

2004/14635/B-271

20-9-04

16-33

DILIGÈNCIA

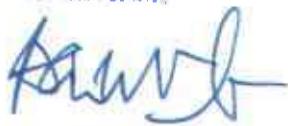
Aprovat inicialment pel Pla Municipal, en sessió del dia ...

26 ABR. 2003

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

27 ABR. 2004





SECRETARIA

DILIGÈNCIA

Aprovat provisòriament pel Pla Municipal, en sessió del dia ...

26 JUL. 2003

28 JUL. 2004





SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

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

28 OCT. 2004

La secretària



Mercè Albiol i Núñez

16

PLA ESPECIAL D'AJUST I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIONS

C/ de la Pedrera, 10-12. C/ de la Plata, 53-55. Santa Coloma de Gramenet

Arquitectes redactors: Juan Manuel González Durán – Margarita Botet Villarino
Promotor del Pla: Enric Noguera Mateu Abril 2004



PLA ESPECIAL D'AJUST I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIONS
AL C/ DE LA PEDRERA, nº10-12 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

17

MEMÒRIA

INDEX

1. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.
2. ÀMBIT I CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL.
3. ANTECEDENTS.
4. JUSTIFICACIÓ.
5. PROPOSTA.
6. DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
7. NORMATIVA
8. CONTINGUT DELS PLANOLS:
 - A.1. ANTECEDENTS: P.E.R.I. BARRIS RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL i LLATÍ
 - A.2. ANTECEDENTS: MODIFICACIÓ PUNTUAL P.E.R.I.
 - A.3. ESTAT ACTUAL: AFECTACIONS
 - A.4. ESTAT ACTUAL: PARCEL·LES.
 - A.5. ESTAT ACTUAL: FOTOGRAFIES.
- P.1. PROPOSTA: ESTAT FINAL ALINEACIONS
- P.2. PROPOSTA: ESTAT FINAL: PARCEL·LES.



1. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.

Modificar l'affectació de cessió de vial provocada pel canvi d'alineació que estableix el P.E.R.I. dels Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, de Santa Coloma de Gramenet, i que està afectant les finques situades als números 10 i 12 del carrer de la Pedrera.

18

2. ÀMBIT I CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL D'AJUST I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIONS.

L'àmbit d'aquesta modificació afecta l'illa delimitada per els carrers: C/ de la Pedrera, C/ Montevideo, C/ de la Plata i C/ Alps, del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

Les parcel·les afectades són les següents:

PARCEL·LA A:

C/ de la Pedrera, nº12
C/ de la Plata, nº55

Propietat: Enric Noguera Mateu
N.I.F: 36274060-R
Domicili: C/ de la Plata, nº55.
Sta. Coloma de Gramenet. Barcelona

PARCEL·LA B:

C/ de la Pedrera, nº10
C/ de la Plata, nº53

Propietat: Manuel Vilches Bruque N.I.F: 37276554-V
M^a Mercedes Cañizares Martín N.I.F: 33913223-E
Domicili: C/ de la Plata, nº53.
Sta. Coloma de Gramenet. Barcelona

SUPERFICIES:

	SUPERFICIE DE LA PARCEL·LA	SUPERFICIE AFECTADA (CESSIÓ DE VIAL)
PARCEL·LA A	635,20 M2 *	9,50 M2 *
PARCEL·LA B	206,60 M2 *	3,50 M2 *

* Superfícies extretes plànols urbanístics ajuntament

3. ANTECEDENTS.

1. El P.E.R.I. dels Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, va modificar les alineacions preexistents a les finques amb números parells amb façana al carrer de la Pedrera, des del número 10 al número 20, mantenint les alineacions existents a les finques des del número 2 al 8, buscant la regularització del carrer en funció d'una alineació paral·lela al carrer de la Plata, però només en aquest àmbit.
2. Amb data 22 Juliol 2003 es va aprovar la Modificació Puntual del P.E.R.I. dels Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí que corregeix el canvi d'alignació que afectava també a través del mateix P.E.R.I. la finca amb número 1-9 del carrer de la Pedrera, mantenint la inflexió existent en la façana a aquest carrer.
3. Amb data 26 de febrer de 1987 es va aprovar el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Paisatgístic de Santa Coloma de Gramenet. Aquest Pla Especial inclou la finca número 55 del carrer de la Plata i 12 del carrer de la Pedrera com a element catalogat amb clau E-29, quedant protegida tant l'edificació principal anomenada Torre de les Àligues o Villa Esperança i que data dels anys 20 del segle passat, com el seu entorn, l'àmbit del qual inclou tota la finca original.

19

4. JUSTIFICACIÓ.

1. El carrer de la Pedrera, així com el Passatge de la Pedrera, formen una xarxa secundària dins de l'illa de forma triangular formada pels carrers de la Plata, Montevideo i dels Alps. Aquesta xarxa secundària té un caràcter eminentment peatonal, amb accés privatiu de vehicles als veïns.

La transformació urbanística de la zona fa palès que actualment esdevé innecessària la modificació de l'amplada del carrer de la Pedrera, donat que conserva les característiques i tarannà de carrer peatonal de sempre, mantenint el mateix grau de fluidesa i densitat.

El fet que no sigui un vial de circulació rodada ni estigui prevista la seva conversió, fa que les diferències d'amplada del carrer, ja existents actualment, no afectin a la funcionalitat del mateix, per la qual cosa l'ample de carrer actual cobreix amb escreix les necessitats de circulació dels vianants.

Es tracta d'un carrer consolidat i en bon estat, així com amb els pertinents elements d'urbanització en tot el seu recorregut.

Actuament el carrer de la Pedrera manté una amplada constant de 7,00m entre el C/ dels Alps i el Ptge. de la Pedrera,

2. D'altra banda, aquesta nova alineació que afecta ambdues parcel·les, prové en els seus criteris de projecte, d'un paralelisme vinculat al carrer de la Plata, amb un altre caire, tant de tipus circulatori: rodada i peatonal, com de densitat, fluidesa, trànsit i uniformitat de carrer. Encara que el P.E.R.I. conserva el caràcter peatonal del carrer de la Pedrera, el "regularitza" en referència al C/ de la Plata. No es creu necessària aquesta vinculació d'alineacions essent dos carrers tant diferents, tant en la traça com en el seu caràcter i ús.
3. Val a dir que la parcel·la del carrer de la Pedrera nº12 i de la Plata nº55 és originària des de la formació del carrer; l'edifici i la finca daten dels anys 20 del segle passat i estan inclosos al catàleg de protecció recollit al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma, la qual cosa implica un acurat estudi de conservació i criteris concrets a l'hora d'intervenir arquitectònicament en l'edifici i el seu entorn. La cessió de vial implica una intervenció important en tota la configuració de la tanca original. S'adjunta la fitxa del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma de Gramenet.
4. Les edificacions de les dues parcel·les es troben consolidades i en bon estat. La situació urbanística de l'edificació del C/ de la Pedrera nº10 és la més problemàtica, ja que es troba fora de normativa, essent inviable a mig i curt termini realitzar la cessió completa de la zona afectada.

Per tots aquests motius no es creu necessària la cessió de vial proposada pel P.E.R.I. i es proposa la seva desafectació.



21

5. PROPOSTA.

Aquest Pla especial proposa mantenir l'alineació existent al carrer de la Pedrera entre les finques amb números 10 i 12, rectificant el canvi d'alineacions proposat pel P.E.R.I.

Aquesta solució permet assolir els objectius següents:

1. Mantenir el mateix ample de carrer fins el seu encreuament amb el Passatge de la Pedrera, amb la qual cosa es dóna una continuïtat visual i física al carrer en tot el seu recorregut.
2. Acabar de consolidar el carrer de la Pedrera, mantenint el caràcter peatonal originari del carrer.
3. Evitar els problemes d'ordenació edificatòria dels solars afectats per aquest canvi d'alineació.

No es considera necessària la requalificació de les zones contingudes al P.G.M., donat que únicament s'altera l'alineació prevista inicialment a base d'ajustar-la a la ja consolidada.

Tampoc és necessària la previsió d'un pla d'etapes, donat que es tracta d'una alineació ja consolidada, ni de l'estudi econòmic, ja que la present modificació no comporta majors despeses ni públiques ni privades en tractar-se de consolidar unes alineacions ja existents.

Val a dir que aquesta proposta de fixació de les alineacions existents no altera ni genera augment de cap dels paràmetres edificatoris ni d'aprofitament urbanístic de la qualificació R/a de les parcel·les, per evitar així possibles perjudicis.

Tots els paràmetres urbanístics es conservaran tal i com es plantegen al P.E.R.I. dels Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí.



22

6. DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

PARCEL·LA A:

DEFINICIÓ:

Comprèn la parcel·la del carrer de la Pedrera nº12 i carrer de la Plata nº55.

QUALIFICACIÓ:

Clau R/a

OBJECTIUS:

Recuperació de l'amplada de vial actual al carrer de la Pedrera i desafectació a la parcel·la de la cessió de vial.

PROPOSTA:

Conservació de l'alineació existent.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres urbanístics seran els corresponents a la qualificació R/a

PARCEL·LA B:

DEFINICIÓ:

Comprèn la parcel·la del carrer de la Pedrera nº10 i carrer de la Plata nº53.

QUALIFICACIÓ:

Clau R/a

OBJECTIUS:

Recuperació de l'amplada de vial actual al carrer de la Pedrera i desafectació a la parcel·la de la cessió de vial.

PROPOSTA:

Conservació de l'alineació existent.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres urbanístics seran els corresponents a la qualificació R/a, tenint en compte que aquesta finca es troba fora de normativa, respecte de la seva qualificació.

7. NORMATIVA.

Pel que fa referència a la Normativa d'Aplicació se seguiran les directrius indicades segons els paràmetres de qualificació R/a : Edificació Residencial Unifamiliar.

8. CONTINGUT DELS PLÀNOLS.

23

- A.1- ANTECEDENTS: P.E.R.I. BARRIS RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL i LLATÍ.
Es presenta aquest plànol com a origen de l'affectació del carrer de la Pedrera amb una cessió per ampliació de vial, dins de l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior.
- A.2- ANTECEDENTS: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.E.R.I.
Aquesta modificació afecta l'illa delimitada pels carrers dels Alps, de la Pedrera i el Passatge de la Pedrera i modifica l'alineació del carrer de la Pedrera a la cantonada del carrer amb el Passatge de la Pedrera.
- A.3- ESTAT ACTUAL: AFECTACIONS.
En aquest plànol queda reflectida l'affectació pel canvi d'amplada al carrer de la Pedrera
- A.4- ESTAT ACTUAL: PARCEL·LES.
Es delimiten en aquest plànol les parcel·les afectades, amb les seves superfícies.
- A.5- ESTAT ACTUAL: FOTOGRAFIES.
Vistes actuals dels carrers afectats per el present Pla d'ajust i consolidació d'alineacions.
- P.1- PROPOSTA: ESTAT FINAL ALINEACIONS.
Aquest plànol presenta la proposta de conservació de les alineacions existents.
- P.2- PROPOSTA: ESTAT FINAL PARCEL·LES.
Aquest plànol presenta la proposta de conservació de les alineacions existents.



ARQUITECTES REDACTORS:

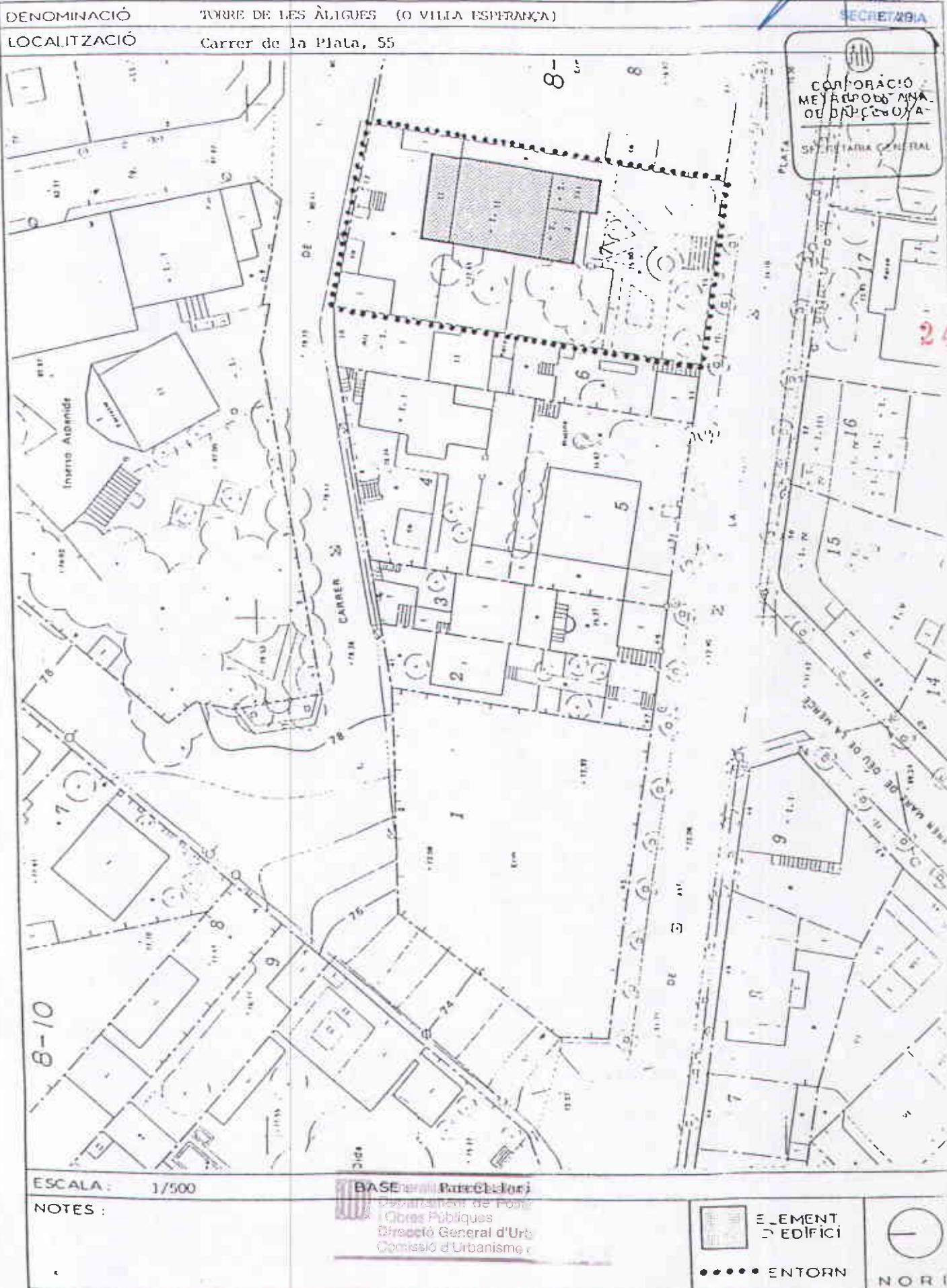
JUAN MANUEL GONZALEZ DURAN
MARGARITA BOTET VILLARINOcol: 33296-8
col: 33295-1

Juan Manuel Gonzalez & Margarita Botet ARQUITECTES

PLA ESTUDIATIU DE PROTECCIÓ
DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



AVUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
FITXA DEL SITIACIÓ
SECRETARIA



DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



DENOMINACIÓ	VILLA ESPERANÇA
LOCALITZACIÓ	Carrer La Plata, 55

AMBITS DE PROTECCIÓ		1	INTERVENCIÓ: TIPOS / PROPOSTES / OBRES PERMESTES
EDIFICI			
- Volum cos principal original.	NA		- Eliminació cosos afegits.
Coberta: forma i material.	A		—
- Façanes:			
Formalització original: obertures, baranes, coronaments, persianes de llibret.	RA		- Realçament.
Acabats: estucs imitant carreus.	RA		
- Tancs: estucs, reixes, ornamentació.	RA		- Realçament. Recuperació de les àligues que donaven nom a la casa.
ENTORN			
- Pròpia parcel·lia.	—		- Qualsevulla construcció auxiliar no afectarà a les visuals de l'edifici des del carrer. - Reconsideració de la nova alineació del carrer La Plata, establerta pel PGM que afecta a part del jardí. - Serà d'aplicació la normativa sobre jardins.

CONSIDERACIONS SOBRE L'ÚS

NOTES



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

1	ESTAT DE CONSERVACIÓ / IDONEITAT: B:Bé; R:Regular; M:Molament / A:Adequat; NA:No Adequat
2	CARÀCTER DE LA INTERVENCIÓ: O:Optatiu / P:Preceptiu / N:Normaliu

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ
DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**



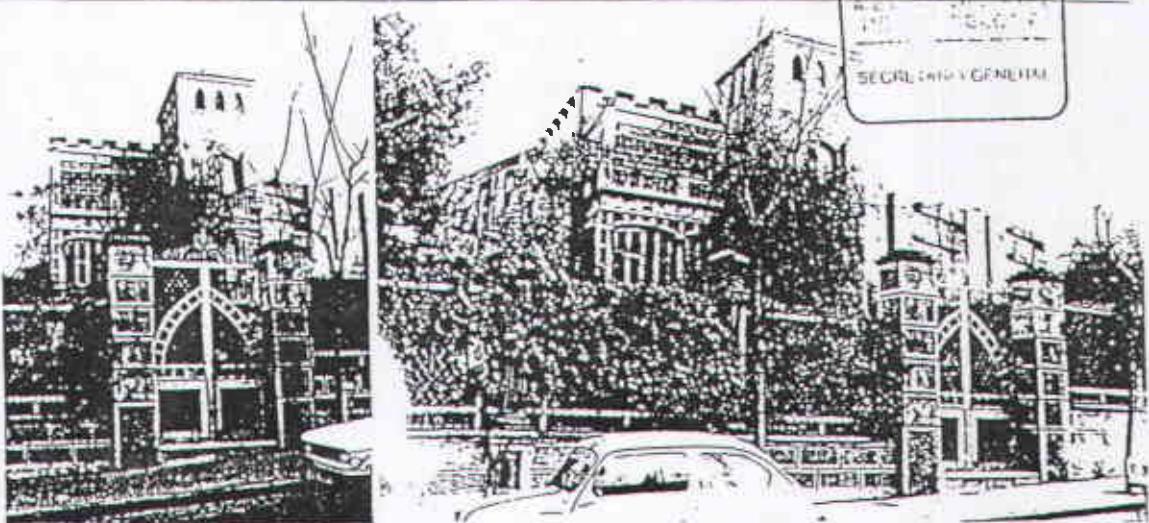
DENOMINACIÓ TORRE DE LES ÀLEGIES (O VILLA ESPERANÇA)

LOCALITZACIÓ Carrer de la Plata, 99

CRONOLOGIA Cap als anys 1920

AUTOR

IDENTIFICACIÓ GRÀFICA / FOTOGRÀFICA



26

DESCRIPCIÓ Habitatge unifamiliar aïllat amb jardí i tanca, de PB + 2. Consta de diversos cossos que s'adossen i retranquegen entre si formant un joc de volums a diferents alçades força interessant. Presenta elements decoratius historicistes, tals com merlets al terrat, finestres en arc apuntat, etc. Les parets estan arrebossades, imitant carreus.

CONTEXTO Zona d'exemple de ciutat-jardí de Santa Coloma, que ha sofert una certa substitució edificatòria.

VALORACIÓ Mostra de l'arquitectura noucentista amb reminiscències historicistes. Interessa també l'espai enjardinat del seu voltant.

RÈGIM URBANÍSTIC PGMOU

20a/9

REF CADASTRAL 8-117

PROPIETARI

ADREÇA

ÚS Habitatge

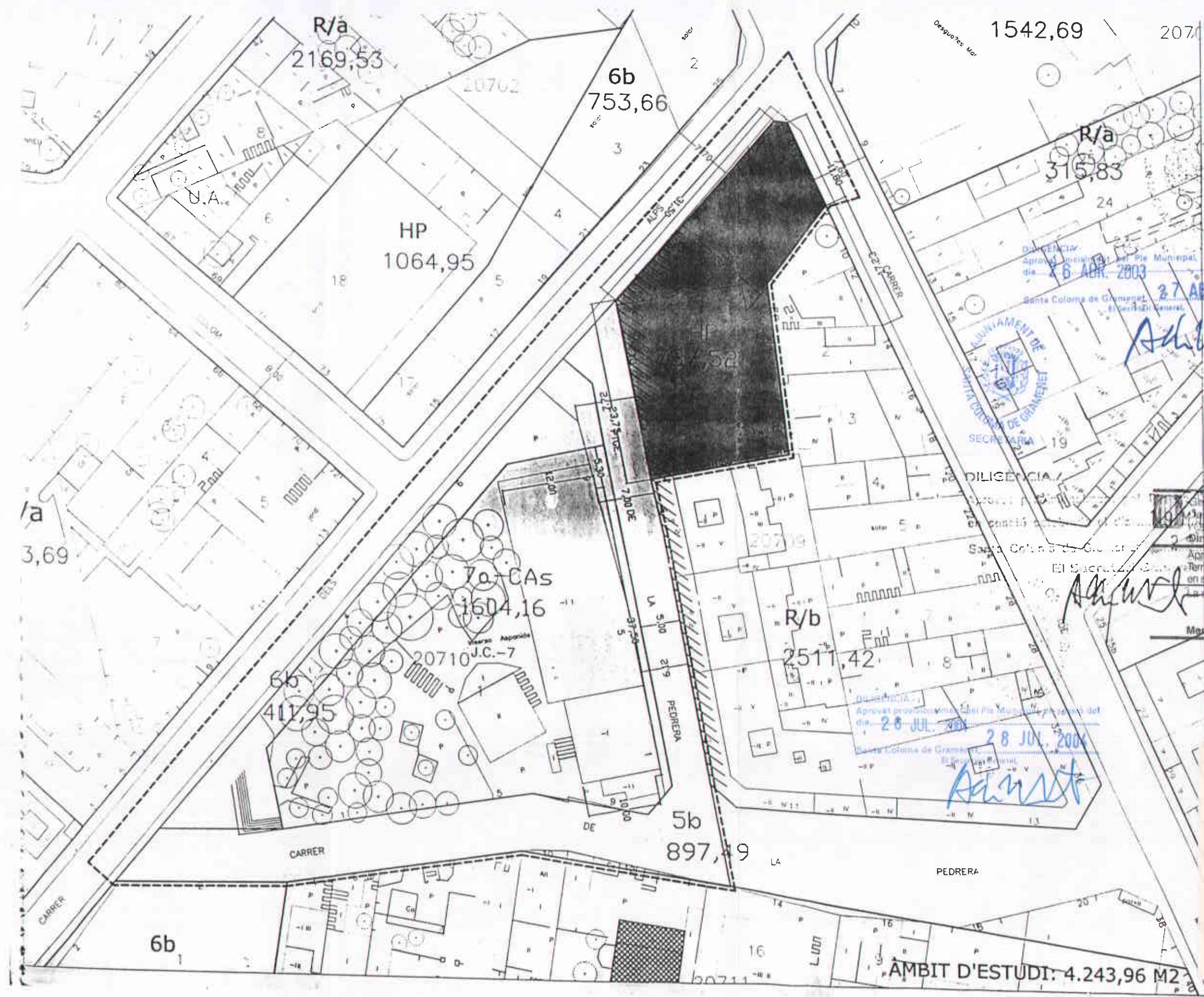
BIBLIOGRAFIA

NOTES

EMPLAÇAMENT Escala 1/5000



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



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2004008019

07-04-2004

1

Empres: Carrer De La Pedrera 10-12
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitecte:
Margarita Botet Villarino
Juan Manuel González Durán

A2

15000

1

PLA ESPECIAL D'AJUST I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIONS
CARRER DE LA PEDRERA, 10-12. SANTA COLOMA DE GRAMENET. BARCELONA.
ANTECEDENTS : MODIFICACIÓ PUNTUAL P.E.R.I.

JUAN MANUEL GONZALEZ DURAN
MARGARITA BOTET VILLARINO

arquitecte redactor:

ENRIC NOGUERA MATEU

leomotor del Pla:

ENRIC NOGUERA MATEU

leomotor del Pla:

3a



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2004008019

07-04-2004 1
1589863

PIA ESPECIAL

5 XARXA VIALA
6b VIES CLOQUES

6b PARCS I JARDINS NOVA CREACIÓ de CARÀCTER LOCAL

7a EQUIPAMENT COMUNITARI PÚBLIC EXISTENT o PRIVAT

HP HABITATGE PROTEGIT

R/a EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ESTAT ACTUAL: AFECTACIONS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Santa Coloma de Gramenet en sessió de

La secretaria

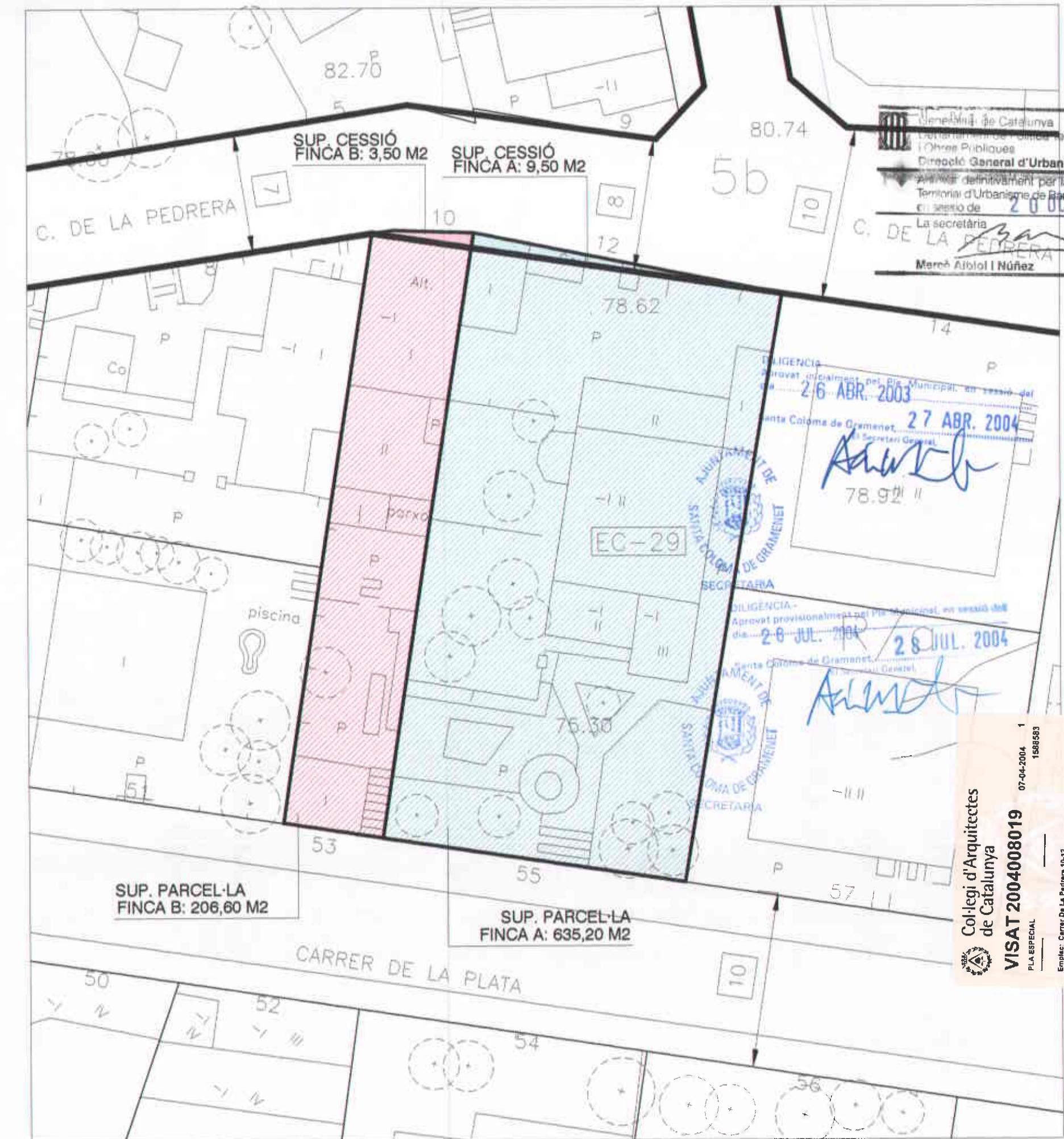
Mercè Albiol i Núñez

Santa Colomada Gramenet El Secretari General

26 ABR. 2003 27 ABR. 2004

26 JUL. 2004 28 JUL. 2004

26 JUL



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2004008019

07-04-2004 1

1588589

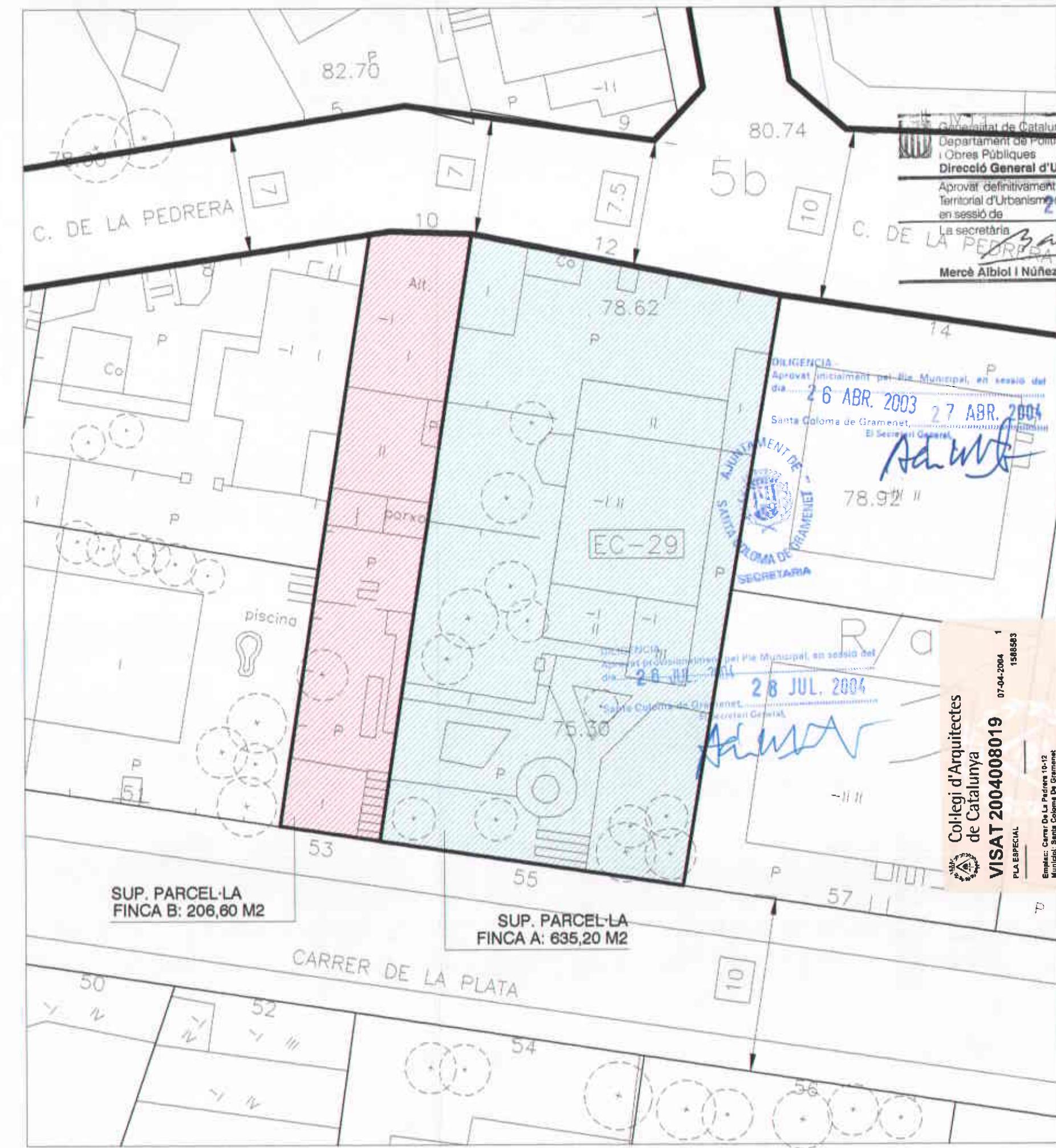
PLA ESPECIAL
CARRER DE LA PEDRERA, 10-12. SANTA COLOMA DE GRAMENET, BARCELONA.
Emplaçament: Carrer De La Pedrera 10-12
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Margarita Botet Villarino
Juan Manuel González Durán
Client: Enric Anguera Mateu

A4	PLA ESPECIAL D'AJUSTI I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIÓNS CARRER DE LA PEDRERA, 10-12. SANTA COLOMA DE GRAMENET, BARCELONA.
ABRIL 2004	ESTAT ACTUAL: PARCELL·LES
1/250	

JAUME ALIBOL I NÚÑEZ	20 OCT. 2004
MARGARITA BOTET VILLARINO	
ENRIC ANGUERA MATEU	



P1 Data: 07-APRIL-2004 Enviado: 1/7/2004		PLA ESPECIAL DAJUSTI I CONSOLIDACIÓ D'ALINEACIONS CARRER DE LA PEDRERA, 10-12. SANTA COLOMA DE GRAMENET. BARCELONA PROPOSTA: ESTAT FINAL ALINEACIONS
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES 5 XARXA MARXA 5b VIES CIVILS 6b PARCS I JARDINS NOVA CREACIÓ de CARÀCTER LOCAL 7a EQUIPAMENT COMUNITARI PÚBLIC EXISTENT o PRIVAT HP HABITATGE PROTEGIT R/a EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya VISAT 2004008019 07-04-2004 1 PLA ESPECIAL Emplaç.: Carrer De La Pedrera 10-12 Municipi: Santa Coloma De Gramenet Arquitecte: Margarida Solà Villarrubia Entit. Negociada: Juan Manuel González Durán Client: Ernest Nagore Matou		
Governació de Catalunya Direcció General d'Urbanisme Autoritat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 OCT 2004 La secretaria Mercè Albiol i Núñez JUAN MANUEL GONZALEZ TURBAN MARGARITA SOTEI VILLARINO		



JUAN MANUEL GONZALEZ DURAN	MARGARITA BOTET VILLARINO
MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ	
Eduardo Mateu	
Enric Noguera Matou	