

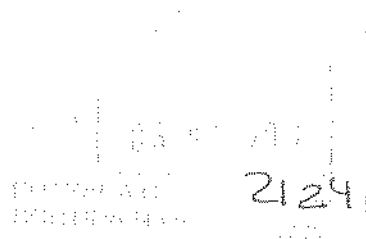
Data: 16 de juny de 2011

RV: /

RN: 2011 / 044518 / B

CU: 4

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



Assumpte: Pla especial de modificació de volums de l'edificació d'HP al carrer Doctor Ferran, 24 / avinguda Pallaresa, 104 del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de juny de 2011, 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 de modificació de volums de l'edificació d'HP al carrer Doctor Ferran, 24 / avinguda Pallaresa, 104, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

CPISR-1 Maria Teresa Manté Prats
2011.06.17 13:20:08 +02'00'

M.Teresa Manté i Prats

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

PT:4

CU:4

Expedient: 2011 / 044518 / B

Assumpte: Pla especial de modificació de volums de l'edificació d'HP al carrer Doctor Ferran, 24 / avinguda Pallaresa, 104

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 14 de juny de 2011, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

L'expedient del Pla especial de modificació de volums de l'edificació d'HP al carrer Doctor Ferran, 24 / avinguda Pallaresa, 104 , de Santa Coloma de Gramenet , ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és la reordenació del volum de l'edificació d'HP situada al carrer Doctor Ferran, 24, cantonada avinguda Pallaresa, 104, disminuint l'alçada prevista inicialment pel cos principal, que passa de PB+18 a PB+9.

Àmbit d'actuació

L'àmbit, de 1.096m² de superfície, es correspon amb la parcel·la situada a la cantonada entre el carrer del Doctor Ferran, 24, i l'avinguda Pallaresa, 104, a l'extrem nord del barri del Centre.

Tramitació municipal

El document, redactat pel Gabinet d'Acció Territorial, va ser aprovat inicialment en data 28 de febrer de 2011. L'acord es va publicar en el BOP del dia 14/03/2011, en el diari El Periódico del dia 10/03/2011, ha estat exposat a l'arxiu del Departament d'Informació Urbanística i Cadastre i a la web municipal. Segons s'indica, durant el preceptiu termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 2 de maig de 2011, va aprovar provisionalment el document.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent és, en desenvolupament del Pla general metropolità:

- Modificació puntual del Pla general metropolità al carrer Dr. Ferran, 24/ avinguda de la Pallaresa, 104, aprovada el 30 de juny de 2009.
- Pla especial d'ordenació de volums al carrer del Doctor Ferran, 24, cantonada amb



l'avinguda de la Pallaresa, 104, aprovat el 26 d'abril de 2007

-Modificació puntual de PGM per a l'ampliació de les dependències municipals, de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament el 11 de maig de 2006.

-Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de l'antiga fàbrica Ciba i àmbit on s'ubica l'edifici dels Serveis Territorials i Municipals, avinguda Pallaresa, aprovada l'1 d'agost de 2002.

Descripció de la proposta

L'àmbit es correspon amb una parcel·la que va ser la seu dels Serveis Territorials i Municipals de l'Ajuntament.

L'any 2002, quan l'edificació va resultar insuficient per encabir tots els usos necessaris es va aprovar una modificació de planejament que proposava destinar la parcel·la a habitatge protegit, preferentment per a joves, i l'any 2008 les oficines municipals es van traslladar per així procedir a l'enderroc de l'edificació.

La pèrdua d'edificabilitat residencial del Teatre Segarra va permetre l'any 2006 un augment de l'edificabilitat prevista en l'àmbit i un canvi en l'ordenació per tal de relacionar-se millor amb les edificacions de gran alçada previstes al complex Cúbics previst a l'altra banda de l'avinguda Pallaresa.

L'any 2007 es va modificar l'ordenació volumètrica per tal d'adaptar-la a l'avantprojecte d'edificació encarregat.

Finalment, l'any 2009, com a conseqüència dels canvis formals succeïts entre les fases d'avantprojecte i projecte executiu, es va modificar novament l'ordenació, principalment la volumetria dels cossos baixos de l'edifici, el què va comportar un lleuger increment de sostre no residencial.

L'objecte del present Pla especial és novament una modificació de l'ordenació de volums per tal de permetre una disminució de l'alçada prevista inicialment pel cos principal, passant de PB+18 a PB+9.

L'Ajuntament de Badalona i l'empresa municipal Gramepark S.A. han pres la decisió de modificar de nou el planejament, atès que l'actual i el projecte executiu previst sobre el planejament indicat van resultar no ser viables econòmicament. A més, existia una demanda ciutadana que reclamava apaivagar l'impacte visual de la torre, amb una edificació més integrada a la ciutat.



	Planejament vigent	Proposta
Qualificació	18HP	18HP
Edificabilitat màxima	7.100m ² st	7.100m ² st
Sostre residencial	6.786m ² st	6.786m ² st
Sostre d'altres usos	314m ² st	314m ² st
Nombre màx. habitatges	67	67
Perfil regulador	13,00 (PB+3)	15,74 (PB+3)
	18,80 (PB+4)	18,80 (PB+4)
	59,80 (PB+18PP)	35,80 (PB+9)

L'expedient administratiu conté l'estudi de viabilitat del projecte actual i de la nova proposta, redactat pel director tècnic de Gramepark, on es conclou el següent:

- El projecte actual és inviable des del punt de vista econòmic
- la ràtio entre superfície útil i construïda és molt més elevat en la nova proposta (55% vs, 70%)
- la nova proposta presenta una volumetria més acord amb l'entorn existent, provocant un trencament menys agressiu i més dialogant amb els edificis del voltant.

S'estableix una única etapa quadriennal.

Normativa urbanística

El document conté apartat normatiu si bé no està articulat.

Valoració de l'expedient

En primer lloc, cal constatar el nombre de documents de planejament que amb diferent finalitat s'han desenvolupat en relació a aquest àmbit.

Per la situació estratègica de l'emplaçament, davant el parc Europa i confrontant amb el complex Cúbics d'edificis de gran alçada, inicialment es va considerar l'oportunitat d'encarregar el projecte d'un nou edifici singular d'habitatge protegit a un arquitecte de prestigi. Però l'elevat cost del projecte, així com la conjuntura econòmica i les greus dificultats que està passant l'empresa pública Gramepark, han comportat el replantejament del projecte.

Paral·lelament el projecte va causar controvèrsia amb els veïns per la seva gran alçada, de tal manera que el que ara es proposa és la modificació de l'ordenació de volums de la zona qualificada de 18-HP per tal de permetre una disminució de l'alçada prevista inicialment pel cos principal, passant de PB+18PP a PB+9PP.

Es recull, doncs, així una demanda ciutadana que reclamava apaivagar l'impacte visual de la torre, sense disminuir el sostre ni el nombre d'habitatges, de forma que les alteracions introduïdes pretenen una millor adequació del projecte i una rendibilització dels recursos econòmics.





Fonaments de dret

Vista la disposició transitòria sisena, apartat a) in fine, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, conforme a la qual en tot els aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 es regeixen per les determinacions formals i substantives que estableix aquesta Llei. En aquest cas li és d'aplicació el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Vist l'article 55 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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 67 on s'estableix la documentació requerida pels Plans especials urbanístics i l'article 87 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

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 de modificació de volums de l'edificació d'HP al carrer Doctor Ferran, 24 / avinguda Pallaresa, 104, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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


M. Teresa Manté i Prats