2015/57324/17.
M1/10/16 937-1191

937

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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 FEB. 2017

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, el
26 SET. 2016
El Secretari general,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPAIS LLIURES DE LA CIUTAT

Setembre 2016

Pla Pinta Verda
2015 - 2025

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Gabinet d'Acció Territorial

938

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPAIS LLIURES DE LA CIUTAT

MEMÒRIA

Setembre 2016

Pla Pinta Verda
2015 - 2025

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Gabinet d'Acció Territorial

939

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ÍNDEX

El present exemplar es composa dels següents documents:

MEMÒRIA

1.- Introducció ..... pàg. 3
2.- Text Refós ..... pàg. 4
3.- Àmbit ..... pàg. 5
4.- Objectius ..... pàg. 5
5.- Estat Actual ..... pàg. 6
5.1.- El creixement de la ciutat ..... pàg. 6
5.2.- Pla General Metropolità ..... pàg. 7
5.3.- Planejament vigent ..... pàg. 7
5.4.- Verd pendent d'adquisició ..... pàg. 8
5.5.- Verd existent, no previst pel planejament ..... pàg. 8
6.- Proposta estratègica ..... pàg. 9
6.1.- La Pinta Verda ..... pàg. 9
6.2.- Les Superilles ..... pàg. 10
7.- Descripció de les Actuacions ..... pàg. 11
7.1.- Manteniment de les afectacions ..... pàg. 11
7.2.- Reconeixement d'espais lliures existents ..... pàg. 11
7.3.- Increment de la xarxa d'espais lliures ..... pàg. 12
7.4.- Desafectacions d'àmbits no estratègics ..... pàg. 12
7.5.- Reordenació dels àmbits ..... pàg. 13
8.- Proposta per àmbits ..... pàg. 14
9.- Justificació. Quadres Resum ..... pàg. 39
9.1.- Espai lliure ..... pàg. 40
9.2.- Habitatge ..... pàg. 42
9.3.- Equipaments ..... pàg. 46
10.- Normativa ..... pàg. 52
11.- Gestió ..... pàg. 62
11.1.- Cessions pendents de formalització ..... pàg. 62
11.2.- Polígons d'actuació amb cessions ..... pàg. 62
11.3.- Polígons d'agrupació de parcel·les ..... pàg. 65
11.4.- Polígons d'expropiació ..... pàg. 65
12.- Pla d'Etapes ..... pàg. 66

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

940

ANNEX Ia - Avaluació Econòmica i Financera
ANNEX Ib – Memòria Social
ANNEX Ic - Informe Memòria procés de debat públic sobre el Pla Pinta Verda
ANNEX Id - Informe de resultats del debat ciutadà

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

i 1.01- Context supramunicipal
i 1.03.- Règim del sòl
i 1.04.- Planejament vigent
i 1.12.- Parcel·les afectades (unitats objecte d'estudi)
i 1.13.- Sistemes pendents d'adquisició

PROPOSTA GENERAL. ESTRUCTURA D'ESPAIS LLIURES DE CIUTAT

P 1.01.- PGM 1976
P 1.02.- Planejament Vigent
P 1.03.- Propietat dels espais lliures
P 1.04.- Estat d'execució dels espais lliures
P 1.05.- Planejament Proposat
P 1.06.- Propietat dels nous espais lliures
P 1.07.- Resum comparatiu planejament
P 1.08.- Proposta. LA PINTA VERDA

RESERVES DE SÒL D'EQUIPAMENTS

E 1.01.- PGM 1976
E 1.02.- Planejament Vigent
E 1.03.- Planejament Proposat
E 1.04.- Reserves d'equipament públiques

FITXES

F x.x.- Fitxes ordenació espais lliures
G x.x.- Fitxes gestió espais lliures

DOCUMENT ANNEXOS

ANNEX II – Tractament dels Espais lliures del Pla General Metropolità, afectats per l'expropiació per ministeri de la Llei
ANNEX III – Estudis Previs sobre estratègies de planejament i gestió en relació als sòls de titularitat privada susceptibles d'expropiació
ANNEX IV – Unitats d'estudi pendents d'expropiació
ANNEX V – Memòria Jurídica
ANNEX VI – Criteris d'Avaluació Econòmica i Financera del tractament dels espais lliures del PGM, afectats per l'expropiació per ministeri de la Llei
ANNEX VII - Notes Registrals

941

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1. INTRODUCCIÓ

Una de les problemàtiques més esteses en el conjunt de municipis metropolitans, des de l'aprovació del Pla General Metropolità de Barcelona l'any 1976, fa referència a l'obtenció de sòls qualificats de sistemes, per a la qual cosa el document no en preveia cap instrument de gestió, obligant a l'administració a la seva adquisició.

Tractant-se d'una problemàtica metropolitana, des de l'AMB s'han encarregat un seguit d'estudis per a fer un diagnòstic general de la situació urbanística dels espais lliures pendents d'expropiació

> vegeu Annex II - Tractament dels Espais lliures del Pla General Metropolità, afectats per l'expropiació per ministeri de la Llei. Elaborat per Sebastià Jornet i Àngels Gil-Vernet

A més a més, s'han encarregat diversos estudis pilot, sobre quatre municipis de l'àrea metropolitana, (un dels quals és Santa Coloma de Gramenet) per a poder així proposar mesures exportables al conjunt dels municipis que conformen la metròpoli.

> vegeu Annex III - Estudis Previs sobre estratègies de planejament i gestió en relació als sòls de titularitat privada susceptibles d'expropiació (escenari, objectiu i mètode) I Annex IV. Elaborat per Isabel Tomé i Jordi Peralta

Santa Coloma presenta unes característiques especials, com són: el poc sòl urbanitzable, per la reduïda extensió del territori, la difícil orografia i el ràpid creixement urbà, produït en la dècada dels 70, que han provocat un creixement deficitari i desequilibrat quant a zones verdes públiques i a l'existència de nombroses finques, edificades i sense edificar, susceptibles d'expropiació.

> vegeu Annex V - Memòria Jurídica elaborada per Perez Lopez Abogados Asociados SLP

Ja hem comentat com El PGM va considerar la majoria de terrenys qualificats de zones verdes actuacions aïllades en sòl urbà a obtenir pel sistema d'expropiació. Cal tenir en compte, a més a més, que els criteris de valoració a efectes expropiatoris arran de l'aprovació del RD 2/2008 han suposat un notable encariment de les expropiacions en relació a les condicions que existien el 1976, motiu pel qual es fa necessària una revisió del sistema econòmic d'obtenció de les zones verdes, per tal que siguin assumibles per l'administració.

> vegeu Annex VI - Criteris d'Avaluació Econòmica i Financera del tractament dels espais lliures del PGM, afectats per l'expropiació per ministeri de la Llei, elaborat per Jordi Duatis

942

2. TEXT REFÓS

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 22 de desembre de 2014, va aprovar inicialment el document de "Modificació puntual de PGM, per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat", també denominat Pla Pinta Verda, moment a partir del qual s'encetà un debat ciutadà, alhora que s'allargava el període d'informació al públic i al·legacions a dos mesos.

Tant del debat ciutadà (les conclusions dels quals s'annexen al present document), com de les al·legacions presentades pels interessats, es van produir algunes modificacions, que es detallen a continuació:

- Davant la impossibilitat de delimitar un polígon d'actuació viable econòmicament, en la zona qualificada de 17-6 del carrer Sants, es proposava la seva requalificació a Ra, reconeixent les edificacions existents, i així permetre'n la seva regeneració. S'exceptuaven les quatre finques amb front a les escales mecàniques, per a ampliar la connexió i les visuals des de Can Zam a la plaça Huelma, on es delimitava un polígon d'expropiació.

- Es reduïa sensiblement l'ocupació de l'edificació al polígon de Jaume Balmes i s'ajustava la volumetria.

- Es modificava la proposta del polígon d'actuació de la cantonada entre l'avinguda de Francesc Macià i el carrer Lluís Nicolau, en el sentit de donar més alçada a l'edifici de la cantonada, fent façana a la plaça davant el metro.

- S'eliminava la proposta de nova edificació al carrer Mallorca, i es mantenia la qualificació de 6b en la seva totalitat.

- S'ajustava l'alineació del carrer de la Farigola, per adaptar-se al vial existent.

- Es modificava lleugerament la proposta de nova edificació amb front al carrer Rabelais. Es reduïa la seva ocupació i s'ajustava el vial a la topografia.

- S'ajustava la qualificació d'equipament educatiu a l'àmbit que actualment ocupa l'escola Santa Coloma, al passeig de la Salzereda i s'equilibraven les edificabilitats de les actuacions a l'entorn del carrer Sant Joaquim. S'incrementava, així, el sòl previst per a sistemes respecte a l'aprovació inicial i es reduïa el sòl destinat a habitatges.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 7 d'abril de 2015, va acordar aprovar provisionalment la Modificació puntual de PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat, i el va trametre a la Generalitat, per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 22 d'octubre de 2015 ha acordat suspendre la tramitació del document de la Modificació puntual de PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat, fins que mitjançant un text refós, s'incorporin les prescripcions següents:

- Cal sol·licitar informe al Departament de Cultura i a la Direcció General d'Esports.

- Cal completar la memòria del document, pel què fa referència a la reducció de sòls d'equipaments i de les reserves d'habitatge de protecció pública, ampliar l'avaluació econòmica i l'agenda de les actuacions, aclarir el concepte de cessió de zones verdes i d'aprofitament, així com configurar un apartat independent per justificar el manteniment de la qualitat i la quantitat del sistema d'espais lliures.

- Cal completar la normativa, determinant el règim dels habitatges de protecció pública, incorporant les dades bàsiques de cada un dels polígons d'actuació, i aportar plànols de planejament a escala 1/5000.

- Cal completar la informació de les fitxes: estat actual, propietats, aprofitaments, densitat, gestió, cessions mínimes, repartiment de càrregues i beneficis en parcel·les públiques, garantir que no es deixa cap parcel·la sense aprofitament i mantenir o justificar la desafectació dels 30 metres de l'avinguda de Francesc Macià. Alhora, cal aportar una major justificació de les propostes de les fitxes:

  - F 3.05 – Jaume Balmes
  - F 3.11 – Canàries / Ramon Berenguer IV
  - F 3.12 – Cervantes / Eiximenis
  - F 3.13 – Farigola / Pi
  - F 3.14 – Anselm de Riu / Rabelais

  I replantejar les actuacions proposades en els àmbits:

  - F 3.03 – Sants
  - F 3.07 – Francesc Macià

  Alhora que fa recomanacions per a les actuacions proposades en els àmbits:

  - F 3.04 – Sants / Font de l'Alzina
  - F 6.03 – Passatge Sant Lluís

Per donar resposta a les prescripcions fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, es redacta el present text refós de la Modificació puntual de PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat, que completa la memòria, la normativa i afegeix l'annex comparatius d'espais lliures, en els termes expressats per la Comissió, alhora que comporta les següents modificacions:

- S'eliminen 2 àmbits respecte a l'aprovació provisional, corresponents a les fitxes F3.03, F3.04. (la fitxa 3.08 es va eliminar del document aprovat provisionalment)

  - Davant la impossibilitat de reconèixer les edificacions existents i la inviabilitat de delimitar polígons d'actuació que comportin una regeneració de l'edificació, s'opta per eliminar les propostes i mantenir el planejament vigent.

- Es modifiquen les propostes de 2 àmbits:

  - Fitxa 3.07. S'elimina l'edificació prevista a la cantonada de la carretera de la font de l'alzina amb Anselm de Riu, i es qualifica un part de l'edificació amb front a Can Zam d'habitatge públic en règim general.

943

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Es delimita un únic polígon d'actuació per reparcel.lació en cooperació per a desenvolupar el conjunt de l'actuació, que eren 11 en l'aprovació provisional

- Fitxa 6.03. Per a mantenir l'afectació de les dues finques del passatge Sant Lluís del planejament vigent, per a una futura ampliació de l'escola Wagner.

- En la resta d'àmbits (11) es fan petits ajustos: en dos casos per a reconèixer un aprofitament que per error se'ls havia eliminat, fitxes F1.04 i F3.12; en altres 3 àmbits es revisa la proposta, si bé no és significativa, cas de les fitxes F3.10, F3.15 i F4.02; i es fan petits ajustos en 6 àmbits, que no comporten canvis substancials, ni pel que respecte a la zonificació ni a l'aprofitament, en els àmbits corresponents a les fitxes F1.01, F1.02, F1.05, F3.02, F3.13 i F3.14

Aquest document va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament en la sessió celebrada el 31 de maig de 2016 i exposat al públic durant un mes, en el transcurs del qual s'han rebut 5 al·legacions i s'han mantingut converses amb la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità.

Del resultat de les al·legacions, converses amb la CTU i de la revisió municipal, es proposen alguns ajustos al text refós aprovat inicialment:

- S'amplia la memòria en el seus capítols 8 i 9, explicant les repercussions que té la modificació de la Pinta Verda proposada respecte als espais lliures, equipaments i a l'habitatge, desglossat per actuacions.

- Seguint les directrius de la CTU, es modifica el detall de les càrregues urbanístiques en les fitxes de gestió, per a clarificar el concepte de quan les cessions es poden fer en econòmic i quan en sòl. Aquestes fitxes tindran caràcter normatiu.

- Hem eliminat les fitxes de gestió corresponents a parcel·les úniques que no tenen deure de cessió per no representar la modificació de planejament cap increment d'aprofitament.

- S'incorpora a les fitxes de les actuacions el còmput de sostre d'equipament privat i es modifiquen les fitxes de gestió corresponents en el mateix sentit, ja que impliquen un increment d'aprofitament privat.

- Es modifica la fitxa 3.14 – Anselm de Riu – Rabelais, en el sentit de deixar per a la redacció d'un pla de millora urbana posterior la definició de la volumetria, sense que representi cap increment de l'aprofitament definit.

- Es corregeix l'error detectat en la fitxa de gestió de l'actuació 3.07, en el sentit que el polígon d'actuació ha de ser de compensació bàsica.

- Es redueix el pla d'etapes a dos quadriennis, seguint les recomanacions de la Comissió d'Urbanisme i s'incorpora l'obligació d'urbanitzar els sòls públics qualificats d'espai lliure, no inclosos en polígons d'actuació.

En definitiva, les modificacions que s'han introduït consisteixen en complementar les determinacions aprovades i, es conclou per tant, que el document presentat per a l'aprovació provisional no conté modificacions substancials respecte del text refós aprovat inicialment.

3. ÀMBIT

L'àmbit d'estudi del present document inclou la totalitat del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, si bé les modificacions es centren en 38 àmbits tots ells en sòl urbà.

4. OBJECTIUS

La reflexió sobre els sistemes expropiables dels espais lliures, no pot quedar exclosa d'una reflexió més ampla i tècnica sobre la funció dels espais lliures a la ciutat. És necessari valorar la importància d'aquestes peces de sòl pel conjunt del municipi i, en aquest sentit, es podran proposar actuacions de substitució, gestió, canvis de règim o aquella altra millor solució que es consideri en cada cas, sempre d'acord amb la funció, jerarquia i rol que juguen els espais lliures dins de la ciutat. En aquest sentit, es proposen els objectius següents:

- Revisió del sistema d'espais lliures de la ciutat, potenciant els que ajudin a estructurar els teixits urbans i eliminant aquells que es consideren inadequats.

  Es proposa una estructura capil·lar que, prenent com a referència el riu Besòs i el seu parc fluvial, considerat com una peça plenament urbana i amb un ús intensiu per part dels ciutadans, relliga un seguit de ramificacions generades per l'articulació de diferents peces que conformen recorreguts urbans assimilables com a elements de referència de la ciutat. Aquests recorreguts, alhora, relacionen els grans espais lliures de la ciutat, fent de nexe d'unió entre el riu i la muntanya.

- Manteniment o millora de la ràtio de verd/habitant.

  Caldrà fer un balanç en el conjunt global de la ciutat del resultat de la quantitat i qualitat dels espais lliures, per tal de justificar l'equilibri o, fins i tot, el reequilibri de dotació d'espais lliures derivat de les actuacions que es proposin.

  S'hauran d'identificar els espais verds locals, situats en una posició aïllada respecte als eixos estructurants, però que per tractar-se de barris amb baixa o nul·la existència de zones verdes, no es poden permetre veure disminuir la seva superfície.

- Reducció de la càrrega econòmica que suposa pel municipi el conjunt de les expropiacions.

  Identificar els teixits a preservar, ocupats generalment per habitatges i que es podrien desafectar. Haurà de comportar, alhora, un increment de les reserves mínimes per a zones verdes i espais lliures, d'acord amb la legislació vigent en matèria urbanística.

944

- Delimitar, quan es pugui, polígons d'actuació que facilitin la gestió privada.

  Alhora que poden col·laborar en recosir teixits urbans, els nous usos possibilitaran un increment de valor que ha de permetre justificar la viabilitat econòmica de l'operació i l'obtenció per cessió del sòl de sistemes.

- Formalització de les cessions pendents.
  Es tracta de terrenys qualificats com a zona verda pública, que són d'utilització general, dels quals l'ajuntament s'encarrega de la seva conservació i manteniment, malgrat que formen part de la propietat horitzontal o són de propietat única i que tenen esgotada la seva edificabilitat, ja que es tracta d'espais intersticials entre els blocs d'edificis d'habitatges.

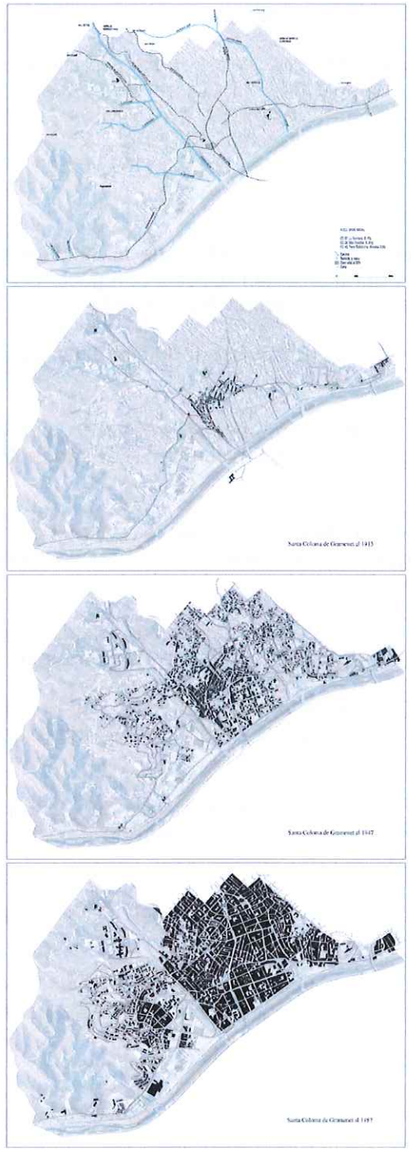
- Programació de les actuacions.
  Atès que els propietaris tenen el dret de sol·licitar l'expropiació dels terrenys qualificats de sistemes, és imprescindible que les expropiacions s'adaptin a l'agenda temporal programada per l'administració.

5. ESTAT ACTUAL

La ciutat de Santa Coloma de Gramenet és la novena més poblada de Catalunya. Situada a la comarca del Barcelonès limita al nord amb el municipi de Montcada i Reixac, a l'oest amb el de Barcelona (situada a l'altra marge del riu Besòs), i a l'est i al sud, en continu urbà, amb els municipis de Badalona i de Sant Adrià de Besòs, respectivament.

El seu territori amb una superfície de 7,06 km^2 ve caracteritzat per una topografia accidentada, degut a la presència de tres serralades que es succeeixen de nord a sud: la Serralada de Sant Mateu (que forma part de la Serra de Marina, amb el poblat iber del Puig Castellar), la Serralada de les Mosques d'Ase (amb el parc de la Bastida), i la Serra d'en Mena (carena que fa de límit amb la ciutat de Badalona i que ha acabat urbanitzada totalment).

5.1. EL CREIXEMENT DE LA CIUTAT



El primer nucli de Santa Coloma pren la forma d'un assentament rural als voltants de l'església vella, al punt de creuament dels dos camins principals: la carretera de Sant Adrià a la Roca i el camí Fondo de Badalona. El camí a Sant Jeroni de la Murtra constitueix el tercer eix de creixement d'aquest nucli.

La construcció de l'església nova afavorirà l'aparició d'un primer eixample, però serà la construcció del primer pont sobre el Besòs la que comportarà l'ocupació de la zona plana del municipi (els actuals barris del Riu) possibilitant un assentament mixt indústria-habitatge.

Durant el període 1950-1975, Santa Coloma passa de 15.000 a 137.000 habitants. Però no és només el fortíssim augment de població en pocs anys, sinó la forma amb què aquest augment es va produir, el que explica la condició actual de la ciutat.

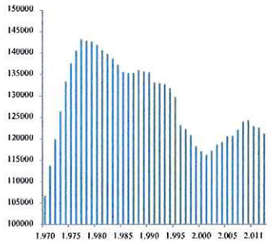
Sobre la mateixa xarxa urbana existent, dimensionada per a densitats molt baixes i per a un assentament dispers, es produeix un intensíssim procés d'edificació que fa que la capacitat dels terrenys es multipliqui per deu, amb edificis destinats a residència d'una població recentment immigrada, construïts sense el més mínim control de qualitat. La construcció d'infraestructura urbana és, durant aquests anys, gairebé nul·la i la inversió en serveis i equipaments pràcticament inexistent. Apareix així, una estructura urbana totalment insuficient però que és obligada a suportar un creixement molt superior a la seva capacitat. Un dels aspectes més coneguts d'aquest desequilibri és la manca d'espais lliures i d'equipaments.

A partir dels anys 70 es va aturar l'augment de la població per anar decreixent paulatinament. Les millores en l'accessibilitat, l'escalada de preus i una certa marginalitat associada a la ciutat, van produir una cascada de moviments migratoris interns cap a la segona corona metropolitana.

Als noranta i principis d'aquest segle, apareix una nova onada immigratòria (ara d'origen estranger) que ocupa els buits produïts pels desplaçaments de la població autòctona. No es tracta, doncs, d'un augment de població (que la ciutat no podria assumir) sinó una substitució de la població que produeix un canvi en l'estructura social.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Evolució de la Població 1970 – 2013



1970	106.711	**1981**	140.667	**1992**	133.006	**2003**	118.680
1971	113.711	**1982**	139.767	**1993**	132.701	**2004**	119.232
1972	119.963	**1983**	138.621	**1994**	131.764	**2005**	120.560
1973	126.463	**1984**	137.229	**1995**	129.721	**2006**	120.719
1974	133.354	**1985**	135.589	**1996**	123.175	**2007**	122.063
1975	137.579	**1986**	135.258	**1997**	122.289	**2008**	sd
1976	140.560	**1987**	135.310	**1998**	120.803	**2009**	124.021
1977	143.232	**1988**	136.042	**1999**	118.244	**2010**	124.365
1978	142.880	**1989**	135.690	**2000**	117.103	**2011**	122.952
1979	142.649	**1990**	135.486	**2001**	116.220	**2012**	122.615
1980	141.904	**1991**	133.138	**2002**	117.281	**2013**	121.227

Font: Padró Municipal d'Habitants

5.2. PLA GENERAL METROPOLITÀ

El Pla General Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, aprovat el 1.976, (PGM) va significar la possibilitat d'aturar el creixement desmesurat que estava patint la ciutat, reservant els terrenys encara lliures per a espais verds i equipaments, que tant requeria el municipi. A més a més d'un gran parc metropolità a la Serra de Sant Mateu, generava petites peces repartides pels diferents barris, i establia un percentatge a reservar en la futura redacció dels plans especials.

Però en aquest afany de mantenir lliure el poc sòl de què es disposava, en alguns casos aquest es demostra innecessari, per situar-se en barris menys densos (Riera Alta) o, per què posteriorment se n'han situat altres propers, amb majors condicions, sense que es desafectessin (com per exemple Can Zam, el Parc Europa o el de la Bastida).

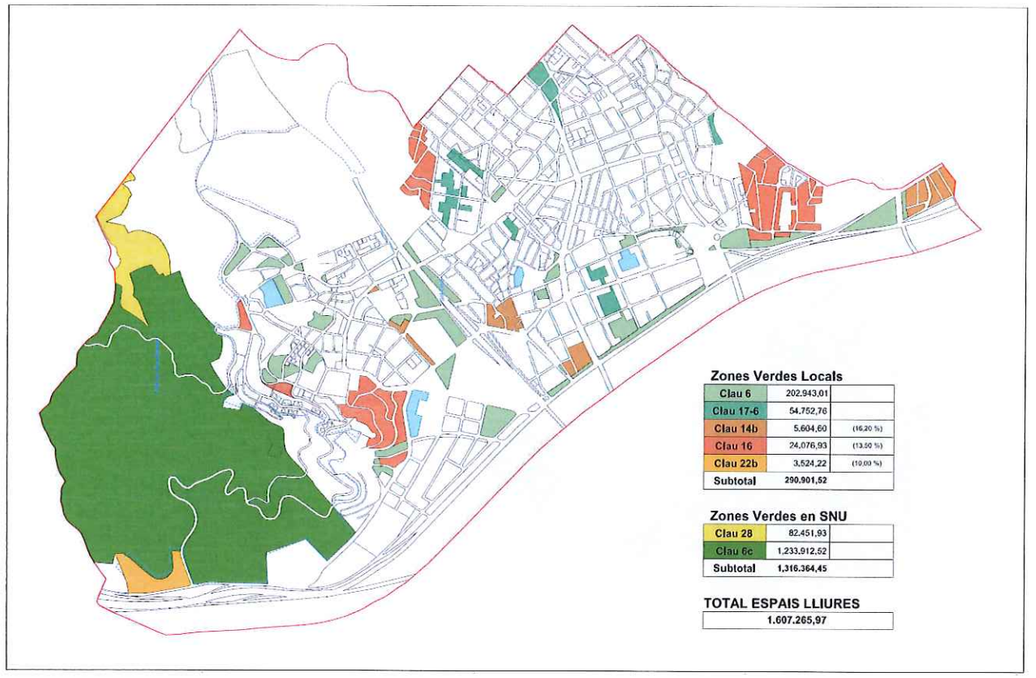
Els estàndards de zones verdes definits al PGM, per al conjunt de l'àrea metropolitana, s'estableixen en 9,10 m^2 sòl per habitant, desglossat en:

- Zones Verdes Locals 4,00 m^2 sòl per habitant
- Parc Urbà "local" 2,60 m^2 sòl per habitant
- Parc Urbà "central" 2,50 m^2 sòl per habitant

Pel què fa referència al terme municipal de Santa Coloma, el PGM establia una superfície de verd en sòl urbà de 290.901,52 m^2 i 1.316.364,45 m^2 en SNU. En total 1.607.265,97 m^2 de sòl destinat a zona verda.

Si tenim en compte la població de la ciutat l'any que s'aprova el pla general, obtenim una ràtio de 2,07 m^2 verd local / habitant, inferior a l'estàndard previst pel PGM.
(290.901,52 m^2 verd local / 140.560 habitants = 2,07 m^2 verd local)

En canvi, pel conjunt de la ciutat, la ràtio de verd per habitant és superior a la prevista pel conjunt de l'àrea metropolitana: 11,30 m^2 verd / habitant
(1.607.265,97 m^2 verd ciutat / 140.560 habitants = 11,43 m^2 verd / habitant)



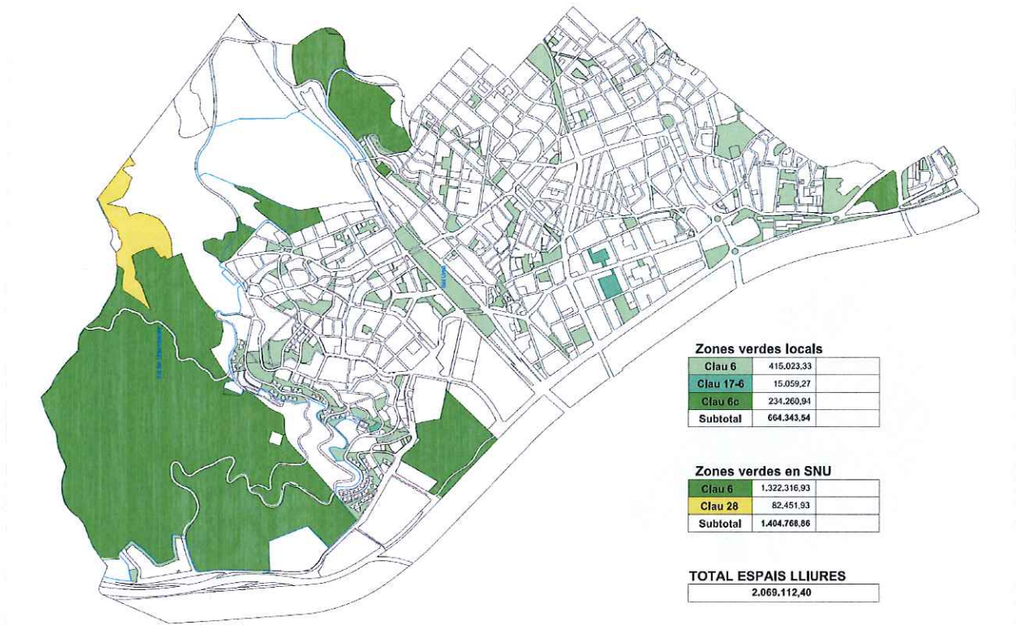
Les reserves de verd local del PGM representaven el 7,40% del sòl urbà (29 hectàrees de verd, de les 391 del SU) i el conjunt de verds representaven el 22,75% de la totalitat del sòl municipal (160 hectàrees de verd, de les 706 hectàrees del terme municipal).

5.3. PLANEJAMENT VIGENT

Si bé el planejament vigent continua essent el PGM, aquest ha sofert un seguit de modificacions, inicialment amb el desenvolupament del propi pla i les aprovacions dels plans especials que aquest delimitava, com els dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, el del sector Singuerlín, el del barri del Raval o el de Santa Coloma Vella, i posteriorment amb d'altres necessàries per a definir el traçat de les infraestructures ja previstes pel propi PGM, com el del II Cinturó o el del marge esquerre del Riu Besòs.

Del conjunt d'aquestes modificacions s'ha obtingut una superfície de sòl destinada a espai lliure pel planejament vigent, en sòl urbà, de 664.343,54 m^2 de superfície, doblant amb escreix el verd previst pel PGM.

Si tenim en compte que la població a 1 de gener de 2014 és de 121.227 habitants, obtenim una ràtio de verd local per habitant de 5,48 m^2 verd / habitant i de 17,07 m^2 verd / habitant en tot l'àmbit de la ciutat.



Zones verdes locals

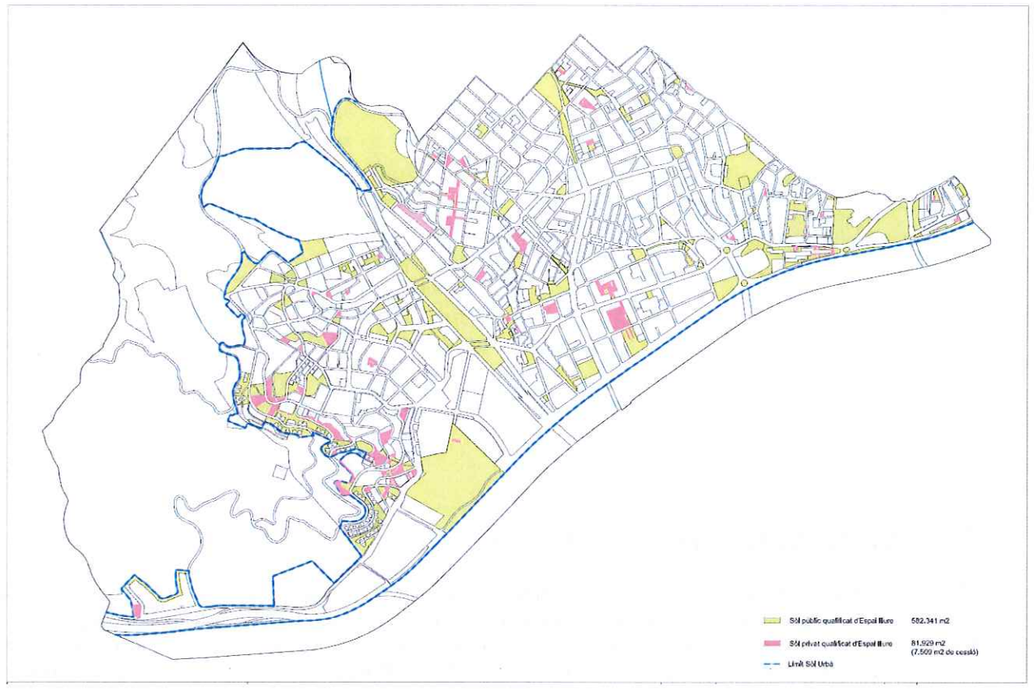
Clau 6	415.023,33	
Clau 17-6	15.059,27	
Clau 6c	234.260,94	
Subtotal	664.343,54	

Zones verdes en SNU

Clau 6	1.322.316,93	
Clau 28	82.451,93	
Subtotal	1.404.768,86	

TOTAL ESPAIS LLIURES

2.069.112,40



Podem concloure que el planejament vigent ha incrementat en 373.000 els m^2 de sòl destinat a espai lliure en sòl urbà, mentre que la població decreixia en prop d'un 14%, doblant amb escreix la ràtio de verd per habitant.

5.4. VERD PENDENT D'ADQUISICIÓ

Des de l'any 1976 fins ara, des de les administracions i principalment el propi ajuntament, s'han anat adquirint els sòls que es destinaven a espai lliure, sobretot en sòl urbà, disposant en l'actualitat del 88% del sòl, la qual cosa representa més de 580.000 m^2 de sòl de titularitat pública. Dada molt superior als 290.000 que preveia el PGM.

Del conjunt de zones verdes qualificades pel planejament vigent, en sòl urbà, aproximadament 82.200 són de titularitat privada, pendents d'expropiació, cessió o en tràmit d'obtenció, la qual cosa representa tant sols un 12% del total de zones verdes.

El PGM va considerar la majoria de terrenys qualificats de zones verdes actuacions aïllades en sòl urbà, a obtenir pel sistema d'expropiació. Però cal tenir en compte que els criteris de valoració a efectes expropiatoris de la nova llei del sòl de 2008, han suposat un notable encariment dels costos, en relació a les condicions establertes l'any 1976. Per aquest motiu, és necessari portar a terme una revisió del sistema econòmic d'obtenció de les zones verdes, per tal que puguin ser assumibles per l'ajuntament. Caldrà, doncs, delimitar les que puguin ser autònomes econòmicament, reduint al màxim les expropiacions.

5.5. VERD EXISTENT, NO PREVIST PEL PLANEJAMENT

Per altra banda, cal tenir present que la ciutat gaudeix d'un conjunt d'espais lliures, no qualificats com a tals pel planejament vigent, però que compleixen amb escreix aquesta funció. El principal, és la llera del Riu, que s'ha convertit en l'aglutinador de les activitats a l'aire lliure que realitza la ciutat, juntament amb el parc Europa i Can Zam. Si bé aquesta superfície no es pot comptabilitzar com a zona verda, per tractar-se d'un sistema hídric, estem parlant de més de 100.000 m^2 de sòl destinat al lleure i que recorre tota la ciutat de nord a sud.

La resta de zones verdes existents i no reconegudes pel planejament ocupen una superfície aproximada de 45.000 m^2.

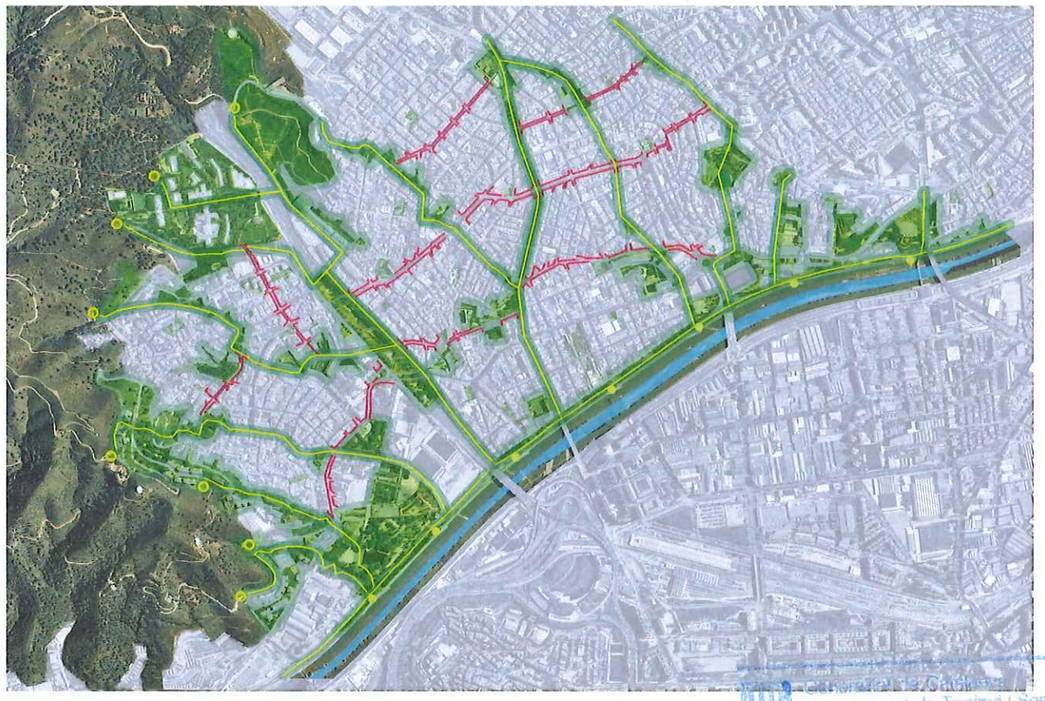
Es tracta, en alguns casos, de reserves d'equipaments delimitades per a protegir les edificacions existents, que un cop rehabilitades i en funcionament l'equipament, l'espai que les envolta s'ha urbanitzat, com ara la plaça plaça Pau Casals; i en altres casos, de passeigs (zones qualificades de vial), que per les seves dimensions i localització central tenen més vocació de zona verda, com la Rambla o el passeig de la Salzereda.

947

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Es tracta d'eixos contrapendent, coincidents amb les antigues rieres. Perpendicularment, apareixen eixos transversals, que relliguen els eixos estructurants mitjançant els carrers amb la rasant més homogènia. Això implica:

- Potenciar els espais verds que ajuden a estructurar els teixits urbans.
- Incrementar les reserves de verd, quan es considera necessari (com és el cas de Can Zam).
- Eliminar aquells que es consideren inadequats, per situar-se generalment en interiors d'illa i no formar part dels eixos estructurants.
- Reconeixement dels espais verds de connexió existents, com ara la Rambla de Sant Sebastià, el passeig de la Salzereda, etc. i diverses places i jardins, com ara la plaça Pau Casals, el jardí Josep Moragues, etc.
- Reordenant les zones, per tal de delimitar polígons d'actuació amb cessions obligatòries, quan es consideri factible.



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

Això haurà d'anar acompanyat d'altres actuacions, no necessàriament de creació de nou verd, per tal de reafirmar aquests eixos estructurants, com ara la generació de passejos de continuïtat (ja sigui amb la pacificació del trànsit, amb l'eixamplament asimètric de voreres o amb la peatonalització de carrers amb possible activitat comercial) o la transformació en espais enjardinats dels espais tangents a infraestructures viàries.

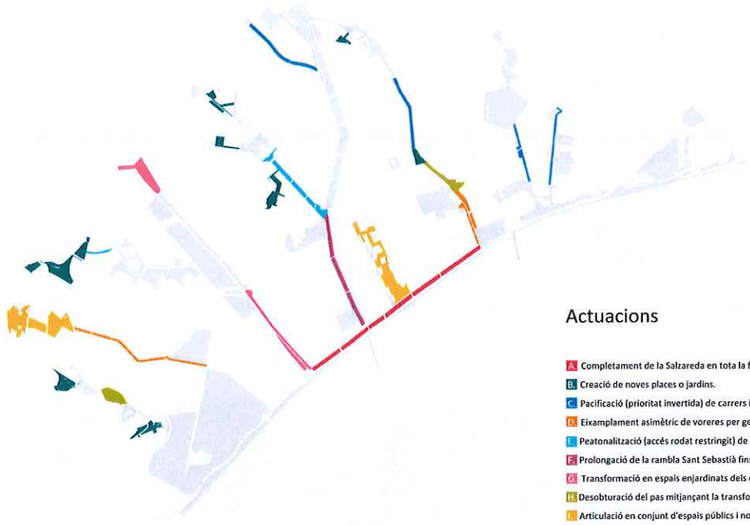
6. PROPOSTA ESTRATÈGICA

6.1. LA PINTA VERDA

Es proposa una estructura capil·lar que, prenent com a referència el riu Besòs i el seu parc fluvial, considerat com una peça plenament urbana i amb un ús intensiu per part dels ciutadans, relliga un seguit de ramificacions generades per l'articulació de diferents peces que conformen recorreguts urbans assimilables com a elements de referència de la ciutat. Aquests recorreguts, alhora, relacionen els grans espais lliures de la ciutat, fent de nexe d'unió entre el riu i la muntanya.

Apareix, el que hem anomenat la PINTA VERDA, que es formalitza mitjançant eixos estructurants verds que prenen com a referència el riu i el seu parc fluvial, per a relacionar-lo amb les serres.

948



6.2. LES SUPERILLES

Paral.lelament, des de l'ajuntament s'està treballant en l'elaboració d'un pla de mobilitat urbana que proposa, entre d'altres, la sectorització de la ciutat en superilles o àrees de qualitat ambiental, basada en el projecte elaborat per l'Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona per a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en col.laboració amb la Diputació de Barcelona, amb l'objectiu d'aconseguir una reorganització de la mobilitat a la ciutat per tal d'alliberar part de l'espai públic que avui fa servir el vehicle de pas.

Aquest alliberament es realitza per la definició d'una nova cel.lula bàsica urbana delimitada per eixos viaris, preferentment la xarxa principal i secundàris, per on ciurculará el conjunt dels vehicles motoritzats (vehicle privat i transport públic) i amb la pacificació dels vials interns on es prioritzi la mobilitat de modes més sostenibles (a peu i en bicicleta) i es prioritzin altres usos i funcions de l'espai públic.

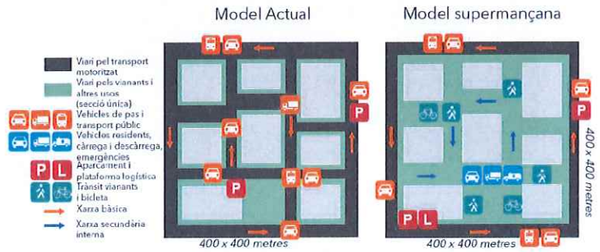


Fig. 109. Esquemes del model actual i futur de mobilitat.
Font: BCNecologia

En aquest sentit es vol revitalitzar l'espai públic del municipi on la mobilitat a peu es veurà afavorida atès que s'incrementarà l'espai pacificat amb prioritat per als vianants a l'interior de les superilles, s'augmentarà la cohesió social fomentant la celebració d'activitats veïnals que promoguin els carrers com a vies d'estada, s'ampliarà la xarxa verda a través de la promoció de nous espais verds comunitaris i també es milloraran paràmetres ambientals com el soroll i la contaminació.

Proposta de traçat de les superilles

El traçat de les superilles respon bàsicament a la classificació dels carrers segons l'ús que els diferents modes de transport podran fer d'ells. Es distingueixen dos tipus bàsica, la xarxa de vies bàsiques i els carrers interiors a la superilla.

Per a tot el conjunt urbà es proposa la definició d'una xarxa de vies bàsiques, el més ortogonal possible, amb encreuaments cada 400 metres aproximadament, per on principalment circularia el transport motoritzat. Aquesta xarxa ha de respondre a criteris de funcionalitat, ja que està pensada per a desplaçaments de llarg recorregut. Aquests carrers suportaran la major pressió ambiental, motiu pel qual una major amplada afavorirà la reducció d'aquests factors i faclitarà una millor integració de les diferents xarxes.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
949

7. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

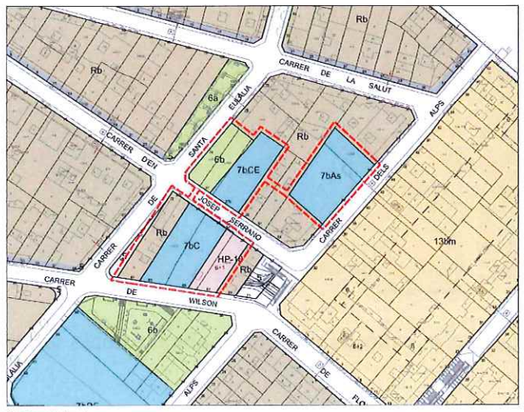
S'ha analitzat cada un dels àmbits qualificat pel planejament vigent d'espai lliure, des del punt de vista de la seva situació respecte als eixos estructurants que conformen la Pinta Verda, per tal de considerar la necessitat o no del seu manteniment.

En funció de la seva situació i idoneïtat, es presenten diferents casuístiques: manteniment de les afectacions; reconeixements d'espais lliures ja existents; increment de la xarxa d'espais lliures i desafectacions dels àmbits no estratègics.

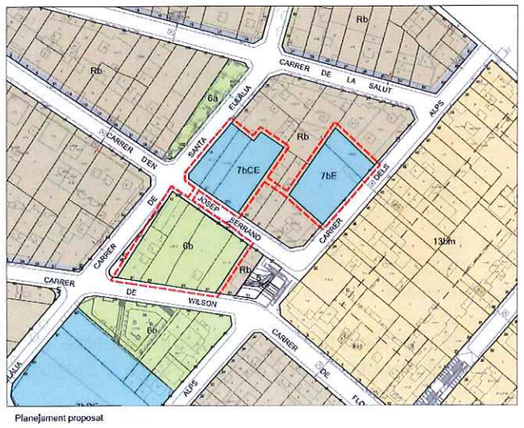
7.1. MANTENIMENT DE LES AFECTACIONS

Es proposa mantenir les previsions del planejament vigent, pel que fa referència a les finques que es consideren estratègiques per a conformar la Pinta Verda.

Es mantenen les afectacions i, fins i tot en algun cas, s'incrementen les finques que es considera necessari expropiar, com en l'actuació de la plaça de la Pau, a Riera alta, i la proposta d'ampliació a l'altre front del carrer Wilson.



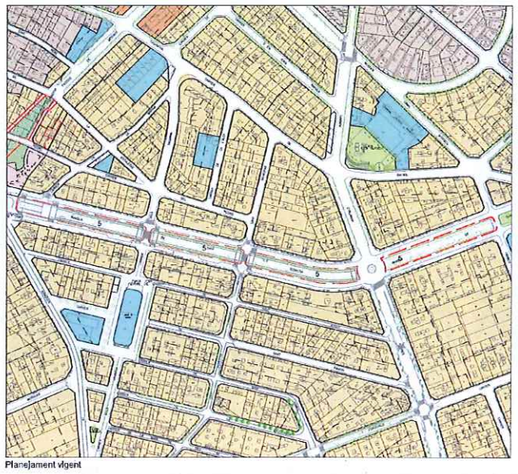
Planejament vigent

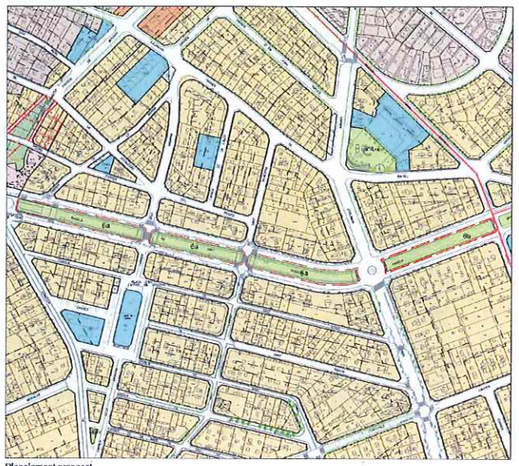


Planejament proposat

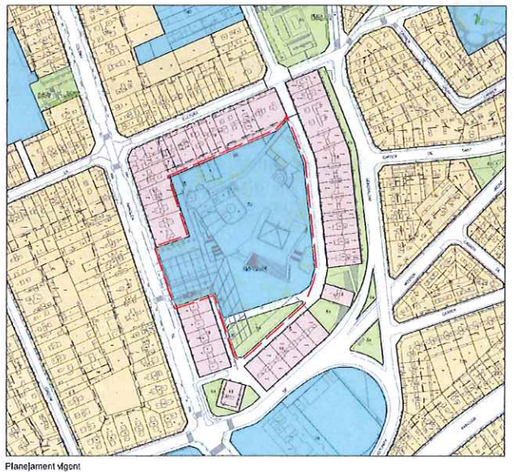
7.2. RECONEIXEMENT D'ESPAIS LLIURES EXISTENTS AL MUNICIPI

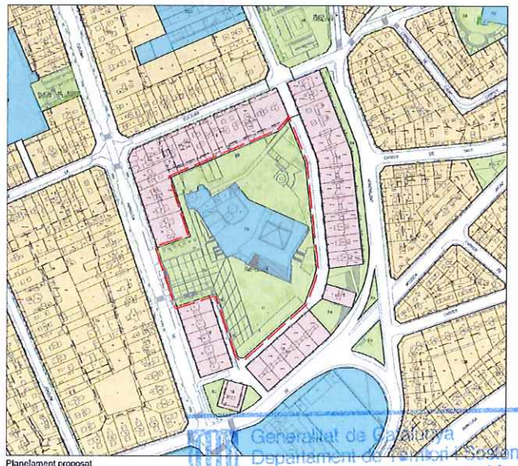
Es proposa la requalificació a sistema d'espai lliure, de sòls que es consideren estratègics, per a formar part dels recorreguts que conformen els eixos estructurants verds del municipi, com ara la rambla de Sant Sebastià o el passeig de la Salzereda (que ja el PGM qualificava de 6b) i que ja exerceixen aquesta funció.


Planejament vigent


Planejament proposat

En altres casos es tracta de reconèixer places existents, en posició estratègica, que compleixen aquesta funció malgrat no tenir la qualificació urbanística d'espai verd. Es tracta, majoritàriament, de sòls qualificats d'equipament, com ara la plaça Pau Casals a l'entorn del Museu de la Torre Balldovina, o el parc Moragues, a Can Zam.


Planejament vigent

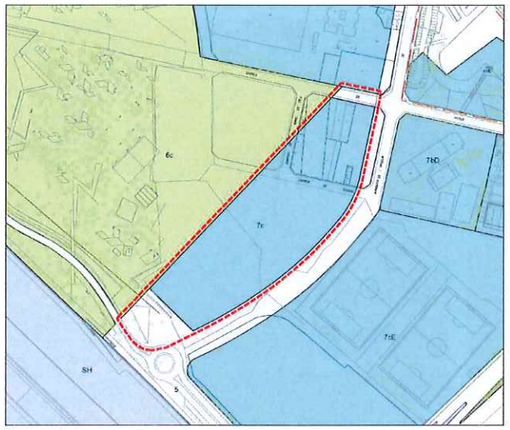

Planejament proposat

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

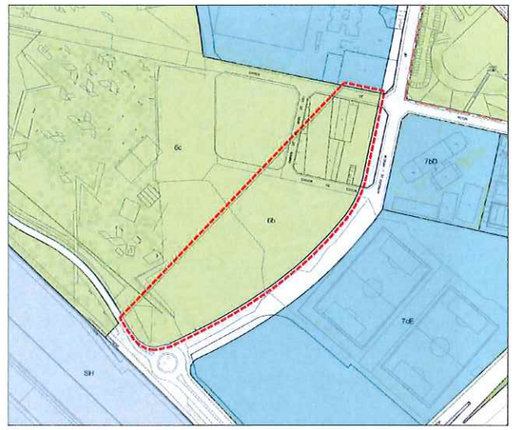
950

7.3. INCREMENT DE LA XARXA D'ESPAIS LLIURES

Reconeixement de l'interès per a destinar a espais lliures, àmbits que malgrat no tenir la qualificació de verd es considera imprescindible per al desenvolupament de l'estructura general de xarxa proposada, com ara l'ampliació del parc Can Zam...



Planejament vigent



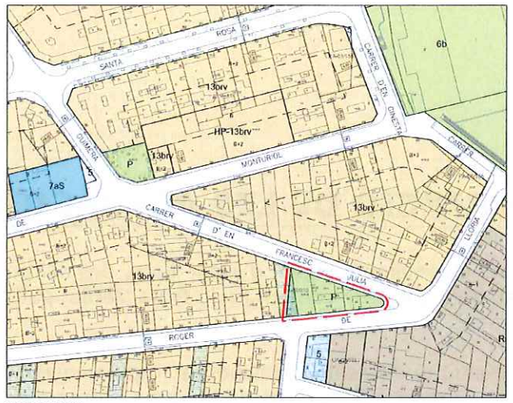
Planejament proposat

Es tracta d'un àmbit per al qual la ciutat n'ha reclamat, ja des de la dècada dels 70, amb el pla popular, l'ús de zona verda, per tal d'ampliar el parc actual i obtenir el pulmó verd de la ciutat.

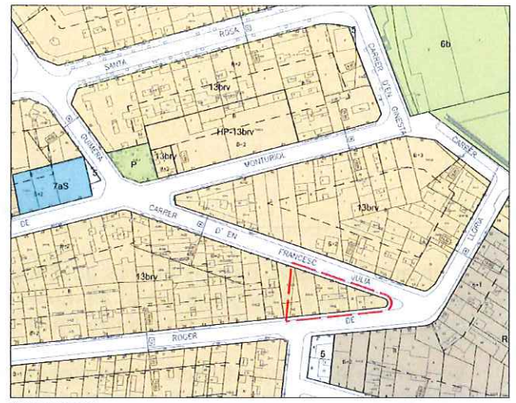
7.4. DESAFECTACIONS D'ÀMBITS NO ESTRATÈGICS

Per a aquells àmbits qualificats de zona verda, encara pendents d'expropiació, sense que se'n consideri la necessitat ni a curt ni a llarg termini, per tractar-se d'espais no inclosos en els àmbits considerats estratègics per a la xarxa verda de la ciutat.

Com ara la zona verda prevista al barri del Raval, a la cantonada entre els carrers Francesc Julià i Roger de Llúria. Amb un desnivell de 9 metres i només 400 m^2 de superfície, afecta 5 parcel·les, 3 d'elles edificades. Es tracta d'una zona verda totalment innecessària, més si tenim en compte la seva proximitat amb el parc dels Pins.



Planejament vigent

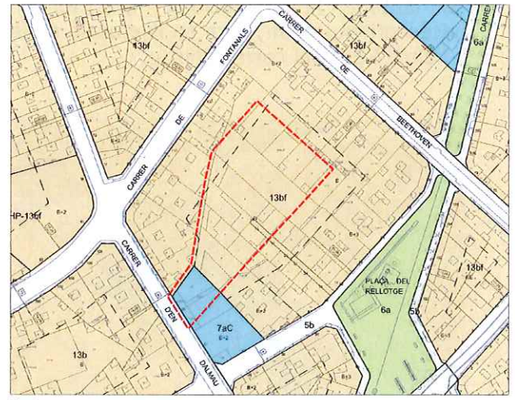


Planejament proposat

En alguns casos es tracta de zones verdes previstes en interiors d'illa, la majoria edificades en planta baixa i, fins i tot, amb edificacions en soterrani. Molt costosa l'expropiació, sense que el benefici que se n'obté compensi l'esforç econòmic, ja que en la majoria de casos són poc accessibles des de l'exterior.

Els espais lliures resultants, sense que els habitatges hi donin front ni n'exerceixin cap control, no es mereixen la inversió econòmica de la ciutat.

Planejament vigent

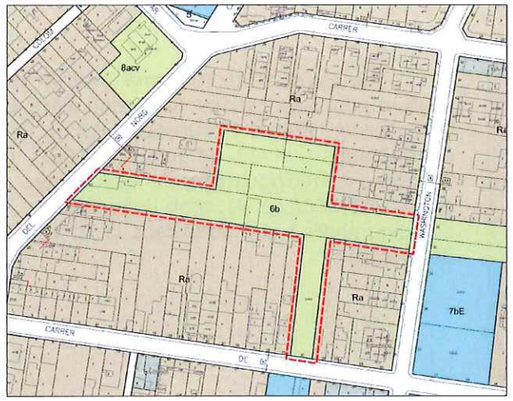


Planejament proposat

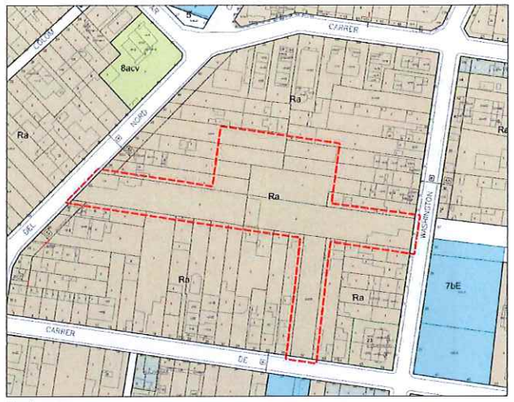
O per localitzar-se en barris de baixa densitat, on la ràtio de verd per habitant dobla la mitjana del municipi, com ara Riera Alta o Singuerlín.

951

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



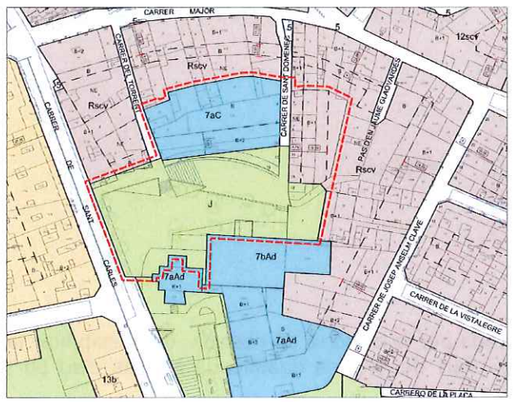
Planejament vigent



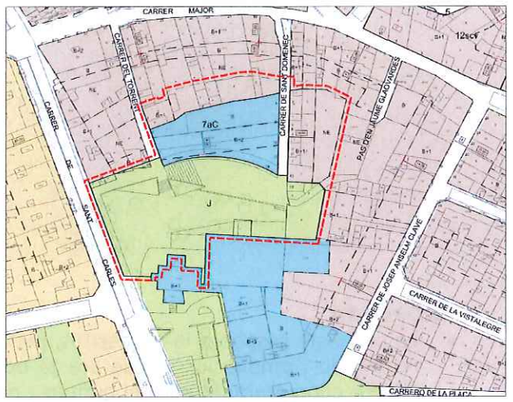
Planejament proposat

7.5. REORDENACIÓ DELS ÀMBITS

En alguns casos són petits ajustos per adaptar el planejament a la realitat construïda, com el cas de la Biblioteca Central, l'Auditori, o l'espai Cívic del Raval, on els límits del planejament no es corresponen amb l'executat, sense que les variacions representin, en cap cas, una pèrdua significativa d'espai lliure.



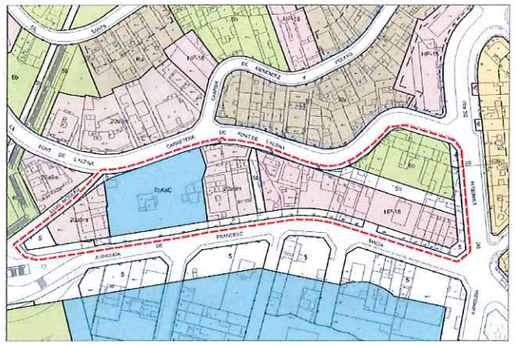
Planejament vigent



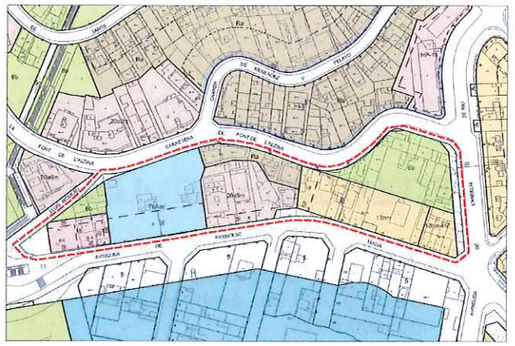
Planejament proposat

En altres casos es proposa la delimitació d'una figura de planejament o gestió que garanteixi l'obtenció de l'esmentada peça de sòl subjecta a l'expropiació per ministeri de llei, mitjançant la incorporació de nou sostre edificable que compensi la cessió de la zona verda.

Aquesta delimitació es podrà emprar sempre i quan es pugui justificar la delimitació de l'esmentat sector de planejament derivat (PMU) o del corresponent instrument de gestió (PAU).



Planejament vigent



Planejament proposat

Per a aquells àmbits que cal conservar ambientalment i visual, sense que sigui imprescindible la titularitat i ús pública del sòl, es proposa la modificació de la qualificació a verd privat (clau 8a), amb l'obligació de cedir-ne una petita part.

Planejament vigent

Planejament proposat

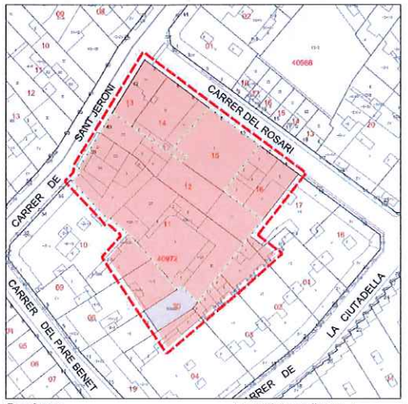
8. PROPOSTA PER ÀMBITS

FITXA 1.01 - COL·LEGI FUSTER

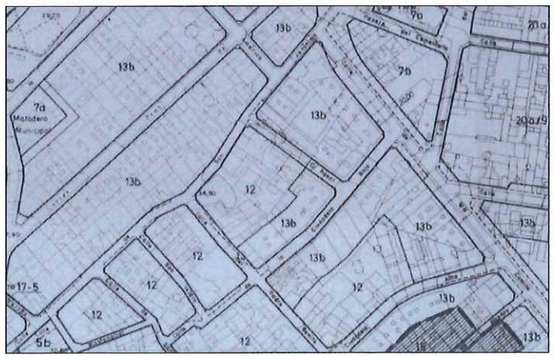
- El Col·legi Fuster és una escola privada concertada, que ofereix els cicles educatius d'infantil, primària i secundària obligatòria. Actualment ocupa les parcel·les del carrer Sant Jeroni número 38 i 40, amb les aules i el pati, i la del carrer del Rosari número 8 i 10, amb la pista poliesportiva.

carrer del Rosari

carrer de Sant Jeroni

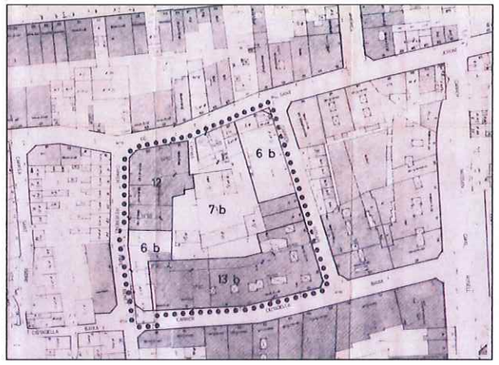


- La totalitat de l'àmbit el conformen parcel·les privades, amb l'excepció de la parcel·la pública amb referència cadastral número 4097220, que respon a la cessió formalitzada per Regesa, en el moment de construir l'habitatge protegit del carrer Pare Benet, escripturada a favor de l'ajuntament el 13 de novembre de 2007.



Pla General Metropolità – PGM 76

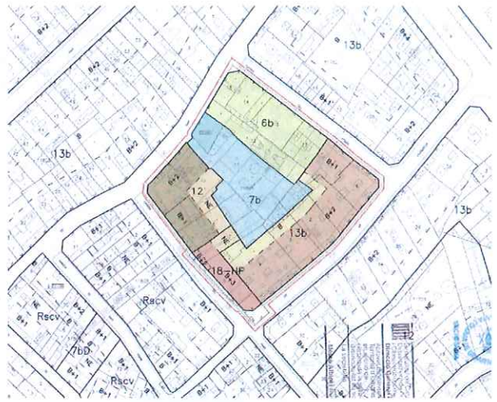
- El planejament vigent prové del PGM del 76, amb els planejaments derivats següents:



- Pla Especial de Reforma Interior de l'illa conformada pels carrers Reverend Pare Benet, Sant Jeroni, Rosari i Ciutadella Baixa. Aprovat definitivament el 23 de juny de 1982, per la Corporació Metropolitana de Barcelona, (núm. exp. 1983-000672-M), amb l'objectiu de: "dotar d'equipaments i jardins urbans la zona del barri del Centre".

PERI de 1982

- Modificació del PERI de l'illa conformada pels carrers Reverend Pare Benet, Sant Jeroni, Rosari i Ciutadella Baixa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, el 5 de juliol de 2005 (núm. exp. 2005-016081-B), amb la finalitat de: "concentrar tot el verd, ampliant el previst al carrer del Rosari i recuperant l'edificabilitat del PGM a la cantonada del carrers Pare Benet i Ciutadella".



PERI de 2005

PROPOSTA

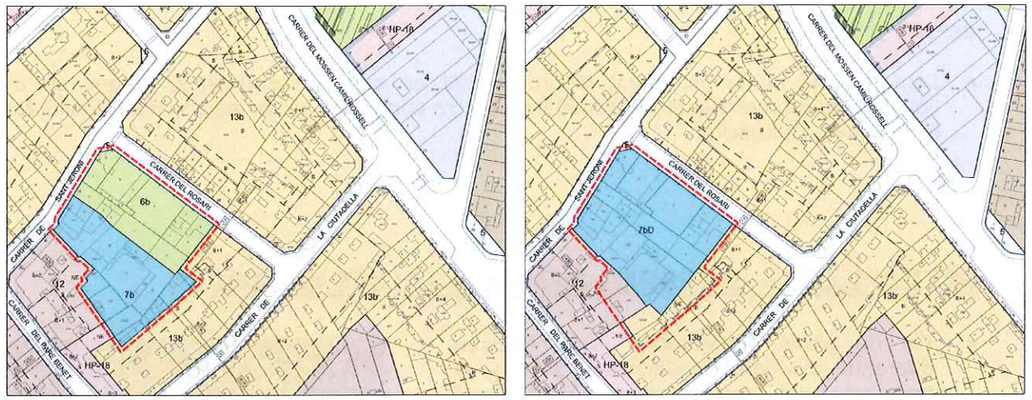
- La proposta respon a la necessitat, reclamada per la direcció de l'escola, de possibilitar la seva renovació i ampliació, ja que ara ja ocupa part de la zona qualificada amb la clau 6b (espai lliure), concretament amb el gimnàs i part del pati.

- Per altra banda, es considera totalment innecessari mantenir les afectacions de parts de finques situades a l'interior d'illa, ja que la majoria estan construïdes, o bé en planta baixa, o bé en planta soterrani, la qual cosa en dificulta la continuïtat amb el pati de l'escola.

- D'acord amb les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'incorpora a la fitxa el sostre edificable existent i el proposat de l'equipament educatiu atès que és de titularitat privada.

953

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



Planejament vigent

Planejament proposat

GESTIÓ

- Pel que respecta a les parts de finques que es desafecten a l'interior d'illa es considera que no hi ha increment d'aprofitament, ja que la proposta restitueix les finques consolidades, a la qualificació de PGM (clau urbanística 12 o 13b).

- Pel que fa referència a les finques actualment qualificades de zona 6b, es considera el retorn a la clau 12 de PGM i posteriorment a equipament privat. Com que l'aprofitament de l'equipament educatiu privat, serà sempre inferior a la de la zona de substitució de l'edificació antiga (clau 12), es considera que no és d'aplicació la cessió de l'increment d'aprofitament.

FITXA 1.02 - JARDINS DE CAN ROIG I TORRES

- L'Auditori de Santa Coloma és un equipament central destinat a la promoció i difusió de la música en les seves diferents disciplines. A més a més, reorganitza el funcionament intern de l'Escola Municipal de Música amb l'afegit del soterrani com a espai disponible per a ús pedagògic.

- Es tracta majoritàriament de sòl públic, on hi trobem l'escola municipal de música i l'auditori, que es situa sota el jardí de Can Roig i Torres.

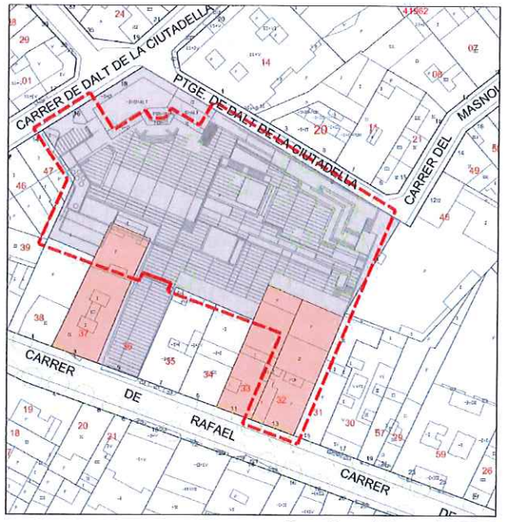
- Per a dur a terme l'auditori ja es va expropiar part de les parcel·les amb façana al carrer Rafael de Casanovas. Actualment queden tres parcel.les afectades en part.

- El planejament vigent prové del PGM del 76, amb els planejaments derivats següents:

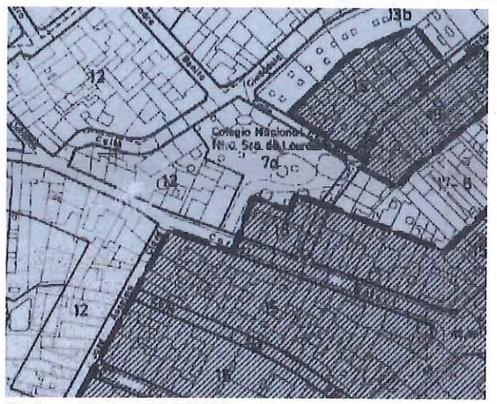
  - Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II, aprovat definitivament el 20 de setembre de 2000, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. (núm. exp. 1998-001865-B). Entre d'altres, proposa:

    "la redefinició de la zona verda i equipament a la finca de Can Roig i Torres, amb l'assignació de nous límits. L'arquitectura modernista de l'edifici fa aconsellable alliberar el seu entorn de possibles construccions annexes i assignar l'espai que, d'acord amb la qualificació actual podria ser edificat, a zona verda. Per això es preveu substituir les tanques opaques per altres que permetin la visió de la zona lliure; permetre una construcció en planta soterrani per possibilitar l'ampliació de la superfície destinada a equipament; i preveient la construcció d'un edifici entre mitgeres destinat a habitatge públic en la finca amb front al carrer Rafael de Casanovas"

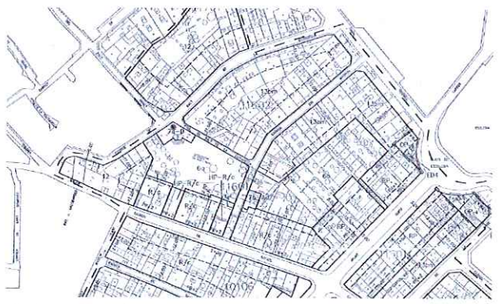
  - Paral·lelament es tramita la Modificació de PGM a l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II, aprovat definitivament el 12 de setembre de 2000, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques. (núm. exp. 1998-001864-B)



Propietats Parcel·les públiques



Pla General Metropolità_PGM 76

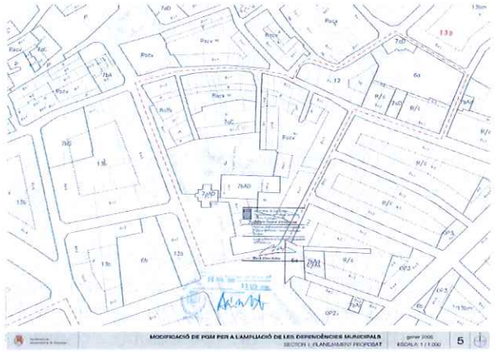


PERI Santa Coloma Vella II de 2000

954

• Més endavant, el 2006, s'aprova la Modificació de PGM per a l'ampliació de les dependències municipals, aprovat definitivament el text refós, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, l'11 de maig de 2006. (núm. exp. 2005-020144-B). En aquest àmbit proposa:

Eliminar les dues petites zones qualificades d'habitatge protegit, per a destinar-se una a accessos de l'equipament i l'altre a habitatge lliure, ja que les seves dimensions no el fan gaire apte per a la construcció d'aquest tipus d'habitatge, traslladant l'edificabilitat a l'habitatge protegit del carrer Doctor Ferran.



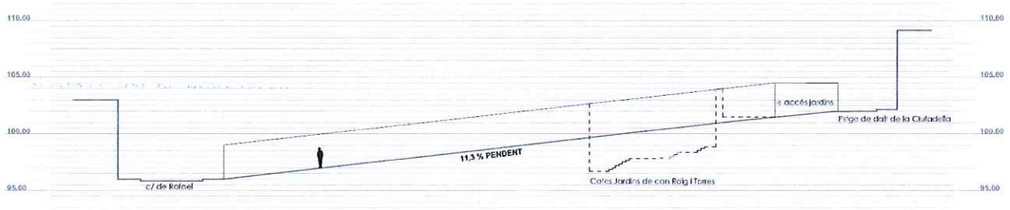
PROPOSTA

- La proposta respon a la necessitat d'adequar el planejament a la realitat executada, un cop construït l'auditori, sota els jardins de Can Roig i Torres (actual escola de música i edifici catalogat). S'afegeix a la clau 6a el símbol *, per a posar l'accent en la normativa que permet altres usos diferents dels habituals en el subsòl del sòl destinat a espai lliure.

- Pel que fa referència a la parcel·la situada al carrer Rafael de Casanovas, núm. 13, es proposa separar un metre l'edificació respecte a la partió que llinda amb el vial projectat, per tal que pugui edificar abans que s'obri el vial, i alhora garantir que aquest tindrà una façana en comptes d'una mitgera. L'edificabilitat es ressitua al fons de la parcel·la.

- Es detecta un error en la fitxa de proposta del document aprovat provisionalment, de tal manera que es corregeix ara la línia de volum edificable de les parcel·les del carrer Rafael de Casanova, 11 i 13, de tal manera que es mantingui l'edificabilitat del planejament vigent.

- Es considera necessari mantenir l'afectació prevista pel PGM per a la connexió entre el carrer Masnou i el carrer Rafael de Casanovas, ja que es tracta d'una illa de grans dimensions. Per altra banda, l'espai públic ja es va dissenyar per a facilitar aquesta connexió. Com recull el següent esquema, estaríem parlant d'un carrer amb un pendent de l'11%.



GESTIÓ

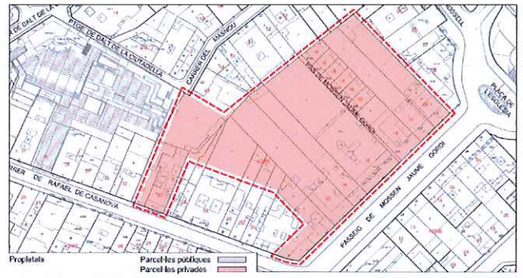
- Com que no hi ha increment d'aprofitament en cap de les finques, ja que els ajustos volumètrics no representen increment de sostre edificable, no és necessària la delimitació de cap polígon d'actuació.

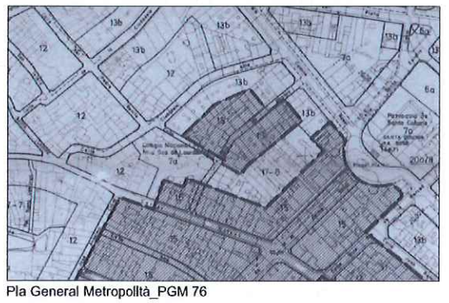
FITXA 1.03 - PASSEIG MOSSÈN JAUME GORDI

- Illa de grans dimensions, on conflueixen diferents tipologies residencials segons el front al qual donen façana: densificació urbana semiintensiva, residencial en filera de baixa densitat i residencial passeig (amb edificacions catalogades pel Pla Especial de protecció del Patrimoni), i un petit pas d'1,20 metres d'amplada que serveix a unes casetes unifamiliars situades a l'interior de l'illa.

- Es tracta en la seva totalitat de sòl privat.

Ortofoto




Pla General Metropolità_PGM 76

- El planejament vigent prové del PGM del 76, que va qualificar l'interior d'illa amb la clau 17-6 (zona de transformació d'ús a espai lliure), afectació que el planejament derivat ha mantingut fins ara:

  - Igual que en l'àmbit anterior, posteriorment s'aprova el Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II, aprovat definitivament el 20 de setembre de 2000, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. (núm. exp. 1998-001865-B). Per aquesta illa proposa el manteniment de l'espai lliure a l'interior d'illa, alhora que defineix la ubicació d'un petit volum destinat a equipament administratiu, a la zona no edificada de la parcel·la del número 17 del carrer Rafael de Casanovas, que serviria com a dotació lligada amb l'ús de l'interior de l'illa i de lligam amb la plaça existent.

955
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

PROPOSTA

- Es proposa desafectar majoritàriament l'interior d'illa, si bé sense donar-li edificabilitat, deixant una petita placeta en continuïtat amb l'existent de l'auditori i adaptar l'afectació del vial a l'edificació existent del carrer de Rafael de Casanovas, 17.
- D'acord amb les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, es manté la fondària edificable del planejament vigent en totes les edificacions, esmenant l'aprovació provisional.

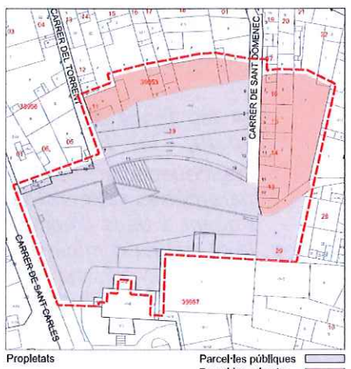
GESTIÓ

- Es delimiten dos polígons d'expropiació, per a possibilitar l'obertura del carrer Masnou i l'ampliació de la plaça i un polígon d'actuació d'agrupació de parcel·les per a les finques amb accés des del passeig de Mossèn Jaume Gordi números 25 i 27, sense que representi cap augment d'aprofitament.

FITXA 1.04 - BIBLIOTECA CENTRAL

- l'any 1995 s'inaugura la Biblioteca Central de Santa Coloma, obra de l'equip d'arquitectes Artigues i Sanabria. La biblioteca es troba en ple centre de la ciutat, als Jardins de Can Sisteré i a escassos metres de l'Ajuntament. Té 2.000 m^2 de sostre i acull un fons de 70.000 volums.

  Es tracta d'un edifici rectangular, de tres plantes, de color blanc, l'element més significatiu del qual és, sens dubte, la seva façana corba, semi el·líptica. Façana amb una gran càrrega simbòlica i identificadora de tot l'edifici. El fet que sigui corba accentua encara més el seu tancament i la seva integració urbana.

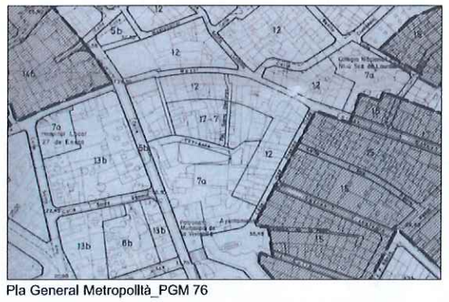


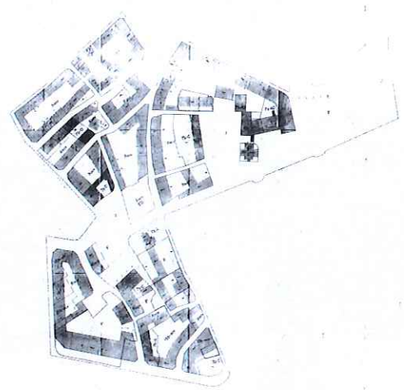
Propietats
Parcel·les públiques
Parcel·les privades

- El sòl és majoritàriament públic, coincidint amb la biblioteca, els jardins de Can Sisteré i la finca expropiada de Can Coronel. La resta són de propietat privada.

- Per a construir la Biblioteca ja es van expropiar tot un seguit de parcel·les amb front al carrer del Torrent, i resten pendents d'expropiació parts de les finques amb front al carrer Major, que un cop obtinguda la Biblioteca es demostren innecessàries.

- El planejament vigent prové del PGM del 76, que ja preveia una reserva per a equipament, amb la clau 17-7, amb els planejaments derivats següents:


Pla General Metropolità_PGM 76


PERI Santa Coloma Vella de 1986

- Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella, aprovat definitivament el 29 de maig de 1986, per la Corporació Metropolitana de Barcelona. (núm. exp. 1986_000640_B). Entre d'altres, proposa:

  "*Ampliar l'espai que actualment ocupa el jardí de Can Sisteré, doblant-ne la seva superfície pel costat nord de la pineda, redefinir el seu perímetre qualificant-lo amb noves edificacions d'equipament, un administratiu i l'altre de tipus cultural, pel qual es recomana la instal·lació de la Biblioteca Central de la ciutat.*"

- Posteriorment es redacta el document de Modificació de PGM per a l'ampliació de les dependències municipals, aprovat el text refós, l'11 de maig de 2006, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, que si bé inclou en un dels seus sectors l'àmbit que ens ocupa, no en proposa cap modificació de planejament.

PROPOSTA

- Es proposa desafectar el sòl que s'ha demostrat innecessari per a la construcció de la Biblioteca, incrementant la zona no edificable de les parcel·les (excepte la finca del carrer del Torrent, núm. 3 que per error s'havia deixat sense aprofitament), i s'ajusta la volumetria edificatoria de les finques del carrer de Sant Domènec.

- Es modifica la clau de l'espai lliure, per tal d'assimilar-se a la normativa del PGM, passant de J a 6a.

GESTIÓ

- Es delimiten dos polígons d'actuació: un d'expropiació per tal d'obtenir part de les finques del carrer Sant Domènec, núm. 13 i carrer Major, núm. 9, qualificades d'espai lliure; I un polígon d'actuació per reparcel·lació, amb la única finalitat de fer efectiva la cessió de les càrregues derivades de l'increment d'aprofitament que determina el DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

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

FITXA 1.05 - RAMBLA SANT SEBASTIÀ

- Es proposa qualificar d'espai lliure la Rambla de Sant Sebastià, amb la clau 6a*, sòl públic actualment qualificat de vial. Respecte a l'aprovació provisional se n'exclou la rampa d'accés a l'aparcament soterrani que es situa en el seu subsòl.

Rambla de Sant Sebastià

plaça de la Vila

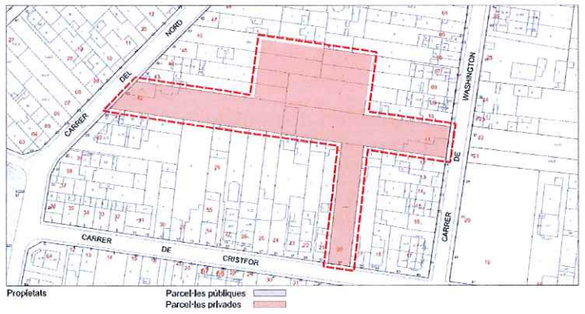
FITXA 1.06 - PLAÇA DE LA VILA

- Igual que en l'àmbit anterior es tracta de sòl públic destinat a vial que es qualifica d'espai lliure, en aquest cas, per ampliar la plaça de la Vila.

FITXA 2.01 – WASHINGTON – CARRER DEL NORD

- Ens situem ara al barri de Riera Alta, on la tipologia predominant són les edificacions aïllades unifamiliars i, per tant, de baixa densitat.

Ortofoto



- Finques en la seva totalitat de titularitat privada.

- El planejament vigent prové del PGM del 76, que afectava gran part de l'illa amb la clau 17-6 de transformació de l'ús a espai lliure, i les zones edificables amb la clau 20a/9 (plurifamiliar aïllada)

- El planejament derivat aprovat el 2 de març de 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el text refós del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, (núm. exp. 1989_001284_B) explica en la seva memòria:

"*El sistema d'espais lliures i zones verdes previst pel PGM no conté cap intenció estructuradora. Més aviat sembla que es tracta de reservar tots els buits d'edificació per tal d'aconseguir uns estàndards mínims. Tot i així, la preservació de certes àrees permet, avui dia, mitjançant dispositius formals de redefinició de límits, el seu aprofitament de cara a constituir espais estructurants d'entitat.*"

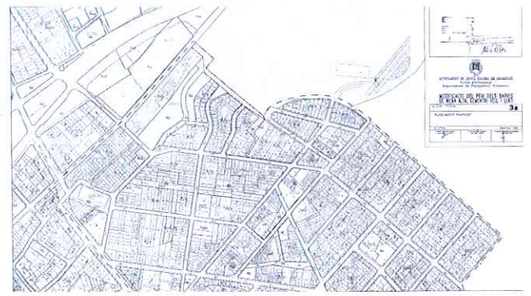
Alhora detecta contradiccions en les assignacions de qualificacions que no es corresponen als teixits edificatoris existents:

"*A les zones d'edificació aïllada 20a/8 i 20a/9, la normativa és clarament inadequada al teixit existent, quant a paràmetres (dimensions de les parcel·les) i quant a tipus d'edificació. Per una banda la parcel·lació mínima que exigeix aquesta ordenació, al ser molt superior a la mitjana de la zona impedeix la major part d'actuacions parcel·la a parcel·la. Per l'altra es deixen amb volum disconforme moltes edificacions adequades al sector.*"

Es proposa restringir la zona verda a l'interior de l'illa, qualificant-ne els accessos de via cívica, definint d'unifamiliar aïllada de baixa densitat la resta de l'illa, i reservant-ne un parell de solars sense edificar per habitat protegit.

Pla General Metropolità_PGM 76

PERI Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí de 1990



Mod. del PERI Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí de 1997

957
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

- Posteriorment, el 17 d'octubre de 1997, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, aprova el document de Modificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (núm. exp. 1997_001713_B), que en aquesta illa determina:

  "- Requalificació de a zona Rcv (residencial cementiri vell) com a zona Ra (residencial unifamiliar), per tal d'anar refonent les zones de planejament a tota la ciutat.

  - Requalificació de les zones 5b entre Santa Eulàlia i Nord com a zona 6b, per tal d'evitar el desdoblament d eles parel.les i obtenir un millor aprofitament de l'espai lliure.

  - Supressió de les zones d'HP per ser inviables des de la promoció pública, per la seva petita dimensió"

PROPOSTA

- Es proposa desafectar el sòl qualificat d'espai lliure, per no considerar-se necessària la seva obtenció ni a curt ni a llarg termini, ja que forma part dels espais no inclosos en els àmbits considerats estratègics per a la xarxa verda de la ciutat. La zona de l'entorn, d'edificacions unifamiliars de baixa densitat no demanda espais lliures d'aquestes dimensions, i més si tenim en compte la proximitat amb el parc de la Bastida.

GESTIÓ

- Es delimiten deu polígons d'actuació per reparcel.lació en compensació, amb la única finalitat de fer efectives les càrregues derivades de l'increment d'aprofitament (fitxes G2.01a a G2.01j).

  Per al còmput de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament s'ha considerat la diferència entre el sostre proposat i el construït, ja que es tracta d'edificacions implantades legalment i que s'adapten al planejament proposat.

  Pel què fa referència a la cessió de sistemes, diferenciem les que van ser afectades en la seva totalitat pel PGM i, per tant, no disposen de reserves d'espais lliures de les que només estaven afectades en part.

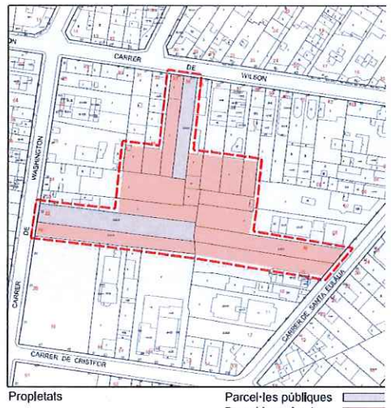
  Entenem que les finques només afectades en part pel PGM ja disposen de les reserves d'espais lliures i que l'increment de sòl, en realitat, no comportarà en cap cas un nou habitatge.

FITXA 2.02 – WASHINGTON – SANTA EULÀLIA

- Ens situem a l'illa colindant a l'anterior i, per tant, amb una problemàtica similar. El planejament vigent prové del PGM, que en preveia també un conjunt d'afectacions per a espai lliure en l'interior d'illa que, en aquest cas, incloïen també el solar de la cantonada dels carrers de Washington i Cristòfol Colom.

- Posteriorment, el PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí de 1990 va reduir l'espai lliure amb la clau 5b i va qualificar una petita finca d'habitatge protegit.

- La Modificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, del 1997, aporta com a tret diferencial amb l'illa anterior, la qualificació d'equipament esportiu a la cantonada dels carrers Washington i Cristòfol Colom. Equipament que s'ha convertit en el pavelló poliesportiu Joan del Moral.



Propietats
Parcel·les públiques
Parcel·les privades

Pla General Metropolità_PGM 76

- Hi ha en l'àmbit dues finques de titularitat pública, les situades al carrer Washington, núm. 32 (adquirida per compra venda el 24/11/1995) i al carrer Wilson, núm. 24b, (acta de pagament i pressa de possessió del 18/12/12, expropiada a requeriment de la propietat) i la resta són de titularitat privada.

PROPOSTA

- Es proposa desafectar el sòl qualificat d'espai lliure, si bé es manté la connexió entre els carrers de Washington i Santa Eulàlia amb la clau urbanística de 5b i una petita part per a possibilitar l'ampliació de l'equipament públic esportiu existent.

GESTIÓ

- Es delimiten tretze polígons d'actuació per reparcel.lació en compensació, amb la única finalitat de fer efectives les càrregues derivades de l'increment d'aprofitament (fitxes G2.02a a G2.01j) i dos polígons d'expropiació per a les finques qualificades de 5b.

  Per al còmput de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament s'ha considerat la diferència entre el sostre proposat i el construït, ja que es tracta d'edificacions implantades legalment i que s'adapten al planejament proposat.

  Pel què fa referència a la cessió de sistemes, diferenciem les que van ser afectades en la seva totalitat pel PGM i, per tant, no disposen de reserves d'espais lliures de les que només estaven afectades en part. Entenem que aquests habitatges ja disposen de les reserves d'espais lliures i que l'increment de sòl, en realitat, no comportarà en cap cas un nou habitatge.

  Fem aquí l'excepció de les finques que es podrien parcel·lar per donar front a la nova via cívica prevista i, per tant, entenem que sí és de cessió la reserva per a espais lliures.

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

FITXA 2.03 – WASHINGTON – CRISTÒFOL COLOM

- Es tracta d'uns solars, actualment destinats a aparcament, en una illa prou consolidada del barri del Cementiri Vell, amb edificacions de baixa densitat. A la cantonada dels carrers Washington i Crsitòfol Colon, davant del poliesportiu Joan del Moral.

- Finques en la seva totalitat de titularitat privada.

- El planejament vigent prové del PGM del 76, que ja afectava aquests solars amb la clau 17-6 de transformació de l'ús a espai lliure, i les zones edificables amb la clau 20a/9 (plurifamiliar aïllada)

Pla General Metropolità_PGM 76

- El planejament derivat aprovat el 2 de març de 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el text refós del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, (núm. exp. 1989_001284_B) explica en la seva memòria:

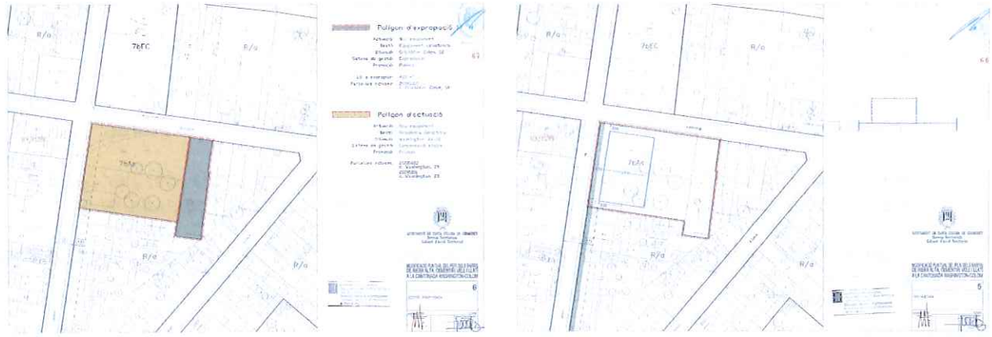
  "La resta d'equipaments previstos han estat col·locats en funció del difícil equilibri entre viabilitzar la seva execució i garantir les condicions d'accessibilitat i centralitat que tot equipament ha de tenir"

- La Modificació del PERI dels barris de Riera Alta , Cementiri Vell i Llatí, aprovat el 17 d'octubre de 1997 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques (núm. exp. 1997_001713_B), defineix l'ús assistencial del nou equipament.

- Posteriorment es redacta el document de Modificació puntual del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, a la cantonada del carrer Washington amb de Cristòfol Colom, donant conformitat a l'aprovació del text refós, el 17 de desembre de 2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (núm. exp. 2003_007625_B).

  El document inclou l'ampliació de la zona destinada a equipament assistencial (7bAs), fent-lo coincidir amb la delimitació parcel·laria, alhora que es detalla la volumetria de la nova edificació assistencial en les dues parcel·les colindants que donen front al carrer de Washington. També es modifica el sistema de gestió i promoció de la residència geriàtrica, definint per a aquestes dues parcel·les la promoció privada en parcel·la única i indivisible.

  Es deixa pendent d'expropiació la finca del carrer Cristòfol Colom, 52.



Mod. PERI Riera Alta Cementiri Vell i Llatí, de 2003 (plànols d'Ordenació i Gestió)

PROPOSTA

- Es proposa delimitar un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció de part dels sòls com a sistema d'espais lliures, per a situar una plaça a la cantonada dels carrers i davant del poliesportiu. Espai que s'ha de convertir en el centre de la superilla del barri del Cementiri Vell.

- D'acord amb les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'incorpora a la fitxa el sostre edificable existent de l'equipament assistencial previst atès que és de titularitat privada.

GESTIÓ

- Es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació bàsica, per tal de repartir equitativament els beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística, fer efectiva la cessió de la zona verda i situar l'aprofitament en la zona superior de la finca.

  Donada la impossibilitat d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, i d'acord amb l'article 43 de la Llei d'Urbanisme, es proposa la seva substitució per l'equivalent del seu valor econòmic.

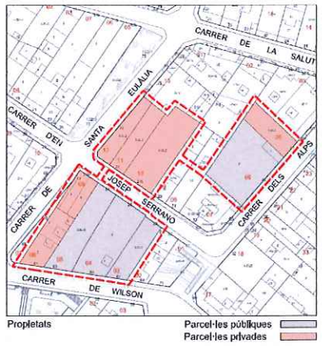
FITXA 2.04 – SERRANO – WILSON

- La construcció del nou centre educatiu d'educació infantil i primària a l'illa conformada pels carrers de Wilson, Santa Eulàlia, Montevideo i Alps ha comportat una reducció de la plaça de la Pau. Pèrdua que s'ha intentat compensar amb la urbanització de les finques situades entre els carrers de Wilson i Serrano, de propietat pública qualificades d'altres usos.

nova plaça

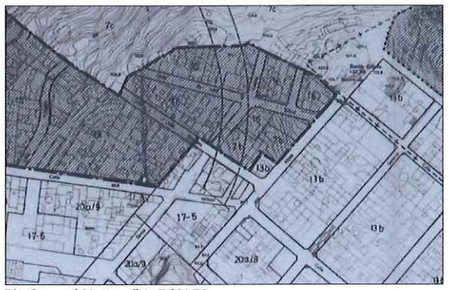
959

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



- Les finques situades en l'illa conformada pels carrers de Wilson i Serrano són de propietat municipal en la seva major part. Pel que fa referència a l'illa Serrano i Salut, el solar que ocupen les petanques també és públic.

- El planejament vigent prové del PGM del 76, que ja afectava aquests solars: l'illa conformada pels carrers de Wilson i Serrano la destinava a un gran vial amb la clau 17-5 de transformació de l'ús, i l'illa superior, entre la Salut i Serrano, on el vial havia de passar soterrat, amb la clau 7b, d'equipament.


Pla General Metropolità_PGM 76

- El planejament derivat aprovat el 2 de març de 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el text refós del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, (núm. exp. 1989_001284_B) explica en la seva memòria que la redacció del pla es justifica, entre d'altres, pel següent motiu:

"Dotar el sector d'una estructura pròpia, ajustant o modificant les previsions del PGM quant a xarxa viària, espais públics i equipaments i en concret, el destí d'aquests en funció de les necessitats de la població..."

- Posteriorment, el 17 d'octubre de 1997, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, aprova el document de Modificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (núm. exp. 1997_001713_B), que modifica sensiblement l'ordenació de l'illa de Serrano – la Salut, amb la reducció de la zona d'equipament que es qualifica parcialment com HP.

- El 29 de gener de 2008, s'aprova el text refós de la Modificació puntual del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, entre els carrers de Santa Eulàlia, Alps, Montevideo i Pedrera (núm. exp. 2007_026443_B), que proposa dividir la reserva d'equipament en dues de menor superfície, de tal manera que no s'afecti l'edificació residencial existent i que organitzi un espai públic a la cantonada, traslladant l'edificació d'habitatge protegit a l'illa inferior, per tal de fer de lligam entre les edificacions privades existents que es reconeixen.

PROPOSTA

- Es proposa qualificar d'espai lliure l'illa inferior per compensar la disminució de la plaça de la Pau i traslladar l'equipament a l'illa superior.

- Quant a equipaments, es reconeix l'equipament esportiu existent amb les pistes de botxes i s'agrupen les dues reserves actuals en una destinada a equipament cultural i/o esportiu, deixant la possibilitat que sigui de titularitat privada, la qual cosa ha fet modificar el quadre de superfícies en la fitxa de l'actuació i en la de gestió.

- L'edificabilitat prevista pel planejament vigent d'habitatge protegit en el solar de propietat pública (500 m^2st), es trasllada al front de Can Zam, actuació F3.07, en finques també de propietat municipal, on l'edificabilitat prevista per la modificació de planejament és clarament superior a la prevista pel planejament vigent en 425 m^2st, compensant així la pèrdua de sostre anterior.

GESTIÓ

- Es delimiten dos polígons d'expropiació (per ampliar l'espai lliure i les pistes de botxes) i un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació bàsica, per a permetre la construcció d'un equipament cultural i/o esportiu de titularitat privada.

- Com que el PGM ja preveia la localització d'equipament en aquest àmbit i, per tant, considerem que les reserves de verd ja existeixen, el polígon d'actuació per reparcel·lació únicament haurà de fer front a la cessió de sòl amb aprofitament. Donada la impossibilitat d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, i d'acord amb l'article 43 de la Llei d'Urbanisme, es proposa la seva substitució per l'equivalent del seu valor econòmic.

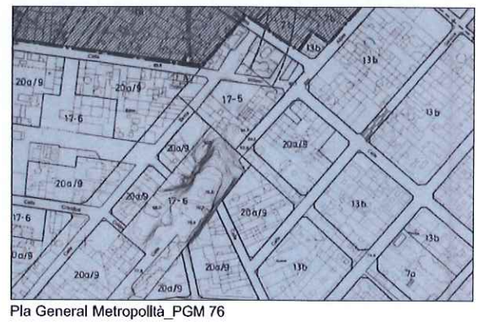
FITXA 2.05 – ALPS - MONTEVIDEO

- Finca privada que actualment es destina a desballestament de vehicles.

- El PGM del 76 qualificava la finca amb la clau 20a/9, edificació plurifamiliar aïllada, si bé amb una afectació de vial important.

- Aprofitant el seu estat de degradació, és el PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de 1990, que l'afecta per tal de poder-hi construir una edificació d'habitatge públic que permeti reallotjar els afectats urbanístics del propi PERI.

- Posteriorment, la Modificació del PERI de 1990, destina el solar a equipament cultural i esportiu, qualificació que es mantindrà, amb diferent disposició, fins a l'actualitat.


Pla General Metropolità_PGM 76

PROPOSTA

- Es proposa delimitar un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció de part dels sòls com a sistema d'espais lliures, per a situar una plaça a la cantonada dels carrers i davant de l'escola.

- L'increment de sostre potencial de 1.160 m^2st demanda un increment d'espais lliures de 232 m^2, mentre que l'increment real en aquest àmbit és de 111 m^2. Davant la impossibilitat de situar-los aquí, considerem que els 121 m^2 restants es compensen amb escreix en el conjunt del document.

GESTIÓ

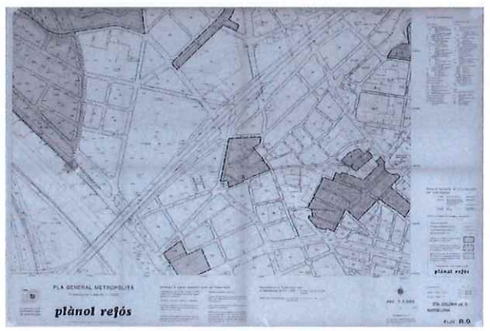
- Es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació bàsica, per fer efectiva la cessió de la zona verda i situar l'aprofitament en la zona superior de la finca.

  Donada la impossibilitat d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, i d'acord amb l'article 43 de la Llei d'Urbanisme, es proposa la seva substitució per l'equivalent del seu valor econòmic.

FITXA 3.01 – CAN ZAM (ANSELM DE RIU)

- L'àmbit de Can Zam és un espai urbà històricament reivindicat per la població colomenca per a ús públic des de l'inici del procés de transició democràtica a la ciutat de Santa Coloma. En un passat encara recent, quan el dèficit d'equipaments i d'espais lliures era notable, Can Zam va esdevenir un espai reivindicat per a un canvi de model urbanístic a favor de més dotacions. La frase "Can Zam para el pueblo" ha estat recollida per tots els consistoris democràtics des de 1979.

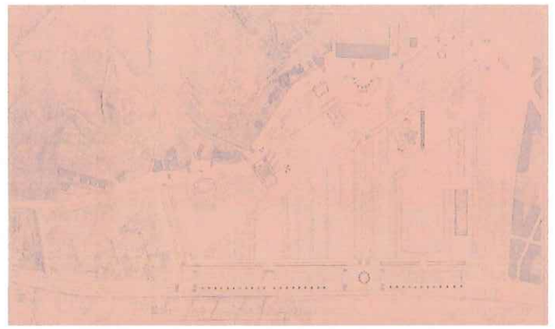
  Trobem dues zones diferenciades: una zona d'edificacions consolidades formada per diferents equipaments i una explanada pendent d'urbanitzar que ha estat ocupada els últims anys i fins fa poc per les obres de la línia 9 de metro. àmbit que roman en desús a l'espera de la urbanització de la continuació de l'avinguda Anselm de Riu, que connectarà Víctor Hugo amb el nou vial de Ribera situat paral·lel al Parc Fluvial del Besòs, la urbanització de la segona fase del Parc de Can Zam, així com de la implantació de nous usos al sector.



- En la seva totalitat es tracta de sòl públic, en part municipal i en part de l'AMB.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava al sector de Can Zam una superfície de 7,8 ha com a sòl industrial, 2,8 ha de sòl del barri del Pilar com sòl residencial i la resta de sòl destinat a espais lliures i equipaments, conservant la malla viària a l'entorn dels carrers Girona i Anselm del Riu.

- El planejament derivat aprovat definitivament el 20 de març de 1986, per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el *PE del Marge Esquerre del riu Besòs* (núm. exp. 1985_000779_M), que proposa l'especialització com a equipament esportiu de l'àrea situada més al sud de les dues en què es divideix el parc, preveient la ubicació d'una pista d'atletisme, un poliesportiu cobert i una piscina descoberta.



- Posteriorment es redacta la *Modificació puntual del PGM per a la construcció d'una pista d'atletisme al sector de Can Zam*, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en data 17 de novembre de 2010, (núm. exp. 2010_042548_B) amb la finalitat d'ajustar el límits de les zones qualificades de sistemes d'equipaments i viaris, per tal de permetre la construcció d'una pista d'atletisme, si bé mantenia una reserva viària que es demostra totalment innecessària. Vial que es redueix en la redacció del document de *Modificació de PGM per a l'adequació del planejament en diversos equipaments educatius*, (núm. exp. 2013_050411_M) aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, el 10 d'abril de 2014, que proposa incrementar l'espai destinat a equipament, en detriment d'aquest vial.

PROPOSTA

- Es proposa modificar el planejament en aquest àmbit per tal de permetre l'ampliació del parc de Can Zam, d'acord amb la voluntat popular, tal com s'explica més endavant, en el capítol 9.3 equipaments a can Zam, on es detalla la reserva d'equipaments que encara resta pendent en aquest àmbit.

FITXA 3.02 – C. ENRIC MORERA

- Ens situem al barri de les Oliveres, en un espai entre blocs i al costat de les pistes poliesportives Nou Oliveres.

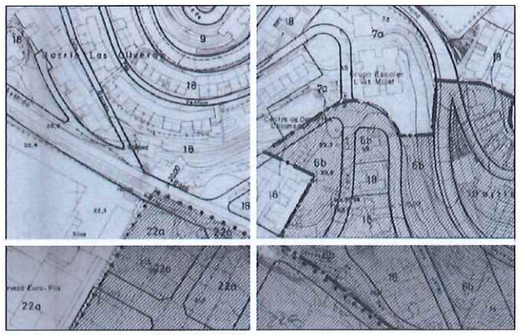
- Les parcel·les són de propietat privada, excepte part de la finca 2802522, situada a l'interior d'illa, que s'havia de cedit a l'ajuntament en el moment de la construcció dels blocs i que, per tant, ja té exhaurida la seva edificabilitat.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976 i el planejament que el desenvolupa: el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm.

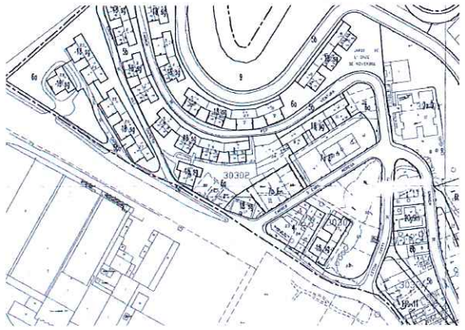
961

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

exp. 1996_000811_B). El PE va qualificar d'equipament una zona inicialment prevista d'edificable pel PGM, amb la clau 18.



Pla General Metropolità_PGM 76



PE dels Barris del Sector Singuerlín, de 1997

PROPOSTA

- Davant la innecessarietat de construir un nou equipament esportiu al costat de l'existent, es proposa restituir la qualificació del PGM, amb la implantació d'un petit bloc, de dimensions similars a l'existent en la finca colindant. L'habitatge es destinarà en la seva totalitat a habitatge protegit, amb un 50% mínim de règim general.

- D'acord amb les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'incorpora a la fitxa el sostre edificable existent i el proposat de l'equipament esportiu atès que és de titularitat privada i s'amplia l'àmbit per tal d'incloure la totalitat del polígon d'actuació.
-
- D'acord amb les recomanacions fetes pel mateix informe es desplaça sensiblement l'edificació prevista per tal d'aproximar-se a l'edificació existent i permetre, si és el cas, ampliar l'equipament.

GESTIÓ

- Es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació bàsica, per fer efectiva la cessió de la zona verda i situar l'aprofitament amb façana al carrer d'Enric Morera, si bé no serà necessària la constitució de la junta de compensació, ja que les tres parcel·les són de la mateixa persona propietària.

  Pel què fa referència a la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament, i davant la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit, es podrà substituir pel seu valor econòmic.

FITXA 3.03 I 3.04 C. SANTS

- Davant la impossibilitat de reconèixer les edificacions existents i la inviabilitat de delimitar polígons d'actuació que comportin una regeneració de l'edificació, s'opta per eliminar les propostes i mantenir el planejament vigent.

FITXA 3.05 – JAUME BALMES

- El carrer de Jaume Balmes és la connexió del barri de les Oliveres amb el metro i també amb la resta de la ciutat, a través de l'avinguda Francesc Macià.

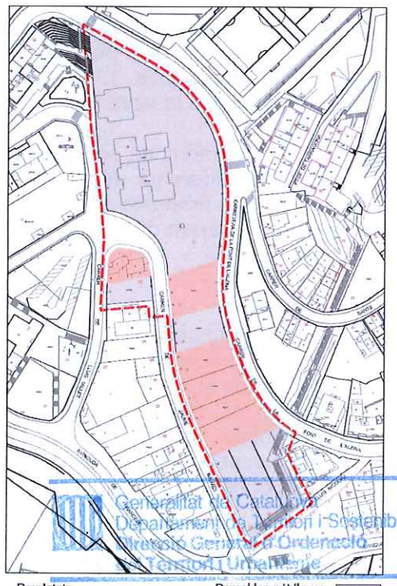
- La topografia també té un paper fonamental en la configuració territorial de l'àmbit, motiu pel qual des del 2006 que es va aprovar el Pla de millora de Mobilitat i Accessibilitat de Vianants, s'han anat implantant al territori un seguit de mesures per tal de garantir una connexió còmode entre les noves estacions de metro i les edificacions situades a les cotes més altes.

- Al barri de les Oliveres, s'han col·locat dues escales mecàniques donant continuïtat al carrer Jaume Balmes, per unir el carrer de Pep ventura (a l'alçada del parc Onze de Setembre) amb la carretera de la Font de l'Alzina (a l'alçada del parc Che Guevara); S'han col·locat cinc trams d'escales mecàniques per a millorar la connexió entre els carrers de Juli Garreta, Pep Ventura i carretera de la Font de l'Alzina; i s'ha instal·lat una rampa i vuit escales mecàniques per a millorar la connexió entre la nova estació de Can Zam a l'avinguda Francesc Macià i la plaça Huelma, connectant també amb la carretera de la Font de l'Alzina i

el carrer de Sants.

- L'àmbit el conformen 12 parcel·les, de les quals la mitat són de propietat municipal. La més gran ocupada per l'escola Lluís Millet.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
i Gestió Urbanística
Comissió de Territori Metropolità
i d'Urbanisme de Catalunya

962

1976, que inclou aquesta illa en un àmbit de desenvolupament posterior.

- Aquest planejament serà el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_000811_B), vigent actualment, que manté l'escola i la previsió d'espai lliure per a la resta.

Pla General Metropolità_PGM 76

PROPOSTA

- Es proposa la transformació del carrer Jaume Balmes en l'eix rambla Oliveres, un eix cívic de connexió amb el barri, mitjançant l'eixamplament de la secció del carrer i la construcció d'una edificació que li ha de donar front amb una planta baixa comercial. La finalitat és intentar donar un mínim de continuïtat al carrer Jaume Balmes que permeti una connexió entre l'estació de Can Zam i el barri de les Oliveres, actuació que històricament ha vingut reclamant l'associació de veïns.

- L'edificació es situa en la cota topogràfica més baixa, no interferint en les visuals de la carretera de la font de l'Alzina i es destinarà en la seva totalitat a habitatge protegit, amb un 50% mínim de règim general. L'alçada màxima és similar a les edificacions de l'entorn.

- Seguint les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'ha estudiat la possibilitat de delimitar un únic polígon d'actuació que englobi les finques de les actuacions 3.03, 3.04 i 3.05, però en l'estudi d'avaluació econòmica i financera se'n demostra la seva inviabilitat, motiu pel qual s'han eliminat les dues fitxes anteriors.

- L'increment de sostre potencial de 2.130 m^2st d'habitatge i 500 m^2st de comercial o altres usos diferents del d'habitatge, demanden un increment d'espais lliures de 451 m^2, mentre que la proposta en disminueix la seva superfície. Davant la impossibilitat de situar-los aquí, considerem que es compensen amb escreix en el conjunt del document.

GESTIÓ

- Es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació bàsica, per fer efectiva la cessió del sòl de sistemes i situar l'aprofitament amb façana al carrer Jaume Balmes. Les parcel·les de domini públic qualificades de sistemes pel planejament vigent no participen del repartiment de càrregues ni beneficis.

- Pel què fa referència a la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament, i davant la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit, es podrà substituir pel seu valor econòmic.

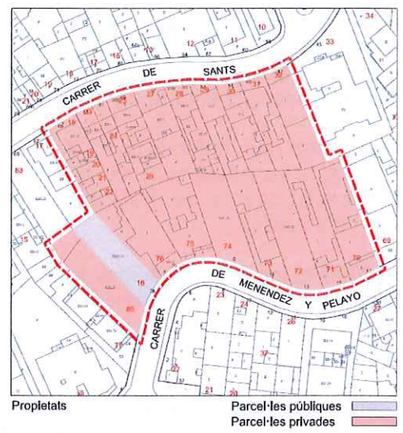
FITXA 3.06 – MENENDEZ PELAYO - SANTS

- L'illa conformada pels carrers de Sants, Àngel Prats, Menéndez Pelayo i carretera de la Font de l'Alzina, ve marcada per la seva forma allargada, amb una longitud de 400 metres i una amplada mitjana de 70 m. La voluntat d'escurçar distàncies i afavorir la connexió riu muntanya, ha comportat que els veïns hagin anat habilitant un pas de connexió entre els carrers de Sants i Menéndez Pelayo, malgrat que el desnivell entre ambdós carrers oscil·la entre els 13 als 25 m d'alçada.

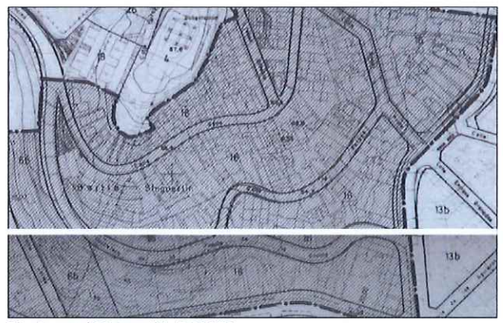
- Actualment, però, s'han instal·lat escales mecàniques a l'entorn d'aquesta illa, que faciliten la connexió entre ambdós carrers: al carrer Àngel prats (2007) i Sants – carretera Font de l'Alzina (2010), aquesta última formant part del tram de connexió entre l'estació de metro de Can Zam i la plaça Huelma.

- L'àmbit el conformen 25 parcel·les, de les quals una és de propietat municipal, adquirida per compra-venda l'any 1989.

connexió ctra. de la Roca, carrer Sants



- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que inclou aquesta illa en un àmbit de desenvolupament posterior.

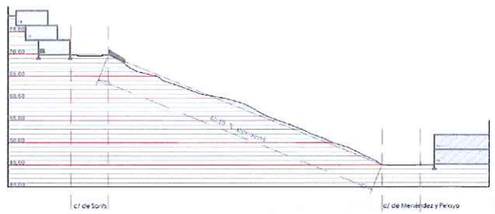


Pla General Metropolità_PGM 76

- El PE dels barris del sector Singuerlín afecta una part important d'aquesta illa, amb la voluntat de facilitar la connexió des de la carretera de la font de l'Alzina fins a la plaça Huelma, i proposa una gran zona verda i dos edificis que li donen front, d'habitatge protegit destinat als propis afectats. 24 nous habitatges per a reallotjar a 29 families.

963

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



- La topografia, però, no facilita ni la disposició de l'edificació, ni l'aprofitament de l'espai lliure previst. En el millor dels casos el pendent supera el 20%, arribant al 40% en el cas més desfavorable, com es pot veure en la secció, que es correspon amb la disposició prevista per l'HP continu de Sants a Menendez y Pelayo.

PROPOSTA

- Es proposa eliminar l'afectació en la seva totalitat, ja que l'espai lliure no forma part de la xarxa que conforma la pinta verda, ja que com hem explicat, aquesta passa per l'eix paral·lel de connexió des del metro fins a la plaça Huelma.

- El fet de tenir afectat tot aquest àmbit ha provocat un deteriorament important de les edificacions, que en desafectar-se i reconèixer l'edificació unifamiliar existent (clau urbanística Ra) segur que provoca una millora en el teixit edificatori.

GESTIÓ

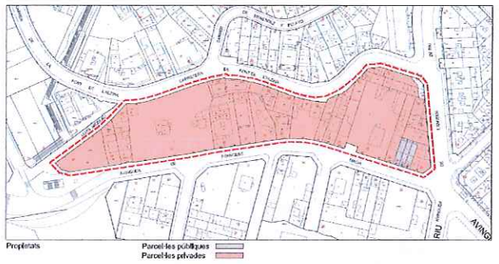
- S'ha estudiat cada una de les parcel·les per a comprovar-ne el seu grau de consolidació i confirmar o no, si la modificació de planejament representa un increment d'aprofitament. En cap cas es considera l'increment de reserves per a sistemes urbanístics, ja que el PGM preveia aquest sostre.

- Així doncs, de la totalitat de les parcel·les, s'han delimitat 6 polígons d'actuació de propietat única delimitats a efectes de cessió de sòl del 15% de l'increment d'aprofitament i s'han delimitat 3 polígons d'actuació amb la única finalitat d'agrupar finques (que engloben 9 parcel·les).

FITXA 3.07 – AV. FRANCESC MACIÀ

- Actualment aquesta illa està molt desestructurada, amb edificacions diverses. La topografia ha propiciat l'aparició d'un sòcol i que les edificacions es situïn a cotes diferents, unes a peu de carrer i altres a cotes superiors, la qual cosa a provocat l'aparició de murs, a vegades amb comerços i a vegades cecs.

- Fins aquesta illa, l'avinguda Francesc Macià discorre per la ciutat amb un front edificat en alineació de vial, amb edificacions anteriors a PGM i, per tant, amb alçades en molts casos corresponents a pb + 5 o 6 plantes pis, amb àtics. A partir d'aquí la ciutat es va diluint, fons a l'aparició de les edificacions aïllades en blocs de les Oliveres.



Pla General Metropolità_PGM 76

- Hi ha 3 parcel.les de propietat pública, adquirides per Gramepark mitjançant contracte de compra-venda l'any 2008.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976 que inclou aquesta illa en un àmbit de desenvolupament posterior.

- Aquest planejament serà el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_000811_B). El PE va afectar gran part de l'illa, ja sigui per espai lliure o per habitatge públic, per tal de reallotjar els habitatges afectats per aquesta i altres actuacions del propi pla i deixant per a l'equipament la possibilitat de ser privat a Can Sucre.

- Edifici catalogat pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma, aprovat definitivament el 18 de juny de 2009, per la CTU de Barcelona.

PROPOSTA

- Es creu convenient mantenir l'edificació alineada a l'avinguda Francesc Macià, per reforçar la façana al parc de Can Zam i al riu (la façana de la ciutat) amb una edificació de quatre i cinc plantes d'alçada, emfasitzant les cantonades (a la nova plaça del metro i al carrer d'Anselm de Riu).

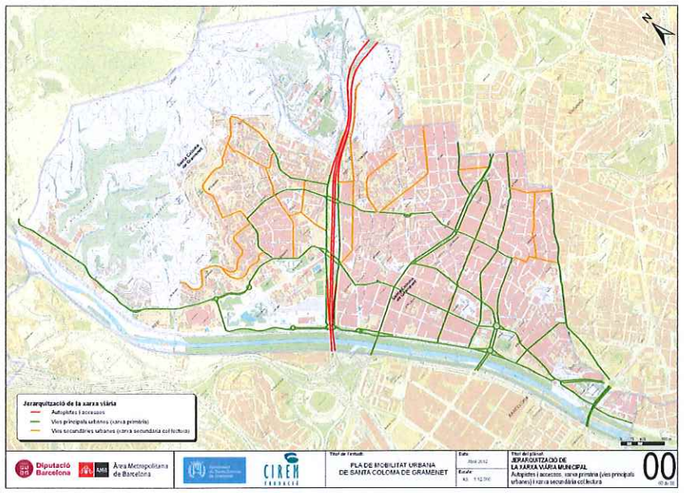
- A la cantonada amb Lluís Nicolau s'augmenta l'edificabilitat, per a obtenir una edificació que permeti una base comercial i una edificació en alçada que faci front a la plaça, a l'hora que

964

ens permet obtenir un espai lliure al darrera de l'edificació que permetrà l'accés al nou equipament a cota, cosa actualment impossible.

- Es proposa eliminar el polígon d'expropiació, de tal manera que siguin els mateixos propietaris els que desenvolupin la proposta conjuntament, si bé se n'exclouen 4 parcel·les per que ja tenen l'edificació consolidada.

- Es considera innecessari mantenir l'afectació del vial, ja que en la resta de la ciutat l'avinguda no disposa d'aquesta secció. L'avinguda Francesc Macià, si bé forma part de la xarxa principal o vertebradora del municipi, que enllaça amb la carretera de la Roca, cal considerar que en aquest tram s'ha desdoblat amb el vial paral·lel al riu que voreja el parc.



GESTIÓ

- S'ha estudiat cada una de les parcel·les per a comprovar-ne el seu grau de consolidació i confirmar o no, si la modificació de planejament representa un increment d'aprofitament. En cap cas es considera l'increment de reserves per a sistemes urbanístics, ja que el PGM preveia aquest sostre.

- Així doncs, de la totalitat de les parcel·les, s'han delimitat 2 polígons d'actuació per tal de conformar la proposta, que es correspon amb les actuacions als extrems de l'illa i 3 polígons d'actuació de propietat única delimitats únicament a efectes de cessió de sòl de sistemes i/o del sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament.

FITXA 3.08 – C. MALLORCA

- Aquesta actuació, que es va proposar en el document aprovat inicialment, no es va considerar prou adequada i s'ha eliminat del document.

FITXA 3.09 – ANSELM DE RIU - MALLORCA

- Trobem en aquesta illa un conjunt d'edificacions molt degradades, i amb la intenció de transformar-les el planejament vigent qualifica l'àmbit d'habitatge públic. Però actualment hi ha 10 famílies i el sector és d'habitatges unifamiliars, la qual cosa ha dificultat l'actuació pública.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava d'edificable l'illa amb la clau urbanística 20a/9, corresponent a l'edificació plurifamiliar aïllada, amb una parcel.la mínima de 400 m^2.

Pla General Metropolità_PGM 76

- El *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_000811_B), va afectar aquestes 9 parcel.les per obrir una via cívica de connexió entre els carrers de Mallorca i Anselm de Riu, alhora que qualificava la resta amb la clau Ra-HP (residencial unifamiliar aïllada, com la resta de l'illa, amb habitatge protegit).

- Totes les finques són de propietat privada.

PROPOSTA

- Es proposa eliminar l'afectació en la seva totalitat, ja que la via cívica proposada no té cap continuïtat i, el fet de tenir afectat tot aquest àmbit ha provocat un deteriorament important de les edificacions, que en desafectar-se i reconèixer l'edificació unifamiliar existent (clau urbanística Ra) segur que provoca una millora en el teixit edificatori.

GESTIÓ

- S'ha estudiat cada una de les parcel·les per a comprovar-ne el seu grau de consolidació i confirmar o no, si la modificació de planejament representa un increment d'aprofitament. En cap cas es considera l'increment de reserves per a sistemes urbanístics, ja que el PGM preveia aquest sostre.

- Així doncs, de la totalitat de les parcel·les, s'han delimitat 2 polígons d'actuació de propietat única delimitats a efectes de cessió de sòl del 15% de l'increment d'aprofitament i s'han delimitat 2 polígons d'actuació amb la única finalitat d'agrupar finques.

965

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

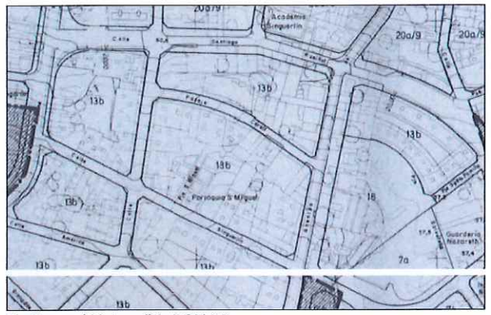
FITXA 3.10 – PASSATGE SANT MIQUEL

- A l'interior del passatge Sant Miquel hi havia antigament l'accés a l'ambulatori de Singuerlín. Això provocava que el passatge fos molt transitat i d'aquí la necessitat d'ampliar-lo i, fins i tot, afectar-lo per a una petita plaça.

- En l'actualitat, s'ha construït el nou CAP del districte en un altre indret i, per tant, resulta del tot innecessari afectar aquests habitatges.

- El planejament de referència és el Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976 que malgrat assenyalar l'existència del passatge, qualificava la totalitat de l'illa amb la clau urbanística de 13b.

- El planejament vigent, el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_00811_B), preveu el reconeixement del passatge Sant Miquel i la localització d'una petita plaça a l'interior de l'illa.



Pla General Metropolità_PGM 76

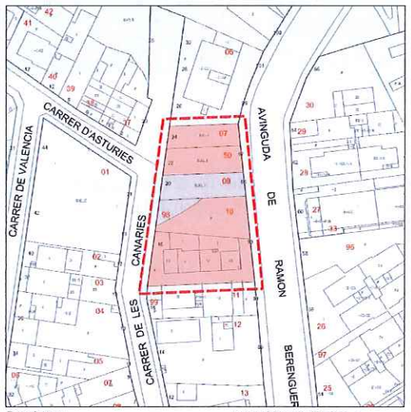
- Totes les finques són de propietat privada.

PROPOSTA

- Es proposa eliminar l'afectació en la seva totalitat, reconèixer l'existència del passatge i mantenir les edificacions actualment existents, d'acord amb les recomanacions de l'informe emès per la CTU.

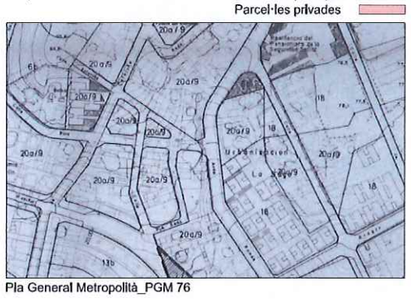
- Per aquest motiu es qualifiquen les finques que li donen front amb la clau 15 (conservació de l'estructura urbana i edificatoria), per tal de permetre el manteniment de les edificacions existents, sense que representin cap increment d'aprofitament, ja que es un sostre que ja tenien reconegut pel PGM i que en cap cas podran augmentar.

FITXA 3.11 – CANARIES – RAMON BERENGUER IV



Propietats

Parcel·les públiques
Parcel·les privades



Pla General Metropolità_PGM 76

- Com en la majoria dels barris que conformen el sector nord de la ciutat, la topografia és un fet significatiu en el territori, que en dificulta les continuïtats.

- Hi ha dos finques de propietat municipal, que no es corresponen amb l'afectació de vial del planejament que, alhora, no té continuïtat amb el carrer d'Astúries.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava d'edificable l'illa amb la clau urbanística 20a/9, corresponent a l'edificació plurifamiliar aïllada, si bé mantenia una afectació de vial per a donar continuïtat al carrer d'Astúries i al carrer del Pi (carrer que ha desaparegut en aquest últim tram).

- El planejament vigent, el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_00811_B), preveu mantenir la connexió, si bé com a via cívica, entre Canàries i Ramon Berenguer IV, alhora que delimita una peça per a un futur equipament cultural.

PROPOSTA

- Es proposa eliminar la previsió de nou equipament, que per les seves dimensions no es considera oportú mantenir i modificar sensiblement l'afectació per a la via cívica de connexió entre el carrer Canàries i el de Ramon Berenguer IV, ja que la continuïtat viaria del carrer d'Astúries és impracticable.

GESTIÓ

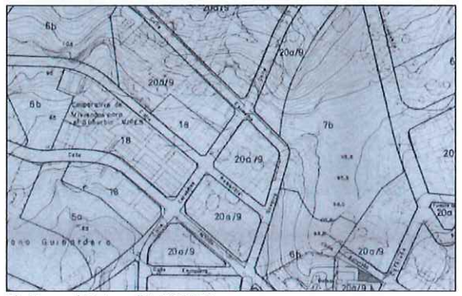
- Es delimita 1 polígon d'actuació privat, per tal d'agrupar finques i formalitzar cessions (fitxa G3.11a) i l'altre (fitxa G3.11b) que inclou propietats públiques, amb la finalitat, a més a més, de regularitzar la finca pública i adaptar-se a la nova via cívica, sense que en cap cas participi del repartiment de beneficis ni càrregues associades al polígon.

966

FITXA 3.12 – CERVANTES - EIXIMENIS

- Illa conformada pels carrers d'Eiximenis, Navarra, Rabelais i Cervantes totalment construida, amb edificacions unifamiliars, algunes aïllades, altrres adosades, però de baixa densitat.

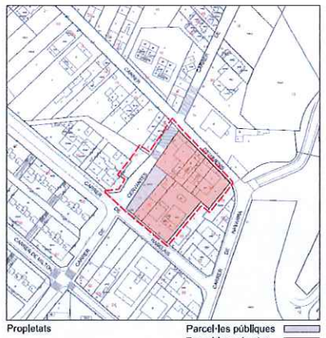
- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava d'edificable la totalitat de l'illa amb la clau urbanística 20a/9.



Pla General Metropolità_PGM 76

- El planejament vigent, el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_00811_B), preveu l'obertura del carrer Farigola per enllaçar-lo amb el carrer Cervantes tot afectant part de l'illa.

- La totalitat de les finques són de propietat privada, a excepció de la situada a la cantonada Cervantes Rabelais, que és de propietat pública i conforma el petit espai lliure.

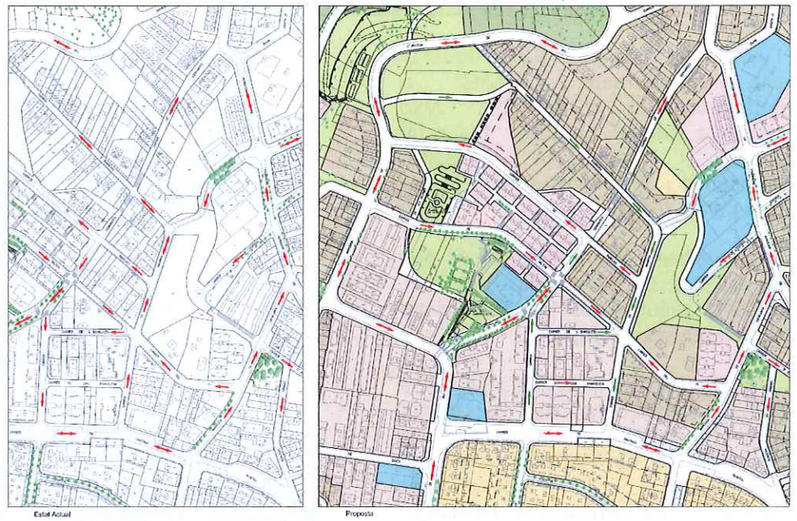


PROPOSTA

- Per tal de millorar la circulació rodada en aquest àmbit, S'han estudiat diverses opcions i s'ha arribat a la conclusió de desafectar l'illa, ja que això suposa una afectació mínima de 6 habitatges ja consolidats i el recorregut viari resultant inclou pendents del 17%. En comptes d'això es proposa enllaçar Farigola amb Navarra. S'ha estudiat la millora d'aquest traçat ,amb la qual cosa el pendent es reduiria al 14% i l'actuació es complementaria amb l'eixamplament del carrer Navarra.

- D'acord amb l'estudi de reordenació dels sentits de circulació als barris de Guinardera i Serra de Marina, elaborat per Cinesi, les modificacions en els sentits de circulació són els grafiats en el plànol anterior.

- Alhora cal tenir present que ni el carrer Cervantes ni el carrer Farigola formen part de la xarxa viaria que ha de conformar les superilles i, per tant, el volum de trànsit ha de disminuir.


Estat Actual

Proposta

Proposta de traçat de les superilles

- Per tal de donar compliment a les prescripcions de l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, es qualifiquen els sòls públics inicialment qualificats d'espai lliure, de vialitat i via cívica.

GESTIÓ

- S'ha estudiat cada una de les parcel·les per a comprovar-ne el seu grau de consolidació i confirmar o no, si la modificació de planejament representa un increment d'aprofitament. En cap cas es considera l'increment de reserves per a sistemes urbanístics, ja que el PGM preveia aquest sostre.

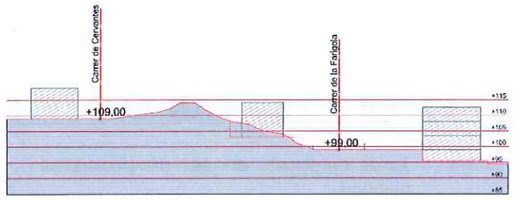
- Així doncs, de la totalitat de les parcel·les, s'han delimitat 3 polígons d'actuació de propietat única delimitats a efectes de cessió de sòl del 15% de l'increment d'aprofitament. Per al

967
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

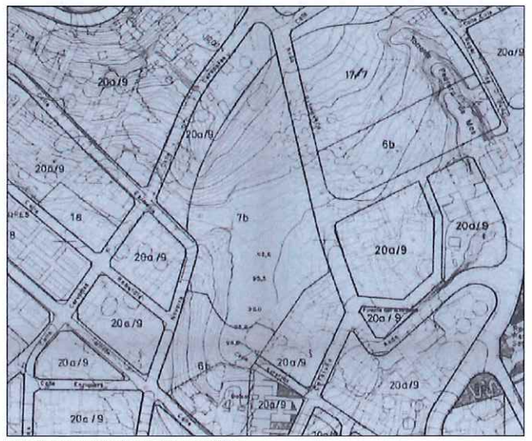
còmput de la cessió s'ha considerat la diferència entre el sostre proposat i el construït, ja que es tracta d'edificacions implantades legalment i que s'adapten al planejament proposat.

FITXA 3.13 – FARIGOLA - PI

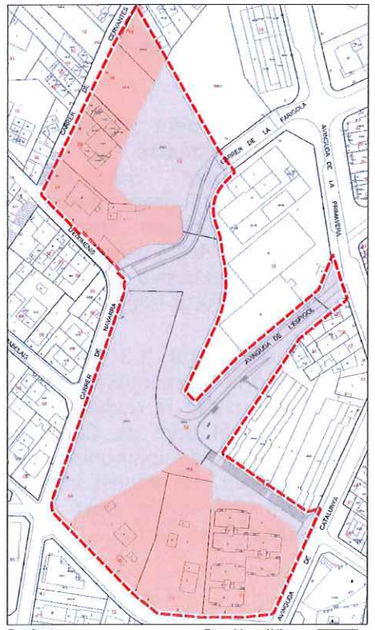
- Aquí també el fet topogràfic representa un handicap important a l'hora d'edificar i urbanitzar el barri.
- Fa poc que s'ha arranjat el carrer Farigola en aquest tram, amb una urbanització clarament provisional, pendent de l'estudi definitiu de la vialitat ara ja acabat.



- Hi ha dues finques, les de més grans dimensions que són de propietat pública, destinades ambdues a formar part de la xarxa d'espais lliures estructurants de la ciutat.
- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava el front del carrer Cervantes amb la clau urbanística 20a/9.



Pla General Metropolità_PGM 76



- El planejament vigent, el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_00811_B), preveu l'obertura del carrer Farigola per enllaçar-lo amb el carrer Cervantes, alhora que preveu la continuïtat del carrer d'Astúries, si bé la topografia no admet la continuïtat viària.

PROPOSTA

- Es proposa situar una petita edificació d'habitatge protegit, per tal de compensar la cessió d'espai lliure prevista al carrer de Cervantes, pendent d'expropiació. Habitatge protegit del qual el 50% es destinarà, com a mínim, a habitatge de règim general i/o especial.
- Edificació que es situa perpendicular al carrer Farigola, per tal de donar continuïtat a l'espai lliure i una major accessibilitat a l'escola. Una disposició de l'edificació paral·lela al vial, impediria aquesta continuitat.
- Ja s'ha explicat en la fitxa 3.12, les previsions per a la xarxa viària, motiu pel qual s'eixampla el carrer Navarra en el tram entre Eiximenis i Milton, la qual cosa no representa cap nova afectació i s'ajusta el traçat del carrer Farigola en la confluència amb el carrer Navarra, ajustant l'afectació de la finca del carrer Eiximenis, número 2.
- S'ha detectat un desajust entre el parcel·lari i les qualificacions urbanístiques, pel que fa a la finca del carrer Farigola, 17-19 qualificada d'habitatge protegit, i la pública qualificada de 6b que ara s'ajusta, en el que pretén ser bàsicament una permuta, ja que no representa en cap cas, increment d'edificació.
- Per a les finques del carrer del Pi, es preveu la seva desafectació, si bé amb la condició de mantenir el jardí existent, motiu pel qual es qualifiquen amb la clau 8b.
- Els espais lliures a cedir per l'increment d'edificabilitat i per mantenir el verd que es perd en aquest àmbit es compensen, amb escreix, en el conjunt del pla.

GESTIÓ

- Es delimiten 4 polígons d'actuació, dels quals 3 es defineixen només a efectes de cessió de sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament i que són de propietat única.
- Per al polígon destinat a obtenir el sòl qualificat d'espai lliure del carrer Cervantes i construir l'habitatge protegit, cal tenir present que els sòls de propietat pública i la part de la finca del carrer Farigola, 17-19, només s'inclouen a efectes de reparcel·lació, però no participen del repartiment de beneficis ni càrregues de l'actuació.

FITXA 3.14 – ANSELM DE RIU - RABELAIS

- Ens situem ja en una zona molt propera al parc de la Serralada de Marina, en un dels eixos que conformen la Pinta Verda.
- Hi ha un seguit de finques pendents d'expropiació, algunes ja urbanitzades com la plaça de la Guinardera o el parc Sandino, i d'altres, colindants amb la finca municipal, pendents d'urbanitzar.

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

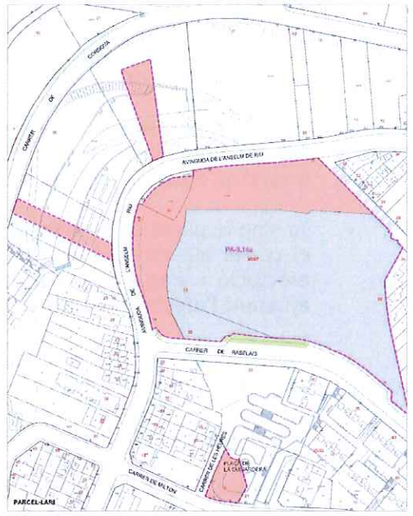
968

- En alguns casos són finques privades que consten al registre de la propietat, malgrat el cadastre no les reflexa.

- L'obertura de connexió del carrer Eiximenis amb Anselm de Riu és totalment provisional, pendent d ela urbanització de tot l'àmbit.

- El PGM de 1976, qualificava la totalitat de l'àmbit d'espai lliure amb la clau 6b, preveient una continuïtat viària del carrer Eiximenis amb Rabelais i Anselm de Riu.

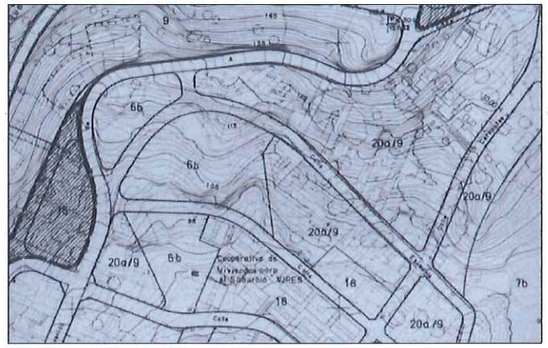
- El planejament vigent, el *PE dels barris del sector Singuerlín*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997 (núm. exp. 1996_00811_B), manté la gran peça d'espai lliure, travessada per dos vials.



PROPOSTA

- Es proposa disposar del sòl públic existent per a situar una edificació que tanqui l'illa, alliberant la resta de l'espai públic, facilitant la continuïtat de l'eix estructurant de la pinta verda.

- Aprofitant la topografia, es disposa una edificació alineada a la via cívica que modifica el seu traçat, que en el punt més alt amb façana al carrer Eiximenis té una alçada de planta baixa (en un entorn de Ra, amb una alçada de pb+1) i finalitza en el punt més baix, al carrer Rabelais, amb una alçada de pb+3, sense que en cap cas superi l'alçada de les edificacions dels blocs de l'entorn.



Pla General Metropolità_PGM 76

2. Secció Nou carrer 5b

- Aquesta proposta respon a una ordenació optativa, ja que es delimita un àmbit de Pla de Millora Urbana de tota la zona compresa entre els carrers de Rabelais, Anselm de Riu i Eiximenis per tal d'estudiar la volumetria més acuradament.

GESTIÓ

- Es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació en compensació, sense que el sòl públic participi de les plusvàlues.

FITXA 3.15 – CAN ZAM (F. MACIÀ-VICTOR HUGO)

- Jardí existent, en sòl de propietat pública.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava una part de l'àmbit d'equipament i una part d'espai lliure, amb una afectació de vial important, de connexió de l'avinguda Catalunya amb Anselm de Riu.

- El planejament vigent, el *PE del marge esquerre del riu Besòs (núm. exp. 1985_000779_M),* qualifica un gran àmbit de vial, per a connectar Anselm de Riu, Francesc Macià i av. Catalunya, en un nus excessiu deixant la resta per a un futur equipament.

- En el capítol 9.3 de la present memòria s'expliquen les previsions que la ciutat té respecte al que ha de ser el parc de Can Zam i el conjunt d'equipaments que l'han de servir. En aquest cas, el Jardí Moragues forma part de l'espai lliure de Can Zam.

969

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

- Per altra banda, l'avinguda Anselm de Riu, forma part de la xarxa verda estructurant de la ciutat i no es justifica la previsió de vialitat en la confluència amb l'avinguda Francesc Macià, ja que no forma part de cap estructura viària bàsica (vegeu fitxes 3.01 i 3.07)

PROPOSTA

- Es proposa el reconeixement del parc existent, amb la qualificació de 6a a tot l'àmbit, eliminant la previsió de l'avinguda Ansel de Riu, si bé es manté la possibilitat d'una certa ampliació de l'avinguda Francesc Macià, si bé ja s'ha explicat com aqueta via es desdobla en aquest tram.

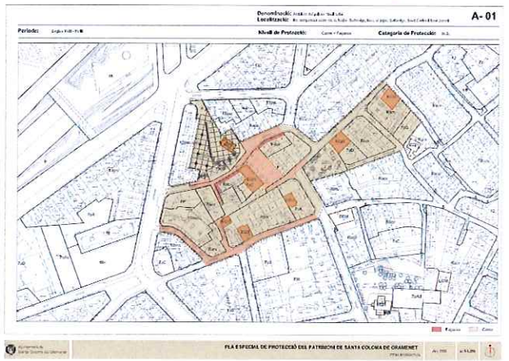
- Seguint les recomanacions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'amplia l'afectació de vial, per si en algun moment es considera oportuna la seva ampliació.

PROPOSTA

- Es proposa el reconeixement de les edificacions existents, davant la innecessarietat d'afectar-les.

GESTIÓ

- Del detall de les tres parcel·les, comprovem que només una pot incrementar la seva edificabilitat, motiu pel qual es delimita un polígon d'actuació per reparcel·lació de propietat única, només a efectes de fer efectiva la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament.



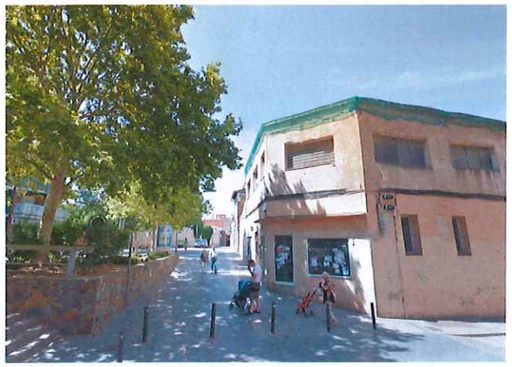
FITXA 4.01 – CARRER SANT JERONI

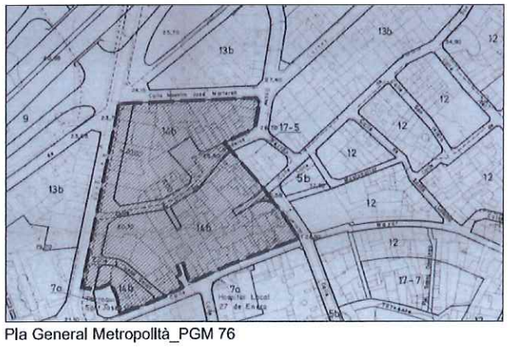
- Edificacions existents, en estructura de casc antic.

- L'àmbit inclou 3 finques de propietat privada. Ja que la situada a la cantonada del carrer Sant Jeroni amb Doctor Ferran ja és de propietat municipal i està pendent d'enderroc.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava una de les finques amb la clau 14b (remodelació privada) i la resta amb la clau 17-5 (transformació urbanística a vial)

- El planejament vigent, prové del PERI de Santa Coloma Vella, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona, el 29 de maig de 1986, (núm. exp. 1986_000640_B), que desafecta la part de les finques edificades amb front al carrer del Safareig i manté afectat el front al carrer del Safareig.





Pla General Metropolità_PGM 76

- Posteriorment, el 18 de juny de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, aprova definitivament el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet, que inclou aquestes finques dins l'àmbit d'entorn del primer nucli urbà de Santa Coloma, que si bé no modifica qualificacions urbanístiques, aconsella mantenir la façana al carrer de Sant Jeroni per a preservar-ne l'esperit de casc antic.

FITXA 4.02 – PASSEIG SALZEREDA

- Ens situem a l'antic solar que la companyia d'aigües disposava a Santa Coloma i que ara és de propietat municipal. En el solar s'hi van construir de manera provisional uns mòduls per a l'escola Santa Coloma que els veïns reivindiquen ara que deixi de ser provisional i es construeixi una nova escola.

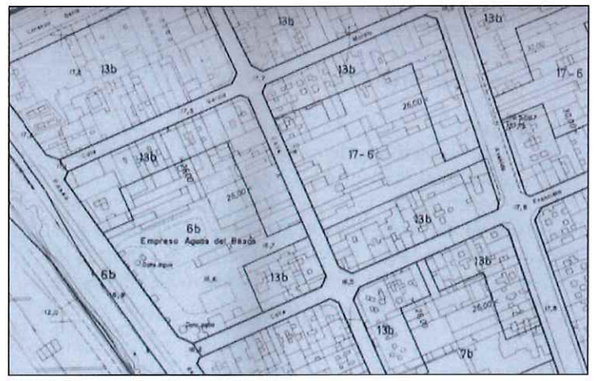
- En l'àmbit hi ha, a més a més, altres finques de propietat pública que l'ajuntament o Gramepark han anat adquirint.

- L'afectació prové del PGM, quan el riu era una claveguera i no es disposava de la gran zona verda que disposa actualment el barri, en una zona tant propera, com és la llera del Besòs.

- El planejament de referència és el PGM, modificat posteriorment pel Pla Especial del Marge Esquerre del Riu Besòs, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 20 de març de 1986 i la modificació de PGM en aquest àmbit (núm. exp. 1985_000779_M), que manté pràcticament l'afectació del PGM, si bé destina una petita franja a equipament assistencial.

970

- Posteriorment s'aprova la *Modificació de PGM per a l'adequació del planejament en diversos equipaments educatius*, aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, el 10 d'abril de 2014 (núm. exp. 2013_050411_M), redactat amb la finalitat de situar una peça d'equipament educatiu al carrer Francesc Moragues que permetés la construcció d'una llar d'infants.



Pla General Metropolità_PGM 76

- L'afectació de l'illa conformada pels carrers de Sant Joaquim, Pompeu Fabra, Santa Coloma i Francesc Moragues, s'ha mantingut des del PGM.

PROPOSTA

- Es proposa destinar gran part del solar de les aigües a equipament educatiu, amb una petita plaça al darrera d'accés tranquil a l'escola. Espai que té continuïtat a l'altra banda del carrer Sant Joaquim, si bé es redueixen les dimensions previstes, tot mantenint la connexió entre l'avinguda Santa Coloma i el passeig de la Salzereda, però reduint al màxim les afectacions.

- L'edificació proposada per a la illa situada entre el passeig de la Salzereda i el carrer de Sant Joaquim, respon a la voluntat de donar un front edificable al pas de connexió, tapant la mitgera existent del bloc situat amb front al passeig de la Salzereda números 35-36, de tal manera que es retorna a la volumetria de planta baixa i quatre plantes pis que preveia, en part, el PGM.

- Seguint les prescripcions de l'informe elaborat per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, es revisa l'edificació proposada en l'illa situada entre els carrers de Sant Joaquim i Santa Coloma. Si bé no es considera factible la seva localització amb front al carrer Sant Joaquim, es modifica lleugerament respecte a la proposta aprovada provisionalment, per tal de donar més distància a les edificacions existents, reduint sensiblement l'espai lliure resultant, alhora que la nova edificació afavoreix més les condicions de control de l'espai públic.

- Com que es tracta d'un àmbit consolidat, amb gran nombre d'edificacions existents que s'hauran d'indemnitzar, l'estudi de viabilitat econòmica no aconsella la disposició d'habitatge protegit.

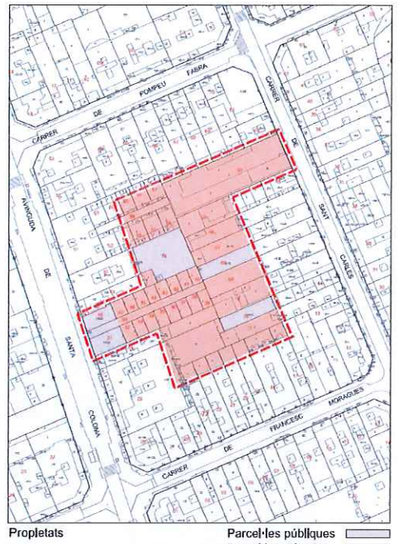
GESTIÓ

- Per a dur a terme la proposta es proposen dos polígons d'actuació per reparcel.lació per tal d'agrupar les finques i formalitzar les cessions; tres polígons de propietat única només a efectes de fer efectiva la cessió corresponent a l'increment d'aprofitament i 1 polígon d'expropiació per a les dues finques del carrer Sant Joaquim qualificades d'espai lliure.

- Davant la impossibilitat de cedir tot l'espai lliure que li correspondria al polígon per l'increment d'edificabilitat, es proposa que la cessió sigui en econòmic i que l'espai lliure legal es compensi en la resta d'àmbits del document.

FITXA 4.03 – AV. SANTA COLOMA – SANT CARLES

- Illa afectada pel PGM de 1976, àmbit en el qual algunes finques són de propietat municipal, però que no es considera necessari obtenir en la seva totalitat, tenint en compte el gra de consolidació de les edificacions i el cost que podria tenir.



Propietats

Pla General Metropolità_PGM 76

Ortofoto

PROPOSTA

- Es proposa desafectar la totalitat de l'illa, ja que es tracta d'una zona molt propera a la llera del riu i, per tant, la ciutat no prioritza l'obtenció d'aquest espai.

- Tal com mostra l'informe emès per la CTU, hi ha un error en el còmput de l'edificabilitat de la proposta, de 500 m2st, que ara s'esmena.

GESTIÓ

- Es delimiten 2 polígons d'actuació per reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica per tal d'agrupar les finques i fer efectiu el repartiment de càrregues i beneficis.

- Davant la impossibilitat de cedir el sòl de cessió d'espai lliure per a compensar l'increment d'edificabilitat, es proposa que la cessió sigui en econòmic i el verd legal es compensa en el conjunt del document.

971

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

FITXES 4.04, 4.05 I 4.06 – PASSEIG DE LA SALZEREDA

- Àmbits que el PGM va qualificar de 6b i que posteriorment el Pla Especial del Marge Esquerre va qualificar de vial sense que en cap moment s'hagi destinat a aquesta finalitat.

Pla General Metropolità_PGM 76

Ortofoto

- Des de l'AMB s'està treballant en el projecte de reurbanització, ja que les previsions de vialitat s'han demostrat totalment innecessàries.

FITXA 4.07 – PLAÇA PAU CASALS

- El sector Balldovina, a l'illa conformada pels carrers de Mn. Jacint Verdaguer i Cultura i les avingudes de la Generalitat i Catalunya, respon a un Pla Parcial aprovat l'any 1967, que concentrava l'edificabilitat residencial amb front als vials, en blocs lineals de gran alçada, per a deixar lliure l'espai interior d'illa, la qual cosa permetria la rehabilitació de la Torre Balldovina i el seu posterior ús com a Museu.

  Es tracta de la torrassa més antiga de la ciutat, del segle XI, que dóna nom al conjunt de l'edificació. L'emplaçament d'aquesta torre de defensa en un lloc pla, prop de la via romana que procedia del Vallès, la de Marina i la d'algun camí antic juntament amb el pas del Riu, justificaren la seva utilitat militar de guaita i de refugi.

  La Torre Balldovina (1) és un edifici declarat Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) pel Ministeri de Cultural segons Decret de 22 d'abril de 1949.

(1).- Imatges de la Torre Balldovina i el Molí d'en Ribé

L'illa es caracteritza per l'existència d'edificacions de gran alçada i alguns blocs aïllats, en alineació de vial, d'acord amb el pla parcial aprovat l'any 1.966, que alliberava l'interior d'illa per a usos públics permetent posteriorment rehabilitar la Torre Balldovina i convertir-la en Museu de la ciutat. (2)

A més a més, s'ha dut a terme la primera fase de recuperació de l'antic Molí d'en Ribé, amb la construcció de l'estructura de formigó i la coberta que han de protegir les restes, quedant pendent per a fases posteriors, la connexió amb el museu, el tancament i la reordenació de l'entorn.

El projecte contempla l'ampliació del Museu Torre Balldovina incorporant l'edificació del Molí d'en Ribé, i el seu creixement sota l'actual plaça d'accés al Museu. El Molí d'en Ribé passa a ser l'element central de l'espai, juntament amb les restes recentment descobertes i altres pendents encara d'excavar. L'edifici vol convertir-se en un nou gran centre de relació no només en el seu interior, com a espai expositiu, sinó també exteriorment, fent que els seus tancaments i cobertes, es converteixin en nous espais públics.

La resta de l'illa es destina a espai públic, distingint dos espais clarament diferenciats. L'espai lliure situat a la cota més baixa, es conforma com un gran espai obert, pavimentat, ja que es situa sobre la llosa de l'aparcament; en contraposició, l'espai lliure situat a la cota més alta, darrera el Museu, apareix com un espai enjardinat, que configura diversos recorreguts.

(2).- vista aèria de l'illa i projecte de recuperació de l'antic Molí.

- L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma és el Pla General Metropolità de Barcelona d'Ordenació Urbana (PGM), aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que garanteix l'equilibri d'usos privats i públics i els estàndards urbanístics del municipi, els quals permeten dotar a la ciutat d'espais públics i comunitaris, que va mantenir la qualificació de l'anterior pla parcial, clau 18 per als blocs en alineació de vial envoltant l'illa i clau 7, reconeixent l'equipament existent a l'interior d'illa. A més a més de petites franges qualificades de 6b.

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

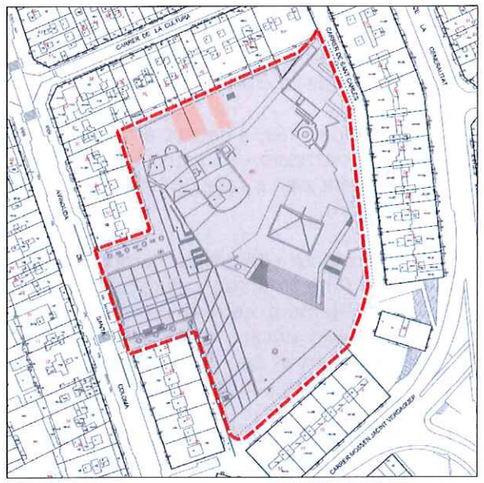
972

- Posteriorment, aquest àmbit, també ha sofert petites modificacions de planejament:

  - Pla Especial d'ajust de l'ordenació de la zona 18 a l'àmbit del "Plan Parcial de Ordenació Torre Balldovina y Can Jané",
    aprovat definitivament el 22 de juny de 1999, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i publicat al DOGC núm. 3006 en data 2 de novembre de 1999.

    Amb la finalitat d'ajustar la delimitació de la zona 18 al carrer Cultura, ampliant la fondària en sis metres (si bé es defineix aquesta zona com a no edificable) i la supressió del pas en planta baixa situat entre els números 74 i 76 de l'avinguda Generalitat, que estava creant una situació conflictiva amb els veïns.

  - Modificació puntual de PGM a les illes compreses entre els carrers Francesc Moragas, av. Generalitat, Mn. Jacint Verdaguer i av. Santa Coloma. aprovat definitivament el 16 de gener de 2003, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i publicat al DOGC núm. 3823 en data 17 de febrer de 2003. Amplia la zona qualificada d'espai lliure a l'interior d'illa, considerant un espai ja urbanitzat com a plaça, en detriment de la qualificació de vial.



Pla General Metropolità_PGM 76

- Alhora, el Museu Torre Balldovina i el Molí d'en Ribé, estan inclosos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, aprovat definitivament el 16 de juny de 2009, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i publicat al DOGC núm. 5497, en data 3 de novembre de 2009. (veure annex 1)

  - Fitxa EC-09: Torre Balldovina, declarada Bé Cultural d'Interès Nacional.
  - Fitxa EC-37: Molí d'en Ribé

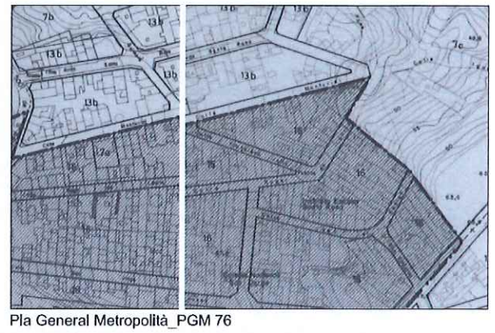
PROPOSTA

- Es proposa reconèixer gran part del jardí existent, accessible des del carrer de Sant Carles, com a espai lliure (amb la clau 6a), mantenint d'equipament l'edificació de la Torre Balldovina i l'espai de recuperació de l'antic Moli.

FITXA 5.01 – FRANCESC JULIÀ – ROGER DE LLÚRIA

- El barri del Raval, es situa a la falda de la Serra d'en Mena i, per tant, la topografia també és un handicap important a salvar en aquest barri.

- Ens situem a la cantonada dels carrers Francesc Julià i Roger de Llúria, en un àmbit delimitat per 5 parcel·les totes elles de propietat privada.


Pla General Metropolità_PGM 76

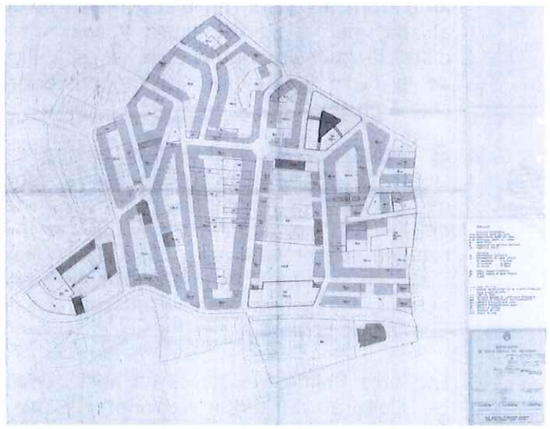
- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que inclou aquesta illa en un àmbit de desenvolupament posterior.

- Aquest planejament serà el PERI del Barri del Raval, aprovat el text refós el 9 d'abril de 1987, per la Corporació Metropolitana de Barcelona (núm. exp. 1986_002518_M), amb la finalitat de desenvolupar l'ordenació del PGM, assignar l'ús dels terrenys destinats a equipaments comunitaris i completar l'ordenació urbanística de tot el sector sud de la ciutat, evitant la progressiva degradació de l'edificació, es redacta aquest pla especial.

  Els objectius definits al pla són, entre d'altres:

  - Millorar la relació i l'accessibilitat entre el barri i la resta de la ciutat i millorar l'accessibilitat interna del barri. Proposa crear, entre d'altres, el recorregut prolongació del carrer d'Elcano, en un intent de racionalització de la forma urbana del barri i dels recorreguts.

  - Millorar l'espai urbà, projectant a l'interior del barri un sistema integrat d'espais lliures i d'equipaments que ajudi a conformar la identitat del barri. Aprofita el solar existent davant el nou equipament, a la cantonada de Monturiol amb Àngel Guimerà, per a destinar-lo a espai lliure, (clau P).

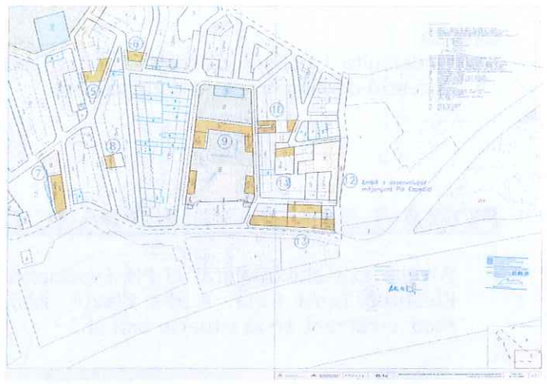

PERI del barri del Raval

973

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Així com la cantonada entre Francesc Julià i Roger de Llúria, (espai inclòs en el recorregut de prolongació d'Elcano) si bé aquí es troba edificat i amb una topografia més accidentada.

- Posteriorment, El 16 de març de 2004, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la *Modificació de PGM per a la millora urbanística dels barris Sud.* Acord publicat al DOGC número 4.125, del 4 de maig de 2004, que manté l'afectació d'aquesta petita plaça.



Modificació de PGM per a la millora urbanística dels barris Sud

PROPOSTA

- Es proposa desafectar aquest petit espai lliure, ja que ni les dimensions, ni la topografia, ni el seu estat de consolidació reclamen l'obtenció d'aquest espai lliure.

- Si bé l'informe emès per la CTU recomana mantenir l'afectació com a vial de la finca situada en l'extrem per poder resoldre el gir en la cantonada, des dels serveis territorials municipals es considera inviable. Tal com es pot veure en la fotografia el desnivell és excessivament elevat, de tal manera que s'afectaria una edificació existent, sense cap benefici per a la circulació viària.

GESTIÓ

- Es delimita 1 polígon d'actuació per reparcel·lació de propietat única per a fer efectives les cessions, ja que la resta de finques estan totalment edificades, sense possibilitat d'incrementar l'edificació.

FITXA 5.02 – CARRER SANT JORDI

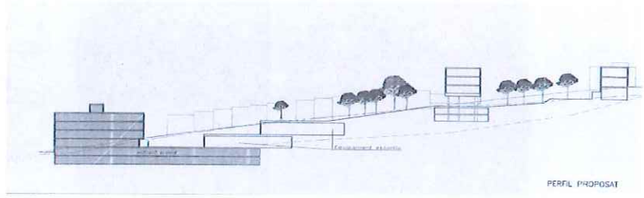
- Aquesta actuació es delimita amb la única finalitat d'ajustar les afectacions al realment executat pel que fa referència a les finques del carrer Sant Jordi, 36 i 38. En total representen 94 m^2 de sòl d'espai lliure que es desafecten, sense que representin cap increment d'edificabilitat, ja que es situen en la franja no edificable de la clau Rb (residencial en filera)

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que inclou aquesta illa en un àmbit de desenvolupament posterior.

- El 9 d'abril de 1987 la Corporació Metropolitana de Barcelona aprova definitivament el text refós del PERI del Raval (núm. exp. 1986_002518_M), que afecta la totalitat de l'interior d'illa per a espai lliure, alhora que defineix un àmbit amb front al carrer Elcano, per a construir el CAP del Raval.

- Posteriorment, el Govern de la Generalitat, en data 31 d'octubre de 1997, aprova definitivament la Modificació del PGM a l'àmbit del PERI del Raval a l'illa compresa entre els carrers Sant Jordi, Elcano, Pau Claris i l'av. Generalitat, (núm. exp. 1997_001537_B) amb la voluntat que:

> "*l'espai lliure interior de l'illa quedi obert a l'exterior, motiu pel qual es suprimeixen els dos primers trams d'edificació residencial a la part alta, tancant amb la definició d'un nou edifici d'habitatge protegit que conformi la nova illa, ara més petita i alhora faci front a la nova zona verda oberta a l'espai públic*. L'espai lliure resultant queda repartit en dues parts diferenciades, una oberta a la ciutat i l'altra on s'hi desenvoluparan les dotacions lúdiques i esportives..."

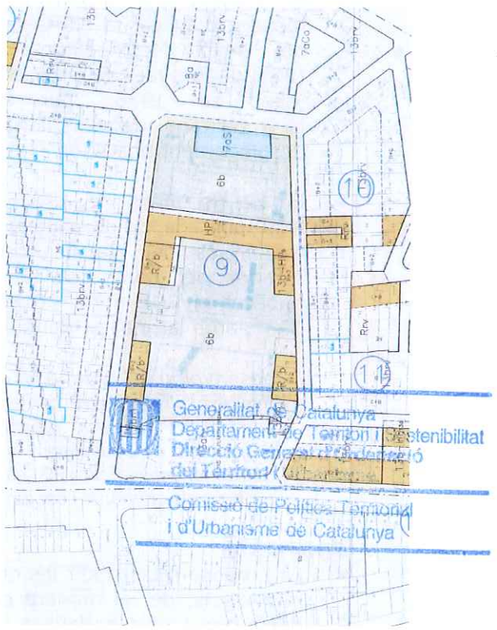


- Més endavant, el 16 de març de 2004, el govern de la Generalitat aprova definitivament la Modificació puntual de PGM per a la millora dels barris sud de Santa Coloma de Gramenet (núm. exp. 2003_007672_B), per tal de millorar l'espai públic interior i millorar-ne els accessos.

GESTIÓ

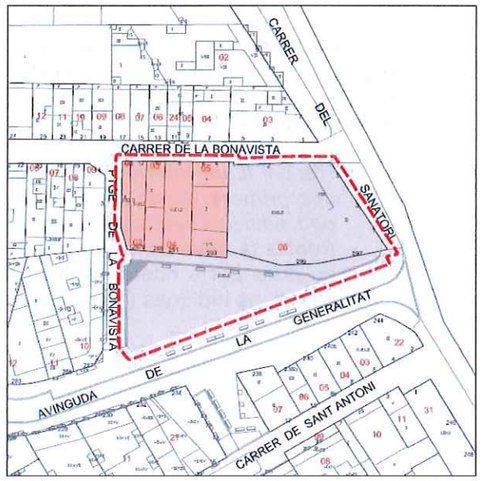
- De la totalitat de l'illa, queden únicament tres parcel·les afectades pel planejament, amb la única finalitat d'ampliar els accessos a l'espai lliure interior d'illa.

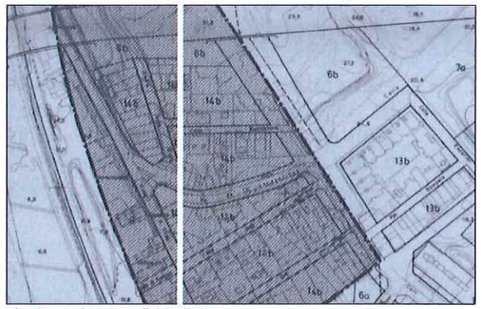
- Les dues parts de finques que es desafecten, no representen cap increment d'edificabilitat, ja que es situen en la franja no edificable de la clau Rb (residencial en filera)



FITXA 5.03 – BONAVISTA - SANATORI

- Ens situem ara al barri de Safareig, un barri d'edificacions tradicionals, més proper a la ciutat de Sant Adrià del Besòs que a Santa Coloma. Dominant les edificacions de baixa densitat en filera.
- En aquest àmbit, hi trobem una plaça ja urbanitzada, amb unes edificacions que en conjunt, no ocupen més d'un habitatge en l'actualitat.




Pla General Metropolità_PGM 76

- El planejament urbanístic vigent és el resultat d'aplicar el Pla General Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, per la Corporació Metropolitana de Barcelona, amb el seu desplegament posterior.

- El 12 de març de 1987, la Corporació Metropolitana de Barcelona va aprovar el text refós del Pla Especial de Reforma Interior del barri dels Safaretjos, acord publicat al BOP núm. 96 de 22 d'abril de 1987, amb la finalitat definida al propi pla:

  - *desenvolupar l'ordenació del PGM*
  - *assignar l'ús dels terrenys destinats a equipaments comunitaris*
  - *completar l'ordenació urbanística de tot el sector sud de la ciutat, per tal d'evitar la progressiva degradació de l'edificació, que ha estat provocada pel temps transcorregut en que ha estat aturada qualsevol activitat urbanística i edificatòria.*
  - *protegir els elements i conjunts d'interès històric i arquitectònic, i millorar la qualitat de l'habitatge.*

PROPOSTA

- Es proposa redistribuir les qualificacions, per tal de fer coincidir l'espai lliure amb les finques municipals, de tal manera que es pugui ampliar l'espai lliure existent immediatament, i es deixa per a més endavant la construcció d'un equipament, obrint la possibilitat que aquest sigui privat.

GESTIÓ

- Es delimita 1 polígon d'actuació per reparcel·lació per tal d'agrupar les parcel·les i fer efectiva la cessió de l'increment d'aprofitament.

FITXA 5.04 – PAVELLÓ PARC DELS PINS

- Pavelló existent, malgrat el Pla Especial del Parc dels Pins, pretenia el seu trasllat proper a l'Institut Terra Roja. A dia d'avui, no sembla factible i, per tant, es proposa el seu reconeixement en la situació actual.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, desenvolupat posteriorment per la Modificació puntual de PGM per a la millora dels barris sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament pel govern de la Generalitat el 16 de març de 2004 (núm. exp. 2003_007672_B) que delimitava un àmbit per a un futur pla especial per tal d'estudiar en el seu conjunt el parc.

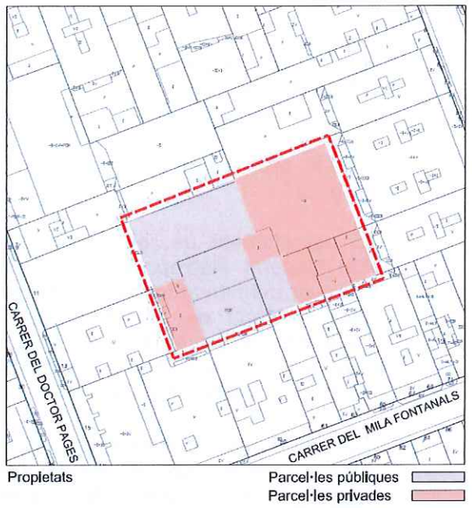
- El planejament vigent prové del Text refós de la Modificació puntual del Pla Especial del parc dels Pins, aprovat definitivament el 13 de novembre de 2008, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (núm. exp. 2008_032622_B) que proposava el trasllat de l'actual pavelló esportiu, que ara es demostra totalment innecessari.

975

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

FITXA 6.01 – RAMBLA DE SANT SEBASTIÀ

- Illa totalment consolidada en edificació semiintensiva, si bé disposa de diversos equipaments educatius, aprofitant antigues fàbriques que al perdre el seu ús es van destinar a escoles d'educació infantil i primària.

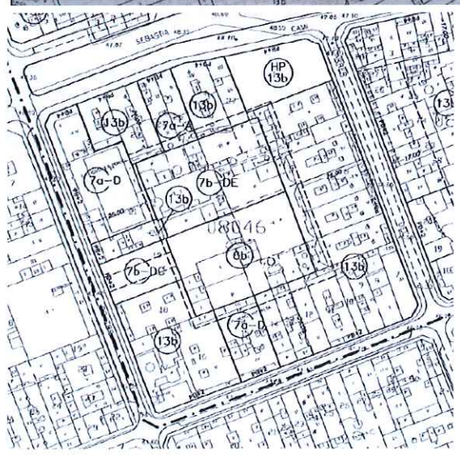


- Per aquest motiu trobem diverses finques de propietat pública, amb uns interior d'illa afectats per a possibles ampliacions, que són de propietat privada.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava la totalitat de l'illa amb la clau urbanística 13b.

- Posteriorment es va aprovar *Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 20 de gener de 1995 (núm.exp.94/001392), que afecta els patis interiors d'illa d'espai lliure i equipament educatiu i esportiu, per tal de destinar-se a patis de les escoles i a espai lliure, al qual s'havia d'accedir a través de l'equipament del carrer Doctor Pagès.

- Aquest pla especial ha sofert diverses modificacions en aquesta illa: el *Pla Especial d'ordenació de volums per a l'ampliació del CEIP Mercè Rodoreda. Aprovat 23 de setembre de 2009. 2009/037910/B* i la *Modificació de PGM per a la creació de nous equipaments educatius i administratius,* aprovat l'any 2011.



PROPOSTA

- Es proposa suprimir la previsió d'espai lliure, per destinar-se a pati d'escola, l'ús que realment té. Tot reduint les afectacions a l'interior d'illa, tenint en compte les finques de propietat pública i adaptant-se a la realitat executada.

GESTIÓ

- No es delimita cap polígon d'actuació, ja que les afectacions són posteriors al PGM.

FITXA 6.02 – MASSENET - DALMAU

- Ens situem en una altre illa del barri del Fondo, amb una casuística similar a l'anterior, una illa totalment edificada en densificació semiintensiva, amb una afectació important a l'interior d'illa per a zona verda.

- Totes les finques són privades, exceptuant el pati de la parcel·la del número 58 del Carrer Bethoven.

- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que qualificava la totalitat de l'illa amb la clau urbanística 13b.

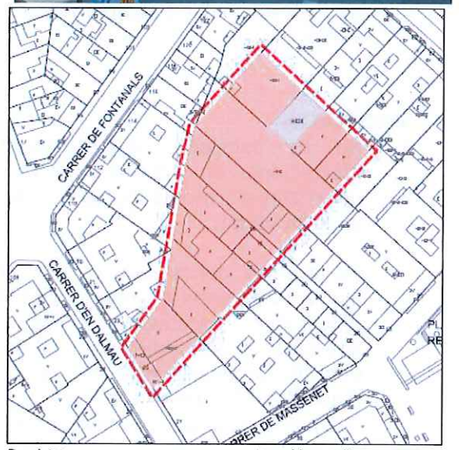
- Posteriorment es va aprovar *Pla Especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 20 de gener de 1995 (núm.exp.94/001392), que afecta els patis interiors d'illa d'espai lliure i reconeix l'església existent a la cantonada dels carrers Dalmau i Massenet.

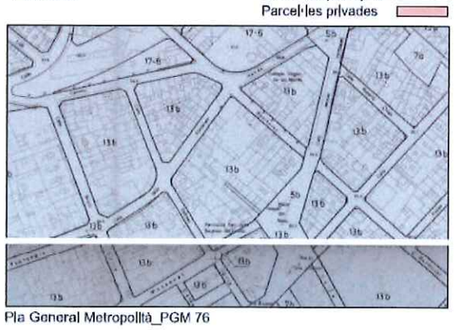
PROPOSTA

- Es proposa eliminar l'afectació d'espai lliure a l'interior de l'illa i qualificar d'equipament privat la parcel·la propietat de la parroquia, a la cantonada dels carrers Massanet i Dalmau.

GESTIÓ

- Es delimiten 2 polígons d'actuació per reparcel.lació, el de la parròquia de propietat única, per a fer efectiu el repartiment de beneficis i càrregues, i les cessions corresponents. La resta de finques es considera que retornen a la situació de PGM.



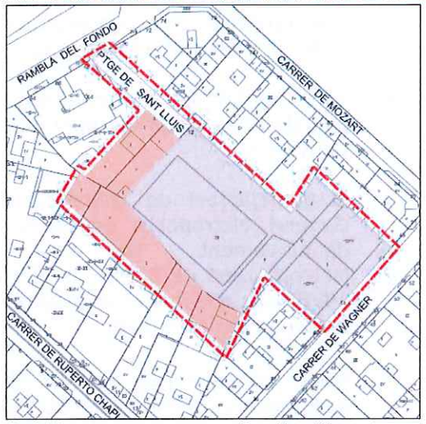


Pla General Metropolità_PGM 76

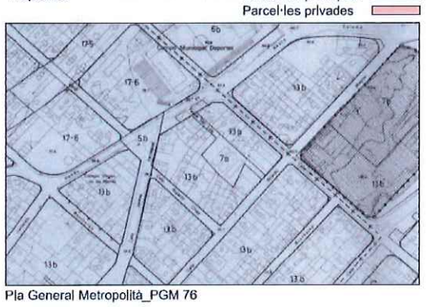
976

FITXA 6.03 – PASSATGE SANT LLUÍS

- Al final del passatge Sant Lluís es troba el pati de l'escola Wagner, i dues finques edificades en planta baixa.
- Majoritàriament l'àmbit és de propietat pública, corresponent amb l'escola, i la resta és de propietat privada.
- El PGM, qualificava el solar que ara ocupa el pati de l'escola d'equipament, ja que en aquell moment l'escola es situava a l'interior d'illa.
- Posteriorment, La *Modificació Puntual de PGM a la Rambla del Fondo/Passatge Sant Lluís,*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 29 de setembre de 2006 (núm.exp.SCUC/00101/2006 /024538/B/2432620) en va qualificar una part de l'interior d'illa d'equipament i l'altre de zona verda.



Propietats
Parcel·les públiques
Parcel·les privades



Pla General Metropolità_PGM 76

PROPOSTA

- No es considera adient mantenir petites afectacions en interiors d'illa, ja que es prioritzen els espais lliures que formen part de la pinta verda.
- Es proposa doncs eliminar les afectacions de les parts de patis a l'interior de l'illa i mantenir únicament l'afectació de les dues finques situades al passatge Sant Lluís, per a una possible ampliació de l'equipament educatiu, i d'acord amb l'informe emès per la CTU per a l'elaboració del present text refós.

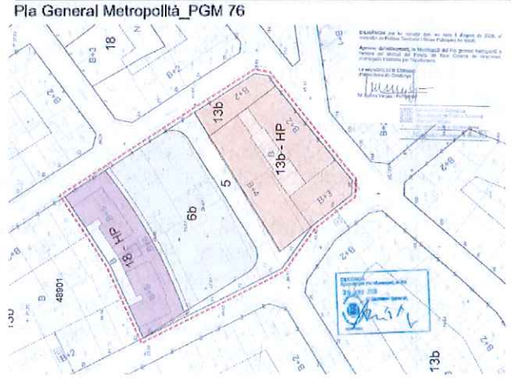
FITXA 6.04 – PASSATGE SANT LLUÍS

- Ens situem al barri del Fondo alt, a la plaça Alfons Comín, que ha de formar part de l'eix Bruc.
- Totes les finques són de propietat pública.
- El planejament de referència és el del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976, que ja preveia l'obertura d'aquest nou vial per a connectar els carrers de Valentí Escalas i Listz.
- Posteriorment, la *Modificació de PGM a l'entorn del mercat del Fondo*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona l'1 d'agost de 2008 va modificar el traçat del vial, per a concentrant l'espai lliure en la part inferior.

Pla General Metropolità_PGM 76

PROPOSTA

- Es proposa modificar el traçat del vial per adequar-lo al vial existent que creua l'àmbit en diagonal i uneix el carrer Valentí Escales amb el de Liszt, per tal de millorar-ne la vialitat.
- Seguint les prescripcions de l'informe emès per la CTU de l'àmbit metropolità de Barcelona, s'afegeix a la normativa l'obligatorietat de preveure com a mínim 1 metre de terres per a la plantació d'arbrat sobre l'aparcament soterrani.



977

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

9. JUSTIFICACIÓ - QUADRES RESUM

Del conjunt de l'estudi de cada una de les zones qualificades d'espai lliure, en funció de la seva relació amb la xarxa estructurant que es proposa, en resulta la modificació de 38 àmbits.

El quadre següent, recull la comparativa de sòl del planejament vigent i la proposta de modificació, pel que fa referència a la totalitat dels àmbits estudiats.

SUPERFÍCIE DE SÒL RESUM					
QUADRE RESUM Superfície de sòl	**Planejament VIGENT**	**% sòl**	**Planejament PROPOSAT**	**% sòl**	**Diferència**
vial	39.788,06	16,35%	12.057,97	4,96%	-27.730,09
espai lliure	118.763,30	48,81%	148.573,15	61,06%	29.809,85
equipament	61.185,75	25,14%	23.443,50	9,63%	-37.742,25
TOTAL SISTEMES	**219.737,11**	**90,30%**	**184.074,62**	**75,65%**	**-35.662,49**
HP	5.344,10	2,20%	4.229,10	1,74%	-1.115,00
12	-	0,00%	183,30	0,08%	183,30
13b	-	0,00%	10.021,40	4,12%	10.021,40
13bm	-	0,00%	2.178,60	0,90%	2.178,60
13brv	-	0,00%	413,80	0,17%	413,80
13bf	-	0,00%	3.295,70	1,35%	3.295,70
18	-	0,00%	2.112,40	0,87%	2.112,40
18sg	1.825,20	0,75%	1.806,50	0,74%	-18,70
20a9m	2.446,50	1,01%	2.464,40	1,01%	17,90
Ra	2.498,90	1,03%	15.068,90	6,19%	12.570,00
Rb	295,30	0,12%	-	0,00%	-295,30
Rc	609,21	0,25%	1.314,90	0,54%	705,69
Rp	2.420,30	0,99%	5.013,50	2,06%	2.593,20
Rv	-	0,00%	94,10	0,04%	94,10
Rscv	690,30	0,28%	1.793,80	0,74%	1.103,50
8a	-	0,00%	2.504,70	1,03%	2.504,70
15	-	0,00%	814,40	0,33%	814,40
SÒL RESIDENCIAL	16.129,81	6,63%	53.309,50	21,91%	37.179,69
EQUIPAMENT PRIVAT	7.470,10	3,07%	5.952,90	2,45%	-1.517,20
TOTAL ZONES	**23.599,91**	**9,70%**	**59.262,40**	**24,35%**	**35.662,49**
TOTAL SÒL	**243.337,02**	**100,00%**	**243.337,02**	**100,00%**	0,00

Pel que fa referència a la superfície de sostre que representa la modificació en el conjunt dels àmbits, el quadre comparatiu és el següent:

SOSTRE EDIFICABLE RESUM			
QUADRE RESUM Superfície de sostre edificable	**Planejament VIGENT**	**Planejament PROPOSAT**	**Diferència**
HP	14.638,70	10.387,00	- 4.251,70
12	-	-	-
13b	-	20.808,70	20.808,70
13bm	-	8.370,00	8.370,00
13brv	-	1.242,00	1.242,00
13bf	-	3.668,60	3.668,60
18	-	4.481,00	4.481,00
18sg	913,00	913,00	-
20a9m	2.446,50	2.464,40	17,90
Ra	1.874,00	11.302,23	9.428,23
Rb	220,00	-	- 220,00
Rc	1.310,41	1.302,40	- 8,01
Rp	2.955,00	3.065,00	110,00
Rv	-	-	-
Rscv	730,00	1.526,80	796,80
8a	-	290,00	290,00
15	-	462,00	462,00
TOTAL SOSTRE HABITATGE	**25.087,61**	**70.283,13**	**45.195,52**
18	-	1.152,00	1.152,00
TOTAL SOSTRE COMERCIAL	**-**	**1.152,00**	**1.152,00**
7b	1.315,00	-	- 1.315,00
7bD	-	3.004,40	3.004,40
7bAs	1.497,00	-	- 1.497,00
7bCE	-	647,10	647,10
7bE	1.078,30	-	- 1.078,30
7bAsD	1.696,60	-	- 1.696,60
7bAsC	2.234,00	2.475,00	241,00
7AdC	-	954,40	954,40
7aC	-	586,80	586,80
TOTAL SOSTRE EQUIPAMENT PRIVAT	**7.820,90**	**7.667,70**	**- 153,20**

9.1. ESPAIS LLIURES

Analitzem com afecten el conjunt de les propostes que conformen la Pinta Verda, pel que fa referència al còmput de la superfície destinada a espai lliure.

	Espai lliure P. Vigent	Espai Lliure P. Proposat	Diferència
àmbits Pinta Verda	118.763,30	148.573,15	29.809,85
TOTAL VERD LOCAL	678.996,47	708.806,32	29.809,85
TOTAL CIUTAT	2.083.765,33	2.113.575,18	29.809,85

Ja hem vist en el quadre general que la proposta incrementa quasi 30.000 m^2 el sòl destinat a espai lliure en sòl urbà, la qual cosa representa un increment de prop del 4,5%, de les previsions que fa el planejament vigent respecte als espais lliures locals.

D'acord amb l'article 100.1 de la Refosa del Decret Legislatiu 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, "*Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, ... en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos*".

Així, doncs, l'increment d'edificabilitat residencial, que és de 45.195,52 m^2 de sostre d'habitatge, reclama un augment de zones verdes de l'ordre de 9.039 m^2 de sòl, als quals s'han d'afegir els 58 m^2 de sòl corresponent a l'increment de sostre d'altres usos. En total 9.097 m^2 d'espai lliure, que la proposta supera amb escreix, i encara més si tenim en compte que no tot el sostre és de nou habitatge. (com s'explica en l'apartat següent)

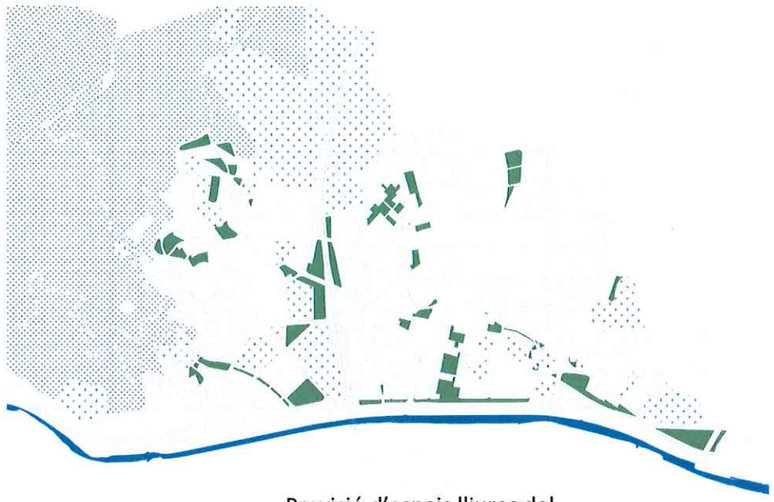
Comprovem que tot i així, l'increment d'espai lliure comporta un increment en la ràtio de verd per habitant en el conjunt de la ciutat:

- en l'apartat següent referent a l'habitatge s'explica que l'increment real d'habitatges es comptabilitza en 403.
- quant al nombre d'habitants per habitatge, s'ha considerat la mitjana actual, que és de 2,64 habitants/habitatge (121.227 habitants / 45.834 habitatges).
- això ens dóna un increment aproximat de població de 1.064 habitants
- obtenim un increment de la ràtio de verd per habitant, passant dels 5,60 m^2 verd local per habitant del planejament vigent als 5,80 m^2 verd local x habitant de la proposta.

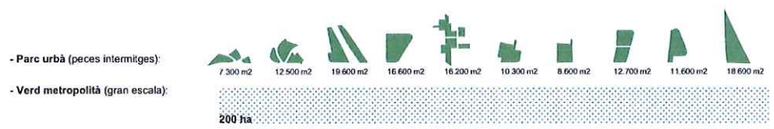
P. VIGENT		
POBLACIÓ	121.227	habitants
SUPERFÍCIE	393	m^2
DENSITAT	308	habitants/m^2
ESPAI LLIURE LOCAL	678.996	m^2 verd
RATIO VERD LOCAL/HABITANT	5,60	m^2 verd/habitant
ESPAI LLIURE CIUTAT	2.083.765	m^2 verd
RATIO VERD CIUTAT/HABITANT	17,19	m^2 verd/habitant

P. PROPOSAT		
POBLACIÓ	122.291	habitants
SUPERFÍCIE	393	m^2
DENSITAT	311	habitants/m^2
ESPAI LLIURE LOCAL	708.806	m^2 verd
RATIO VERD LOCAL/HABITANT	5,80	m^2 verd/habitant
ESPAI LLIURE CIUTAT	2.113.575	m^2 verd
RATIO VERD CIUTAT/HABITANT	17,28	m^2 verd/habitant

Al 1976 el PGM va qualificar com a zona verda local 290.000 m^2 de la ciutat. Calia aturar la febre especuladora que estava ocupant tot el territori.



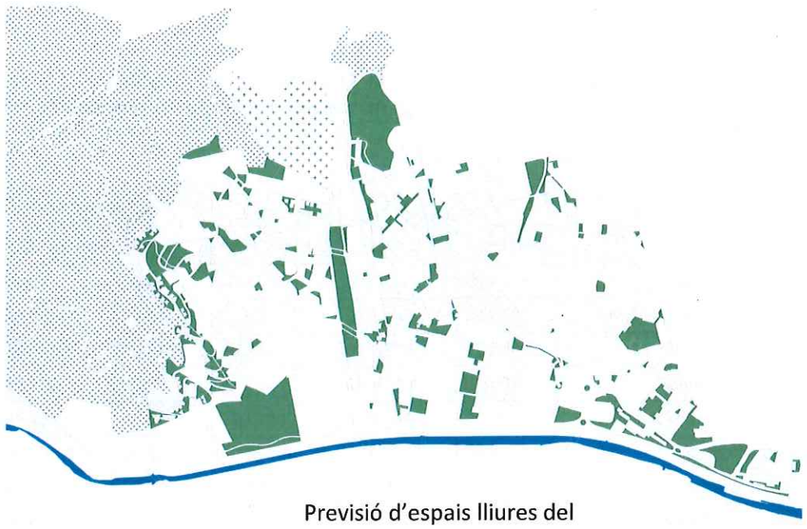
Previsió d'espais lliures del PGM



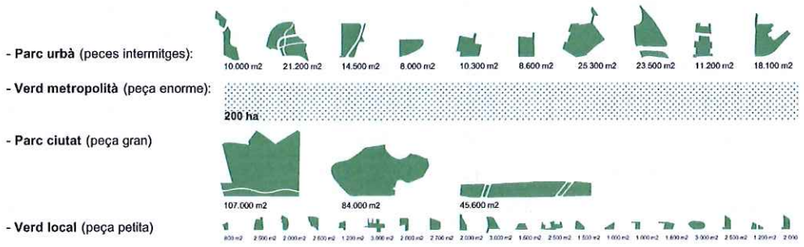
Amb l'impuls inicial del Pla Popular i el treball de 40 anys d'ajuntaments democràtics, el planejament ha anat augmentant les zones verdes, de manera que actualment tenim 660.000 m^2 previstos.

979

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



Previsió d'espais lliures del
Planejament vigent



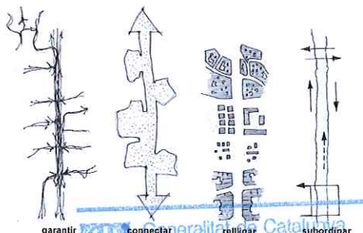
També s'han recuperat per a l'ús ciutadà més de 100.000 m^2 der parc fluvial, que si bé no es poden qualificar d'espai lliure per formar part del domini hidràulic, cert és que configuren la major zona de lleure de la ciutat.

Aquests increments però, s'han degut a múltiples projectes diferents i s'han acumulat un seguit de disfuncions que ara volem corregir. Disposem de moltes places i jardins de proximitat, però separats entre ells i entre els nostres grans parcs urbans, com Can Zam, la Bastida i el Parc Europa i naturals com el riu Besòs i la Serralada de Marina.

En aquest afany per reservar sòl per a zones verdes, sovint es van afectar interiors d'illa que quedarien foscos, on els habitatges que hi donarien front no en podrien exercir cap control (com l'interior d'illa entre l'av. Santa Coloma i Sant Carles o la prevista a l'interior de l'illa de la parròquia del Fondo) i pertanyen encara a molts propietaris diferents, o zones que estan en situacions on la topografia les fa poc pràctiques (cantonada Francesc Julià / Roger de Llòria o la prevista entre Menéndez Pelayo i Sants).

Alhora hi ha zones de propietat pública que, tot i que la qualificació urbanística els dóna un ús concret, s'han acabat utilitzat d'una altra manera, com és el cas de zones verdes reals qualificades de vial (I - com la Rambla o el passeig de la Salzereda), espais lliures en zones qualificades d'equipament (II - com la plaça Pau Casals o el parc Moragas), equipaments en funcionament que es trobem en zones qualificades urbanísticament d'espai lliure (III - com el pavelló del Parc dels Pins o la Biblioteca central) i àmbits on el consens ciutadà reclama l'ús de zona verda malgrat la qualificació urbanística sigui d'equipament, vial o habitatge (IV - com ara el parc de Can Zam o el parc de la Pau).

En front a la coexistència dels dos models actuals d'espais lliures basats en la dispersió de verds petits i concentració de grans peces, es proposa treballar en una hipòtesi de futur amb un model capil·lar. Aquesta estructura pren com a substrat de referència el riu i el seu parc fluvial, del qual 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.



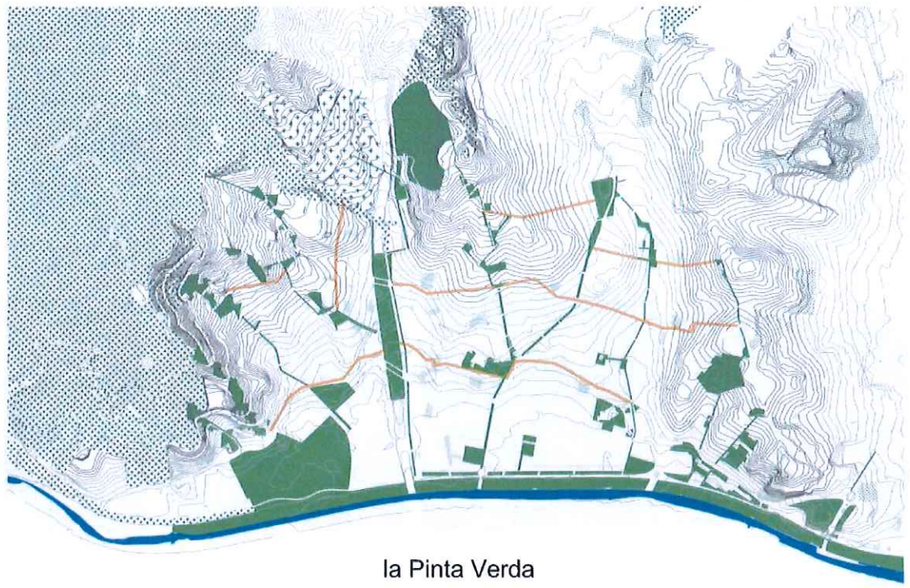
Aquest sistema pot conviure amb altres sistemes d'ordre diferent, com per exemple la nova anella viària, en la que la carretera de la Roca es desvia pel passeig de la Salzereda i el carrer Irlanda, aconseguint pacificar el trànsit a l'interior d'aquesta ronda.

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

980

Un tercer sistema urbà que ajudaria a relligar els eixos verds neix del reconeixement, per una banda, dels 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.

Alhora, la incorporació de nous usos mixtes en habitatge i activitat econòmica vinculats a certes zones verdes estructurants (mantenint la seva funcionalitat) poden generar major intensitat urbana en punts estratègics de la ciutat. Aquesta millora, tant qualitativa com quantitativa, permetrà gestionar eficientment els esforços de Santa Coloma en el procés de correcció dels seus dèficits històrics.



Davant el model actual de zones verdes disperses en petits espais i la concentració en grans peces, es proposa treballar en una estructura capil·lar que pren com a substrat de referència el riu i el seu parc fluvial, urbanitzat des del sistema hídric però consolidat com a peça plenament urbana i amb un ús exhaustiu per 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 seqüències usables com a recorreguts urbans, els quals relacionen el riu amb les serres, infiltrant-se en els teixits urbans com un sistema capil·lar.

9.2. HABITATGE

En el conjunt de les actuacions que proposa la Pinta Verda es modifica el sòl residencial en 27 àmbits, amb una increment total de 37.180 m^2 de sòl i 45.195 m^2 de sostre, desglossat en el següent quadre:

	SUPERFÍCIE DE SÒL			SUPERFÍCIE DE SOSTRE		
FITXES	VIGENT	PROPOSAT	DIFERÈNCIA	VIGENT	PROPOSAT	DIFERÈNCIA
F1.01 Academia Fuster	0,00	477,90	477,90	0,00	0,00	0,00
F1.02 Jardins Can Roig Torres	375,20	422,10	46,90	718,40	696,60	-21,80
F1.03 Pg Jaume Gordi	2.654,30	5.916,70	3.262,40	3.547,00	3.670,80	123,80
F1.04 Biblioteca central	690,30	1.174,70	484,40	730,00	931,80	201,80
F2.01 c/ Washington c/ del Nord	0,00	3.023,60	3.023,60	0,00	2.267,70	2.267,70
F2.02 c/ Washington	0,00	2.488,10	2.488,10	0,00	1.866,00	1.866,00
F2.03 c/ Washington	0,00	806,40	806,40	0,00	1.440,00	1.440,00
F2.04 c/Serrano c/Wilson	545,30	0,00	-545,30	720,00	0,00	-720,00
F2.05 c/ Alps c/ Montevideo	0,00	654,00	654,00	0,00	1.160,00	1.160,00
F3.02 c/ Enric Morera	0,00	216,40	216,40	0,00	750,00	750,00
F3.05 c/ Jaume Balmes	0,00	992,00	992,00	0,00	2.130,00	2.130,00
F3.06 c/ Menendez Pelayo	1.720,00	4.292,00	2.572,00	2.322,00	3.219,00	897,00
F3.07 Av/ Francesc Macià	4.649,00	5.303,00	654,00	13.276,40	15.729,00	2.452,60
F3.09 c/Anselm del Riu	739,10	880,00	140,90	554,30	660,00	105,70
F3.10 Passatge de Sant Miquel	0,00	1.112,60	1.112,60	0,00	462,00	462,00
F3.11 c/Canàries	432,50	857,40	424,90	432,50	857,40	424,90
F3.12 c/Cervantes c/Eiximenis	806,70	1.550,50	743,80	605,00	1.163,00	558,00
F3.13 c/Farigola	3.621,40	7.213,40	3.592,00	2.182,00	3.465,50	1.283,50
F3.14 c/Anselm del Riu	0,00	1.883,20	1.883,20	0,00	3.500,00	3.500,00
F4.01 c/Sant Jeroni	0,00	619,10	619,10	0,00	595,00	595,00
F4.02 Pg. Salzereda	0,00	4.755,40	4.755,40	0,00	12.930,70	12.930,70
F4.03 Av/ Santa Coloma	0,00	4.971,40	4.971,40	0,00	7.878,00	7.878,00
F5.01 c/ Francesc Julià	0,00	413,80	413,80	0,00	1.242,00	1.242,00
F5.02 c/ Sant Jordi	0,00	94,10	94,10	0,00	0,00	0,00
F6.01 Rambla Sant Sebastià	0,00	887,80	887,80	0,00	888,00	888,00
F6.02 c/Massanet c/Dalmau	0,00	1.881,80	1.881,80	0,00	2.178,00	2.178,00
F6.03 Passatge Sant Lluís	0,00	526,10	526,10	0,00	602,60	602,60
TOTAL	16.233,80	53.413,50	**37.179,70**	25.087,60	70.283,10	**45.195,50**

981

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

A continuació es mostra el desglossament de les mateixes superfícies però agrupades segons la qualificació urbanística:

Sup. SÒL	Planejament VIGENT	Planejament PROPOSAT	Diferència
HP	5.448,10	4.333,10	-1.115,00
12	-	183,30	183,30
13b	-	10.021,40	10.021,40
13bm	-	2.178,60	2.178,60
13brv	-	413,80	413,80
13bf	-	3.295,70	3.295,70
18	-	2.112,40	2.112,40
18sg	1.825,20	1.806,50	-18,70
20a9m	2.446,50	2.464,40	17,90
Ra	2.498,90	15.068,90	12.570,00
Rb	295,30	-	-295,30
Rc	609,21	1.314,90	705,69
Rp	2.420,30	5.013,50	2.593,20
Rv	-	94,10	94,10
Rscv	690,30	1.793,80	1.103,50
8a	-	2.504,70	2.504,70
15	-	814,40	814,40
TOTAL ZONES	**16.233,81**	**53.413,50**	**37.179,69**

Sup. SOSTRE	Planejament VIGENT	Planejament PROPOSAT	Diferència
HP	14.638,70	10.387,00	-4.251,70
12	-	-	-
13b	-	20.808,70	20.808,70
13bm	-	8.370,00	8.370,00
13brv	-	1.242,00	1.242,00
13bf	-	3.668,60	3.668,60
18	-	4.481,00	4.481,00
18sg	913,00	913,00	-
20a9m	2.446,50	2.464,40	17,90
Ra	1.874,00	11.302,23	9.428,23
Rb	220,00	-	-220,00
Rc	1.310,41	1.302,40	-8,01
Rp	2.955,00	3.065,00	110,00
Rv	-	-	-
Rscv	730,00	1.526,80	796,80
8a	-	290,00	290,00
15	-	462,00	462,00
TOTAL SOSTRE HABITATGE	**25.087,61**	**70.283,13**	**45.195,52**

9.2.1. descripció de les actuacions

Per tal d'analitzar les diverses actuacions proposades per la Pinta Verda i veure quin impacte real té sobre l'increment residencial, hem agrupat les actuacions proposades, segons:

a) Sòl i sostre residencial que es reconeix
b) Nou sostre residencial
c) Sostre residencial que es substitueix
d) Sostre residencial que s'elimina
e) Sostre potencial, no materialitzat, que es manté

Ja que ens interessa saber en quines actuacions s'incrementa el sostre edificable i en quines d'aquestes actuacions es generen nous habitatges, i a la inversa, on es redueix sostre i habitatges previstos pel planejament vigent, ja que hi ha actuacions en les quals es reconeix sostre residencial existent o es substitueix i en aquests casos l'increment de sostre en el planejament no correspon a un increment real del nombre d'habitatges.

Tot i això, en un mateix àmbit pot ser que es proposi una actuació que combini dos o més de les categories anteriors.

a) **Sostre residencial que es reconeix**

Es proposa reconèixer sòl que actualment té ús residencial però que el planejament vigent afectava de sistemes, en aquells àmbits que no són estratègics per a configurar la xarxa d'espais lliures de la ciutat.

Podem distingir entre quatre tipus de casos:

- Patis no edificables:
  Hi ha un increment de sòl residencial, però no hi ha increment de sostre.

- Patis edificables:
  Es qualifiquen de sòl residencial patis que podran edificar la planta baixa. En alguns casos es reconeix la construcció existent i en d'altres podran incrementar el sostre edificat en aquesta superfície. Si bé representa un increment de sostre, en cap cas s'incrementa el nombre d'habitatges, ja que la normativa no permet l'ús d'habitatge en els patis interiors d'illa.

- Edificis existents que es reconeixen:
  Quan l'edificació existent s'adequa a la qualificació proposada. En alguns casos el sostre edificable proposat coincideix amb el sostre existent i en altres el sostre construït supera el proposat, en tots dos casos l'edifici que es reconeix no podrà ampliar.

- Edificis existents que es reconeixen i podran ampliar:
  En alguns casos la desafectació d'una part de la parcel·la permet incrementar el sostre edificable, és a dir ampliar l'edificació existent. Però com que es tracta en la seva major part de finques unifamiliars, aquest increment edificable no representarà cap increment en el nombre d'habitatges.

b) **Nou sostre residencial**

Es proposa qualificar nou sòl residencial que el planejament vigent afectava de zona verda, equipament o vial, en aquells àmbits que no són estratègics per la xarxa d'espais lliures de la ciutat. Es tracta de solars sense edificar o amb altres usos i que comportaran un increment del nombre d'habitatges de la ciutat. En la majoria dels casos es corresponen a polígons d'actuació que han de permetre, alhora, obtenir bona part dels sòls qualificats de sistemes, per cessió.

- Quan es tracta de sòls actualment sense ús, es considera oportú establir que l'edificabilitat total es destini a habitatges amb algun tipus de protecció pública, dels quals el 50% com a mínim haurà de ser de règim general i/o especial.

- Quan es tracta de sòls ocupats, ja sigui per habitatge o per altres usos, de l'estudi econòmic se'n desprèn la no viabilitat d'aquesta mesura i es proposa que els nous habitatges es destinin a règim lliure, per a fer front al conjunt de les indemnitzacions.

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

982

c) **Sostre residencial que es substitueix**

Són actuacions que si bé modifiquen la qualificació urbanística per adaptar-se millor a l'entorn, no representen un increment de sostre residencial real. Es tracta de sòl afectat de sistemes pel planejament vigent però que actualment està construït amb ús residencial.
Malgrat les edificacions existents no s'adaptin a la nova ordenació proposada, no es produeix un increment real del nombre d'habitatges ja que es proposa substituir les edificacions, però si representa un increment de l'edificabilitat de planejament .

d) **Sostre residencial que s'elimina**

En alguns àmbits la proposta de la Pinta Verda representa una disminució del sostre residencial previst pel planejament vigent i per tant una reducció del nombre d'habitatges. Podem distingir dos casos:

- aquells sòls on s'afecten edificacions existents per a destinar-los a espai lliure, ja que es considera que formen part dels eixos estratègics que conformen la xarxa d'espais lliures de la ciutat.

- I aquells àmbits on es modifica la qualificació urbanística per adaptar-la millor a l'entorn i on aquesta modificació comporta una reducció del sostre previst.

e) **Sostre potencial, no materialitzat, que es manté**

Hi ha una cinquena casuística, no reflectida en el quadre resum, ja que si bé no implica un increment de sostre de planejament, si representa un increment real del nombre d'habitatges, ja que es tracta d'un sostre reconegut pel planejament vigent que no s'ha materialitzat.

Parlem de l'actuació 3.07 – av. Francesc Macià, on el planejament vigent preveu una edificabilitat de 13.276 m^2 que encara no s'ha materialitzat, i on l'increment de 2.452 m^2 de sostre de planejament no es correspon amb l'increment real de sostre d'habitatge.

Així doncs, a efectes de considerar l'increment real de sostre d'habitatge que representa el conjunt de la Pinta Verda per a calcular les reserves d'habitatge de promoció pública, haurem d'afegir al còmput de nou sostre els 7.359 m^2 de sostre no materialitzat de l'actuació de Francesc Macià.

9.2.2. resum de les actuacions

En el següent quadre es detallen tots els àmbits on la proposta inclou una modificació de la superfície de sostre residencial.

S'han agrupat segons el tipus d'actuacions descrites en l'apartat anterior.

Actuació	(a) Es reconeix		(b) Nou sostre		(c) Es substitueix	(d) S'elimina	Total
	Pati	Edificació	Uni	Pluri	Existent		
F1.02						-21,80	**-21,80**
F1.03		123,80					**123,80**
F1.04		201,80					**201,80**
F2.01		775,70	1.492,00				**2.267,70**
F2.02		1.482,00	384,00				**1.866,00**
F2.03				1.440,00			**1.440,00**
F2.04						-720,00	**-720,00**
F2.05				1.160,00			**1.160,00**
F3.02				750,00			**750,00**
F3.05				2.130,00			**2.130,00**
F3.06		897,00					**897,00**
F3.07		120,00		2.332,60			**2.452,60**
F3.09		105,70					**105,70**
F3.10		462,00					**462,00**
F3.11				424,90			**424,90**
F3.12		558,00					**558,00**
F3.13				1.283,50			**1.283,50**
F3.14				3.500,00			**3.500,00**
F4.01		595,00					**595,00**
F4.02	2.066,80	856,20		6.574,70	3.433,00		**12.930,70**
F4.03	3.105,99			3.595,01	1.177,00		**7.878,00**
F5.01		882,00		360,00			**1.242,00**
F6.01	888,00						**888,00**
F6.02	1.734,80	443,20					**2.178,00**
F6.03	434,60	168,00					**602,60**
SUBTOTAL	8.230,19	7.670,40	1.876,00	23.550,71			
TOTAL	**15.900,59**		**25.426,71**		**4.610,00**	**-741,80**	**45.195,50**

983
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

9.2.3. nombre d'habitatges

Per al càlcul de l'increment del nombre d'habitatges s'ha tingut en compte l'increment de sostre real d'habitatge a raó de 80 m^2/habitatge que estableix la normativa, excepte en la zona unifamiliar que es considera 150 m^2 sòl/habitatge.

Ja hem explicat que per a calcular l'increment real d'habitatges cal tenir present que en l'actuació 3.07 corresponent a l'avinguda Francesc Macià no s'ha materialitzat el planejament vigent. En total, doncs, l'increment de sostre plurifamiliar real a efectes de reserves d'habitatges de protecció pública serà de 30.910 m^2st.

Els 1.876 m^2st corresponents a les zones d'habitatge unifamiliar, representen un increment màxim de 17 habitatges unifamiliars, i la resta, a raó de 80 m^2st/habitatge, representen 386 nous habitatges. En total, l'increment potencial seria de 403 nous habitatges. A continuació es mostra la taula desglossada per actuacions.

Fitxa	Habitatges existents	Habitatges P. Proposat	Densitat habitatges	Increment real
F1.04 Biblioteca central	2	1	Unifamiliar	-1
F2.01 c/ Washington c/ del Nord	0	5	Unifamiliar	5
F2.02 c/ Washington	0	3	Unifamiliar	3
F2.03 c/ Washington	0	18	80/m2st	18
F2.04 c/Serrano c/Wilson	2	0		-2
F2.05 c/ Alps c/ Montevideo	0	15	80/m2st	15
F3.02 c/ Enric Morera	0	10	80/m2st	10
F3.05 c/ Jaume Balmes	1	26	80/m2st	25
F3.06 c/ Menendez Pelayo	29	18	80/m2st - unifamiliar	-11
F3.07 Av/ Francesc Macià	58	196	80/m2st - unifamiliar	138
F3.09 c/Anselm del Riu	10	5	Unifamiliar	-5
F3.10 Passatge de Sant Miquel	5	5	Unifamiliar	0
F3.11 c/Canàries	0	3	80/m2st	3
F3.12 c/Cervantes c/Eiximenis	8	9	Unifamiliar	1
F3.13 c/Farigola	2	12	80/m2st - unifamiliar	10
F3.14 c/Anselm del Riu	0	44	80/m2st	44
F4.01 c/Sant Jeroni	2	3	Unifamiliar	1
F4.02 Pg. Salzereda	26	135	80/m2st	109
F4.03 Av/ Santa Coloma	25	60	80/m2st	35
F5.01 c/ Francesc Julià	11	16	80/m2st	5
F5.02 c. Sant Jordi	3	0		-3
F6.02 c/Massanet c/Dalmau	8	13	80/m2st	5
F6.03 Passatge Sant Lluís	2	0		-2
TOTAL	194	597		403

9.2.4. reserves d'habitatge de protecció pública

Es compleix amb les reserves mínimes d'habitatge de protecció pública, que fixa l'article 57.3 del Decret Llei 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, que determina que "*els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, ... del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i/o de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat*". Ja que el sostre que es destina als nous habitatges de protecció pública, supera amb escreix el 30% de la totalitat del sostre que s'incrementa.

- 32.786 x 30% = 9.836 m^2 st < 10.387 m^2st d'habitatge protegit.
- 32.786 x 20% = 6.557 m^2 st de règim general < 6.868 m^2st règim general

Per a complir amb les reserves d'habitatge protegit de règim general i/o de règim especial, s'ha establert que en cada una de les promocions d'habitatge protegit es destini, com a mínim, el 50% de sostre a règim de protecció general i/o especial.

El criteri per a establir el règim de protecció que han de tenir els habitatges dels polígons d'actuació definits per aquesta modificació de planejament, està en funció de l'ocupació dels sòls actualment destinats a espais lliures. Quan es tracta de sòls no ocupats per edificacions, es considera viable econòmicament que els nous habitatges, encara que siguin de promoció privada, tinguin algun tipus de protecció pública, contràriament als polígons delimitats amb existència d'habitatges legalment construïts, s'adaptin o no al nou planejament, on es demostra que els costos de reallotjament i/o trasllat, no ho fan possible.

El termini màxim per a iniciar les obres d'edificació dels habitatges acollits a algun règim de protecció pública serà, com a màxim, i d'acord amb allò que estableix l'article 83.2.e del Decret 305/2006 del reglament d ela Llei d'Urbanisme, de 2 anys a partir del moment que la parcel·la tingui la condició de solar, i caldrà haver finalitzat les obres d'edificació en un termini màxim de tres anys a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres corresponent.

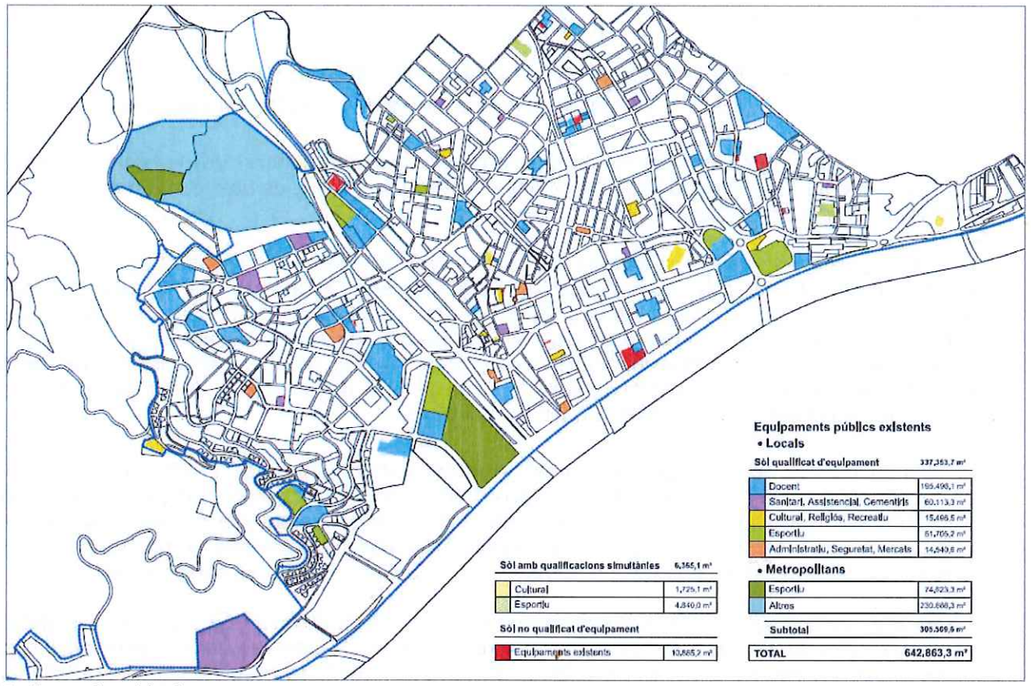
L'habitatge protegit previst que s'elimina és aquell que es destinava íntegrament al reallotjament de les famílies afectades per les actuacions que ara els desafecten, a excepció de l'habitatge protegit previst entre els carrer de Wilson i Serrano (F 2.04), edificabilitat que es trasllada a les finques públiques de l'avinguda Francesc Macià (F 3.07).

En l'annex 1b – Memòria social, s'amplia la informació sobre el còmput de les reserves d'habitatge protegit que comporta en el seu conjunt la modificació de planejament.

984

9.3. EQUIPAMENTS

Actualment la ciutat disposa de 660.000 m^2 de sòl públic destinat a usos d'equipament, si bé no sempre l'ús s'adequa al planejament vigent. En el següent plànol veiem els equipaments públics existents actualment a Santa Coloma. Els marcats en vermell corresponen als equipaments situats en sòl no qualificat d'equipament pel planejament vigent i comprovem també que hi ha equipaments que comparteixen qualificació urbanística amb altres sistemes.



Equipaments existents

9.3.1. reserves per a equipaments en els àmbits de la pinta verda

Del quadre resum comparatiu de la superfície de sòl del planejament vigent i el proposat pel conjunt dels àmbits d'estudi, comprovem que hi ha una pèrdua de sòl qualificat d'equipament de 39.260 m^2.

Superfície de sòl	P. VIGENT	% sòl	P. PROPOSAT	% sòl	Diferència
Sòl equipament	**68.655,85**	*28,21%*	**29.396,40**	*12,08%*	**-39.259,45**
TOTAL SÒL (àmbits Pinta Verda)	243.337,02	*100,00%*	243.337,02	*100,00%*	-

En el conjunt de les actuacions que proposa la Pinta Verda es modifica el sòl d'equipament en 20 àmbits. Si bé en tots els casos no es tracta de sòl destinat a sistemes d'equipament públic, aquest en representa el 98%.

A continuació desglossem el comparatiu de sòl per actuacions, detallant si el destí és públic o privat. Per al planejament vigent hem seguit el criteri següent:

- Quan el Pla derivat estableix explícitament el destí públic de l'equipament o en delimita un polígon d'expropiació el definirem com equipament públic.
- Quan el planejament prové del PGM i l'equipament ja existia i era públic en mantenim aquesta titularitat.
- Quan el planejament prové del PGM i no existia o es tractava d'un equipament privat, el definirem com a privat.

FITXES	VIGENT		PROPOSAT		DIFERÈNCIA	
	PÚBLIC	PRIVAT	PÚBLIC	PRIVAT	PÚBLIC	PRIVAT
F1.01 Academia Fuster		1.387,50		2.158,00		770,50
F1.03 Pg Jaume Gordi	114,50				-114,50	
F1.04 Biblioteca	1.356,80		1.033,10		-323,70	
F2.02 Poliesportiu washintgton			170,90		170,90	
F2.03 c/ Washington		1.922,00				-1.922,00
F2.04 c/serrano wilson	1.477,10		576,70	647,10	-900,40	647,10
F2.05 c/ Alps Montevideo	760,00				-760,00	
F3.01 Can Zam	20.933,90				-20.933,90	
F3.02 c/ Enric Morera		1.078,30				-1.078,30
F3.05 Escola Millet	6.509,80	848,30	6.829,50		319,70	-848,30
F3.07 Francesc Macià		2.234,00		2.475,00		241,00
F3.11 c/Canàries	498,80				-498,80	
F3.15 Can zam	10.185,60				-10.185,60	
F4.02 Escola Santa Coloma	1.187,60		4.622,60		3.435,00	
F4.07 Pl. Pau Casals	12.817,90		3.783,60		-9.034,30	
F5.03 Bonavista	686,25			477,20	-686,25	477,20
F5.04 Parc dels Pins	2.885,20		3.446,20		561,00	
F6.01 Escola Mercè Rodoreda			813,50		813,50	
F6.02 Parroquia Fondo				195,60		195,60
F6.03 Escola Wagner	1.772,30		2.167,40		395,10	
SUBTOTAL (públic / privat)	**61.185,75**	7.470,10	**23.443,50**	5.952,90	**-37.742,25**	-1.517,20
TOTAL	**68.655,85**		**29.396,40**		**-39.259,45**	

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA
985

Analitzem ara les propostes que la Pinta Verda fa respecte a les previsions d'equipament, distingint entre l'abast de l'equipament, la titularitat i si és existent o previst.

SUPERFÍCIE DE SÒL EQUIPAMENT (Àmbits Pinta Verda)		Planejament VIGENT	% sòl	Planejament PROPOSAT	% sòl	Diferència
EQUIPAMENTS PÚBLICS						
Local	Existent	14.050,90	*20,47%*	22.415,20	*76,25%*	8.364,30
	Previst	26.200,95	*38,16%*	1.028,30	*3,50%*	-25.172,65
Metropolità	Existent	-	-	-	-	-
	Previst	20.933,90	*30,49%*	-	-	-20.933,90
Total		61.185,75	*89,12%*	23.443,50	*79,75%*	-37.742,25
EQUIPAMENTS PRIVATS						
Local	Existent	910,00	*1,33%*	1.780,70	*6,06%*	870,70
	Previst	6.560,10	*9,56%*	4.172,20	*14,19%*	-2.387,90
Total		7.470,10	*10,88%*	5.952,90	*20,25%*	-1.517,20
TOTAL SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		68.655,85	*100,00%*	29.396,40	*100,00%*	-39.259,45

S'incrementa el sòl qualificat d'equipament per tal de reconèixer equipaments ja existents (majoritàriament públics i d'àmbit local) i es perd sòl que actualment no té ús d'equipament i que quan es tracta de sòl públic es destina a espai lliure.

descripció de les actuacions

Per tal d'explicar el conjunt de les actuacions que la Pinta Verda proposa en matèria d'equipaments les hem agrupat segons:

f) Equipaments existents que es reconeixen
g) Nou sòl d'equipament
h) Sòl d'equipament que es destina a espai lliure
i) Sòl d'equipament públic que es destina a equipament privat
j) Sòl d'equipament previst que es considera no necessari

f) **Equipaments existents que es reconeixen**

Es proposa reconèixer aquells equipaments que actualment existeixen i estan en funcionament, però que el planejament vigent destinava a zona verda. Són els següents:

Equipaments públics que es reconeixen:
- F1.04 - Biblioteca Central. Un cop construïda la Biblioteca, s'ajusta el planejament a l'edificació existent.
- F4.02 - Passeig Salzereda. Solar qualificat d'espai lliure que acull els mòduls de l'escola Santa Coloma, i on es reclama la seva construcció definitiva.
- F5.04 - Pavelló Parc dels Pins. Es reconeixen dos equipaments existents, el Pavelló esportiu i el centre cívic.
- F6.01 - Rambla de Sant Sebastià. Per tal de reconèixer una part del pati de l'escola Mercè Rodoreda
- F6.03 - Passatge Sant Lluís. Per tal de reconèixer una part del pati existent de l'escola Wagner

Equipaments privats que es reconeixen:
- F1.01 - Acadèmia Fuster. Per tal de reconèixer en la seva totalitat l'equipament educatiu existent.
- F6.02 - Massenet-Dalmau. Reconeixent en la seva totalitat la parròquia de Sant Joan Baptista existent.

g) **Nou sòl d'equipament**

Sòl que el planejament vigent qualifica de sistemes de zona verda o vial i que es proposa destinar a equipament. En els següents àmbits:

Equipaments públics
- F2.02 – Washington-Santa Eulàlia. Es preveu una possible ampliació del poliesportiu Joan del Moral.
- F3.05 – Jaume Balmes. Es preveu que es pugui ampliar el pati de l'escola Lluís Millet.

Equipaments privats
- F1.01 - Acadèmia Fuster. Per a preveure futures ampliacions de l'escola.
- F2.04 – Serrano-Wilson. S'amplia el sòl qualificat amb la clau 7bCE i es destina a equipament privat.
- F3.07 – av. Francesc Macià. S'amplia la previsió d'equipament, amb la desafectació del vial.

h) **Sòl d'equipament que es destina a espai lliure**

La majoria de sòl d'equipament que minva correspon a sòl que es qualifica d'espai lliure, per tractar-se de sòls que formen part dels eixos estructurants que configuren la Pinta Verda. Això succeeix principalment en dos grans àmbits com són Can Zam (fitxes F3.01 i F3.15) i a la Plaça Pau Casals (fitxa F4.07).

Can Zam

La pèrdua de sòl qualificat d'equipament respon bàsicament al reconeixement del Parc de Can Zam, que inclou la fitxa pròpia del parc (fitxa 3.01, amb una pèrdua de 20.000 m^2) i la del parc Moragues (fitxa 3.15, amb una pèrdua de 10.000 m^2), que responen a la voluntat popular d'ampliar el parc de Can Zam. Es tracta d'una de les actuacions estratègiques del document, ja que formen part d'un dels eixos de connexió del riu amb la muntanya, configurant la pinta verda.

A més a més, cal tenir present que es tracta de sòl qualificat d'equipament metropolità (clau 7c) sense que fins a dia d'avui se li hagi donat cap ús, i que encara hi ha reservades a Can Zam quatre peces qualificades d'equipament amb una superfície de 52.500 m^2 de sòl pendent d'execució (vegeu el plànol de planejament proposat): 12.300 m^2 d'equipament cultural i recreatiu davant de la fàbrica Cacaolat, una reserva d'equipament de 28.800 m^2 amb front a l'avinguda Francesc Macià (amb expropiacions pendents), nou equipament on hi ha l'actual masia de Can Zam amb 5.400 m^2 de sòl de propietat privada i un espai no utilitzat de 6.000 m^2 de sòl d'equipament entre les piscines i els camps de futbol.

D'aquesta reserva, hi ha, en total, més de 35.000 m^2 de sòl que ja són de propietat pública, reservat per a equipaments i, per tant, disponibles.

També hem de tenir en compte que ara mateix l'àmbit de Can Zam disposa de més de 80.000 m^2 de sòl amb equipaments en funcionament, amb 1 pista d'atletisme, dos camps de futbol, un institut, l'escola oficial d'idiomes, un skatepark i unes instal·lacions esportives amb gimnàs, piscina coberta i piscina descoberta i unes petanques.

986

plànol imatge proposta ampliació parc de Can Zam

planejament proposat

En conjunt, doncs, entre els equipaments existents i els previstos, Can Zam disposarà d'uns 130.000 m^2 de sòl destinat a equipament, a l'entorn d'un parc de més de 140.000 m^2. Com es pot veure en el plànol d'imatge, es concentren els equipaments esportius en la franja propera a l'avinguda Pallaresa i es reserva la façana a l'avinguda Francesc Macià, per a la resta d'equipaments, en el que considerem una bona proporció de verd i equipament.

Plaça Pau Casals

El reconeixement de l'espai lliure de la plaça Pau Casals (fitxa 4.07), també representa la pèrdua d'una superfície important d'equipament, 9.000 m^2 de sòl. Es tracta d'una zona que des dels seus orígens ha format part dels jardins de la Torre Balldovina.

plaça Pau Casals

Altres equipaments que es destinen a zona verda
Les modificacions de Can Zam i de la Plaça Pau Casals són les més importants, però en altres àmbits també es destina sòl d'equipament a zona verda tot i que en menor superfície.

Equipaments públics
- F1.03 – passeig Mn. Jaume Gordi. Es destina el sòl qualificat d'equipament pel planejament vigent a ampliar l'espai lliure al voltant de l'Auditori.
- F2.04 – Serrano-Wilson. Es reconeix i s'amplia la plaça existent a l'illa conformada pels carrers de Wilson, Santa Eulàlia i Serrano.
- F2.05 – Alps-Montevideo. S'amplia l'espai lliure de cessió, en detriment de la zona qualificada d'equipament previst.
- F5.04 – Pavelló Parc dels Pins. Es reconeixen els equipaments existents i el sòl previst pel planejament vigent per a equipament esportiu es destina a espai lliure.

Equipaments privats
- F2.03 – Washington-Cristòfor Colom. S'elimina la previsió d'equipament assistencial i es destina el sòl, en part, a configurar una nova plaça davant el poliesportiu.
- F3.02 – Enric Morera. Es substitueix l'equipament previst per un edifici d'habitatge protegit i l'entorn es destina a espai lliure.
- F3.05 – Jaume Balmes. S'elimina la previsió d'equipament docent, i es destina a espai lliure i a ampliar el vial.

i) **Sòl d'equipament públic que es destina a equipament privat**
Es proposa destinar el sòl d'equipament previst de titularitat pública a privada en els següents àmbits:

- F2.04 – Serrano-Wilson. S'agrupen les dues reserves d'equipament actuals en una destinada a equipament cultural i/o esportiu, deixant la possibilitat que sigui de titularitat privada.
- F5.03 – Bonavista-Sanatori. S'ajusten les qualificacions a les divisions parcel·laries, de tal manera que l'espai lliure coincideix amb les parcel·les que actualment són públiques i es redueix la superfície de sòl d'equipament a les parcel·les privades, obrint la possibilitat que aquest sigui privat.

j) **Sòl d'equipament previst que es considera no necessari**
Pel que fa al sòl d'equipament previst que s'elimina per no considerar-se necessari, cal dir que en alguns casos es tracta de reserves inicials que un cop construïts els equipaments es demostra innecessari mantenir. Això passa en els equipaments següents:

Equipaments públics
- F6.03 – passatge Sant Lluís. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de l'escola Wagner.
- F1.04 - Biblioteca central. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de la Biblioteca.

Equipaments privats
- F1.01 - Acadèmia Fuster. Es desafecta el pati de les finques construïdes a l'entorn de l'Acadèmia Fuster.

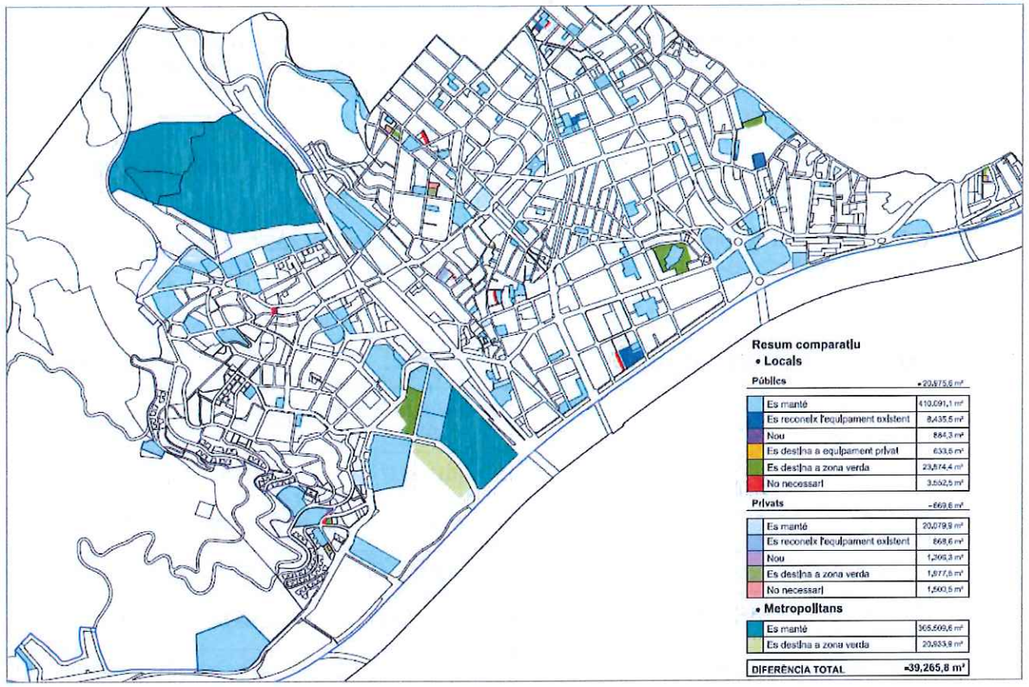
Els àmbits on es desafecta sòl d'equipament públic i es qualifica de sòl residencial són:
- F2.05 – Alps-Montevideo. S'elimina la previsió d'equipament cultural i esportiu i es delimita un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció del sòl per generar una nova plaça.
- F3.11 – Canàries-Ramon Berenguer IV. Es proposa ajustar el vial i eliminar la previsió de l'equipament, ja que per les dimensions reduïdes de la parcel·la no la fan adequada.
- F4.02 – passeig Santa Coloma. S'elimina la previsió d'equipament assistencial, per considerar-se més adequada la construcció de la nova escola.

I els àmbits on es desafecta sòl d'equipament privat, són:

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
987

- F3.02 - carrer Enric Morera. Es proposa substituir l'equipament per un edifici d'habitatge protegit i zona verda a l'entorn. Es considera que no és necessari un nou equipament al costat del poliesportiu existent.
- F2.03 – Washington-Cristòfor Colom. Es delimita un polígon d'actuació amb aprofitament residencial, que permetrà l'obtenció del sòl per generar una nova plaça, eliminant la previsió del planejament vigent que proposava un equipament assistencial de titularitat privada.

En el plànol següent, s'assenyalen el conjunt de les modificacions que fa el document pel què fa referència a reserves d'equipaments, desglossades segons les categories anteriors i diferenciant entre els equipaments públics i els privats i si són locals o d'àmbit metropolità.



Totes aquestes modificacions es resumeixen en el quadre que es presenta a continuació, on confirmem que el gruix de les actuacions que disminueixen sòl destinat a equipament ho fan amb la intenció de transformar-lo en espai lliure, o bé per què es tracta de places o jardins existents, o per què es tracta d'ampliar-los, mantenint la categoria de sistema públic.

Menys del 10% de la pèrdua de sòl d'equipament públic previst es transforma a zones amb aprofitament privat, tractant-se en tots els casos de sòl privat pendent de transformació.

SUPERFÍCIE DE SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		Es reconeix	Nou	Passa a espai lliure	Passa a privat	No necessari	Diferència
EQUIPAMENTS PÚBLICS							
Local	Existent	8.435,90	-	-	-	-71,60	**8.364,30**
	Previst	-	884,30	-22.161,43	-633,30	-3.262,22	**-25.172,65**
Metropolità	Existent	-	-		-	-	**0,00**
	Previst	-	-	-20.933,90	-	-	**-20.933,90**
Total		8.435,90	884,30	-43.095,33	-633,30	-3.333,82	**-37.742,25**
EQUIPAMENTS PRIVATS							
Local	Existent	870,70	-	-	-	-	**870,70**
	Previst	-	1.305,85	-2.826,08	633,30	-1.500,97	**-2.387,90**
Total		870,70	1.305,85	-2.826,08	633,30	-1.500,97	**-1.517,20**
TOTAL SÒL EQUIPAMENT (àmbits Pinta Verda)		**9.306,60**	**2.190,15**	**-45.921,41**	**0,00**	**-4.834,79**	**-39.259,45**

equipaments esportius

Pel què fa referència als equipaments esportius, podem concloure que en el conjunt de les actuacions hi ha una pèrdua de sòl qualificat d'equipament esportiu públic insignificant ja que es tracta de 39 m^2 de sòl, en una ciutat on el sòl destinat a equipaments esportius és de més de 100.000 m^2. La única pèrdua mínimament significativa la trobem quant a equipaments esportius privats.

EQUIPAMENTS ESPORTIUS PÚBLICS PER ÀMBITS

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
F 2.02	0,00	170,90	170,90
F 2.04	359,00	576,70	217,70
F 2.05	760,00	0,00	- 760,00
F 5.04	2.079,20	2.411,40	332,20
TOTAL	**3.198,20**	**3.159,00**	**-39,20**

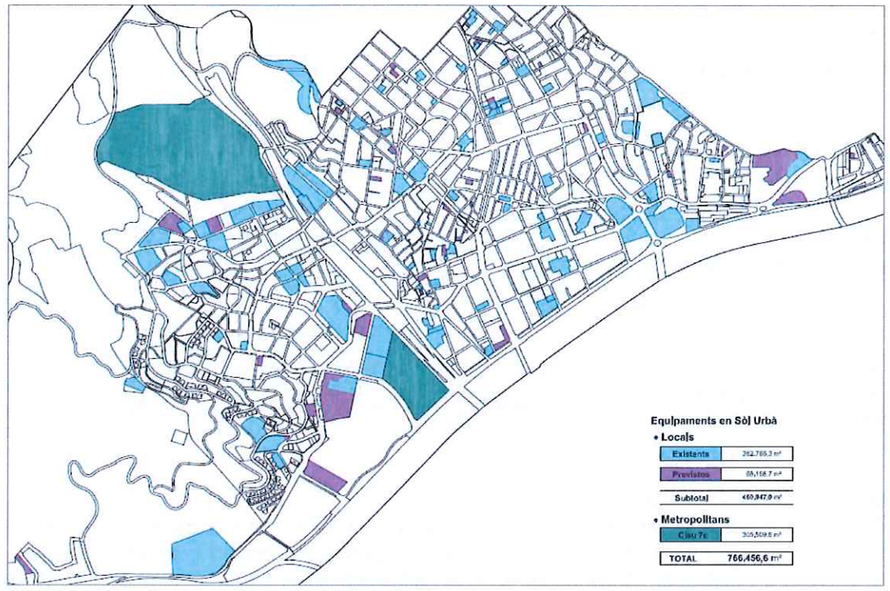
EQUIPAMENTS ESPORTIUS PRIVATS PER ÀMBITS

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
F 2.04	0,00	647,10	647,10
F 3.02	1.078,30	0,00	-1.078,30
TOTAL	**1.078,30**	**647,10**	**-431,20**

9.3.2. reserves per a equipaments a la ciutat

Un cop descrites les diferents actuacions que modifiquen el sòl d'equipament de la Pinta Verda, passem a analitzar la repercussió que té la proposta a escala de tota la ciutat, tenint en compte el conjunt de sòl qualificat d'equipament a Santa Coloma.

988



Planejament Proposat, equipaments públics i privats

La pèrdua de 39.000 m^2 representa una pèrdua de menys del 5% respecte el sòl qualificat d'equipament de tota la ciutat que disposa d'una reserva de 80 hectàrees, que com ja hem explicat correspon principalment als equipaments previstos de Can Zam i de la Plaça Pau Casals, que es proposa destinar a espai lliure.

EQUIPAMENTS CIUTAT		PGM	VIGENT	PROPOSTA	DIFERÈNCIA Proposta - Vigent	% Vigent
PÚBLICS METROPOLITANS	EXISTENT	247.225,70	305.509,59	305.509,59	0,00	-
	PREVIST	218.461,90	20.933,90	0,00	-20.933,90	-2,60%
	TOTAL METROPOLITÀ	**465.687,60**	**326.443,49**	**305.509,59**	**-20.933,90**	**-2,60%**
PÚBLICS LOCALS	EXISTENT	212.633,60	337.353,70	345.718,00	8.364,30	1,04%
	PREVIST	224.437,80	93.012,26	67.839,61	-25.172,65	-3,12%
	TOTAL LOCAL	**437.071,40**	**430.365,96**	**413.557,61**	**-16.808,35**	**-2,09%**
TOTAL PÚBLICS		902.759,00	756.809,45	719.067,20	-37.742,25	-4,68%
PRIVATS LOCALS	EXISTENT	59.359,60	16.202,15	17.072,85	870,70	0,11%
	PREVIST	0,00	32.708,40	30.320,50	-2.387,90	-0,30%
	TOTAL PRIVATS	**59.359,60**	**48.910,55**	**47.393,35**	**-1.517,20**	**-0,19%**
TOTAL CIUTAT		962.118,60	805.720,00	766.460,55	-39.259,45	-4,87%

Si analitzem el sòl qualificat d'equipament respecte la població de Santa Coloma, veiem que l'índex d'equipament per habitant s'incrementa respecte les previsions del PGM. Doncs si bé les reserves de sòl per equipament s'han reduït, no s'han complert les previsions que el Pla feia sobre l'increment de població. El PGM calculava que al 2010 hi hauria una població de 161.133 habitants i en realitat hi havia a la ciutat una població de 124.365 habitants. A més a més, aquesta població s'ha anat reduint fins als 119.182 habitants de l'any 2014.

En el quadre següent es resumeix el càlcul de l'índex d'equipament/habitant. Pel que fa als equipaments existents l'índex s'ha incrementat sensiblement des de l'aprovació del PGM, llavors era de 2'85 i l'any 2010, considerant el planejament vigent, era de 5'17. Amb la modificació proposada l'índex s'incrementaria fins a 5'33 ja que es reconeixerien equipaments existents i en funcionament actualment.

Amb les reserves d'equipaments públics previstes pel planejament proposat i si la població es manté estable, l'índex d'equipament/habitant s'incrementaria fins a 5'88, per sobre de 5'60 que era el que preveia el PGM. Com s'ha explicat al capítol 5, la tendència és que la població resident es mantingui o es redueixi.

I tenint en compte tot el sòl qualificat d'equipament, tant públic com privat, l'índex d'equipament/habitant del PGM era 5'97 i el de la proposta 6'27.

Així doncs, malgrat la pinta verda representi un descens en la ràtio d'equipament per habitant, s'incrementa respecte a les previsions del Pla General Metropolità.

ÍNDEX EQUIPAMENT/HABITANT	PGM	VIGENT	PROPOSTA
POBLACIÓ	Població prevista 2010	Població 2010	Població 2014
	161.133,6	124.365	122.291
Equipaments públics existents (local + metropolità)	459.859,30	642.863,29	651.227,59
Índex equipament/habitant	2,85	5,17	5,33
Equipaments locals públics (existent + previst)	437.071,40	430.365,96	413.557,61
Índex equipament/habitant	2,71	3,46	3,38
Total equipaments públics (local, metropolità, existent i previst)	902.759,00	756.809,45	719.067,20
Índex equipament/habitant	5,60	6,09	5,88
TOTAL SÒL D'EQUIPAMENT (públic i privat)	962.118,60	805.720,00	766.460,55
Índex equipament/habitant	**5,97**	**6,48**	**6,27**

989

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

reserves de sòl de titularitat pública per a nous equipaments

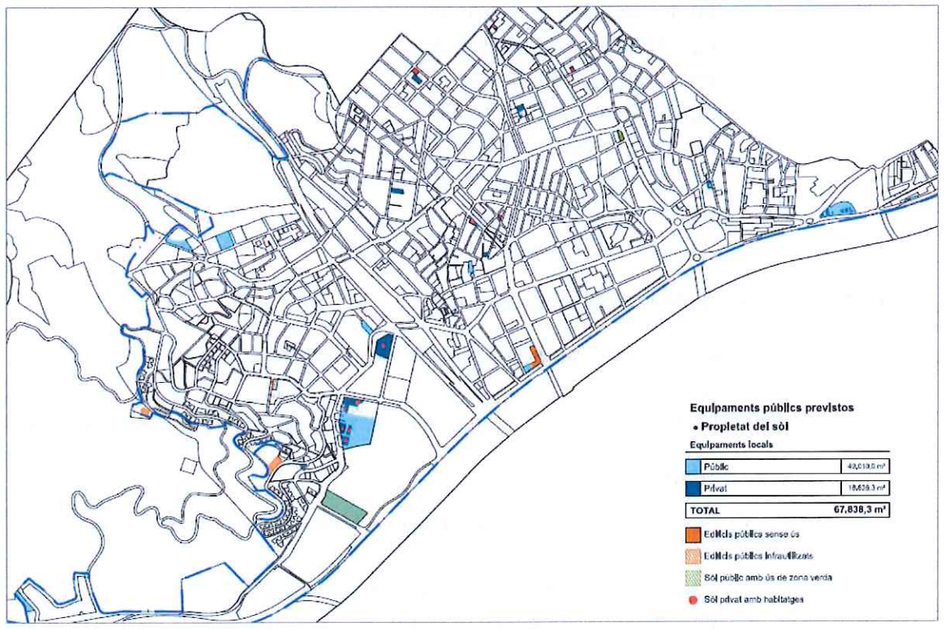
El planejament vigent qualifica 113.946,16 m² de sòl per nous equipaments públics, dels quals 91.981,55 m² (el 80,72%) són de titularitat pública, municipal o d'altres administracions. La resta, 21.964,61 m² de sòl, resten pendents d'expropiació i/o cessió.

Com ja hem explicat, la Pinta Verda proposa reduir el sòl d'equipament i en concret perdre 46.106,55 m² de sòl que estava destinat a la creació de nous equipaments públics. Aquest sòl correspon principalment a solars de propietat pública que la Pinta Verda proposa destinar a zones verdes.

Tot i que una gran quantitat de les reserves de sòl de titularitat pública per a nous equipaments es destinen a zona verda, es mantenen 49.010,9 m² de sòl públic qualificats d'equipament, la qual cosa representa el 72,25% del sòl d'equipament públic previst.

PREVISTOS	VIGENT	%	PROPOSTA	%	DIFERÈNCIA	%
Sòl privat	21.964,61	19,28%	18.828,73	27,75%	-3.135,88	6,80%
Públic Local	71.047,65	62,35%	49.010,88	72,25%	-22.036,77	47,80%
Públic Metropolità	20.933,90	18,37%	0,00	0,00%	-20.933,90	45,40%
Total sòl públic	91.981,55	80,72%	49.010,88	72,25%	-42.970,67	93,20%
TOTAL	**113.946,16**	100,00%	**67.839,61**	100,00%	**-46.106,55**	100,00%

En el següent plànol es situen els solars qualificats d'equipament públic previst, distingint els que ja són de titularitat pública i els que estan pendents d'expropiació i/o cessió.



En alguns casos es tracta de sòl lliure, pendent d'edificar, aproximadament 36.500 m² de sòl, però, en altres casos es tracta de finques amb edificacions existents i que han quedat en desús (com els antics jutjats i l'institut de la Ciba). A més, també es senyalen edificis públics infrautilitzats, com el Centre Cívic de Can Franquesa o l'edifici del complex Oliveres. En total el municipi disposa actualment de 15.500 m² de sostre d'equipament, pendent de donar-li ús.

pla d'equipaments

L'any 2007, es va elaborar el document "Pla d'Equipaments 2007-2020", que recollia les actuacions de millora, consolidació i creació d'instal·lacions que estaven en marxa, definia projectes previstos a curt termini, determinava noves actuacions que es podien dur a terme en un termini mig i proposava possibles actuacions a realitzar a llarg termini, malgrat que sense tenir una concreció immediata en el territori.

El Pla recollia un total de 84 actuacions públiques i 3 privades, a realitzar fins l'any 2020. Es proposava la construcció de 47 noves instal·lacions, així com la millora i rehabilitació d'altres 30, que suposarien la creació de 42 nous serveis i el trasllat a nou emplaçament de 37 usos existents.

Del total de 47 noves instal·lacions públiques previstes, en resten actualment 15 per a dur a terme. Algunes venien clarament definides, com l'equipament cultural a Can Franquesa, i d'altres s'aconsellaven, sense determinar-ne la localització, com l'alberg juvenil. Fent una aproximació de la reserva de sòl i sostre que caldria preveure per a aquestes actuacions, podem concloure que per a les actuacions previstes fins al 2020, necessitaríem disposar d'una reserva de sòl de 26.600 m², per a edificar 38.000 m² de sostre.

	SUP. SÒL	SUP. SOSTRE
Can Franquesa	2.500	2.000
Alberg juvenil	2.000	2.000
3 Llars d'Infants	3.600	2.400
Residència Sociosanitària	2.500	5.000
3 Residències i Centres de Dia	7.500	16.500
70 Habitatges Tutelats	2.000	5.000
Can Zam (*)		
Palau d'Esports	2.500	3.000
Pista Poliesportiva	2.000	
Piscina coberta a Torribera		
Centre de recursos per a la promoció econòmica	2.000	2.000
TOTAL	**26.600**	**37.900**

Can Zam (*) (28.500 m²sòl, dels quals 8.500 pendents d'expropiació)

Arribem a la conclusió que amb el sòl de titularitat municipal seria, ara per ara, suficient per a disposar dels equipaments previstos fins al 2020 i encara restaria un 46% de sòl públic per a altres necessitats dotacionals que sorgissin.

La reserva de sòl per a equipaments a la ciutat, resultant de la "modificació Puntual de PGM per a la Millora de la Xarxa d'espais lliures de la ciutat" és de 67.839,61 m². Reserva més que suficient per a fer front a les necessitats dels propers anys, ja sigui en un futur pròxim com més llunyà.

990

10. NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

article 1.- Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació

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

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

article 2.- Ús del subsòl

El subsòl del sòl destinat a sistemes urbanístics podrà preveure usos d'aparcament, d'acord amb la legislació urbanística vigent en el moment de dur a terme l'actuació. En aquest cas s'haurà de preveure, com a mínim, la disposició d'un metre de terres per a la plantació d'arbrat.

article 3.- Gestió

Per a l'execució de cada un dels àmbits s'han delimitat polígons d'actuació, les condicions dels quals es detallen en les fitxes de gestió, que també són normatives.

NORMATIVA DE CADA UN DELS ÀMBITS

article 4.- FITXA 1.01 – Ampliació Acadèmia Fuster

4.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 7bD

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

Equipament de titularitat pública o privada, que es destinarà a usos Docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de 13b de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

article 5.- FITXA 1.02 – plaça Can Roig i Torres

5.1. Condicions reguladores de l'edificació en la zona 6a*

El subsòl del sòl destinat a sistema urbanístic d'espais lliures, podrà preveure usos d'equipament docent i/o cultural, d'acord amb la legislació urbanística vigent en el moment de dur a terme l'actuació, per a fer compatible els usos de l'Auditori amb la plaça.

5.2. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Rc

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Rc (residencial baixa densitat casc antic).

article 6.- FITXA 1.03 – passeig Mossèn Jaume Gordi

6.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Rp

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM, les determinacions generals utilitzades pel municipi per a la clau Rp (residencial passeig) i les definides pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma.

6.2. Gestió

Es delimiten 2 polígon d'expropiació corresponents a les parcel.les:

- part de la finca del carrer Masnou, 12 (fitxa de gestió G1.03a)
- carrer Rafael de Casanovas, 15 (fitxa de gestió G1.03b)

I es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (fitxa de gestió G 1.03c), corresponent a les parcel·les amb front a:

- pg. Mossèn Jaume Gordi, 27
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25b
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25c
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25d
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25e
- pg. Mossèn Jaume Gordi, 25f
- pg. Mossèn Jaume Gordi (passatge)

article 7.- FITXA 1.04 – Biblioteca Central

7.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Rscv

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Rscv (residencial santa coloma vella).

7.2. Gestió

Es delimita 1 polígon d'expropiació (fitxa de gestió G1.04a) que inclou les parcel·les:

- part de la finca del carrer Sant Domènec, 13
- part de la finca del carrer Major, 9

991
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

I es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (fitxa de gestió G 1.04b), corresponent a la parcel·la amb front a:

- carrer del Torrent, 3

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 8.- FITXA 2.01 – Desafectació illa Nord - Washington

8.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

8.2. Gestió

Es delimiten 9 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, corresponents a les parcel·les amb front a:

- carrer Washington, núm. 51 (fitxa de gestió G 2.01a),
- carrer Cristòfol Colom, núm. 37, (fitxa de gestió G 2.01b),
- carrer del Nord, núm. 32 (fitxa de gestió G 2.01c),
- carrer del Nord, núm. 34 (fitxa de gestió G 2.01d),
- carrer del Nord, núm. 38 (fitxa de gestió G 2.01e),
- carrer del Nord, núm. 40 (fitxa de gestió G 2.01f),
- carrer Washington, núm. 59 (fitxa de gestió G 2.01g),
- carrer Washington, núm. 57 (fitxa de gestió G 2.01h) i
- carrer Washington, núm. 55 (fitxa de gestió G 2.01i).

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 9.- FITXA 2.02 – Desafectació illa Washington – Santa Eulàlia

9.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

9.2. Gestió

Es delimiten 2 polígons d'expropiació corresponents a les parcel.les:

- carrer Washington, núm. 30 (fitxa de gestió G 2.02c),
- carrer Santa Eulàlia, 47 (fitxa de gestió G 2.02d),

I es delimiten 12 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, corresponents a les parcel·les amb front a:

- carrer Wilson, núm. 24 (fitxa de gestió G 2.02a),
- carrer Wilson, núm. 24b, (fitxa de gestió G 2.02b),
- carrer Santa Eulàlia, 45 (fitxa de gestió G 2.02e),
- carrer Santa Eulàlia, 49 (fitxa de gestió G 2.02f),
- carrer Washington, núm. 34 (fitxa de gestió G 2.02g),
- carrer Washington, núm. 36 (fitxa de gestió G 2.02h),
- carrer Wilson, núm. 20, (fitxa de gestió G 2.02i),
- carrer Wilson, núm. 22, (fitxa de gestió G 2.02j),
- carrer Wilson, núm. 26, (fitxa de gestió G 2.02k),
- carrer Wilson, núm. 30, (fitxa de gestió G 2.02m),
- carrer Wilson, núm. 32, (fitxa de gestió G 2.02n) i
- carrer Santa Eulàlia, 51 (fitxa de gestió G 2.02o).

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 10.- FITXA 2.03 – Nou espai lliure davant el poliesportiu Juan del Moral

10.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18

Per a les condicions no especificades en el present article, serà d'aplicació la normativa del PGM.

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica, en la seva modalitat flexible.

992

L'edificació principal ha de quedar inclosa dins del perímetre i perfil reguladors definits al plànol d'ordenació (fitxa F 2.03). Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

S'estableix una edificabilitat màxima de 1.440 m^2 de sostre.

Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

10.2. Gestió

Es delimita 1 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (veure fitxa G 2.03a), que inclou les parcel·les amb front a:

- carrer Washington, núm. 22
- carrer Cristòfol Colom, núm. 52 i
- carrer Washington, núm. 20.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

La cessió de sòl amb aprofitament es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 11.- FITXA 2.04 – Ampliació plaça de la Pau

11.1. Condicions reguladores de la nova edificació, a la zona 7bCE

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

Equipament de titularitat pública o privada, que es destinarà a usos Culturals i/o Esportius, d'acord amb l'art. 212.1 apartats c) i d) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de la zona Rb de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

11.2. Condicions reguladores de la nova edificació a la zona 7bE.

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

Equipament de titularitat pública, que es destinarà a usos Esportius (pistes de botxes), d'acord amb l'art. 212.1 apartat d) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de la zona Rb de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

11.3. Gestió

Es delimiten 2 polígons d'expropiació corresponents a les parcel·les amb front a:

- carrer Wilson, 61 i Santa Eulàlia, 72 (fitxa G 2.04a) i
- carrer Alps, 51 (fitxa G 2.04c).

I es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (fitxa G 2.02b), corresponent a les parcel·les amb front a:

- carrer Josep Serrano, 27b,
- carrer Josep Serrano, 27 i
- carrer Santa Eulàlia, 74

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 12.- FITXA 2.05 – Nou espai lliure davant de l'Escola Riera Alta

12.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18

Per a les condicions no especificades en el present article, serà d'aplicació la normativa del PGM.

Tipus d'ordenació segons volumetria específica.

L'edificació principal ha de quedar inclosa dins del perímetre i perfil reguladors definits al plànol d'ordenació (fitxa F 2.05). Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

S'estableix una edificabilitat màxima de 1.160 m^2 de sostre.

Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

12.2. Gestió

Es delimita 1 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (veure fitxa G 2.05a), que inclou la parcel·la amb front a:

- carrer dels Alps, núm. 12

Per tractar-se d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

Prèviament a la concessió de la llicència municipal d'edificació, la propietat ha de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

La cessió de sòl amb aprofitament es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

article 13.- FITXA 3.02 – Actuació carrer Enric Morera

13.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18-HP

Per a les condicions no especificades en el present article, serà d'aplicació la normativa del PGM.

L'edificació es destinarà a habitatge de protecció oficial. De la totalitat del sostre edificable, es destinarà com a mínim el 50% del sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica en la seva modalitat flexible.

L'edificació principal ha de quedar inclosa dins del perímetre i perfil reguladors definits al plànol d'ordenació (fitxa F 3.02). Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

S'estableix una edificabilitat màxima de 750 m^2 de sostre.

Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

13.2. Gestió

Es delimita 1 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (veure fitxa G 3.02a), que inclou les parcel·les amb front a:

- carrer Enric Morera, núm. 5
- carrer Enric Morera, núm. 9, i
- carrer Enric Morera, núm. 11

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

article 14.- FITXA 3.05 – Actuació carrer Jaume Balmes

14.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18-HP

Per a les condicions no especificades en el present article, serà d'aplicació la normativa del PGM.

L'edificació es destinarà a habitatge de protecció oficial. De la totalitat del sostre edificable, es destinarà com a mínim el 50% del sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica en la seva modalitat flexible.

L'edificació principal ha de quedar inclosa dins del perímetre i perfil reguladors definits al plànol d'ordenació (fitxa F 3.05). Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

S'estableix una edificabilitat màxima de 2.130 m^2 de sostre d'habitatge, amb una densitat neta màxima la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

A la planta baixa es permetran, a més a més, 500 m^2 de sostre amb els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i industrial de 1a i 2a categoria en situacions 2a i 2b.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús de garatge o aparcament.

14.2. Gestió

Es delimita 1 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (veure fitxa G 3.05a), que inclou les parcel·les amb front a:

- carrer Jaume Balmes, núm. 33
- carrer Jaume Balmes, núm. 32-36
- carrer Jaume Balmes, núm. 22-24
- carrer Jaume Balmes, núm. 18-20
- carrer Jaume Balmes, núm. 16, i
- carrer Jaume Balmes, núm. 12-14.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

article 15.- FITXA 3.06 – Desafectació carrer Menéndez Pelayo / Sants

15.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

15.2. Gestió

Es delimiten 6 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica corresponents a les parcel·les amb front a:

- carrer Menéndez Pelayo, núm. 13 (fitxa de gestió G 3.06d)
- carrer Menéndez Pelayo, núm. 9 (fitxa de gestió G 3.06e)
- carrer Menéndez Pelayo, núm. 3b (fitxa de gestió G 3.06f)
- carrer Menéndez Pelayo, núm. 3 (fitxa de gestió G 3.06g)
- carrer Sants, 47 (fitxa de gestió G 3.06h)
- carrer Menéndez Pelayo, núm. 11 (fitxa de gestió G 3.06i)

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

994

Es delimiten, també, 3 polígons d'actuació, amb la única finalitat d'agrupar les parcel·les, ja sigui per tractar-se de finques en interior d'illa, com per no disposar de façana mínima:

- carrer Sants, núm. 65 (fitxa de gestió G 3.06a)
- carrer Sants, núm. 59 (fitxa de gestió G 3.06c)

- Polígon G3.06b
  - carrer Sants, núm. 63
  - carrer Sants, núm. 61

article 16.- FITXA 3.07 – Actuació Façana Can Zam

16.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18

Per a les condicions no especificades en el present article, serà d'aplicació la normativa del PGM.

El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica, en la seva modalitat flexible.

L'edificació principal ha de quedar inclosa dins del perímetre i perfil reguladors definits al plànol d'ordenació (fitxa F 3.07). Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

S'estableix una edificabilitat màxima de 2.533 m^2 de sostre d'habitatge.

Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

A la planta baixa es permetran, a més a més, 652m^2 de sostre amb els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i industrial de 1a i 2a categoria en situacions 2a i 2b.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús de garatge o aparcament.

16.2. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 13bm

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau 13bm.

Ordenació que es podrà modificar mitjançant la redacció d'un pla especial, sempre que inclogui la totalitat de l'edificació amb la clau 13bm i la 13bm-HP.

16.3. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 13bm-HP

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau 13bm.

Ordenació que es podrà modificar mitjançant la redacció d'un pla especial, sempre que inclogui la totalitat de l'edificació amb la clau 13bm i la 13bm-HP.

L'edificació es destinarà a habitatge de protecció oficial de règim general.

16.4.- Condicions reguladores de l'equipament assistencial o cultural a Can Sucre. Clau 7bAsC

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

Equipament de titularitat pública o privada, que es destinarà a usos Assistencials i/o culturals, d'acord amb l'art. 212.1 apartats b i c) de les NU del PGM.

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es detallen al plànol d'ordenació, i els definits a la normativa que per aquest edifici detalla el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma en la fitxa EC-12.

16.5. Gestió

Es delimiten 4 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, que inclouen les parcel·les següents:

Polígon G3.07a
- av. Francesc Macià, núm. 196,
- c. Lluís Nicolau, núm. 1
- av. Francesc Macià, núm. 194,
- av. Francesc Macià, núm. 192, i
- c. Lluís Nicolau, núm. 3

Polígon G3.07b
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 1
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 5
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 7
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 11
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 13
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 15
- ctra. Font de l'Alzina, núm. 17
- av. Anselm de Riu, núm. 75
- av. Anselm de Riu, núm. 77
- av. Anselm de Riu, núm. 77b
- av. Anselm de Riu, núm. 81-79
- av. Anselm de Riu, núm. 83
- av. Francesc Macià, núm. 154,
- av. Francesc Macià, núm. 156,
- av. Francesc Macià, núm. 158,
- av. Francesc Macià, núm. 160,
- av. Francesc Macià, núm. 162,
- av. Francesc Macià, núm. 166,
- av. Francesc Macià, núm. 168 i
- part de vial, av. Francesc Macià.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Polígon G3.07c

- av. Francesc Macià, núm. 176

Polígon G3.07d

- av. Francesc Macià, núm. 174

Polígon G3.07e

- av. Francesc Macià, núm. 184

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, quan sigui impossible fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 17.- FITXA 3.09 – Desafectació carrer Anselm de Riu / Mallorca

17.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

17.2. Gestió

Es delimiten 2 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica que inclouen les parcel·les següents:

- carrer Mallorca, sn (fitxa G3.09a)
- avinguda Anselm de Riu, núm. 187 (fitxa G3.09b)

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

Es delimiten, també, 2 polígons d'actuació, amb la única finalitat d'agrupar les parcel·les, ja sigui per tractar-se de finques en interior d'illa, com per no disposar de façana mínima:

- avinguda Anselm de Riu, 185 (fitxa de gestió G 3.09c)
- avinguda Anselm de Riu, 183 (fitxa de gestió G 3.09d)

article 18.- FITXA 3.11 – Desafectació Ramon Berenguer IV – Canàries

18.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 20a9m

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau 20a9m (residencial plurifamiliar aïllada).

18.2. Gestió

Es delimiten 2 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica que inclouen les parcel·les següents:

Polígon G3.11a

- av. Ramon Berenguer IV, núm. 99,
- av. Ramon Berenguer IV, núm. 97.

Polígon G3.11b

- av. Ramon Berenguer IV, núm. 93,
- carrer Canàries, sn

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 19.- FITXA 3.12 – Cervantes - Eiximenis

19.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

19.2. Gestió

Es delimiten 4 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica que inclouen les parcel·les següents:

- carrer Rabelais, 10 (fitxa de gestió G 3.12a),
- carrer Rabelais, 14 (fitxa de gestió G 3.12b),
- carrer Eiximenis, 11 (fitxa de gestió G 3.12c),
- carrer Eiximenis, 3 (fitxa de gestió G 3.12d),

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

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

996

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 20.- FITXA 3.13 – Actuació carrer Farigola

20.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 20a9m-HP

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les normes corresponents a la clau 20a9m (edificació plurifamiliar aïllada).

L'edificació es destinarà a habitatge de protecció oficial. De la totalitat del sostre edificable, es destinarà com a mínim el 50% del sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.

20.2. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Ra

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Ra (residencial unifamiliar aïllada).

20.3. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 8a

Per a la seva regulació seran vigents les normes urbanístiques del PGM i les normes corresponents a la clau 8a (verd privat protegit).

20.4. Gestió

Es delimiten 4 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica que inclouen les parcel·les següents:

- carrer del Pi, núm. 10 (fitxa de gestió G3.13b)
- carrer del Pi, núm. 8 (fitxa de gestió G3.13c)
- carrer Eiximenis, 2 (fitxa de gestió G3.13d)

Polígon G3.13a

- carrer Farigola, núm. 13,
- carrer Cervantes, núm. 34,
- carrer Cervantes, núm. 36 i
- part de la finca del carrer Farigola, 17.

Les parcel.les del carrer Farigola, 13 i part de la 17, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, quan sigui impossible materialment fer-la efectiva en el mateix àmbit.

article 21.- FITXA 3.14 – Actuació carrer Rabelais - Eiximenis

21.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 18-HP

Per a definir l'ordenació de l'edificació, es redactarà un pla de millor urbana, que haurà de complir les condicions següents:

- L'edificació es destinarà a habitatge de protecció oficial. De la totalitat del sostre edificable, es destinarà com a mínim el 50% del sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.
- El tipus d'ordenació respon al de la volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- S'estableix una edificabilitat màxima de 3.500 m^2 de sostre.
- Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m^2.

21.2. Gestió

Es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (veure fitxa G 3.14a), que inclou les parcel·les amb front a:

- av. Anselm de Riu, núm. 168
- av. Anselm de Riu, núm. 166
- carrer Rabelais, núm. 26
- av. Anselm de Riu, núm. 217
- av. Anselm de Riu, núm. 213, i
- carrer Milton, núm. 36

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Els bens de domini públic no participen en el repartiment de beneficis ni càrregues.

article 22.- FITXA 4.01 – Desafectació carrer Sant Jeroni

22.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau Rscv

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau Rscv (residencial santa coloma vella).

22.2. Gestió

Es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica que inclou la parcel·la següent:

997

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

- carrer Sant Jeroni, 11 (fitxa de gestió G4.01c)

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 23.- FITXA 4.02 – Actuació illa passeig Salzereda – Sant Joaquim

23.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 7bDC

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

Equipament de titularitat pública, que es destinarà a usos Docents i/o Culturals, d'acord amb l'art. 212.1 apartats a i c) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de 13b de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

23.2. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 13bm

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els que es grafíen al plànol d'ordenació (fitxa F4.02), i els definits a la normativa municipal, per a la clau 13bm.

23.3. Gestió

Es delimiten 5 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, que inclou les parcel·les següents:

Polígon G4.02a
- pg. Salzereda, núm. 38,
- pg. Salzereda, núm. 38, int.
- pg. Salzereda, núm. 37 E,
- pg. Salzereda, núm. 37 D,
- pg. Salzereda, núm. 37 C,
- pg. Salzereda, núm. 37 B,
- pg. Salzereda, núm. 37 A, i
- pg. Salzereda, núm. 37,

Polígon G4.02c
- carrer Sant Joaquim, núm. 47

Polígon G4.02d
- carrer Sant Joaquim, núm. 49

Polígon G4.02e
- carrer Sant Joaquim, núm. 51

Polígon G4.02f
- av. Santa Coloma, núm. 26,
- av. Santa Coloma, núm. 34,
- av. Santa Coloma, núm. 36,
- carrer Sant Joaquim, núm. 67
- carrer Sant Joaquim, núm. 65
- carrer Sant Joaquim, núm. 63b
- carrer Sant Joaquim, núm. 63
- carrer Sant Joaquim, núm. 61
- carrer Sant Joaquim, núm. 59
- carrer Sant Joaquim, núm. 57
- carrer Sant Joaquim, núm. 55
- carrer Sant Joaquim, núm. 53
- carrer Sant Joaquim, núm. 63b, i
- av. Santa Coloma, núm. 28, int.

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, quan sigui impossibile materialment fer-la efectiva en el mateix àmbit.

Es delimita 1 polígon d'expropiació (fitxa G4.02b) corresponents a les parcel·les amb front a:

- carrer Sant Joaquim, 64 i
- carrer Sant Joaquim, 68

article 24.- FITXA 4.03 – Desafectació illa Santa Coloma – Sant Carles

24.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 13b

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau 13b (densificació urbana semiintensiva).

24.2. Gestió

Es delimiten 2 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, corresponents a les parcel·les amb front a:

998

Polígon G4.03a

- av. Santa Coloma, núm. 23, (parcel·les amb ref. cadastral 3991531 i 48)
- av. Santa Coloma, núm. 23a, (parcel·les amb ref. cadastral 3991532 i 47)
- av. Santa Coloma, núm. 23b, (parcel·les amb ref. cadastral 3991533 i 46)
- av. Santa Coloma, núm. 23c, (parcel·les amb ref. cadastral 3991534 i 45)
- av. Santa Coloma, núm. 23d, (parcel·les amb ref. cadastral 3991535 i 44)
- av. Santa Coloma, núm. 23e, (parcel·les amb ref. cadastral 3991536 i 43)
- av. Santa Coloma, núm. 23f, (parcel·les amb ref. cadastral 3991537 i 42)
- av. Santa Coloma, núm. 23g, (parcel·les amb ref. cadastral 3991538 i 41)
- av. Santa Coloma, núm. 23h, (parcel·les amb ref. cadastral 3991539 i 40)

Polígon G4.03b

- carrer Sant Carles, núm. 44
- carrer Sant Carles, 44b

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 25.- FITXA 4.07 – Plaça Pau Casals

25.1.- Condicions reguladores de l'equipament Cultural a la Torre Balldovina. Clau 7a

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

Equipament de titularitat pública, que es destina a usos Cultural, d'acord amb l'art. 212.1 apartat c) de les NU del PGM.

Els paràmetres reguladors de l'edificació són els definits a la normativa que per aquest edifici detalla el Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma en les fitxes EC-09 i EC37.

article 26.- FITXA 5.01 – Desafectació illa Francesc Julià / Roger de Llúria

26.1. Condicions reguladores de la nova edificació, clau 13brv

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi, per a la clau 13brv (densificació urbana semiintensiva raval).

26.2. Gestió

Es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, corresponent a la parcel·la amb front a:

- carrer Francesc Julià, núm. 20 (fitxa de gestió G5.01a)

article 27.- FITXA 5.03 – Ampliació Jardí de l'Amistat

27.1.- Condicions reguladores de l'equipament administratiu o cultural al carrer Bonavista. Clau 7bAdC

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

Equipament de titularitat pública o privada, que es destinarà a usos Assistencial i/o cultural, d'acord amb l'art. 212.1 apartats b i c) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de 13bs de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

27.2. Gestió

Es delimita 1 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (fitxa de gestió G5.03a) que inclou les parcel·les següents:

- carrer Bonavista, 12b,
- carrer Bonavista, 12,
- carrer Bonavista, 10,
- carrer Bonavista, 8 i
- carrer Bonavista, 4.

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 28.- FITXA 5.04 – Parc dels Pins

28.1.- Condicions reguladores de l'equipament esportiu. Clau 7aE

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

Equipament de titularitat pública, que es destinarà a usos esportius, d'acord amb l'art. 212.1 apartat d) de les NU del PGM.

L'àrea destinada a equipament esportiu podrà ésser totalment ocupada per l'edificació, que podrà assolir els 16 metres d'alçada sobre el carrer Santa Rosa / Monturiol, i que només podrà ésser ultrapassada pels elements de coberta i

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

auxiliars de les instal·lacions. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

28.2.- Condicions reguladores de l'equipament docent, cultural o recreatiu, al carrer Pirineus. Clau 7aDCR

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

Equipament de titularitat pública, que es destinarà a usos docents, culturals i/o recreatius, d'acord amb l'art. 212.1 apartats a, c i d) de les NU del PGM.

L'àrea destinada a equipament podrà ésser totalment ocupada per l'edificació, que podrà assolir 3 plantes d'alçada, i que només podrà ésser ultrapassada pels elements de coberta i auxiliars de les instal·lacions. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

article 29.- FITXA 6.02 – Parròquia Sant Joan Baptista

29.1.- Condicions reguladores de l'equipament cultural i religiós, clau 7aC

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

Equipament de titularitat pública o privada, que es destinarà a usos culturals i/o religiosos, d'acord amb l'art. 212.1 apartat c) de les NU del PGM.

Per a la nova edificació, serà d'aplicació la normativa de 13bf de l'entorn. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

29.2. Gestió

Es delimiten 2 polígon d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica (el primer amb la única finalitat d'agrupar parcel·les i el segon per a fer efectives les cessions), corresponent a les parcel·les amb front a:

PA 6.02a
- carrer Massenet, 49
- passatge Massenet, 24
- passatge Massenet, 22
- passatge Massenet, 20
- passatge Massenet, 18
- passatge Massenet, 16
- passatge Massenet, 14
- passatge Massenet, 14

PA 6.02b
- carrer Massenet, 43

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

article 30.- FITXA 6.03 – Escola Wagner

30.1.- Condicions reguladores de l'escola Wagner, clau 7aD

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

Equipament de titularitat pública, que es destinarà a usos docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NU del PGM.

L'alçada i els forjats de l'edifici escolar s'adaptaran als edificis colindants, sempre que sigui possible. Paràmetres que es podran modificar, mitjançant la redacció d'un pla especial.

30.2. Gestió

Es delimiten 2 polígon d'expropiació, per a una possible ampliació de l'escola, corresponent a les parcel·les amb front a:

- passatge Sant Lluís, 8 (fitxa de gestió G6.03a)
- passatge Sant Lluís, 10 (fitxa de gestió G6.03b)

article 31.- FITXA 6.04 – Valentí Escalas / Listz

31.1. Condicions reguladores de l'edificació en la zona 6b

El subsòl del sòl destinat a sistema urbanístic d'espais lliures, podrà preveure usos d'aparcament, d'acord amb la legislació urbanística vigent en el moment de dur a terme l'actuació.

En aquest cas s'haurà de preveure, com a mínim, la disposició d'un metre de terres per a la plantació d'arbrat.

1900

11. GESTIÓ

11.1. CESSIONS PENDENTS DE FORMALITZACIÓ

Es tracta dels espais intersticials resultants entre els blocs dels barris de les Oliveres, Can Franquesa i Can Calvet que, havent esgotat l'edificabilitat, van quedar propietat del promotor que va segregar els terrenys a ocupar per les edificacions, deixant aquesta resta en la finca matriu. (veure plànol G 0.01)

El planejament vigent, el PE dels barris del sector Singuerlín, qualifica aquests espais amb la clau 6b (zona verda pública), amb l'obligatorietat d'aprovar el projecte de reparcel·lació i trametre al municipi la cessió gratuïta obligatòria d'aquests terrenys.

Segons informe elaborat pel despatx dels advocats *Perez Lopez Abogados Asociados SLP,* la equidistribució o reparcel·lació, en el supòsit que el propietari d'aquests espais sigui el promotor inicial o els seus causahavents, resulta improcedent, ja que suposaria un enriquiment injust del titular, doncs el terreny lliure d'edificació ja es va beneficiar amb la construcció de les parcel·les edificables i l'obtenció ara d'una compensació mitjançant reparcel·lació seria contrari a Dret (als propietaris dels habitatges els hi correspondria pagar el que ja estava abonat pels mateixos).

D'acord amb l'article 30.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al "*Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*":

> "*Las superfícies de cesión obligatoria delimitadas para instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrá inscribirse a favor del órgano actuante, sin que haya el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente*".

Els requisits exigibles per aconseguir la inscripció, tant dels vials com de les zones verdes públiques, són:

- L'existència d'un planejament dirigit a regularitzar o a legalitzar terrenys en els que la edificació estigui totalment consolidada.
- Incoació de l'expedient, amb sotmetiment a audiència de tots els titulars registrals, per terme no inferior als trenta dies.
- Acord municipal d'ocupació de les finques que hagin de ser objecte de cessió, amb especificació del seu destí, justificant en el seu cas, la improcedència de la equidistribució, si és sol·licitada per algun afectat.

11.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ AMB CESSIONS

Es delimiten 63 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, dels quals 47 es delimiten únicament a efectes de cessions, ja que es tracta de propietats úniques.

En les fitxes de cada un d'aquests polígons es detalla, per una banda, l'estat actual i el planejament vigent, i per altra banda, la proposta de modificació de planejament, el sistema d'actuació urbanística proposat, així com l'aprofitament privat i les càrregues urbanístiques.

Per a l'establiment o no de càrregues urbanístiques, pel que fa referència a l'increment de reserves per a sistemes urbanístics i a la cessió de sòl amb aprofitament, s'ha seguit el criteri establert per la Comissió d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de 30 de maig de 2013, referent a la modificació de PGM pe a l'adequació del planejament en diversos equipaments educatius, que deia:

- En les propostes que es desafecten sols qualificats de sistemes (o bé pel PGM o bé pel Pla especial) on el que es fa en realitat és reconèixer un sostre existent implantat legalment d'acord amb el planejament anterior (ja sigui PGM o Pla comarcal), no sembla raonable aplicar a aquests propietaris les càrregues urbanístiques que es deriven d'un increment de sostre quan aquest es produeix com a resultat de la supressió d'una afectació posterior. En aquests casos, el reconeixement de la realitat física (en ús i volumetria) no representa un increment de sostre real i, per tant, per al còmput de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament s'ha considerat l'increment real entre el sostre proposat i el construït, en els casos on s'admet un major aprofitament respecte del consolidat.
- Pel que fa als espais lliures, cal analitzar el PGM. Quan aquest preveia el sostre residencial i va ser el pla especial posterior el que els va afectar, s'entén que les reserves d'espais lliures pròpies d'aquest sostre estan necessàriament incloses dins les genèriques del PGM. En el cas de les afectacions produïdes pel PGM, entenem que el sostre que es reconeix no disposa de les corresponents cessions d'espais lliures i, per tant, caldrà preveure'n la cessió.

S'han analitzat una a una totes les parcel·les on la modificació de planejament en reconeix edificabilitat, i s'han separat els casos on no es pot considerar que hi hagi càrregues derivades de l'increment d'aprofitament. En aquests casos no es delimiten polígons d'actuació.

D'acord amb l'article 43.3 de la Refosa del Decret Legislatiu 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, quan l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible o davant la impossibilitat material d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, aquesta cessió es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic.

A continuació es llisten els polígons d'actuació que si tenen càrregues derivades de l'increment d'aprofitament:

FITXA DE GESTIÓ	ADREÇA
G 1.04b	carrer del Torrent, 3
G 2.01a	carrer Washington, 51
G 2.01b	carrer Cristòfol Colom, 37
G 2.01c	carrer del Nord, 32

1001
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

G 2.01d	carrer del Nord, 34
G 2.01e	carrer del Nord, 38
G 2.01f	carrer del Nord, 40
G 2.01g	carrer Washington, 59
G 2.01h	carrer Washington, 57
G 2.01i	carrer Washington, 55
G 2.02a	carrer Wilson, núm. 24
G 2.02b	carrer Wilson, núm. 24b
G 2.02e	carrer Santa Eulàlia, 45
G 2.02f	carrer Santa Eulàlia, 49
G 2.02g	carrer Washington, 34
G 2.02h	carrer Washington, 36
G 2.02i	carrer Wilson, 20
G 2.02j	carrer Wilson, 22
G 2.02k	carrer Wilson, 26
G 2.02l	carrer Wilson, 30
G 2.02m	carrer Wilson, 32
G 2.02n	carrer Santa Eulàlia, 51
G 2.03a	carrer Washington, 22 carrer Cristòfol Colom, 52 i carrer Washington, 20
G 2.04b	carrer Josep Serrano, 27b carrer Josep Serrano, 27 i carrer Santa Eulàlia, 74
G 2.05a	carrer dels Alps, núm. 12
G 3.02a	carrer Enric Morera, 5 carrer Enric Morera, 9 i carrer Enric Morera, 11.
G 3.05a	carrer Jaume Balmes, 33 carrer Jaume Balmes, 32-36 carrer Jaume Balmes, 22-24 carrer Jaume Balmes, 18-20 carrer Jaume Balmes, 16 i carrer Jaume Balmes, 12-14.
G 3.06d	carrer Menéndez y Pelayo, 13
G 3.06e	carrer Menéndez y Pelayo, 9
G 3.06f	carrer Menéndez y Pelayo, 3b
G 3.06g	carrer Menéndez y Pelayo, 3
G 3.06h	carrer Sants, 47
G 3.06i	carrer Menéndez y Pelayo, 11
G 3.07a	av. Francesc Macià, 196, c. Lluís Nicolau, 1 av. Francesc Macià, 194, av. Francesc Macià, 192 i c. Lluís Nicolau, 3
G 3.07b	ctra. Font de l'Alzina, 17 ctra. Font de l'Alzina, 15 ctra. Font de l'Alzina, 13 ctra. Font de l'Alzina, 11 ctra. Font de l'Alzina, 7 ctra. Font de l'Alzina, 5 ctra. Font de l'Alzina, 1 av. Anselm de Riu, 83 av. Anselm de Riu, 81-79 av. Anselm de Riu, 77b av. Anselm de Riu, 77 av. Anselm de Riu, 75 av. Francesc Macià, 154 av. Francesc Macià, 156 av. Francesc Macià, 158 av. Francesc Macià, 160 av. Francesc Macià, 162 av. Francesc Macià, 166 av. Francesc Macià, 168
G 3.07c	av. Francesc Macià, 176
G 3.07d	av. Francesc Macià, 174
G 3.07e	av. Francesc Macià, 184
G 3.09a	carrer Mallorca, sn
G 3.09b	av. Anselm de Riu, 187
G 3.11a	av. Ramon Berenguer IV, 99 i av. Ramon Berenguer IV, 97.
G 3.11b	av. Ramon Berenguer IV, 93 i carrer Canàries, 18.
G 3.12a	carrer Rabelais, 10
G 3.12b	carrer Rabelais, 14
G 3.12c	carrer Eiximenis,11
G 3.12d	carrer Eiximenis, 3

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

1002

G 3.13a	carrer Farigola, 13 carrer Cervantes, 34 i carrer Cervantes, 36.
G 3.13b	carrer del Pi, 10
G 3.13c	carrer del Pi, 8
G 3.13d	carrer Eiximenis, 2
G 3.14a	av. Anselm de Riu, 168 av. Anselm de Riu, 166 carrer Rabelais, 26 av. Anselm de Riu, 217 av. Anselm de Riu, 213 i carrer Milton, 36
G 4.01a	carrer Sant Jeroni, 11
G 4.02a	pg. Salzereda, 38, pg. Salzereda, 38, int. pg. Salzereda, 37 E, pg. Salzereda, 37 D, pg. Salzereda, 37 C, pg. Salzereda, 37 B, pg. Salzereda, 37 A, i pg. Salzereda, 37
G 4.02c	carrer Sant Joaquim, 47
G 4.02d	carrer Sant Joaquim, 49
G 4.02e	carrer Sant Joaquim, 51
G 4.02f	av. Santa Coloma, 26, av. Santa Coloma, 34, av. Santa Coloma, 36, carrer Sant Joaquim, 67 carrer Sant Joaquim, 65 carrer Sant Joaquim, 63b carrer Sant Joaquim, 63 carrer Sant Joaquim, 61 carrer Sant Joaquim, 59 carrer Sant Joaquim, 57 carrer Sant Joaquim, 55 carrer Sant Joaquim, 53 carrer Sant Joaquim, 63b, i av. Santa Coloma, 28, int.
G 4.03a	av. Santa Coloma, 23
	av. Santa Coloma, 23a av. Santa Coloma, 23b av. Santa Coloma, 23c av. Santa Coloma, 23d av. Santa Coloma, 23e av. Santa Coloma, 23f av. Santa Coloma, 23g av. Santa Coloma, 23h
G 4.03b	carrer Sant Carles, 44 i carrer Sant Carles, 44b
G 5.01a	carrer Francesc Julià, 20
G 5.03a	carrer Bonavista, 12b, carrer Bonavista, 12, carrer Bonavista, 10, carrer Bonavista, 8 i carrer Bonavista, 4.
G6.02a	carrer Massenet, 49 ptge. Massenet, 24 ptge. Massenet, 22 ptge. Massenet, 20 ptge. Massenet, 18 ptge. Massenet, 16 ptge. Massenet, 14 ptge. Massenet
G 6.02b	carrer Massenet, 43

Quan es tracti d'una única persona propietària, i d'acord amb l'article 130.2 del DL 1/2010, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, no és obligada la constitució de la junta de compensació.

D'acord amb la legislació vigent, els propietaris dels polígons d'actuació per reparcel·lació han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic i a la reserva mínima destinada a sistemes.

Cessió que es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material de fer-se efectiva en el mateix àmbit.

Per tal de donar compliment a l'article 99.1 del text Refós de la llei d'Urbanisme, l'annex VII incorpora les notes simples registrals de les finques incloses en polígons d'actuació, on consta la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals d'aquestes finques, durant els últims cinc anys.

1003
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

11.3. POLÍGONS D'AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES

Es delimiten 6 polígons d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, amb la única finalitat d'agrupar les parcel·les, sense càrregues urbanístiques, o bé per que es tracta de finques situades en interiors d'illa, o bé per que no tenen façana mínima.

FITXA DE GESTIÓ	ADREÇA
G1.03c	pg. Mossèn Jaume Gordi, 27 pg. Mossèn Jaume Gordi, 25 pg. Mossèn Jaume Gordi, 25b pg. Mossèn Jaume Gordi, 25c pg. Mossèn Jaume Gordi, 25d pg. Mossèn Jaume Gordi, 25e pg. Mossèn Jaume Gordi, 25f pg. Mossèn Jaume Gordi (passatge)
G3.06a	carrer Sants, núm 65 carrer Sants, núm. 65 interiors
G3.06b	carrer Sants, núm 63 carrer Sants, núm. 61
G3.06c	carrer Sants, núm 59 carrer Sants, núm. 59 interior
G3.09c	av. Anselm de Riu, 185
G3.09d	av. Anselm de Riu, 183

11.4. POLÍGONS D'EXPROPIACIÓ

En els àmbits considerats estratègics per a conformar la pinta verda, i quan no es possible la delimitació de polígons d'actuació que facin viable l'actuació per si mateixa, es mantenen les afectacions, delimitant polígons d'expropiació.

Les finques que resten afectades, pendents d'expropiació son les següents:

FITXA DE GESTIÓ	ADREÇA
G 1.03a	part finca carrer Masnou, 51
G 1.03b	carrer Rafael Casanovas, 15
G 1.04a	carrer Sant Domènec, 13
G 2.02c	carrer Washington, 30
G 2.02d	carrer Santa Eulàlia, 47
G 2.04a	Santa Eulàlia, 72 carrer Wilson, 61
G 2.04c	carrer Alps, 51
G 4.02b	carrer Sant Joaquim, 64 carrer Sant Joaquim, 68
G 5.02a	carrer Sant Jordi, 16 carrer Pau Claris, 9 carrer Pau Claris, 19
G6.03a	passatge Sant lluís, 8
G6.03b	passatge Sant lluís, 10

1084

12. PLA D'ETAPES

L'establiment d'una agenda de les actuacions respon als requeriments del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el seu article 76.2, que estableix l'obligatorietat de l'Agenda que ordeni el seu desenvolupament temporal i l'article 99.1b) de la Llei d'Urbanisme, pel qual la previsió de l'execució del planejament ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

El desenvolupament total de les actuacions fixades pel pla, es preveu per un termini global de 8 anys, del 2017 al 2025, dividit en dues fases quadriennals.

En aquelles peces on es disposin polígons d'actuació per reparcel·lació, necessaris per a la creació de noves zones verdes, s'estableix l'obligatorietat de constitució de la junta, redacció del projecte de reparcel·lació i formalització de les cessions, en el primer quadrienni; deixant per al segon quadrienni les edificacions i/o urbanitzacions.

Per a les finques incloses en polígons d'actuació per reparcel·lació, per a les quals no és obligada la constitució de la junta de compensació, on la cessió es substitueix pel l'equivalent del seu valor econòmic en el moment de la llicència d'obra, s'estableix un termini de 8 anys per a la seva execució.

D'acord amb l'art. 99.2.b, de la LLei d'Urbanisme, l'incompliment dels terminis establerts per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

El termini per a les actuacions que ha de dur a terme l'administració, ja sigui les urbanitzacions de sòl de sistemes d'espais lliures no inclosos en cap àmbit de gestió, com de les expropiacions de les finques que resten afectades, s'estableix en tota la durada del pla, per tal d'anar-les programant d'acord amb les disponibilitats pressupostaries de les inversions del municipi.

Santa Coloma de Gramenet, setembre de 2016

El cap del Servei del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

Vist i plau
La directora d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient,
Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Civisme

Zaida Muxí Martínez