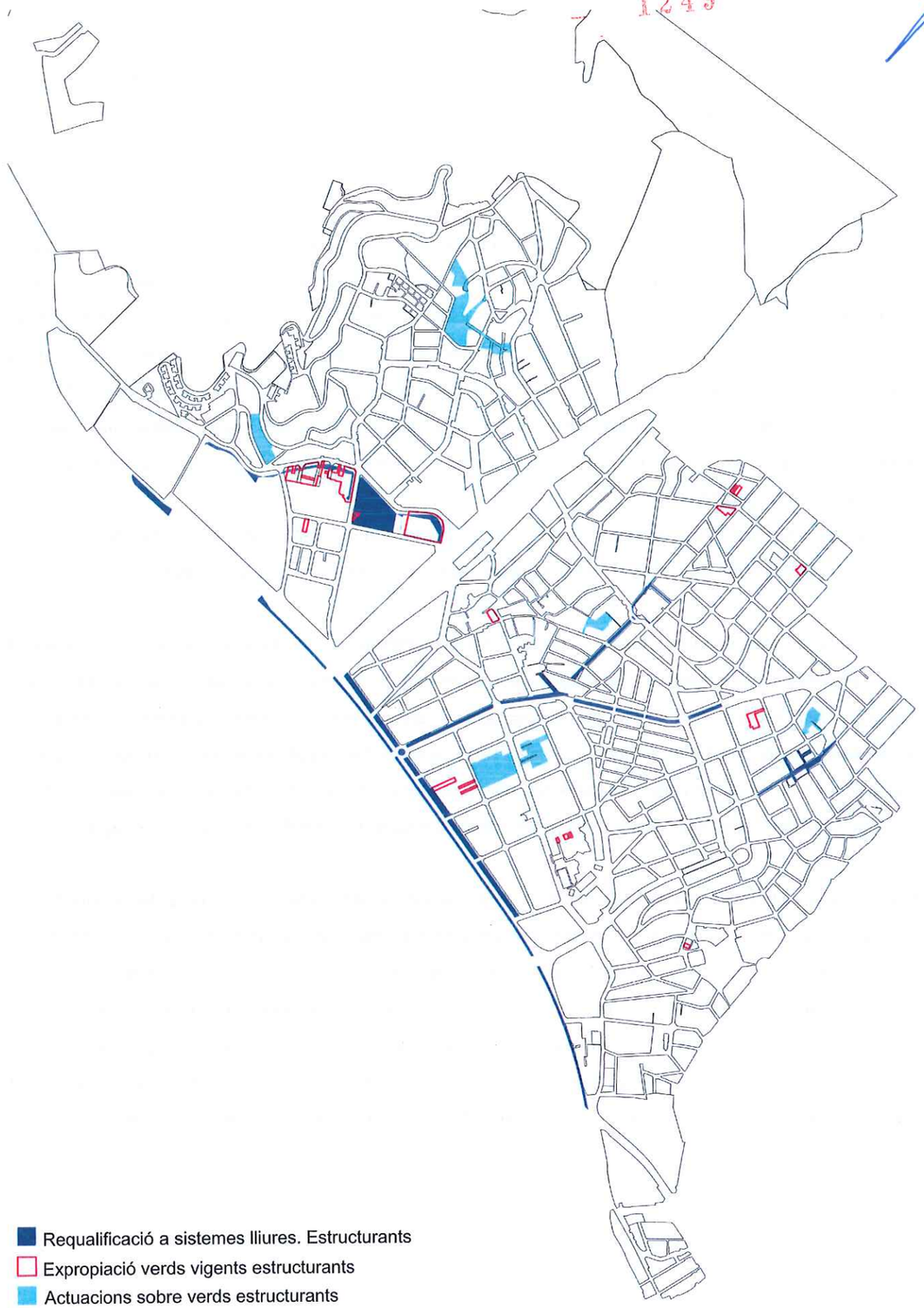
AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Proposta de gestió

- Requalificació a sistemes lliures. Estructurants: Pel conjunt de les zones verdes públiques es tenen en compte alguns dels sòls fins ara destinats de fet a passejos o espais peatonals, però no comptabilitzats fins avui com a zones verdes públiques, i si com viaris (el passeig de la Salzareda i del Riu). Aquests sòls coincideixen amb el model d'espais lliures estructurants. S'han generat a més, altres zones verdes públiques estructurants de nova creació (nou passeig Llorenç Serra i passeig Església). No es tenen en compte, en canvi, pel còmput, el parc del riu Besòs, tot i la seva més que evident qualitat funcional. L'intercanvi de superfícies viàries per superfícies de zones verdes públiques es factible amb la legislació vigent, amb la única limitació de no afectar l'estructura general i orgànica del territori. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 8.

- Expropiació verds vigents estructurants: Quan els verds (o equipaments) qualificats en el planejament vigent coincideixen amb la hipòtesi de model d'espai públic estructurant, i no admet modificacions en relació a les seves condicions de posició, mida o forma, com tampoc la incorporació d'un nou aprofitament, es proposa la seva expropiació. A través de la delimitació de polígons d'expropiació es valoraran en tant que sòl urbà consolidat. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 4.

- Actuacions sobre verds estructurants: Quan els verds són estructurants però admeten variacions tot mantenint la seva funcionalitat, són objecte d'una nova proposta de reordenació, a desenvolupar mitjançant un pla de millora urbana (PMU) o mitjançant un polígon d'actuació urbanística (PAU), que garanteixen la seva adquisició i urbanització. En tot cas, la present proposta, a nivell d'avanç, formula per a cada àmbit una ordenació que podria alterar-se mitjançant un PMU, sense que això requereixi modificar el PGM de no alterar els paràmetres bàsics (edificabilitat, usos dominants). Alternativament, cabrà desenvolupar directament el polígon d'actuació urbanística amb l'ordenació proposada. Caben aquí els sectors i els polígons discontinus. Aquests àmbits han d'incorporar parcel·les edificables. Els nous usos o la seva intensitat hauran de possibilitar un increment de valor que permeti justificar la viabilitat de l'operació. Aquestes intervencions es reconeixen amb els dígits 1 i 2 i si be és podrien unificar ambdós supòsits, poden diferentment sotmetre's a un PMU o executar directament l'ordenació imposada.



1250

3. Relació ciutat – natura

Estudiar la franja de contacte entre l'estructura natural d'espais lliures d'escala territorial i la ciutat consolidada, amb el fi de proposar actuacions que clarifiquin la seva interrelació.

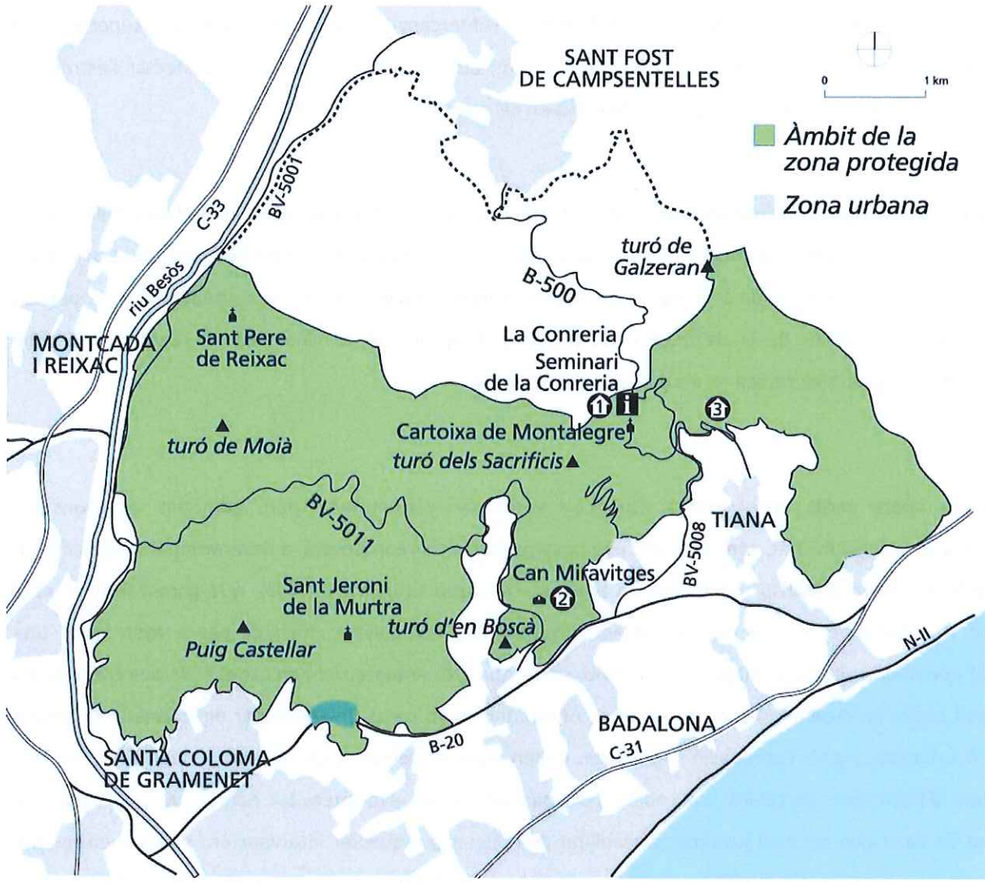
Anàlisi

Des d'un punt de vista ecològic, l'espai lliure del territori metropolità es pot entendre com un mosaic heterogeni i complex d'ecosistemes amb diferents graus d'alteració que subsisteixen a la pressió humana. Aquests espais constitueixen el suport d'una sèrie de serveis ecològics amb notable incidència en la qualitat ambiental del medi urbà. Comprendrien serveis des de la regulació dels fenòmens hidrològics en els teixits urbans, la millora de la qualitat de l'aire, la moderació de la temperatura o la provisió d'espais pel refugi de la biodiversitat. Aquesta funcionalitat ecològica es pot complementar amb la funcionalitat pública dels espais oberts, mantenint els processos ecològics i un cert grau de naturalitat en entorns urbans o periurbans, permeten la formació d'una conscienciació ecològica entre la ciutadania.

Especialment interessants són les seves vores urbanes, que faciliten la compatibilitat d'aquestes dues funcions, com espais d'acolliment capaços de contenir la pressió humana i orientar el seu ús respectuós.

El Parc de la Serralada de Marina forma part d'aquest fràgil patrimoni natural i desenvolupa aquesta fonamental funció ecològica dins de l'àrea metropolitana (juntament amb el Delta del Llobregat, Collserola i el Garraf). Comprèn 4.000 hectàrees del sector sud de l'anomenada Serra de Marina, entre el riu Besòs i el coll de can Bordoi (entre Santa Coloma de Gramenet i Alella). La Serra de Marina ocupa la franja sud-oest de la Serralada Litoral Catalana, en la prolongació del Montseny i la Serra del Corredor. Tanca l'anell verd de l'àrea metropolitana de Barcelona pel nord i uneix la serra de Collserola amb la serralada Marina - Montnegre.

El paisatge actual és el resultat de la influència de la conurbació barcelonina i d'un litoral força poblat. A la segona meitat del segle XX es va donar una important recuperació del mantell vegetal propiciat per l'abandonament de l'agricultura. En contra d'aquesta recuperació han anat el creixement descontrolat de certes ciutats, les urbanitzacions de segona residència i, molt marcadament, els incendis altament reiterats dels darrers anys. El passat agrícola de l'àrea (dedicat al conreu de la vinya i el pi pinyer) s'evidencia en la gran presència de feixes i la disseminació d'aquesta espècie forestal. Malgrat aquesta pressió humana, el parc presenta una fauna i una vegetació notables i conserva un ric patrimoni històric, del qual destaquen poblats ibèrics, monestirs i masies.



1251

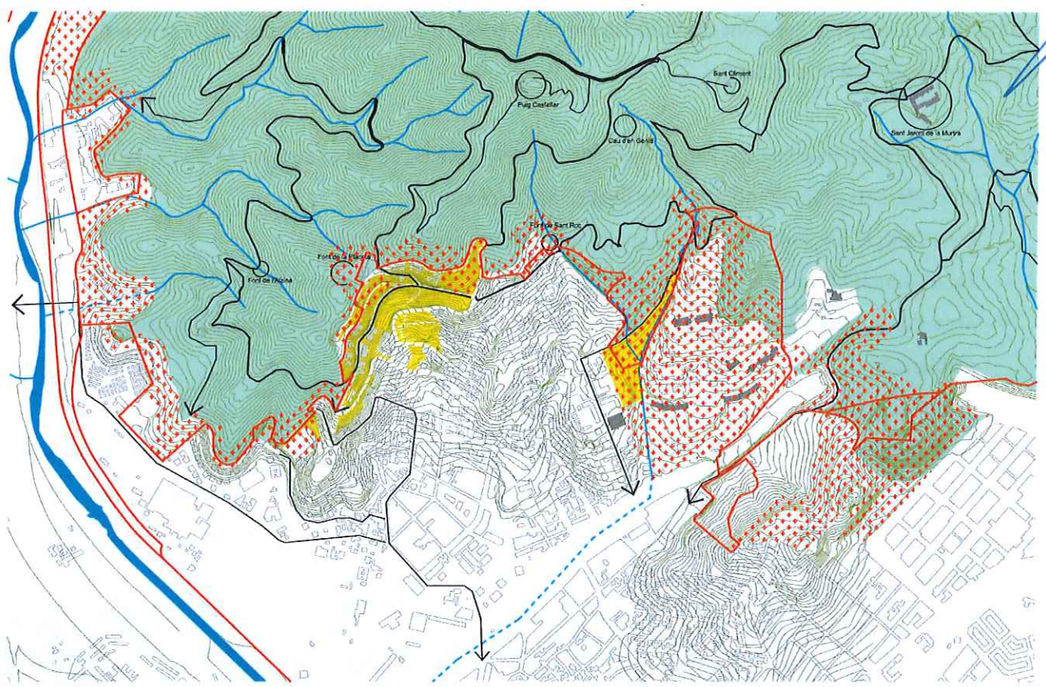
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

La franja de contacte entre el Parc de la Serralada de la Marina i la ciutat de Santa Coloma te unes característiques particulars, fruit del creixement especulatiu de la ciutat. La parcel·lació marginal situada al voltant de l'eixample de Singuerlín, va ocupar terrenys que amb pendents majors del 20% eren més propis de la Serra que no de la ciutat. La morfologia d'aquest tipus d'ocupació amb parcel·les estretes i profundes, vivendes originalment unifamiliars (subdividides posteriorment), amb construccions aterrassades, consumeix pràcticament tot el sòl disponible, però per contra genera un impacte visual tou. En canvi, els polígons d'habitatge social dels setanta de les Oliveres i Can Franquesa, són tot el contrari. En pendents encara més impossibles, van ocupar una segona franja de la serra molt més inaccessible i amb un impacte visual brutal sobre el paisatge. Diferents sèries de grans blocs d'habitatge plurifamiliar de pèssima qualitat constructiva inserits al vell mig de la muntanya, de manera que les suposades zones verdes que els rodegen no es distingeixen visualment en res del paisatge que queda pocs metres més amunt . Aquesta ocupació ha acabat esdevenint un dels referents visuals de la pitjor pràctica urbanística amb una clara intenció especulativa dels sòls, agreujada socialment perquè al final els preus dels habitatges van ser molt majors als estipulats. La realitat doncs, és que històricament la ciutat ha donat l'esquena a la Serralada i ha consumit els seus sòls a conveniència.

Fent una altra lectura purament morfològica, i certament arriscada, on s'obviïn les connotacions socials i urbanístiques d'aquesta desencertada ocupació, podríem treure alguns trets interessants de cara a aquesta franja de relació. Per una banda, l'alta densitat de dos teixits descrits anteriorment i la seva implantació, provoca, de retruc, una relació formal clara i contundent amb el sistema natural, de manera que la percepció és que l'espai natural acaba amb el clar límit superior del teixit de cases aterrassades i que més amunt, els blocs de Can Franquesa esquitxen una evident continuïtat del sòl natural. D'aquesta manera, la franja de contacte es redueix a un carrer i l'espai de transició en els terrenys colindants als blocs socials. En aquest sentit la figura del Parc forestal te en aquest contacte una vora prou concisa, fet que no succeeix en molts altres municipis amb territoris més dispersos i despenjats.

Treballar amb aquesta línia morfològica pot ajudar a proposar una intervenció senzilla i clara, tot renunciant a resoldre amb el input de les zones verdes el profund i complicat problema urbà i social d'aquests polígons habitatge.

En relació a aquesta franja de contacte, el Pla Especial del sector sud de la serralada de la Marina, defineix uns "espais de transició" (definits en l'anàlisi adjunt amb una trama vermella de punts), situat en general sobre sòls no urbanitzables (límit dibuixat en línia vermella). En el mateix document es marquen de groc les àrees que el present estudi proposa considerar com espais de transició, situats en sòls urbans, però sense una consolidació urbana, i que puntualment hauran de completar la seva urbanització i forma urbana per clarificar aquesta relació. Aquesta línia coincideix amb l'Estudi de vores metropolitanes, realitzat per l'ÀMB a l'abril de 2012, que proposava la transformació estratègica dels sòls urbans capaços de millorar aquesta relació ciutat-natura, millorant els accessos, generant espais d'acollida, potenciant pols d'atracció, ampliant els espais lliures que penetrin a la ciutat, etc.



Anàlisi del Pla Especial sector sud de la serralada de la marina. Espais de transició del Pla i de la proposta

Estudi vores metropolitanes. Servei de Planejament Director i Territorial A.M.B. (abril 2012)

1252

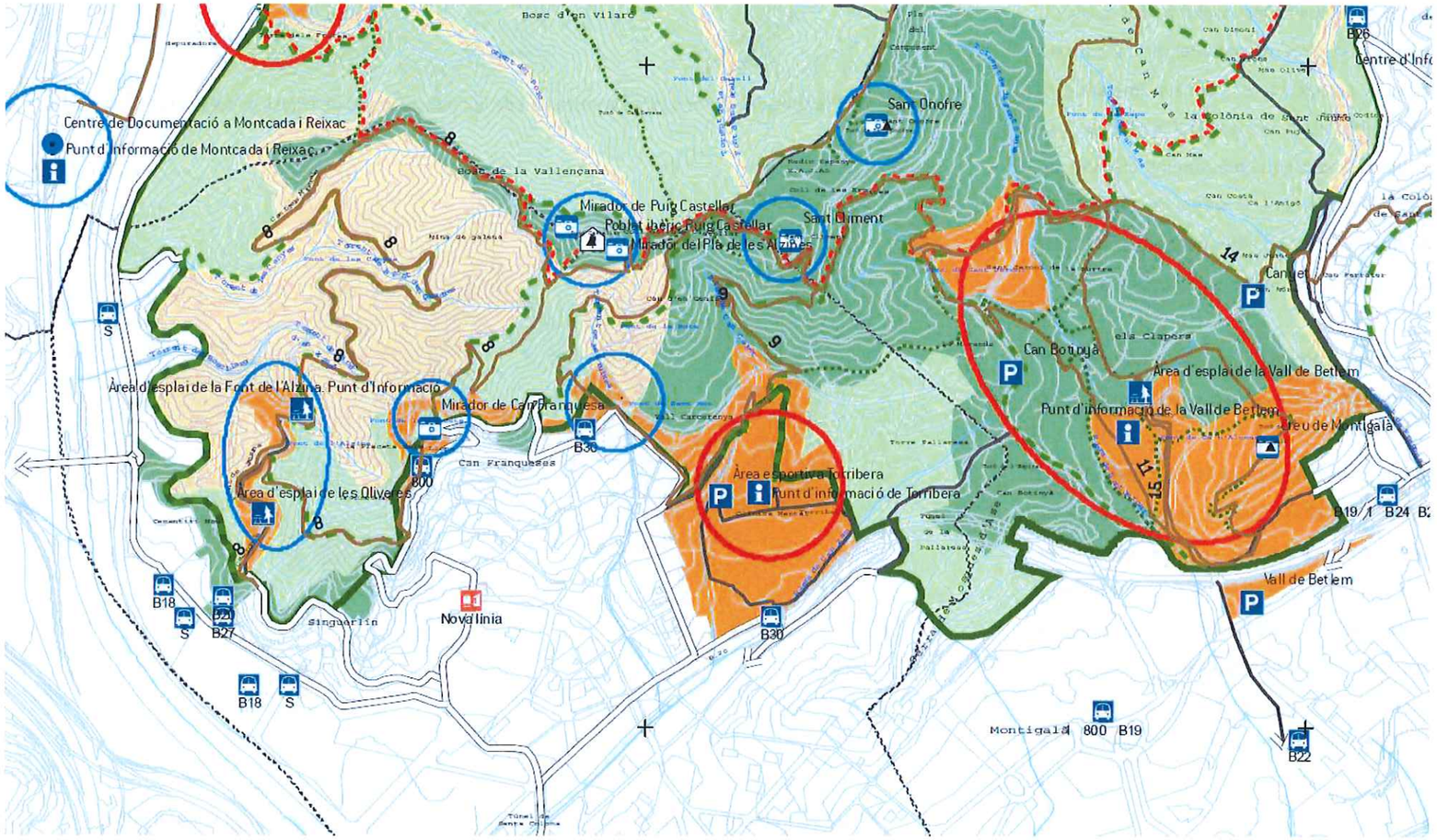
Un altre tema rellevant és l'aparent contradicció entre l'ús públic d'aquests espais naturals, la seva protecció i el destí públic (propietat) dels mateixos.

Per una banda el Pla d'ús públic del Parc de la serralada de Marina defineix per aquesta àrea, quatre tipus de sòl en funció de diferents graus d'intensitat d'ús públic i de protecció:

- Zona Compatible amb ús públic: ús públic admès sense especial protecció
- Zona Compatible amb ús públic moderat: ús públic restringit per protecció ambiental
- Area d'ús públic d'especial atenció: ús públic admès però amb protecció i correcció d'impactes ambientals
- Àrea d'ús públic intensiu: ús públic intensiu admès

Es defineixen també dos tipus de focus diferents. Zones d'acollida ubicades en punts d'interès paisatgístic i/o patrimonial com miradors, ermites, fonts, etc. Portes del Parc en aquelles àrees amb capaces d'albergar equipaments d'orientació i conscienciació natural i que puguin concentrar l'accés tot contenint una possible sobrecàrrega d'ús.

Per una altra banda, el PGM va definir una gran àrea qualificada de zona verda metropolitana (6c), que a efectes del còmput d'estàndard comptava a nivell metropolità i que podia donar resposta als dèficits en zones verdes com a gran parc del subsector de l'àrea nord del Besòs (Santa Coloma Gramenet, Badalona, Sant Adrià del Besòs). S'entén que, tot i que els usos admesos en aquesta qualificació i classificació del sòl (no urbanitzable), permetien una certa explotació forestal fins que no fossin obtinguts, el destí hauria de ser públic. No obstant, aquesta gran àrea coincideix en bona part amb la que el Pla d'ús públic li restringeix l'ús públic per la seva alta fragilitat ambiental.



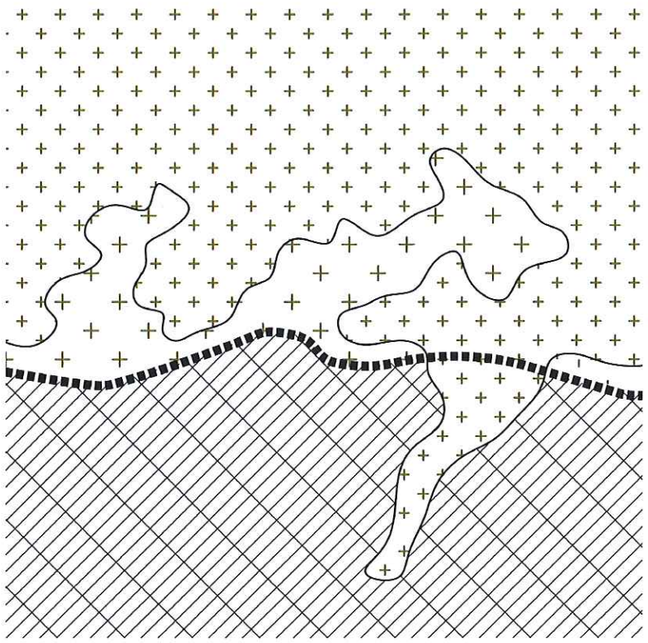
AJUNTAMENT DE SANT CELONI
SECRETARIA

Estratègies

- Ampliar els espais de relació ciutat - natura mitjançant parcs urbans/forestals. Aquests poden ser de dos tipus:

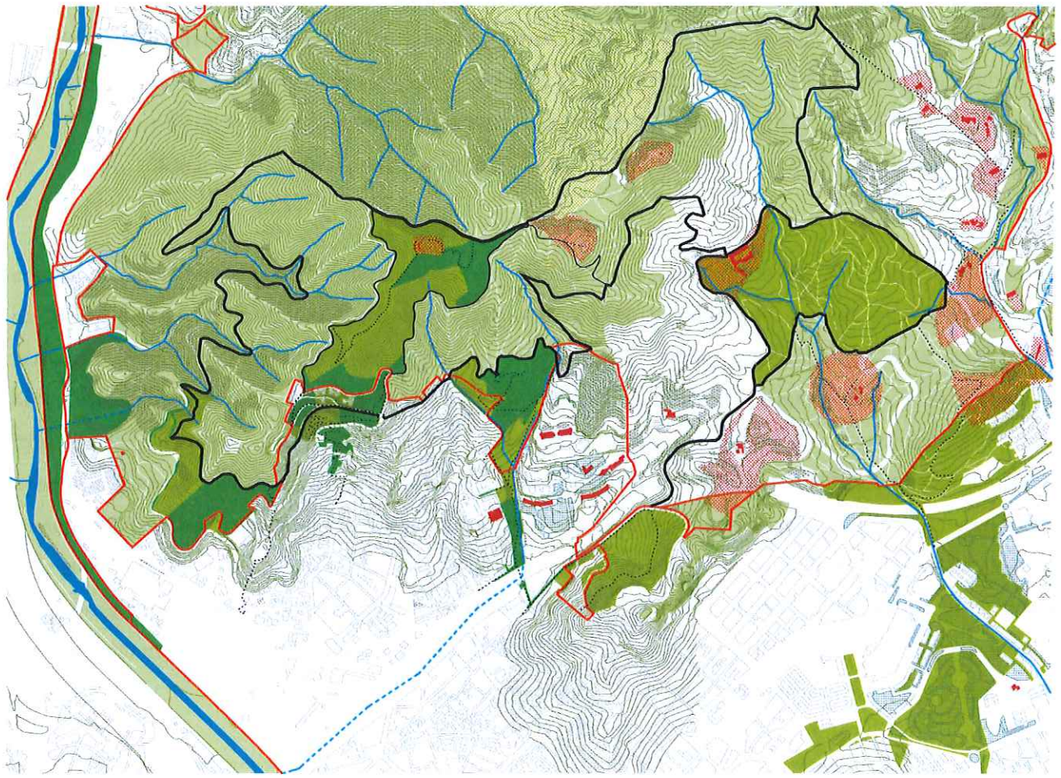
1. Bosses integrades dins del conjunt del parc natural, amb la voluntat de generar espais de contenció, d'ús públic intensiu on garantint el manteniment i protecció de l'hàbitat, ofereixi aquest tipus d'espai lliure de lleure dins la natura. La seva posició ve determinada per l'existència de certs elements d'interès paisatgístic i/o patrimonial (Font de l'Alzina i Puig Castellar). La seva forma queda continguda per camins rurals que, jerarquitzats en recorreguts locals i d'altres d'ordre territorial, permetin enfocar els esforços en el manteniment, equipament i adquisició d'àrees concretes de la serralada.

2. Apèndix del conjunt del parc natural que s'endinsen a l'interior de la ciutat, aprofitant elements naturals preexistents i que s'han mantingut intactes fins l'actualitat (Torrent Brotau). Aquest espai és idoni per la provisió d'espais pel refugi de la biodiversitat, permeten la formació d'una conscienciació ecològica entre la ciutadania.



- Perfilar les vores urbanes. Accions encaminades a clarificar la relació ciutat-natura en els espais de transició, completant la forma urbana, dotant-la de major riquesa. Generar noves façanes, plantes baixes amb activitat i una urbanització eficient que la relligui amb un verd més tou, pot esdevenir un bon instrument per fer més riques aquestes relacions.

1253



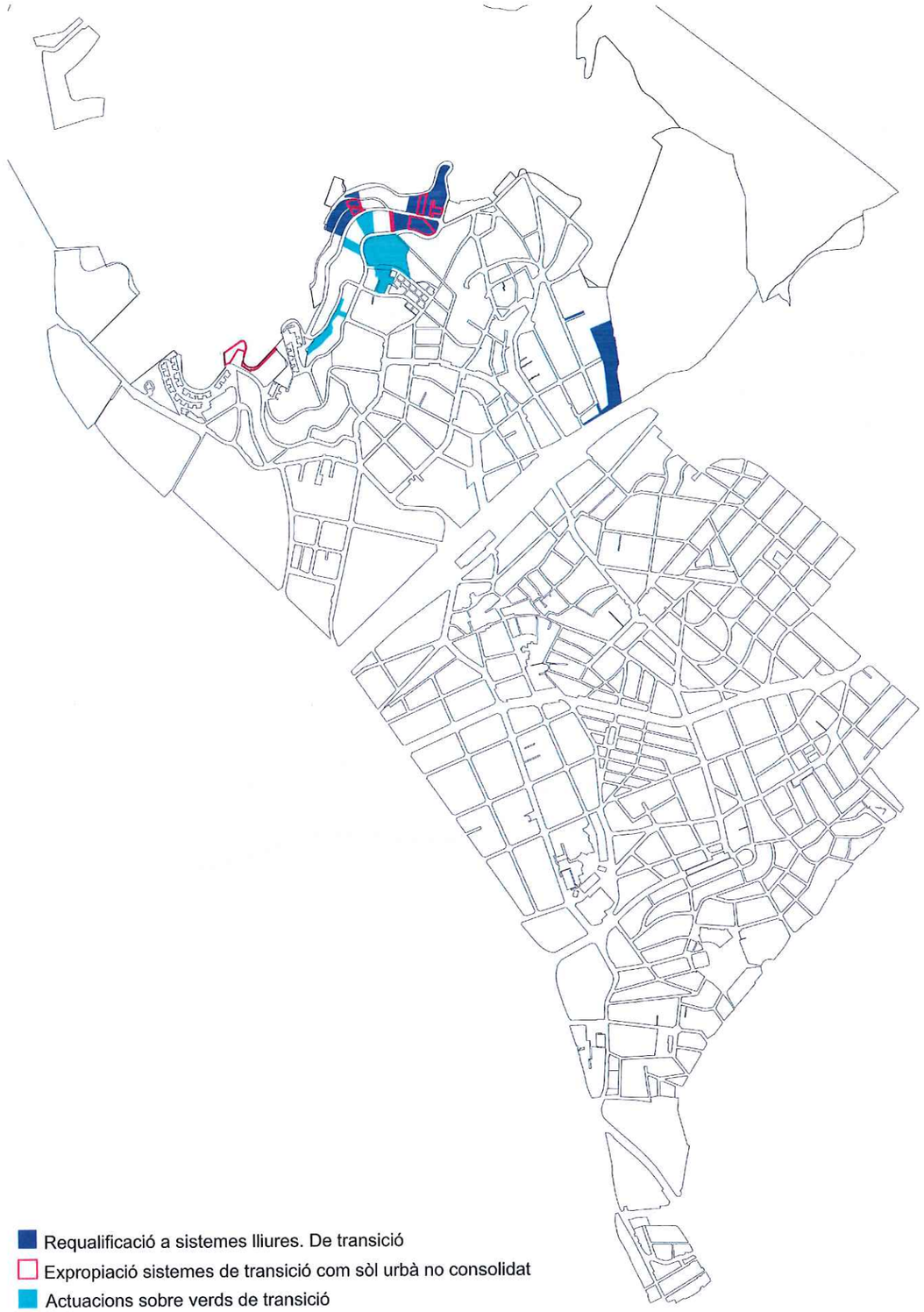
Proposta de gestió

1254

- Requalificació a sistemes lliures. De relació: Es generen noves zones verdes sobre alguns dels sòls que estaven destinats fins ara a equipament esportiu i protecció de sistemes viaris (torrent de Brotau i parcel·les a l'est de Can Franquesa, respectivament), però que de fet són espais lliures no urbanitzats i amb una vegetació equiparable al parc natural. Aquests sòls col·laboren a l'ampliació dels espais de relació ciutat-natura. La requalificació d'aquests sistemes no requereixen de la seva compensació en un altra localització, donat que es justifica el interès prevalent de llur destinació a espai lliure, i no són fruit d'una compensació de zones verdes. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 8.

- Expropiació sistemes de transició com sòl urbà no consolidat: En algunes zones, els terrenys qualificats de sistemes és poden considerar als efectes de la llei de sòl, en situació bàsica de sòl rural per manca dels serveis urbanístics bàsics, o bé, perquè malgrat disposin d'alguns dels serveis urbanístics, no compleixen els requisits per ser sòl urbà consolidat (pendent superior al 20%, gran superfície i formes irregulars, no integració a la trama urbana, etc.). En aquests casos la valoració a efectes expropiatoris s'ha de realitzar com a sòl rural afegint la indemnització prevista a l'art. 25 del RDL 2/2008. El valor del sòl és determinarà sumant al valor del sòl rural, la indemnització prevista per la privació de la facultat de participar a la urbanització (article 25). L'estudi de viabilitat econòmica detalla aquests supòsits. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 4*.

- Actuacions sobre verds de transició: Aquells verds situats en els espais de transició que, tot mantenint la seva funcionalitat, necessiten un completament de la forma i usos urbans, són objecte d'una nova proposta de reordenació, a desenvolupar mitjançant un pla de millora urbana (PMU) o mitjançant un polígon d'actuació urbanística (PAU), que garanteixen la seva adquisició i urbanització. En tot cas, la present proposta, a nivell d'avanç, formula per a cada àmbit una ordenació que podria alterar-se mitjançant un PMU, sense que això requereixi modificar el PGM de no alterar els paràmetres bàsics (edificabilitat, usos dominants). Alternativament, cabrà desenvolupar directament el polígon d'actuació urbanística amb l'ordenació proposada. Caben aquí els sectors i els polígons discontinus. Aquests àmbits han d'incorporar parcel·les edificables. Els nous usos o la seva intensitat hauran de possibilitar un increment de valor que permeti justificar la viabilitat de l'operació. Aquestes intervencions es reconeixen amb els dígits 1 i 2 i si be és podrien unificar ambdós supòsits, poden diferentment sotmetre's a un PMU o executar directament l'ordenació imposada.



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

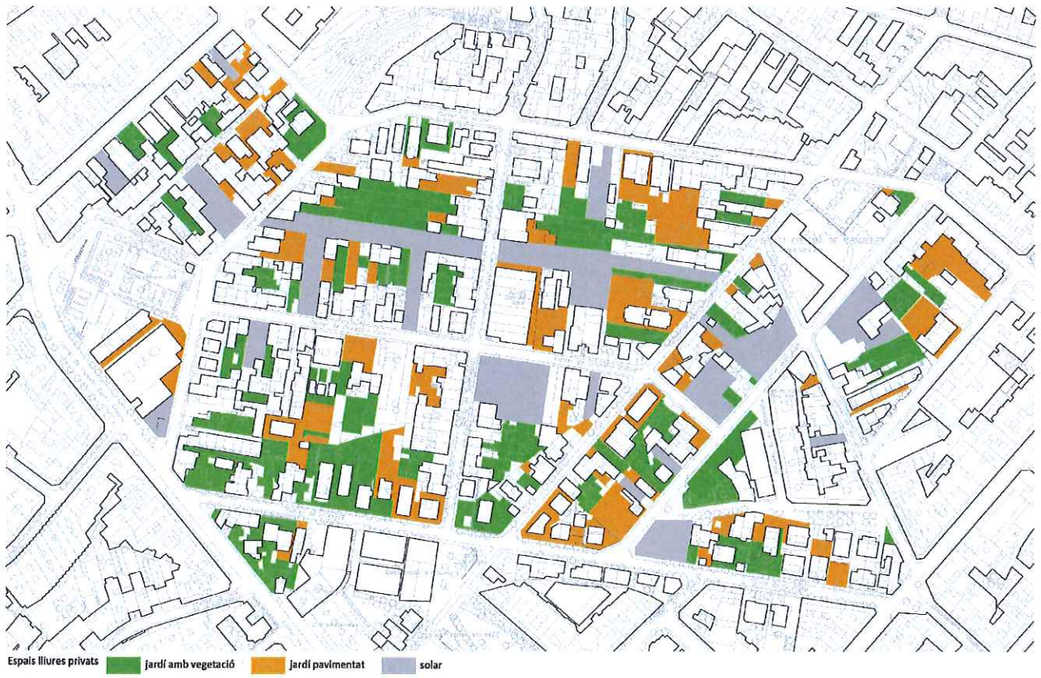
1255

4. Morfologia de teixits

Si bé s'han estudiat les zones verdes com a buits, és necessària una aproximació complementària en tant que espais intersticials entremig del ple urbà. Aquest ple es conforma de teixits amb morfologies diferents amb unes necessitats intrínseques.

Anàlisi

En relació a l'avaluació quantitativa basat en els ratis de superfície de zona verda per persona, és evident que no tots els teixits urbans generen una mateixa demanda social de zones verdes, pel que es considera oportuna la ponderació d'aquestes necessitats. En aquest sentit, el cas més evident és la ciutat jardí. Concretament a Santa Coloma de Gramenet, al barri de Riera Alta i Cementiri Vell pràcticament totes les parcel·les tenen el seu jardí privat i per tant una part de les funcions dels espais verds públics estan cobertes. Aquesta menor necessitat de zones verdes, s'ha d'enfocar a cobrir les funcions que el teixit privatiu no pot respondre. Peces de màxima interrelació social, com espais de trobada i esbarjo col·lectiu en relació a cantonades, equipaments socials o educatius, són cabdals en aquest tipus de teixit.



També podríem ponderar una menor necessitat de zones verdes en teixits de casc antic on la peatonalització dels carrers amb comerços i activitats, la freqüència de placetes i racons i d'equipaments de major centralitat, cobreixen perfectament la funció social de les zones verdes. Aquesta menor necessitat de zones verdes, s'ha d'enfocar (a diferència de la ciutat jardí) a cobrir la funció ecològica i lúdica. En aquesta línia, l'anàlisi de coneguts barris barcelonins com Gràcia o el Gòtic evidencien el seu tractament diferenciat.

ESTUDI SOBRE EL BARRI DE GRÀCIA
E: 1-180.000
Superfície: 160hm2
Població: 53000 habitants
Densitat: 331,25 habitants/hm2

zones menors de 1000m2	7752,6m2	ratio: 0,15
zones de 1000m2 a 4000m2	25253m2	ratio: 0,47
zones de 4000m2 a 40000m2	16499,3m2	ratio: 0,31
zones peatonals	30846m2	ratio: 0,58
TOTAL	80350,9m2	ratio: 1,51

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

1256

D l'anàlisi dels teixits de Santa Coloma de Gramenet en podem extreure les morfologies, citades a continuació:

- Ciutat històrica (Centre): caracteritzada per una estructura orgànica on l'espai públic, fonamentalment carrers i places, es redueix a dimensions mínimes, d'acord a les necessitats existents en el moment històric de la seva creació.

- Ciutat continua - Eixample basat en trama de petites dimensions (barri Mercat antic i Fondo): caracteritzada per edificacions alineades a vial que tendeixen a la colmatació de la illa, en una proporció favorable entre els carrers (pacificats) i l'espai ocupat.

- Ciutat continua - Eixample basat en trama de grans dimensions (Eixample Riu sud i nord, Llatí i Singuerlín centre): caracteritzada per edificacions alineades a vial formant corones edificades, que històricament han albergat usos mixtes sovint als interiors d'illa. La trama viària respon a estructures i geometries regulars amb dimensions superiors a la ciutat històrica i la resta la resta de l'espai públic (zones verdes i equipaments) s'ha anat ubicant als interiors d'illa.

- Ciutat oberta (Oliveres, Can Franquesa i Front Riu): caracteritzada per edificacions aïllades plurifamiliars. L'espai públic és el resultat per defecte de tots aquells sòls que no estan edificats.

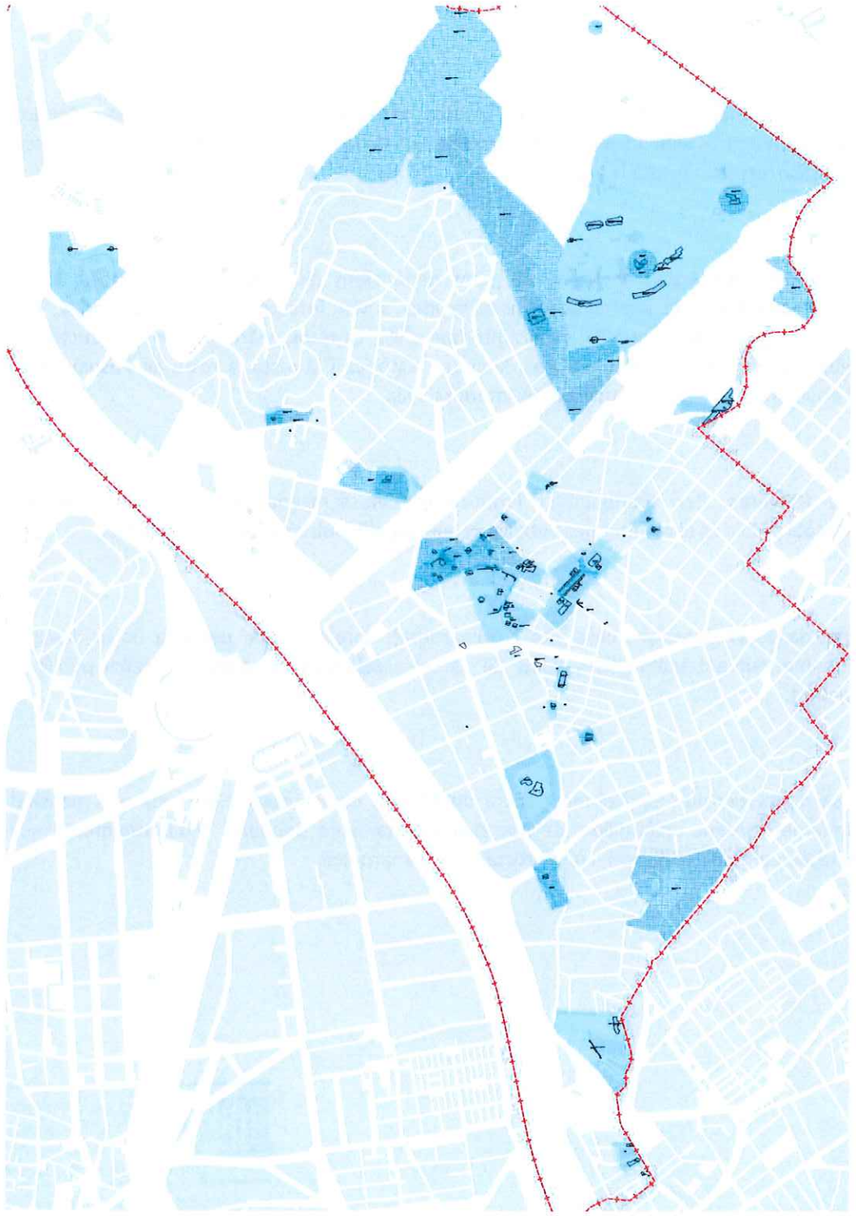
- Ciutat dispersa de baixa densitat (Riera alta i Guinardera): caracteritzada per una baixa densitat d'habitatges, fonamentalment unifamiliars aïllats de parcel·la relativament gran, on l'espai públic es simplifica a la vialitat.

- Ciutat dispersa d'alta densitat (Singuerlín i Serra de Mena), caracteritzada per una alta densitat d'habitatges, fonamentalment unifamiliars de parcel·la estreta, amb pendents molt accentuats que provoca un aterrassament de l'edificació, i una retícula viària anàrquica.

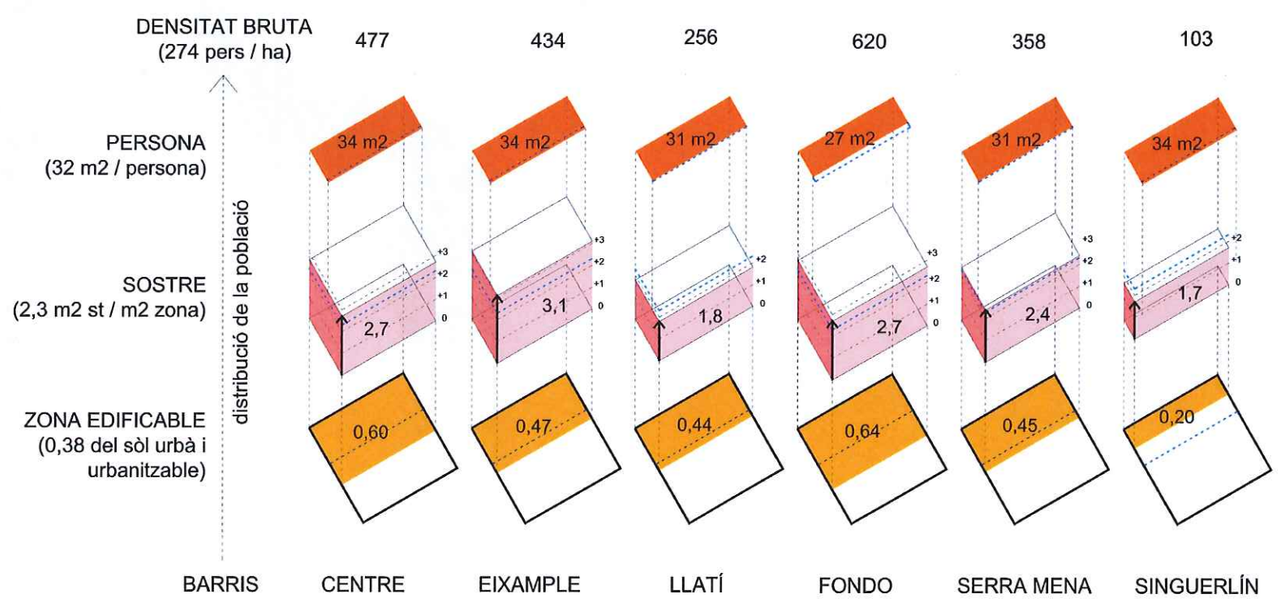
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1257

L'existència d'elements de valor patrimonial i arquitectònic dins la ciutat fa pensar en la necessitat de preservar no només l'element catalogat sinó l'entorn on s'emmarca. Aquesta preservació de l'entorn no es basaria tant en els elements que el conformen, sinó en el seu caràcter.



Amb l'anàlisi dels diferents factors relacionats amb la intensitat residencial, s'elabora un diagrama que evidencia les particularitats de cada barri. L'edificabilitat bruta ajuda a visualitzar el volum total construït però no la seva morfologia. Dona més informació, en canvi, la combinació de l'ocupació de les zones edificables del sòl (exclòs el no urbanitzable), la seva edificabilitat neta i el rati de superfície residencial per persona. Així, analitzant en relació al valor promig de la ciutat (a l'esquerra del diagrama en valor numèric i en ratlla blava discontinua en cada fragment del diagrama), es corrobora que el barri de Fondo és el que està pitjor en tots tres aspectes: major ocupació de la zona edificable, major edificabilitat neta aplicada i menor superfície residencial per persona. Sorprenentment es pot comprovar com els trets del barri de Fondo i el del Centre, molt diferent a priori, resulten equivalents en ocupació de zona edificable i en la seva edificabilitat neta. La única diferència és la que en resulta del nombre de persones per habitatge (o superfície d'habitatge per persona), on el barri de Centre te un valor màxim de 34. El nivell socioeconòmic vinculat parcialment al parc d'habitatges explica aquesta diferència, de manera que per homogeneïtzar aquest valor al barri de Fondo s'haurien de desplaçar milers de persones. Al contrari, el barri de Singuerlín (amb el seu complex origen) és l'únic amb tots tres aspectes "millors" que la mitja. Els polígons socials amb la seva falsa bondat quantitativa en relació a aquests paràmetres, són aquest clar exemple que evidencia el risc de jutjar la qualitat urbana únicament en termes numèrics.

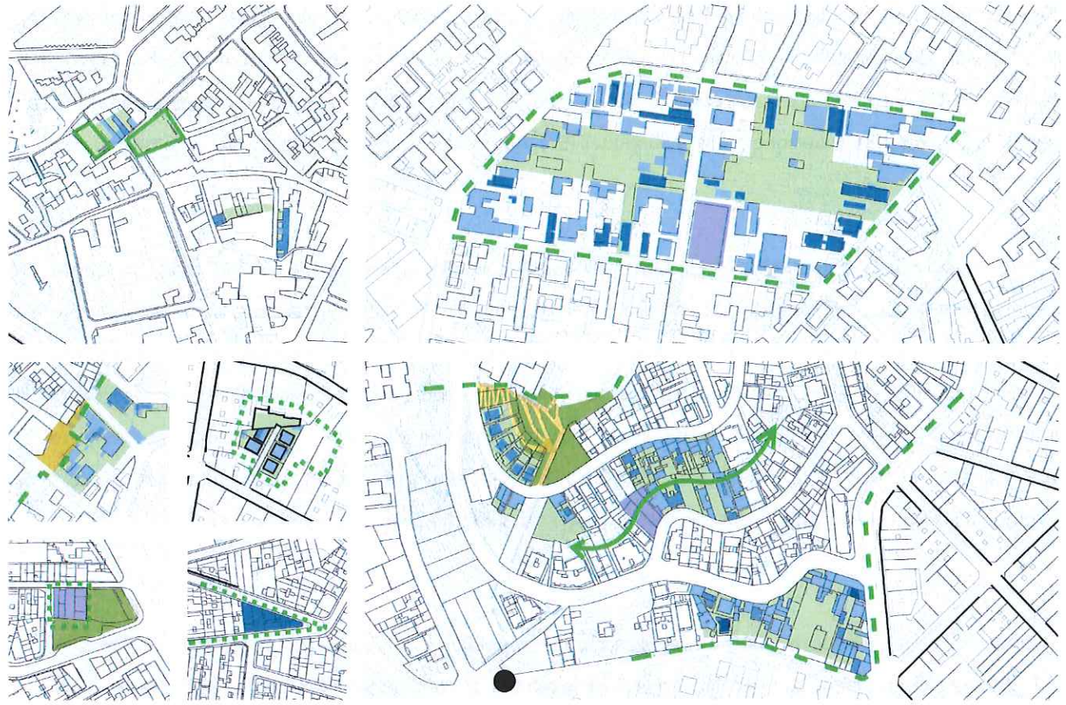


AJUNTAMENT DE SANT COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1258

Estratègies

- Preservar petites agrupacions residencials històriques situades habitualment en interiors d'illa, fruit en alguns casos de colònies industrials. Aquestes arquitectures històriques pròpies del municipi s'han de preservar i desafectar quan es dona el cas. Encara que la riquesa de teixits i situacions urbanes és més important que la superfície total de zones verdes, es compleix amb el que es disposa a la legislació vigent i es procedeix al trasllat a altres àmbits, reforçant estructures existents o de nova creació, d'entitat suficient per repercutir sobre el conjunt de la ciutat.

- Reintegrar la unitat morfològica de teixits residencials actualment fragmentats degut a les afectacions no executades i innecessàries. En aquests casos, habitualment l'afectació ha degenerat el teixit i poden semblar poc consolidats i fins i tot amb cert grau de marginalitat, però es confia en que la desafectació revertirà la condició d'aquests, ja que es troben en bones condicions per assolir-ho: bona mobilitat amb l'arribada del metro, bona orientació i integració amb la resta de la ciutat, etc. A més d'aquestes condiciones idònies, la Incorporació de nous usos mixtes amb activitat econòmica vinculats a certs espais col·lectius, poden generar major intensitat urbana en punts estratègics de la ciutat. Així, els problemes generats de la condició de ciutat dormitori es poden començar a corregir per la aportació escampada d'aquests nous usos d'una manera mixte amb la ciutat i no pas generant zones exclusives d'us productiu i/o terciari.



1259

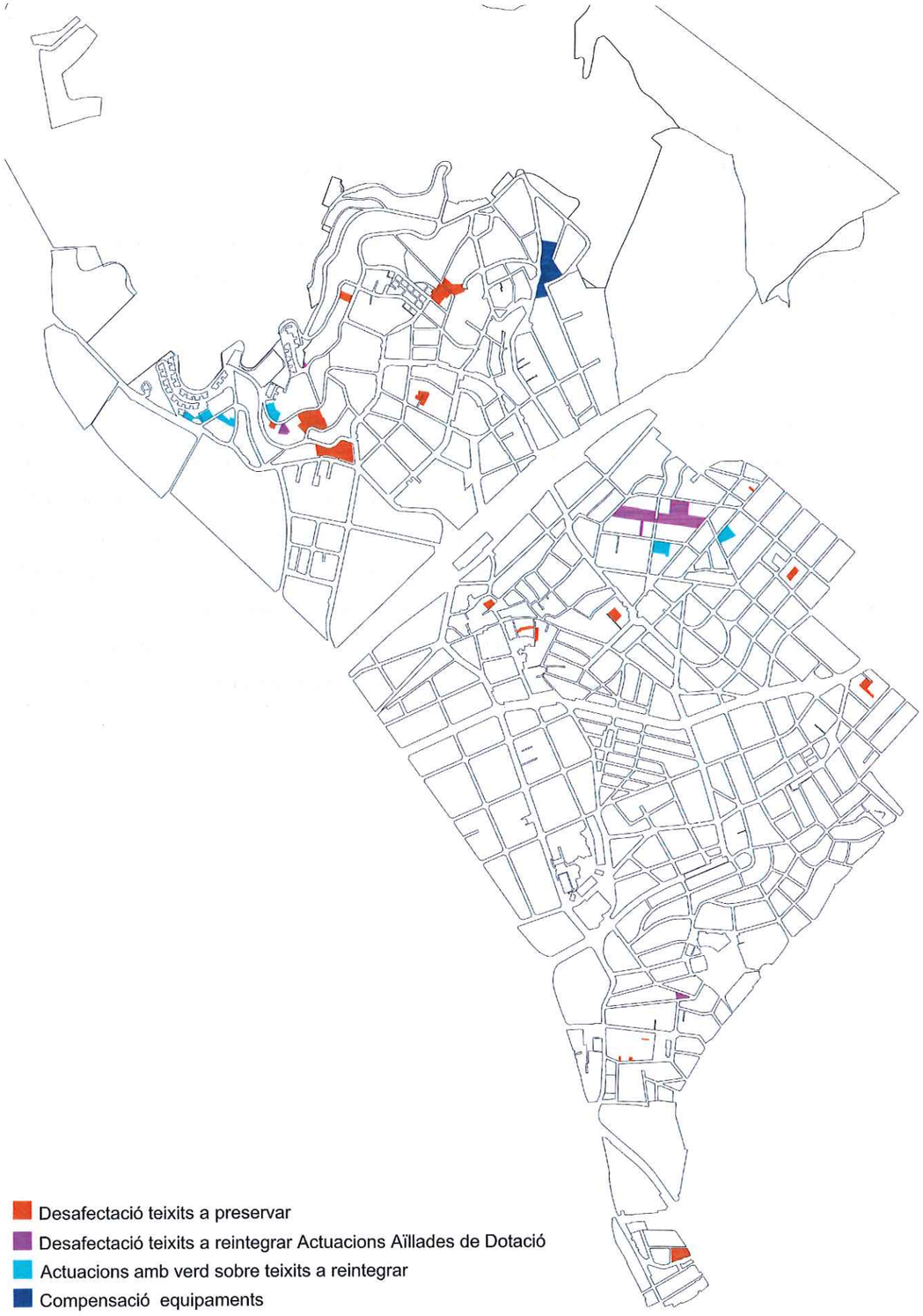
Proposta de gestió

- Desafectació teixits a preservar: Aquells que corresponen amb teixits urbans ocupats per habitatges i afectats com a zones verdes i equipaments públics o, en el seu cas, per alineacions viàries o ajustos d'altres límits (5**), es proposen desafectar i reconèixer com edificació existent. De fet, en bona part d'aquests habitatges i l'edificabilitat que consumeixen, anteriors al planejament que els va afectar, es podrien no comptabilitzar per a l'establiment de reserves de zones verdes públiques (5*). Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 5.

- Desafectació teixits a reintegrar. Actuacions Aïllades de Dotació: Intervencions més puntuals que permeten flexibilitzar la gestió, mitjançant actuacions aïllades de dotació. Aquestes actuacions, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, donen lloc a la transformació dels usos preexistents o al increment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes i equipaments de l'article 100.4 del TRLU. L'actuació pot assolir una o més parcel·les i conforme el que disposen els articles 43.3 i 100.4.e) de la mateixa Llei, es poden substituir per diner, que s'haurà de destinar a l'obtenció i execució de sistemes urbanístics. Aquest grup s'identifica en els plànols amb el dígit 3.

- Actuacions amb verd sobre teixits a reintegrar: Aquells equipaments o zones de transformació en zona verda (17/6) que poden col·laborar en recosir certs teixits (a reintegrar), mitjançant noves zones verdes acompanyades d'usos i forma urbana, són objecte d'una nova proposta de reordenació, a desenvolupar mitjançant un pla de millora urbana (PMU) o mitjançant un polígon d'actuació urbanística (PAU), que garanteixen la seva adquisició i urbanització. En tot cas, la present proposta, a nivell d'avanç, formula per a cada àmbit una ordenació que podria alterar-se mitjançant un PMU, sense que això requereixi modificar el PGM de no alterar els paràmetres bàsics (edificabilitat, usos dominants). Alternativament, cabrà desenvolupar directament el polígon d'actuació urbanística amb l'ordenació proposada. Caben aquí els sectors i els polígons discontinus. Aquests àmbits han d'incorporar parcel·les edificables. Els nous usos o la seva intensitat hauran de possibilitar un increment de valor que permeti justificar la viabilitat de l'operació. Aquestes intervencions es reconeixen amb els dígits 1 i 2 i si be és podrien unificar ambdós supòsits, poden diferentment sotmetre's a un PMU o executar directament l'ordenació imposada.

- Compensació d'equipaments: La compensació d'equipaments, requalificats per algunes de les actuacions sobre els teixits a reintegrar, queda garantida d'una manera eficient, en tant que se sumen a altres equipaments existents. Aquest grup es reconeix als plànols amb el dígit 8.



1260

DESCRIPICIÓ DE LES ACTUACIONS

Sectors de planejament derivat (PMU) i/o Polígons d'Actuació Urbanística (PAU)

1.1 JARDINS CAN FRANQUESA

Actuació de completament de teixit i relació amb la vora urbana. Aposta pel corredor verd axial, donant-li forma i continuïtat amb la ordenació. Usos residencials amb plantes baixes comercials de caràcter local. La urbanització del nou parc serà tova, assegurant aquesta connectivitat axial. La ordenació proposada es basa en les mesures dels blocs immediatament al sud, però permeten una flexibilitat en alçada fent alguns més baixos i altres una mica més alts, amb l'objectiu de generar una major riquesa urbana.

1.2: CASES "SAGA"

Es considera el verd vigent com inadequat per les seves condicions morfològiques i topogràfiques, de manera que acaba esdevenint un buit urbà. A més el carrer resta sense ús a banda i banda agreujant la situació. La proposta, completa el teixit residencial de cases aïllades. El verd que es manté reconeix l'atravessament de l'illa amb unes escales existents i el reforça generant uns subespais que explotin el seu caràcter de mirador. Aquesta actuació es podria gestionar mitjançant un conveni.

1.3: TRANSFORMACIÓ 17/6 SINGUERLÍN

Es realitza la renovació urbana del 17/6 prevista pel PGM. Es reconeixen el teixit existent amb la clau residencial de cases aïllades i s'amplia el verd existent de la part alta millorant les connexions peatonals. El corredor format per la pujada del metro fins la zona alta de Singuerlín queda reforçada amb la intervenció.

1.4: TRANSFORMACIÓ ILLA AL METRO CAN ZAM

L'actuació relliga el teixit que el verd existent està segregant. S'explota la presència de la nova parada de metro de Can Zam, introduint residencial i activitats comercials o terciàries en les plantes baixes, per assegurar aquesta continuïtat. El corredor vertical de les escales mecàniques reforça la seva arrancada.

1.5: JARDINS MOSSÈN JAUME GORDI

Aposta per potenciar aquest espai central al barri del centre, completant el verd existent. Tot i ser un espai interior d'illa, les diferents connexions a vials en totes direccions assegura una bona accessibilitat i li atorga aquest caràcter urbà però pacificat. Reconèixer el gra petit de l'interior com les casetes del passatge pròpies de colònies. Es proposen usos comercials i de restauració amb terrasses per convertir l'espai públic en quelcom col·lectiu.

1.6: GALERIES RIU

Es realitza la renovació urbana del 17/6 prevista pel PGM. Potencial com espai urbà amb mixticitat d'usos, petits equipaments, habitatge, etc. La seva relació amb el verd existent de l'illa veïna connectada al riu li dona una escala de nou element de referència per la ciutat.

1.7: GALERIES RIU 2

Es realitza la renovació urbana del 17/6 prevista pel PGM. Es proposa mantenir les cases i els passatges existents, fruit d'un moment històric que convé preservar. Aquest manteniment es combina amb nous usos que dotin a l'espai que travessa la illa de major activitat i qualitat urbana.

2.1: NOVA PLAÇA VALÈNCIA, BOSC DEL CARRER DEL PI I MIRADOR CERVANTES

Reconeixement mirador, vial, casetes i baixada. Suma de dues placetes planes en una de major centralitat. El trasllat de l'equipament associat al parc dotant-lo d'activitat. Una cantonada que acompanya la pujada al mirador. Un conjunt urbanitzat fet de diferents peces.

2.2: NOVA PLAÇA I ACCÉS A OLIVERES

Es considera l'equipament innecessari, aprofitant la seva posició estratègica, s'introdueix un punt d'activitat econòmica i la connexió de la part baixa en contacte amb el Parc de Can Zam i el barri de les Oliveres (a dalt).

2.3: PLAÇA ESCOLA RIERA ALTA

El teixit de ciutat jardí de Riera Alta necessita espais de relació de màxima visibilitat i amb usos no residencials (petit comerç i equipaments de proximitat). Cantonada com a lloc ideal. Compensació parcial de la desafectació de l'interior d'illa colindant.

2.4: PLAÇA CEMENTIRI VELL

El teixit de ciutat jardí de Riera Alta necessita espais de relació de màxima visibilitat i amb usos no residencials (petit comerç i equipaments de proximitat). Cantonada com a lloc ideal. Compensació parcial de la desafectació de l'interior d'illa colindant.

2.5: CCPF

Un espai tranquil associat a la concorreguda plaça del rellotge. Màxima centralitat. Reconeixement de l'arquitectura interior de l'illa amb canvi d'usos, i de la parròquia i el CCPF com a una de les dues portes d'accés als jardins.

1261

Actuacions Aïllades de Dotació I Desafectacions

3.1 JARDÍ TRIANGULAR CARRER SANTS

Es tracta d'una zona verda triangular que afecta un jardí privat. Com a espai associat al corredor d'escales mecàniques resulta inadequat per la seva forma ja que genera un racó amb una forta pendent. Com a verd és innecessari ja que aquesta zona està quantitativament més que servida. En tant que espai buit, amb la requalificació en zona 20a9u, se li assigna un nou aprofitament privat al propietari de la parcel·la, amb les condicions generals de les actuacions aïllades de dotació (pagament en diner de la cessió d'aprofitament corresponent i de les dotacions de verd necessàries quan es demani la llicència per executar aquest nou sostre assignat). La superfície de verd vigent es trasllada amb un àmbit discontinu en una peça estructurant.

3.2 INTERIORS D'ILLA CIUTAT JARDÍ

Es tracta d'un verd relativament gran situat a l'interior de dos illes tipus ciutat jardí a Riera Alta. La seva forma es defineix com un passatge que travessa dels dues illes, amb un eixamplament i un passatge perpendicular a l'interior de cadascuna. Aquesta zona verda es pot interpretar com una resta d'un dels corredors verds que va proposar el Pla Comarcal del '53, que des de Can Pallaresa rodejava l'actual Parc de la Bastida (aleshores considerat ciutat jardí) i descendia fins aproximadament el Cementiri Vell. Dins del municipi aquest corredor estava parcel·lat i és per això que el PGM del '76 va suprimir-lo en tant que corredor, però va deixar aquesta bossa de verd, en part, en els interiors d'aquestes parcel·les tan profundes. Certament en el PGM aquesta zona verda era de majors dimensions que la vigent i estava molt més oberta als carrers perimetrals. En aquest sentit, la zona verda que ha resultat en el planejament vigent ha perdut tot interès urbanístic i es proposa desafectar amb actuacions aïllades de dotació per cadascuna de les parcel·les.

3.3 AGULLA C. ROGER DE LLÚRIA I C. FRANCESC JULIÀ

Petita zona verda triangular entre dos carrers connectats en el vèrtex agut del triangle, amb rasants molt diferents que fan molt difícil la seva urbanització i utilització. Amb aquesta diferència topogràfica, la obertura que suggereix respecte un tercer carrer perpendicular mai serà efectiva. D'aquesta manera i donada que a més és innecessària per estar molt propera a altres places i parcs, es proposa generar un nou aprofitament que completi la illa amb aquesta peculiar però interessant forma d'agulla.

3.4 Verd molt petit que resulta innecessari pel funcionament del corredor d'escales mecàniques. Es proposa desafectar assignant-li la qualificació de 20a9u.

5.1* A l'interior del teixit residencial de baixa densitat de Singuerlín, s'hi troben unes parcel·les afectades per una zona verda i dos zones 18hp, dins d'una operació d'habitatge protegit finalista que preveia reubicar les mateixes vivendes afectades. La possible marginalitat social i de les arquitectures existents s'ha vist agreujada per la pròpia afectació. S'aposta per desafectar la zona verda i els 18hp, reconeixent la continuïtat del seu teixit residencial. Les pendents importants, amb illes allargades, i parcel·la estretes i fondes, generen arquitectures aterrassades d'alçades baixes i gra petit que poden resultar interessants i de qualitat. Es proposa també un petit equipament que doni servei i vida a aquest sector del barri amb l'arribada del metro a Can Zam. En canvi, en aquest punt concret, una zona verda resultaria poc usable, amb el risc de desestructurar més que no articular.

5.2* Teixit afectat per una operació d'habitatge protegit finalista (reubicar les mateixes vivendes afectades) en una posició estratègica de vora de la ciutat en relació al Parc de Can Zam, en contacte amb la cantonada nord-oest de l'eixample de Singuerlín, i parcialment inclòs en un àmbit del Pla Especial de Protecció del Patrimoni. La possible marginalitat social i de les arquitectures existents s'ha vist agreujada per la pròpia afectació. S'aposta per donar continuïtat al teixit residencial amb una morfologia pròpia. Les pendents importants, amb illes allargades, i parcel·la estretes i fondes, generen arquitectures aterrassades d'alçades baixes i gra petit que poden resultar interessants i de qualitat. La zona verda prevista, es troba al costat del gran parc de Can Zam.

5.3* Petit conjunt històric de casetes afectat de zona verda i ubicat en un interior d'illa de l'eixample de Singuerlín. La riquesa urbana que aporta la varietat de teixits s'ha de preservar i potenciar, pel que es proposa la seva desafectació. A més, en tant que zona verda resulta un espai no estructurant de difícil accessibilitat i amb unes mesures que condicionarien molt el seu ús com espai públic.

5.4* Actuació prevista d'habitatge protegit finalista, per reubicar les mateixes vivendes afectades. Es proposa desafectar aquestes parcel·les i el passatge per es considera innecessari i amb dificultats topogràfiques importants.

5.5* Desafectació del vial que enllaça el carrer Cervantes amb el carrer Farigola, amb dificultats topogràfiques insalvables. Reconeixement de la placeta, escales i cases existents. En principi, l'Ajuntament no considera l'estructura viaria afectada com estructurant a falta d'un estudi de mobilitat.

5.6 Desafectació de la zona verda, ja que es considera innecessària pel bon funcionament del corredor amb les escales mecàniques. Les cases afectades ofereixen un gra petit que relliga el teixit residencial a banda i banda de les escales mecàniques. Aquesta estratègia se suma a l'actuació 1.3.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
1263

5.7. Desafectació associada a l'actuació 2.5 dels Jardins Mossèn Jaume Gordi. Magatzems amb un possible interès arquitectònic situat a l'interior de l'illa que podrien dotar d'activitat i col·lectivitat la zona verda restant. Morfològicament la superfície desafectada queda exclosa del recorregut interior a través dels dos passatges.

5.8* Conjunt històric a preservar, inclòs parcialment en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni. Part de la zona verda vigent està consolidada amb uns jocs infantils. Es proposa una modificació de forma (no superfície) de l'equipament i la zona verda, concentrant l'equipament en una peça quadrada evitant que la zona verda resti arraconada per aquest (planejament vigent). El teixit residencial perimetral te valor històric i arquitectònic, pel que es podria considerar una actuació de conjunt i precisa de millora selectiva, que asseguri la preservació general.

5.9 Es tracta d'una afectació parcial en el casc antic en el que els darreres edificats afectats d'unes parcel·les juguen un paper fonamental alhora d'articular tres places molt properes. La supressió d'aquests fronts amb activitat i de l'espai que ocupen, comportaria la suma de totes tres places en una sola desfigurada. Es un clar exemple de la construcció d'un espai públic a través de la bona articulació del privat (que esdevé col·lectiu). La desafectació permetria potenciar aquesta relació amb la consolidació de l'edificació i de nova activitat.

5.10 Ajust de límit entre l'equipament de biblioteca i els darreres de les parcel·les afectades. Donat que la construcció de la biblioteca no es correspon amb la superfície que preveia de planejament, es proposa desafectar la superfície de les parcel·les qualificades d'equipament. Es podria ajustar també al planejament la forma de la façana de la biblioteca en relació a l'espai públic del davant.

5.11 Ajust de límit que reconeix la integritat d'un petit conjunt de cases en filera sobre el carrer Sant Domènec. Concretament només hi està afectada la tanca de la casa situada a l'extrem sud que dona a la plaça de la biblioteca. Com a incorporació a l'espai públic resulta força irrellevant per la seva superfície i forma.

5.12 Petit equipament construït que no s'ajusta al planejament. Es proposa desafectar la part no utilitzada i innecessària per l'equipament, atorgant-li la seva qualificació anterior.

5.13 Equipament format de dos superfícies rectangulars unides per un dels seus vèrtex, de manera que una part resta a l'interior d'illa i l'altre en cantonada. Es proposa desafectar la part interior, colmatada de plantes baixes i activitats i amb una complicada relació amb l'exterior donat l'estrangulament que sofreix per arribar des de la corona de l'illa. En canvi, en relació a la part que dóna al carrer en una privilegiada posició de cantonada, es proposa d'expropiar perquè esdevingui un equipament més petit (si s'escau) o una plaça.

5.14 Ajust de límit atenent la realitat parcel·laria. Es tracta d'un pati d'escola afectat de zona verda, una caseta situada a l'interior d'una illa i d'uns darreres de parcel·la. Es proposa desafectar el pati d'escola atorgant-li la clau adient al seu us (7b) i desafectar també la resta d'espais privats, donat el seu baix interès com a zona verda en tant que interior d'illa amb una mida molt reduïda.

5.15 Conjunt de tres desafectacions puntuals en les que per una banda hi ha una zona verda impossible de tres metres d'ample situada a 5 metres de desnivell respecte l'espai públic associat, i per l'altre de dues casetes en les puntes d'un conjunt de sis que recull la plaça interior executada ja amb els seus accessos. En aquest sentit, la supressió de les dues cases no milloraria aquest espai interior, ni en accessibilitat ni en condicions urbanes. Es consideren per tant innecessàries pel que es proposa la seva desafectació.

Canvis de gestió

6.1 Es proposa un canvi de gestió que permeti l'explotació privada de l'equipament, donada la no previsió d'un destí públic ni ús assignat. La casa està catalogada dins del Pla Especial de Protecció del Patrimoni. No s'ha de compensar la superfície d'equipament ja que no hi havia aquesta previsió pública. A nivell urbà, la casa es situa en l'illa que dona front al parc de Can Zam, i en tant que mas, genera un esponjament tot mantenint la configuració volumètrica de casa aïllada (20a9u) pròpia de la resta de l'illa.

6.2 Es proposa un canvi de gestió que permeti l'explotació privada de l'equipament, tot seva gestió prevista amb la inclusió en un polígon d'expropiació. Per aconseguir-ho es compensa la superfície en unes parcel·les públiques properes (Actuació 3.2) que conforma un conjunt de petites peces d'equipament que donarà servei i activitat al barri residencial de Riera Alta.

6.3 Es proposa un canvi de gestió que permeti l'explotació privada de l'equipament, tot seva gestió prevista amb la inclusió en un polígon d'expropiació. La seva bona ubicació i condicions de finca amb una caseta i un gran pati al darrera, situats tangentment al Pg de Mossèn Jaume Gordi, ofereix possibilitats per la seva explotació privada. Es compensa la seva superfície de forma discontinua en un dels nous equipaments previstos pel document.

6.4 Es proposa un canvi de gestió que permeti l'explotació privada de l'equipament, donada la no previsió d'un destí públic ni ús assignat. No s'ha de compensar la superfície d'equipament ja que no hi havia aquesta previsió pública. Parcel·la molt petita d'escàs interès públic, però amb vies interessants per la seva imbricació en el teixit urbà de Santa Rosa, amb proximitat al metro de Can Peixauet i les noves ordenacions del front del riu.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

1263

Requalificació a sistema d'espais lliures

Nous espais lliures de compensació

El dèficit de zones verdes generat per les diferents actuacions proposades anteriorment es compensen amb àmbits discontinus que es situen dins del model de verds estructurants, sense alterar la funcionalitat de la qualificació actual de viari.

- Rambla Sant Sebastià: + 4.900m^2

Es reconeix la urbanització tipus rambla com espai lliure destinat al passeig, que funciona un dels principals elements estructurants de la ciutat. La secció tipus del viari de 30 metres, es qualifica la franja central de 11,5 metres urbanitzada com a rambla, mantenint les dues bandes laterals amb calçada i vorera com a viari. Aquesta nova zona verda dona continuïtat a la rambla de Fondo ja qualificada de zona verda.

- Passeig Llorenç Serra: + 7.023m^2

Es proposa una prolongació fins el riu del passeig peatonal que s'inicia amb la rambla del Fondo i passa per la rambla de Sant Sebastià, a través de la qualificació (i urbanització) d'un passeig excèntric a l'eix del Pg Llorenç Serra. Aquest nou passeig manté els 11,5 metres d'amplada respecte de la rambla Sant Sebastià, però com una ampliació de la vorera situada del costat de la Plaça de la Vila (que ampliaria la seva qualificació de zona verda per alinear-se al passeig) i de la gran zona verda prevista darrera dels jutjats antics, que li atorgarà major escala i complexitat. La nova secció del carrer no comporta la reducció de l'altre vorera, ja que es supleixen l'excessiu aparcament en superfície amb un possible aparcament soterrani situat a sota del mateix vial (mateixa solució que la rambla Sant Sebastià).

- Passeig Mossèn Jaume Gordi: + 4.012m^2

Connectat amb rambla St. Sebastià mitjançant una recent transformació urbanística, es proposa peatonalitzar l'històric eix arbrat de l'església (passeig Mossèn Jaume Gordi). La secció actual del carrer de 16 metres amb dues línies d'arbres situades a 9,5 metres i una calçada central, es modifica amb una urbanització de plataforma única. La banda central resultant que es qualifica de zona verda és de 10 metres, deixant 3 metres a ambdós costats per assegurar l'accés i els serveis de les parcel·les.

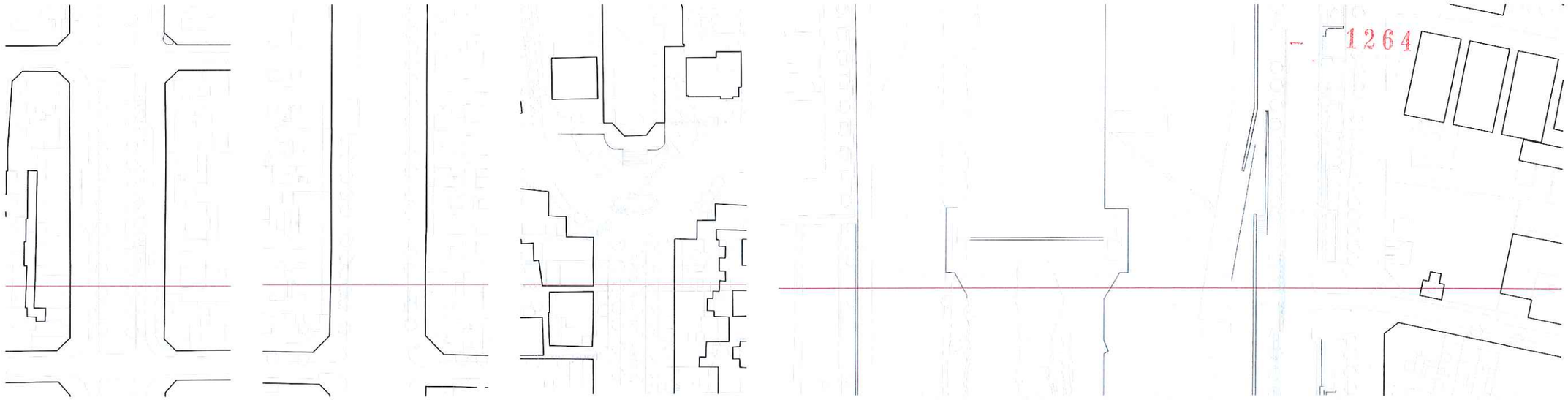
- Passeig de la Salzareda: + 14.075m^2

Es reconeix la urbantització del passeig de la Salzareda, recuperant la seva qualificació urbanística de zona verda (el PGM així la qualificava, però el PERI del marge esquerra del Riu Besòs el va traslladar). La seva secció actual de 42 metres, amb 12 metres d'amplada pel passeig situat en la doble filera de salzes, garanteix alhora el bon funcionament de l'anella viària proposada per l'ajuntament.

- Ampliació Parc Can Zam: + 10.007m^2

Es reconeix el parc urbanitzat de Can Moragues qualificat de vialitat. Aquesta vialitat forma part d'una reserva que penja de la variant territorial que preveia el PGM, situada al marge esquerra del riu i que finalment es va realitzar per l'altre costat. El viari qualificat sobre la carretera de la Roca, té un ample irregular i excessiu en relació a la seva realitat urbanitzada, pel que s'amplien la zona verda i equipaments existents per aconseguir una secció coincident al que està construït.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1264



Rambla de Sant Sebastià | Passeig de Lloreng Serra | Passeig de Mossèn Jaume Gordi | Riu Besòs | Parc Fluvial del Besòs | Passeig del Riu | Passeig de la Salzereda

1265

Nous espais lliures no necessaris per a compensar

Aquells sistemes on el interès prevalent és la seva destinació com espai lliure, però no són necessaris a efectes compensatoris.

- Passeig del riu: + 17.850m^2

Es reconeix el passeig elevat sobre el calaix del riu, vinculat com espai mirador i d'accés al Parc Fluvial del Besòs , com un element peatonal de connexió de territorial, des del mar fins a Montcada. Es considera necessària la protecció d'aquest element lineal mitjançant la seva qualificació d'espai lliure. L'ample d'aquesta banda és de 8 metres i coincideix amb l'espai destinat únicament a passeig peatonal.

- Parc del torrent Brotau: + 14.187m^2

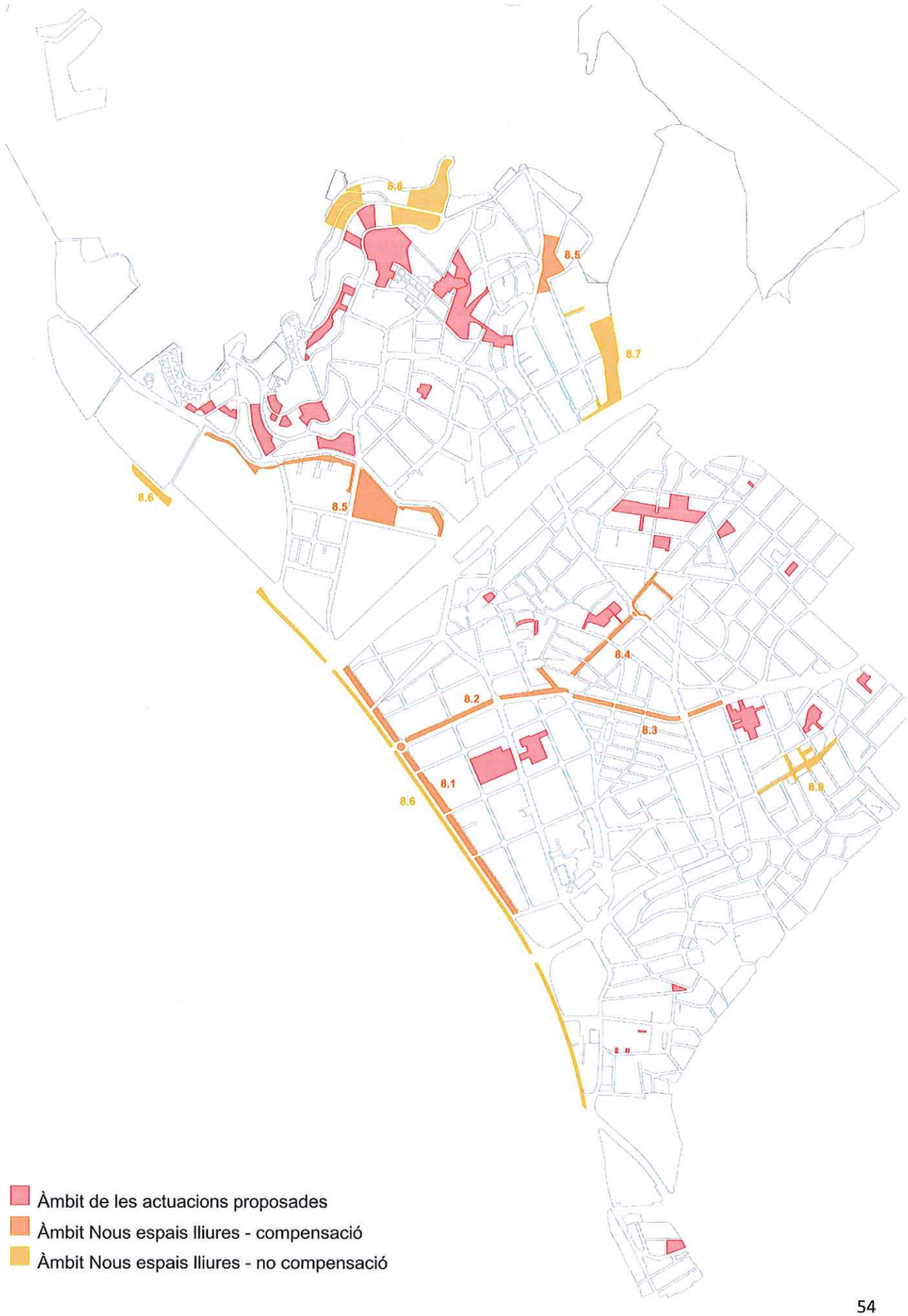
Apèndix del conjunt del parc natural que s'endinsen a l'interior de la ciutat, aprofitant elements naturals preexistents i que s'han mantingut intactes fins l'actualitat.

- Plaça del Rellotge: + 4.427m^2

Es proposa l'ampliació de la plaça que funciona ja com a centre del barri de Fondo, i que amb les recents operacions del nou Mercat i Biblioteca de Fondo, podria adquirir una nova escala urbana. L'ampliació de la plaça s'aconseguiria mitjançant la peatonalització del tram carrer Mocèn Jacint Verdaguer fins el nou Mercat, integrant en una sola figura diverses peces de zona verda actualment segregades.

- Espais naturals Can Franquesa: + 23.802m^2

Es generen noves zones verdes sobre alguns dels sòls que estaven destinats fins ara a protecció de sistemes viaris, però que de fet són espais lliures no urbanitzats i amb una vegetació equiparable al parc natural. Aquests sòls col·laboren a l'ampliació dels espais de relació ciutat-natura.



AJUNTAMENT DE STA. COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1266

QUADRES DE SUPERFÍCIES

Paràmetres urbanístics globals de la proposta:

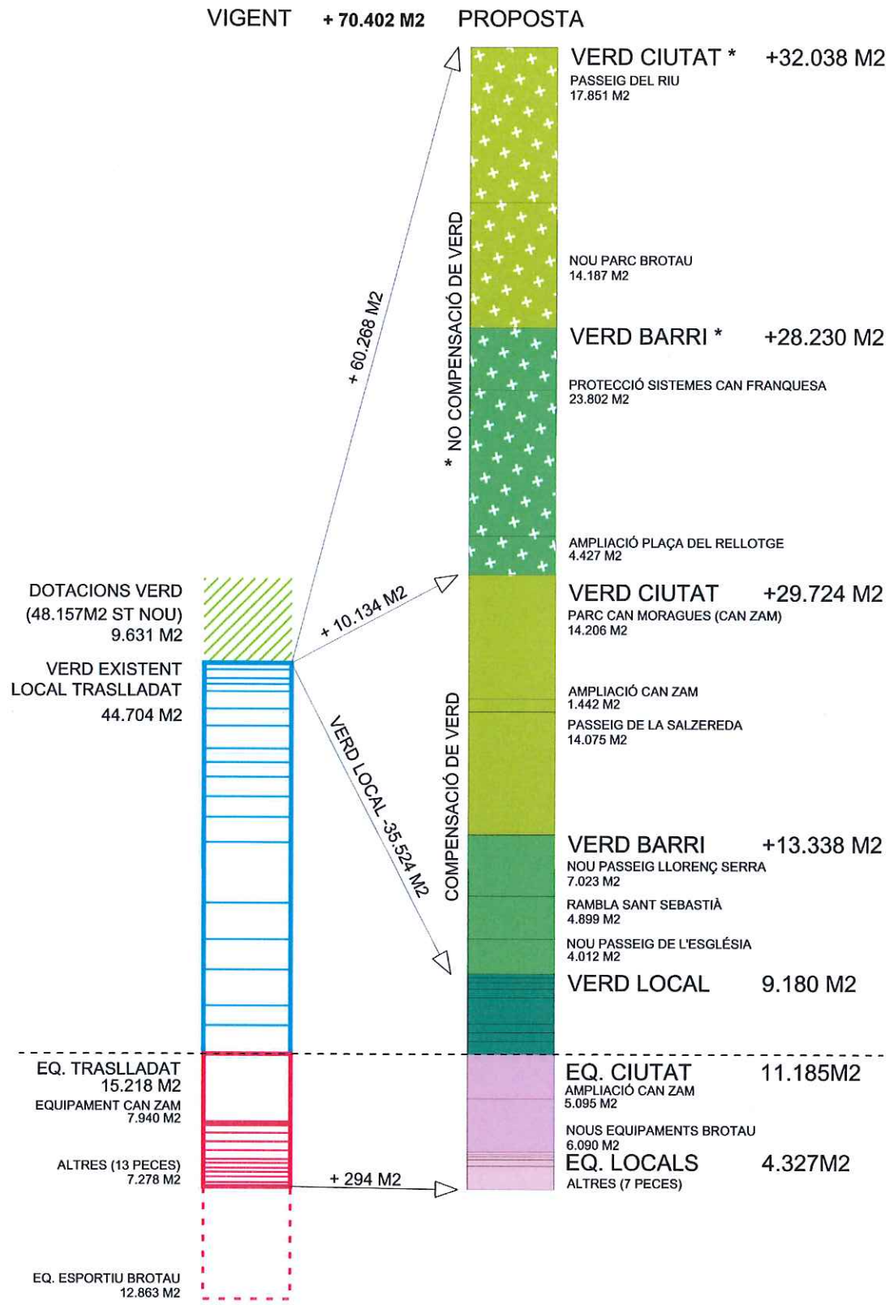
	PLAN. VIGENT				PLAN. PROPOSTA				*diferència*			
	àmbit 1	àmbit 2	àmbit 3	total	àmbit 1	àmbit 2	àmbit 3	total	*àmbit 1*	*àmbit 2*	*àmbit 3*	total
6b	62.058	5.442	0	**67.500 m2**	47.296	45.458	60.268	**153.022 m2**	*-14.762*	*40.016*	*60.268*	**85.522 m2**
17/6	14.998			**14.998 m2**	0			**0 m2**	*-14.998*			**-14.998 m2**
7b	11.392	7.941	13.089	**32.422 m2**	8.301	11.184	0	**19.485 m2**	*-3.091*	*3.243*	*-13.089*	**-12.937 m2**
5a i 5b	12.991	44.644	23.804	**81.439 m2**	7.045	1.385	0	**8.430 m2**	*-5.946*	*-43.259*	*-23.804*	**-73.009 m2**
9	0		23.375	**23.375 m2**	0		0	**0 m2**			*-23.375*	**-23.375 m2**
sistemes	**101.439**	**58.027**	**60.268**	**219.734 m2**	**62.642**	**58.027**	**60.268**	**180.937 m2**	***-38.797***	***0***	***0***	**-38.797 m2**
12	358				1.688				*1.330*			
13b	2.668				8.176				*5.508*			
15	0				1.088				*1.088*			
18	4.438				11.405				*6.967*			
20a/8	0				292				*292*			
20a/9	829				6.971				*6.142*			
20a/9u	2.446				13.844				*11.398*			
20a/10	5.160				11.232				*6.072*			
zones	**15.899**			**15.899 m2**	**54.696**			**54.696 m2**	***38.797***			**38.797 m2**
ÀMBIT	**117.338**	**58.027**	**60.268**	**235.633 m2**	**117.338**	**58.027**	**60.268**	**235.633 m2**				**0 m2**
SOSTRE	**16.849**			**16.849 m2**	**71.233**			**71.233 m2**	***54.384***			**54.384 m2**

estàndard urb.	verd vigent	st vigent	nou sostre	20zv/100st	verd mínim	verd àmbits 1 i 2		verd àmbits 1, 2 i 3		
PROPOSTA	82.498		48.157 *	9.631	92.129	**92.754**	***+ 625***			
MUNICIPI	672.319	3.571.180	54.384 **	**725.113**				*+ 70.524*	772.839	*+ 47.726*

* increment de sostre de la proposta descomptant el generat a través d'Actuacions Aïllades de Dotació

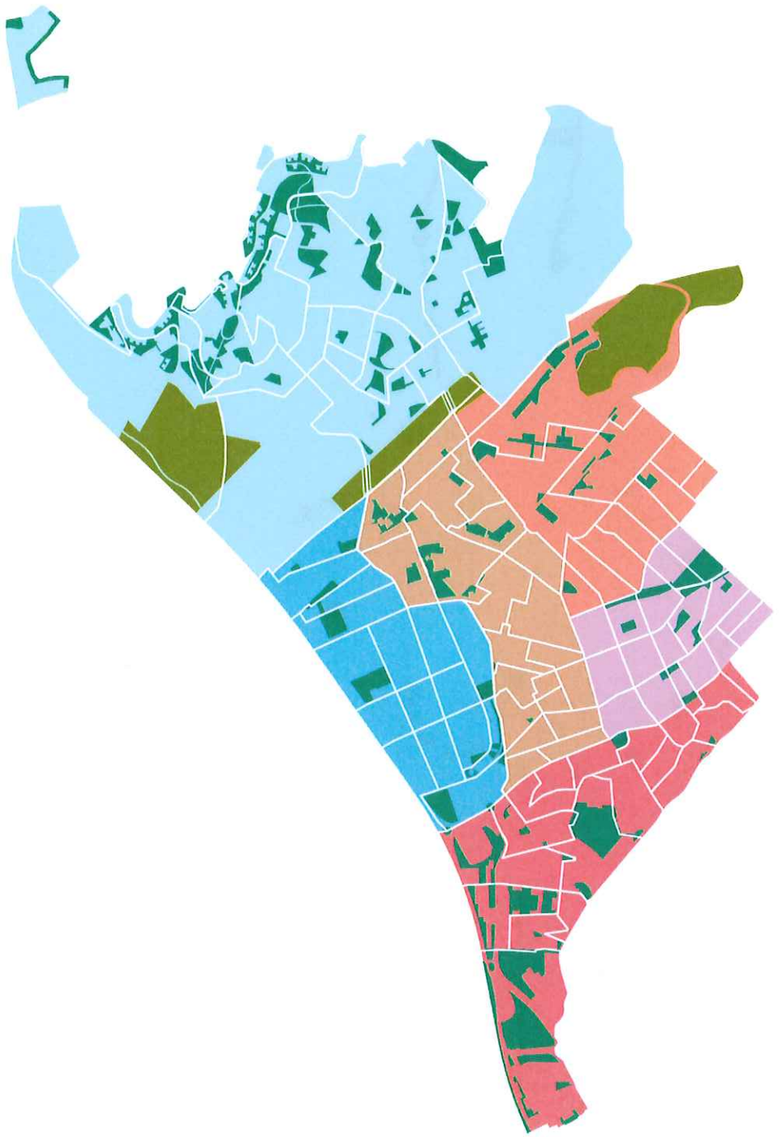
** increment de sostre total de la proposta

DIAGRAMA DE COMPENSACIÓ



AJUNTAMENT DE STA. COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
1267

Estructura vigent zones verdes i valors per barris



SANTA COLOMA DE GRAMENET
120.824 habitants (274 pers/ha)
edificabilitat neta: 2,3 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 32 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 407.047 m2 (3,4 m2 zv/pers)
zones verdes ciutat: 672.319 m2 (**5,6 m2 zv/pers**)
zones verdes totals: 672.319 m2 (**5,6 m2 zv/pers**)

(no inclòs Parc Besòs 205.408 m2)

SINGUERLÍN
19.311 habitants (103 pers/ha)
edificabilitat neta: 1,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 162.580 m2 (8,4 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 204.978 m2 (**10,6 m2 zv/pers**)

CENTRE
24.432 habitants (477 pers/ha)
edificabilitat neta: 2,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 28.886 m2 (1,1 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 80.527 m2 (**3,3 m2 zv/pers**)

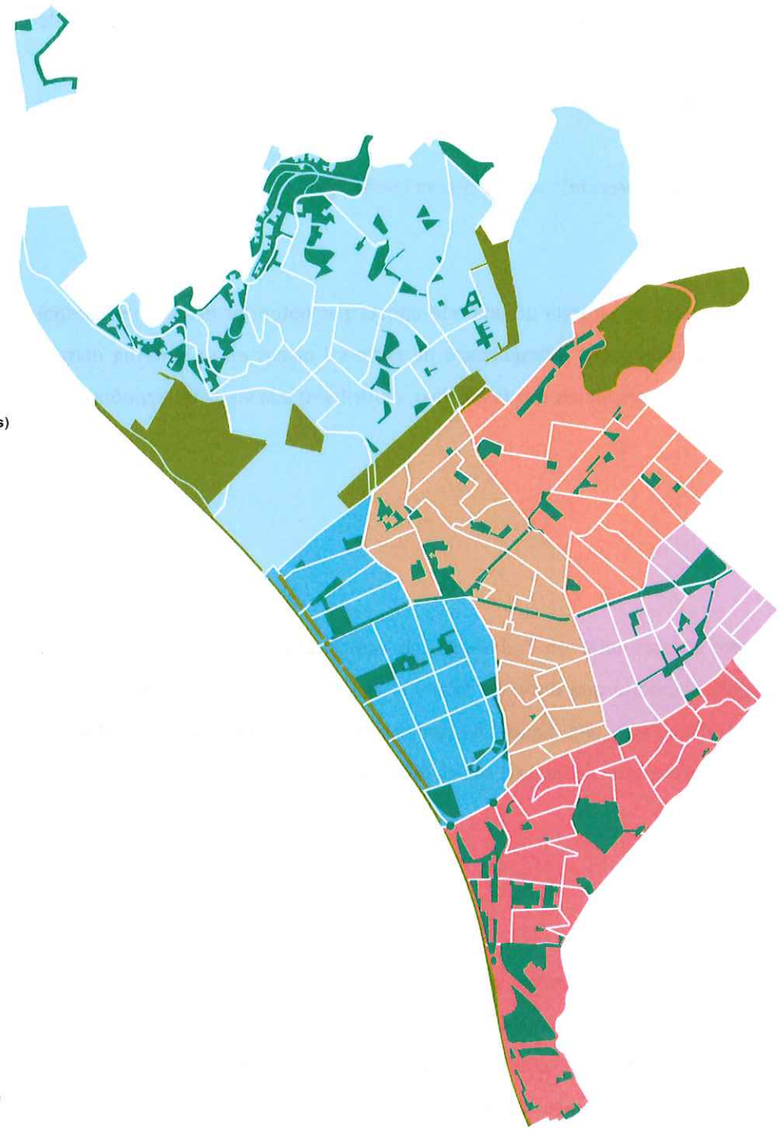
EIXAMPLE
20.998 habitants (434 pers/ha)
edificabilitat neta: 3,1 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 36.215 m2 (1,7 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 82.317 m2 (**3,9 m2 zv/pers**)

LLATÍ
16.569 habitants (256 pers/ha)
edificabilitat neta: 1,8 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 31 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 34.479 m2 (2,1 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 70.857 m2 (**4,3 m2 zv/pers**)

FONDO
17.806 habitants (620 pers / ha)
edificabilitat neta: 2,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 27 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 29.572 m2 (1,7 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 68.665 m2 (**3,9 m2 zv/pers**)

SERRA MENA
21.708 habitants (358 pers / ha)
edificabilitat neta: 2,4 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 31 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 117.315 m2 (5,4 m2 zv/pers)
zones verdes barri i ciutat: 164.976 m2 (**7,6 m2 zv/pers**)

Estructura proposada zones verdes i valors per barris



SANTA COLOMA DE GRAMENET
120.824 habitants (274 pers/ha)
edificabilitat neta: 2,3 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 32 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 413.396 m2 (3,4 m2 zv/pers)
↑ 4.349 m2
zones verdes ciutat: 339.512 m2 (2,8 m2 zv/pers)
↑ 76.240 m2
zones verdes totals: 752.908 m2 (**6,2 m2 zv/pers**)
↑ 80.589 m2

(no inclòs Parc Besòs 205.408 m2)

SINGUERLÍN
19.311 habitants (103 pers/ha)
edificabilitat neta: 1,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 157.394 m2 (8,2 m2 zv/pers)
↓ 5.186 m2
zones verdes barri i ciutat: 211.657 m2 (**11,0 m2 zv/pers**)
↑ 6.999 m2

CENTRE
24.432 habitants (477 pers/ha)
edificabilitat neta: 2,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 33.874 m2 (1,4 m2 zv/pers)
↑ 4.988 m2
zones verdes barri i ciutat: 102.527 m2 (**4,2 m2 zv/pers**)
↑ 20.405 m2

EIXAMPLE
20.998 habitants (434 pers/ha)
edificabilitat neta: 3,1 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 34 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 45.566 m2 (2,2 m2 zv/pers)
↑ 9.351 m2
zones verdes barri i ciutat: 104.570 m2 (**5,0 m2 zv/pers**)
↑ 22.601 m2

LLATÍ
16.569 habitants (256 pers/ha)
edificabilitat neta: 1,8 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 31 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 30.836 m2 (1,9 m2 zv/pers)
↓ 3.643 m2
zones verdes barri i ciutat: 77.394 m2 (**4,7 m2 zv/pers**)
↑ 6.812 m2

FONDO
17.806 habitants (620 pers / ha)
edificabilitat neta: 2,7 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 27 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 33.424 m2 (1,9 m2 zv/pers)
↑ 3.852 m2
zones verdes barri i ciutat: 83.458 m2 (**4,3 m2 zv/pers**)
↑ 15.087 m2

SERRA MENA
21.708 habitants (358 pers / ha)
edificabilitat neta: 2,4 m2 sostre/m2 zona
habitatge: 31 m2 habitatge/persona
zones verdes barri: 112.302 m2 (5,2 m2 zv/pers)
↓ 5.013 m2
zones verdes barri i ciutat: 173.301 m2 (**8,0 m2 zv/pers**)
↑ 8.685 m2

1268

PROPOSTES DE FUTUR

Aquest model de transformació que es proposa en el present treball queda limitat per la realitat física i urbanística de ciutats com Santa Coloma de Gramenet. En un futur s'hauran de trobar nous models de transformació que permetin seguir dotant d'espais lliures i serveis col·lectius a la ciutat. Aquests models urbanístics hauran d'assentar les bases per poder afrontar el nou paradigma econòmic, que aparentment transcendirà la crisi actual.

S'apunten tres mecanismes de transformació diferenciats segons la seva iniciativa:

1. Iniciativa pública. Model d'operacions de cirurgia urbana que aposta per potenciar estructures d'espai públic a partir de l'eixamplament, obertura i jerarquització de carrers i places en un sistema unitari. Aquesta millora qualitativa podrà revaloritzar els teixits afectats, contribuint a la viabilitat econòmica de les operacions.

2. Convenis públic-privats. Model d'oportunitat on l'administració acorda utilitzar les parcel·les buides privades com espais d'us públic temporal que dotin els teixits d'un sistema isòtrop de petits racons i placetes equipades amb usos públics associats. Aquest mecanisme no es contempla en les regulacions urbanístiques generals però podria oferir un servei real a la ciutadania.

3. Iniciativa privada. Model de transformació d'ocupació, mitjançant un procés de substitució l'edificació on la condició és la localització de la zona verda (corresponent al increment de l'edificabilitat en la mateixa parcel·la) en continuïtat amb un altre espai públic veí. Aquesta regulació flexible, amb llibertat volumètrica i multiplicació de les façanes, unida a la variada relació entre els espais lliures públics i privats, generaria un procés orgànic de transformació dels teixits.