



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

SCUB/O0387/2008 / 034377 / B/2650321

Data: 18 de desembre de 2008
RV:/
RN: 2008 / 034377 / B

CU: 5

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques (BCN-Av. J.
Tarradellas)

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Plaça Vila, s/n
08921 Santa Coloma de Gramenet
Barcelonès

Número: 03635/71563/2008
Data: 19/12/2008 11:19:00

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	
REGISTRE DE SORTIDA	
DATA	31 DES. 2008
ENTRADA	U2155
SORTIDA	

Assumpte: Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 17 de desembre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot corregint d'ofici el títol corresponent a l'article 5 en el sentit de substituir "densitat" per "l'edificabilitat".
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen





tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

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

Mercè Llobet i Costa

Annex: S'adjunta fotocòpia de la proposta de resolució de la Ponència Tècnica.

PT: 5

CU: 5

Expedient: 2008 / 034377 / B

Assumpte: Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus

Terme municipal: Santa Coloma de Gramenet

Comarca: Barcelonès

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de desembre de 2008, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

La modificació proposada preveu l'ajust volumètric de les dues actuacions residencials, sense que representi cap augment d'edificabilitat, i la transformació de l'habitatge lliure en habitatge protegit de preu concertat d'una de les dues actuacions.

Àmbit d'actuació

L'àmbit es concreta en dos sectors situats al passatge Pirineus:

- Sector 1: Pirineus/Ptge. Pirineus, inclou una finca situada a la illa conformada pels carrers de Pirineus i de Sant Pasqual i els passatges de Sant Pasqual i de Pirineus.
- Sector 2: Circumval·lació/Ptge. Pirineus, amb quatre finques situades a la illa conformada pels carrers de Circumval·lació, Olot, Pirineus i ptge. Pirineus.

Tramitació municipal

El document, redactat pel Gabinet d'Acció Territorial, va ser aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament en sessió de 30 de juny de 2008. L'acord es va publicar en el BOP núm. 165 del dia 10/07/2008, en el diari El Periódico del dia 11/07/2008 i es va exposar al tauler d'anuncis municipal, sense que durant el preceptiu termini d'informació pública es presentés cap al·legació.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 29 de setembre de 2008, va aprovar provisionalment el document, que inclou unes modificacions no substancials introduïdes fruit de la revisió del document pels tècnics redactors del Pla.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent és el Pla general metropolità amb el seu desplegament posterior:

- Modificació puntual del Pla general metropolità per a la millora urbanística dels Barris Sud, aprovada el 16 de març de 2004.
- Modificació del Pla general metropolità al barri del Fondo – Eix Bruc, aprovada el 7 de



juliol de 2006.

Descripció de la proposta

La modificació proposada es concreta fonamentalment en:

- fer ajustos en l'ordenació volumètrica de les dues actuacions residencials, sense que representi cap augment d'edificabilitat.
- Transformar l'habitatge lliure en habitatge protegit de preu concertat, adreçat a les capes de població que tenen dificultats econòmiques per accedir als preus dels habitatges del mercat lliure, d'acord amb les mesures d'estímul a l'habitatge assequible que preveu el Text refós de la llei d'urbanisme.

La modificació es justifica, d'una banda, en la dificultat que comporta situar l'edificació en aquests terrenys de gran desnivell que provoca que l'edificació s'hagi de fragmentar en petits volums i que no pugui tenir continuïtat en els seus forjats, ja que la planta baixa ha de tenir una alçada lliure mínima superior a les alçades de les plantes pis. Per aquest motiu, la proposta es concreta fonamentalment en ajustos en la normativa de les dues actuacions residencials, sense que representi cap augment d'edificabilitat.

D'altra banda, la transformació de l'habitatge lliure en habitatge protegit de preu concertat d'una de les dues actuacions previstes, es justifica en tant que el territori on està ubicat el passatge Pirineus apareix com una de les zones amb majors mancances i on es situen les problemàtiques socials més greus del municipi.

Per la zona 13b-HP1, corresponent a l'edificació situada al c. Pirineus/Ptge. Pirineus, el document regula el tipus d'ordenació segons alineacions de vial i els paràmetres reguladors d'acord amb el plànol d'ordenació, corresponents a la zona 13bm. L'alçada mínima de la planta baixa, inclòs forjat, serà de 2,75m, per permetre la continuïtat de forjats amb les plantes pis. La densitat i els usos previstos es mantenen d'acord amb el planejament planejament vigent.

Per la zona 13b-HP2, corresponent a l'edificació situada al c. Circumval·lació/Ptge. Pirineus, el document preveu un sostre de 2.617m², regula el tipus d'ordenació segons alineacions de vial i els paràmetres reguladors d'acord amb el plànol d'ordenació, corresponents a la zona 13bm. L'alçada ve determinada pel pla horitzontal a cota 87,60m des de la seva alineació a vial (c. Circumval·lació) fins a la profunditat edificable, i a cota 84,55 pel volum amb façana al passatge Pirineus. L'alçada total mínima de la planta baixa, inclòs forjat, serà de 3,05m, per a permetre la continuïtat amb les plantes pis.

Pel que fa a la gestió, el planejament vigent preveu dos polígons d'actuació urbanística, un pel sistema d'expropiació (zona13b-HP1) i l'altre pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (zona13b-HP2), que no es modifiquen. El preu de venda es correspondrà al règim general quan es destinin a real·lotjament i en altre cas, es correspondrà al règim concertat.

El Pla d'etapes estableix una única etapa quadriennal per a dur a terme les actuacions, a partir de l'aprovació definitiva del present document.

Normativa urbanística

El document aporta text normatiu articulat d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Valoració de l'expedient

El planejament vigent qualifica l'àmbit situat al c. Pirineus/Ptge. Pirineus amb la clau 13b-HP, per la que es determina l'ús d'habitatge protegit i les condicions d'ordenació. L'àmbit situat al c. Circumval·lació/Ptge. Pirineus queda qualificat pel planejament vigent amb la clau 13b.

El que el Pla especial ara proposa és, d'una banda, destinar l'àmbit situat al c. Circumval·lació/Ptge. Pirineus a habitatge protegit (clau 13b-HP) i, d'altra banda, preveure canvis en l'ordenació dels volums dels dos àmbits, per tal de millorar les condicions de l'edificació residencial, ateses les dificultats topogràfiques dels emplaçaments.

Pel que fa a la destinació a habitatge protegit de preu concertat de l'àmbit abans qualificat com a clau 13b, i, per tant, susceptible d'acollir habitatge de renda lliure, cal assenyalar que consta en l'expedient un certificat conforme la totalitat de les finques d'aquest àmbit han estat recentment adquirides per l'empresa municipal Gramepark, S.A. La transformació de l'habitatge lliure en habitatge protegit de preu concertat es justifica en tant que el territori on està ubicat el passatge Pirineus apareix com una de les zones amb majors mancances i on es situen les problemàtiques socials més greus del municipi.

Pel que fa als ajustos volumètrics previstos en ambdós àmbits, cal assenyalar que consisteixen en ajustos en la determinació d'alçades i en la regulació de l'alçada de la planta baixa per poder garantir la continuïtat dels forjats, sense que representi cap augment d'edificabilitat.

Atès que la proposta no comporta cap augment d'edificabilitat i que la totalitat dels habitatges previstos es destinen a habitatge protegit, no consta en l'expedient que s'hagi sol·licitat informe a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.

Pel que fa a la gestió, es mantenen en els dos àmbits les determinacions del planejament vigent.

Per últim, s'ha detectat una errada material en l'article 5 referent a que el títol corresponent a la "densitat" de fet regula "l'edificabilitat".

Fonaments de dret

Vist l'article 55 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, que estableix que el planejament urbanístic general es desenvolupa per mitjà del planejament urbanístic derivat, entre d'altres els Plans especials regulats a l'article 67 de l'esmentada Llei. I, així mateix, l'article 83 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.



Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants.

Vist el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Proposta

Per tot l'exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació de volums al passatge dels Pirineus, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot corregint d'ofici el títol corresponent a l'article 5 en el sentit de substituir "densitat" per "l'edificabilitat".
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària suplent de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Llobet i Costa

