

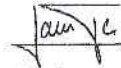
261415473114-
28/714

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

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

17 OCT. 2014

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



Jordi Foz i Dalmau

DILIGÈNCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal,
el
21 JUL. 2014
El Secretari general,


SECRETARIA

A L'ÀMBIT DEL PERI

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ ~~DE LA VILA~~ DE SANTA
COLOMA VELLA II, PER A L'AJUST D'ALINEACIONS A LA PLAÇA DE LA VILA
CANTONADA CARRER DEL PEDRÓ A SANTA COLOMA DE GRAMENET.
Juliol 2014.



INDEX	2
MEMÒRIA	3
OBJECTE	3
ÀMBIT D'ACTUACIÓ	9
ESTAT ACTUAL	11
PLANEJAMENT VIGENT	18
PROPOSTA	22
NORMATIVA	23
JUSTIFICACIÓ	25
PLÀNOLS	26
01. SITUACIÓ	27
02. PARCEL·LARI. ESTAT ACTUAL	28
03. FOTOGRAFIA ÀEREA	29
04. PLANEJAMENT VIGENT	30
05. PLANEJAMENT PROPOSAT	31
06. IMATGE	32
ANNEXOS	35
I FITXES DE PATRIMONI	36
II AVANTPROJECTE	48

MEMÒRIA

OBJECTE

PROMOTOR

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet a petició de la família Valls.

ARQUITECTE

Carles Mamano i Bauçà, arquitecte col·legiat 24.720-0. C/ Pou de la figuera 9 Bx. 08003 Barcelona

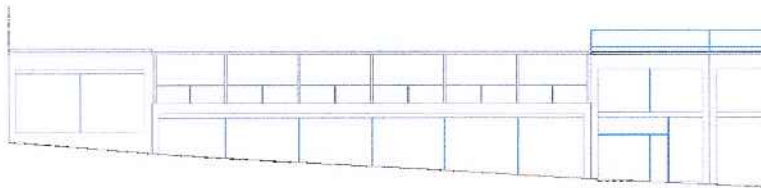
OBJECTIUS

Canvi de planejament amb modificació del Pla General Metropolità, i modificació del Pla Especial de Reforma Interior de Santa Coloma Vella II (PERISCVII) pel que fa a la qualificació zona OP-2 volumetria específica passeig de l'Església - plaça de la Vila.

El canvi de la OP-2 que es proposa respon a un plantejament urbanístic més ajustat a la realitat actual. La OP-2 fou realitzada -en temps de bonança immobiliària- amb la idea d'una construcció única de tot el front de la plaça de la Vila. La qual cosa, en el moment que es produí la sortida de certs propietaris de la unitat d'actuació, deixà de tenir una raó fonamentada i un criteri unitari d'intervenció. Així quan alguns d'aquests propietaris es plantejaren la construcció dels seus respectius edificis s'evidencià el conflicte entre els solars i la rígida modulació de la OP-2 que no coincidí amb aquestes propietats. Per aquest motiu i a fi de poder sol·licitar les llicències d'edificació i realitzar les construccions de cadascun del propietaris es proposa un canvi del planejament.

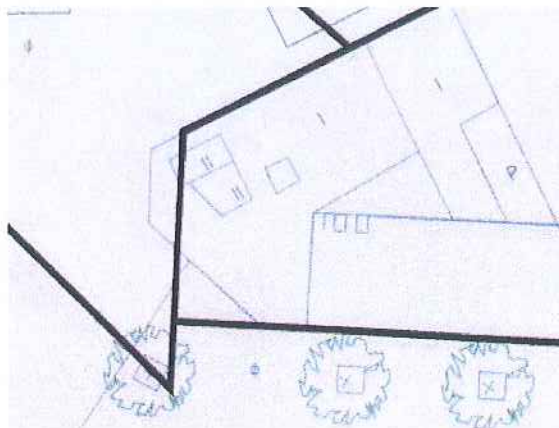
Cal distingir tres àmbits per als canvis proposats:

A.- Un primer, d'abandó de la rígida geometria porticada de l'OP-2, per ajustar-se a les parcel·les, element base per a les noves propostes edificatòries no incloses en els programes d'actuació PA-01 i PA-02.



imatge d'un fragment de la proposta adaptada a les propietats

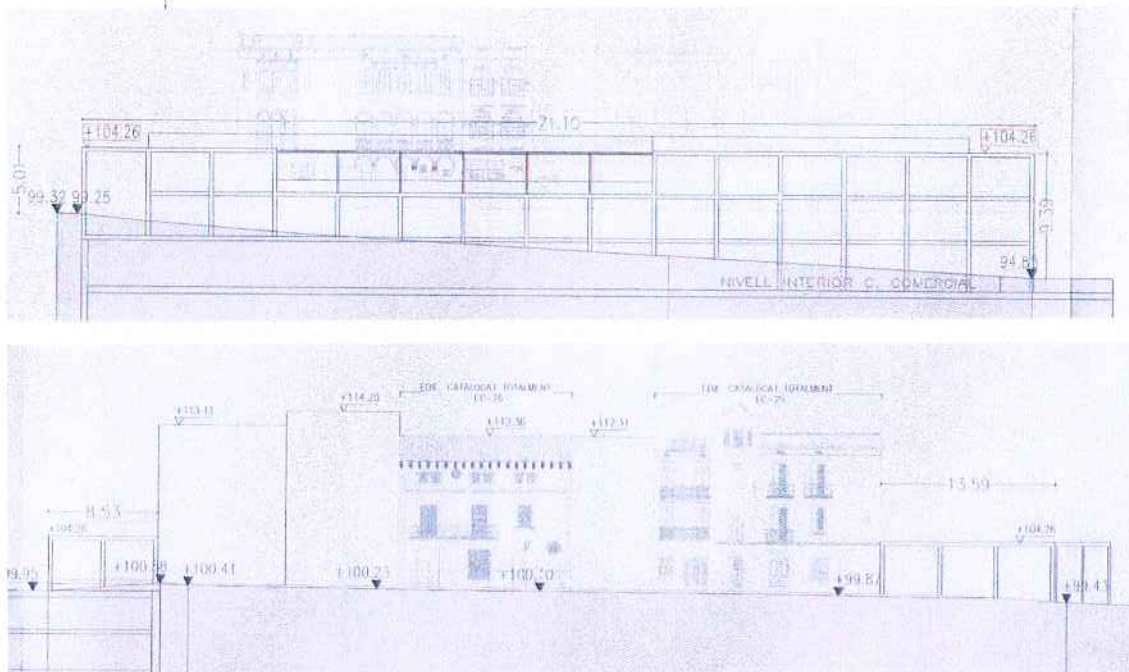
B.- Un segon de recuperació de l'alineació d'edificació actual, eliminant el canvi d'alineació proposada per la OP-2 (que es describia en el termes següents: "correcció entre l'alineació del carrer del Pedró amb la plaça de la Vila, per a determinar una geometria més senzilla i clara, amb angles ortogonals"), atès que no aporta cap millora a l'espai públic, ni als propietaris afectats. Decisió adoptada per alguns dels propietaris (Valls, Gou, Serra) en document de data 19 de maig de 2011, presentat a l'Ajuntament.



En línia simple les actuals edificacions, en ratlla gruixuda l'alineació de la OP-2

C.- Un tercer de flexibilització normativa. L'excessiva regulació de tots els paràmetres, elements i materials de la normativa de l'OP-2 no sempre aporta una millor solució edificatòria i/o estètica. El canvi de la regulació edificatòria que es proposa per a la zona a edificar, i que resta recollida a l'apartat de normativa, planteja un nivell de definició menys limitador, ajustant-se millor a les determinacions que estableix la normativa de rang superior com són les Normes Urbanístiques del PGM. D'altra banda, amb una redacció més oberta, permet una major llibertat projectual i traspasa part del control de les petites determinacions formals a l'àmbit d'altres ordenances de la ciutat, a la llicència d'obres i a l'adequada interpretació dels tècnics municipals.

A.- La geometria de l'OP-2, com es pot observar a les imatges inferiors, produïa una uniformitat a tota la l'illa a construir.



Alçats de la proposta OP-2, amb llur modulació. Superior plaça de la Vila i inferior carrer del Pedró



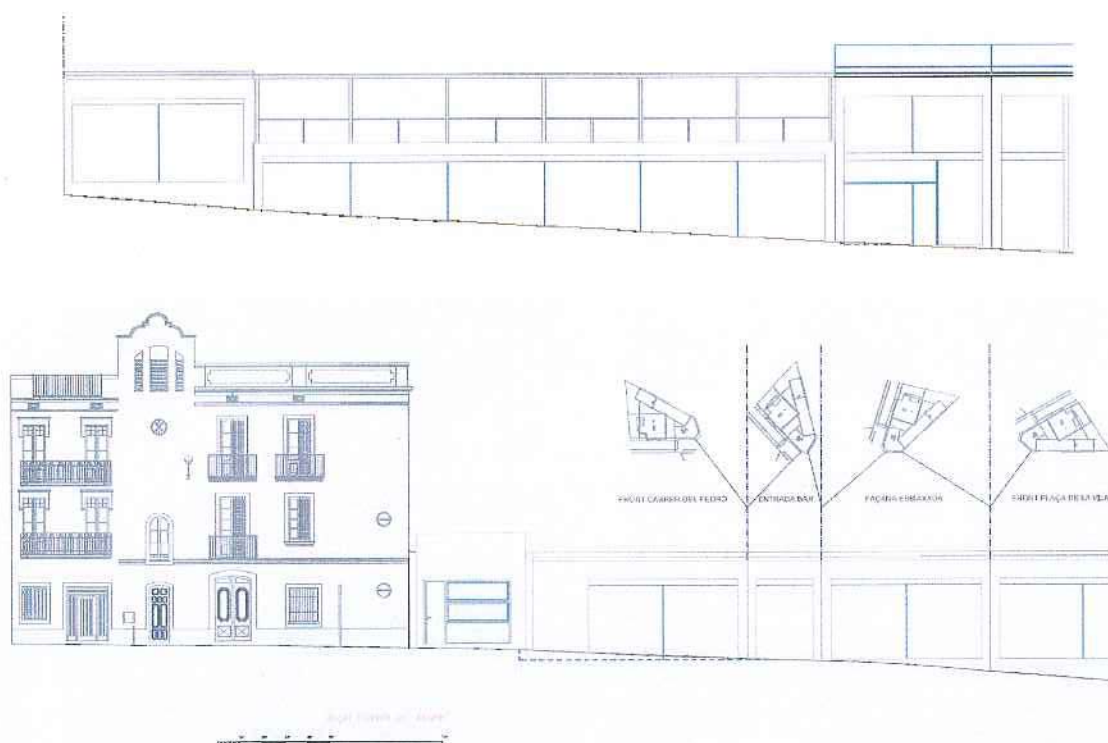
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Planta de la proposta OP-2 (sense afectar a l'edificació consolidada) amb indicació de la modulació perimetral de la proposta d'edificació.

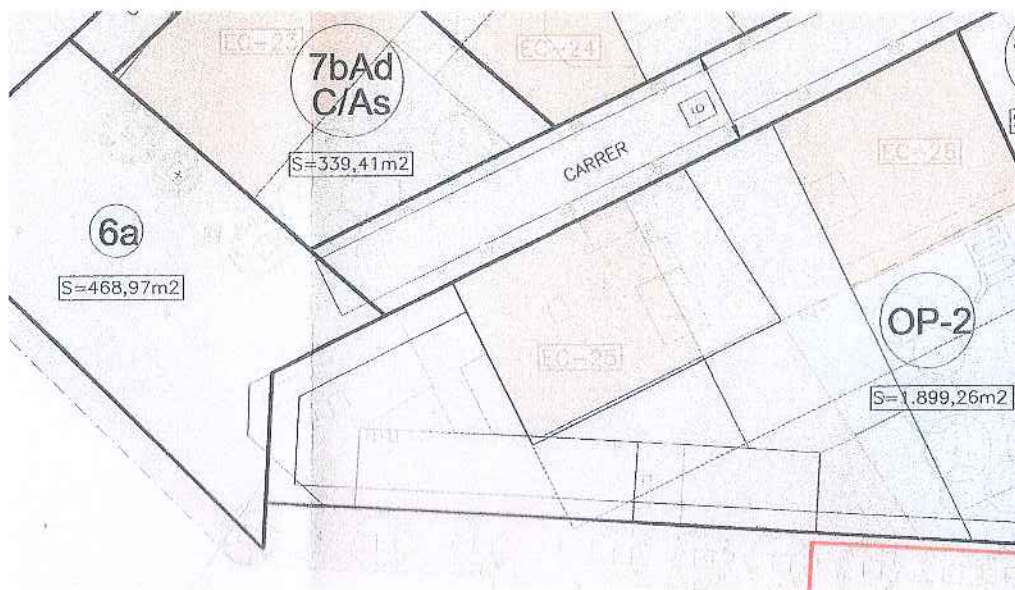
Es verifica una dimensió similar per a cada alineació, més gran en els trams llargs: 4.72m i 4.75m i més curta en la resta: 4.43m, 4.36m i 4.28m.

Pedró costat plaça de la Vila:	4.43m,
Xamfrà Pedró - plaça de la Vila:	4.36m,
Plaça de la Vila:	4.72m,
Passeig mossèn Jaume Gordi:	4.75m
Pedró costat Passeig mossèn Jaume Gordi:	4.28m

Proposta actual adaptada a les propietats (avantprojecte), resta recollida a la normativa proposada mitjançant la pèrdua de les referències a la modulació.



B.- Canvi d'alineació



Imatge del planejament de la OP-2 i el seus límits amb la plaça de la vila on es superposa l'alineació actual de l'illa i l'alineació proposada en planejament.



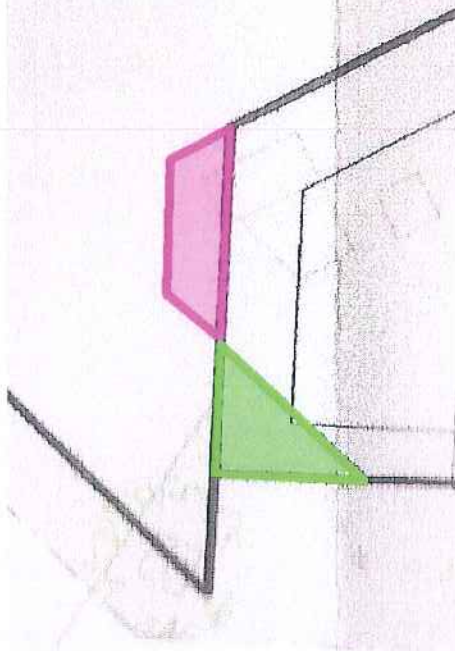
Alineació actual en vermell



Alineació vigent OP-2

L'ordenació urbanística corresponent a la clau OP-2, que es troba en l'àmbit de la plaça de la Vila, modifica l'alineació existent en la cantonada de l'edificació compresa entre la mateixa plaça i el carrer del Pedró. Es tracta d'una nova cantonada en angle recte en el que avui en dia és una cantonada aixamfranada. Aquesta nova forma naixia a l'OP-2 fruit d'una composició de la façana de la plaça de la Vila realitzada amb criteris ortogonals, en una estructura principal porticada que en arribar a la cantonada girava perpendicularment.

Detall de les superfícies afectades pel canvi d'alineació de l'OP-2:



Com es pot observar en l'esquema anterior, aquesta alineació OP-2 en cantonada comporta passar uns metres de sòl públic a sòl privat i a l'inrevés. L'alineació està plantejada de manera que la superfície d'edificació que passava a formar part de la plaça () es correspon amb la superfície de plaça que passaria a ser edificable (), per tant l'espai públic no guanya ni perd superfície en la nova configuració de l'illa respecte de l'actual.

Havent estudiat la nova alineació de l'OP-2 es vol fer esment dels següents arguments per a mantenir l'alineació actual:

- 1.- La justificació de la nova alineació està fonamentada en la recerca d'una solució a una modulació rígida de la façana de la plaça de la Vila de difícil encaix. Eliminada la modulació deixa de tenir sentit i a nova alineació amb una cantonada en angle recte.
- 2.- Funcionalment, el xamfrà existent suavitza el recorregut dels vianants que circulen des del carrer de Josep Anselm Clavé cap al passeig de Llorenç Serra, i a l'inrevés. Entenem que facilitar aquest recorregut motiva el flux de vianants en aquesta zona de la plaça.





3.- Geomètricament, l'alineació actual estableix un diàleg amb el xamfrà de l'edifici que es troba a la cantonada del carrer Josep Anselm Clavé, a l'altra banda de la farmàcia de ca l'Altés, coincidint i reforçant la presència d'aquest l'edifici catalogat amb fitxa EC-14 del carrer del Pedró núm1. L'orientació de la façana de la farmàcia Altés, aproximadament perpendicular a la façana principal de l'Ajuntament, així com la seva posició reculada, crea un àmbit diferent i molt característic dins la mateixa plaça. La configuració actual de les tres illes de cases que conflueixen en aquest punt davant la farmàcia és distintiva de la plaça i molt apreciada tal com és.

4.- Mantenir l'alineació actual estalvia el desplaçament de possibles xarxes de subministrament públiques, situades sota la vorera, en els punts on el sòl públic passa a ser privat, així com la urbanització i pavimentació del sòl privat que passa a formar part de la plaça. Així, s'estalvien tasques d'urbanització que sovint són costoses i que comporten importants molèsties al pas dels vianants.

5.- Mantenir la cantonada existent estalvia operacions d'intercanvi de sòl entre ajuntament i particulars que a més a més no suposen millores ni augments de superfície en l'espai públic de la ciutat.



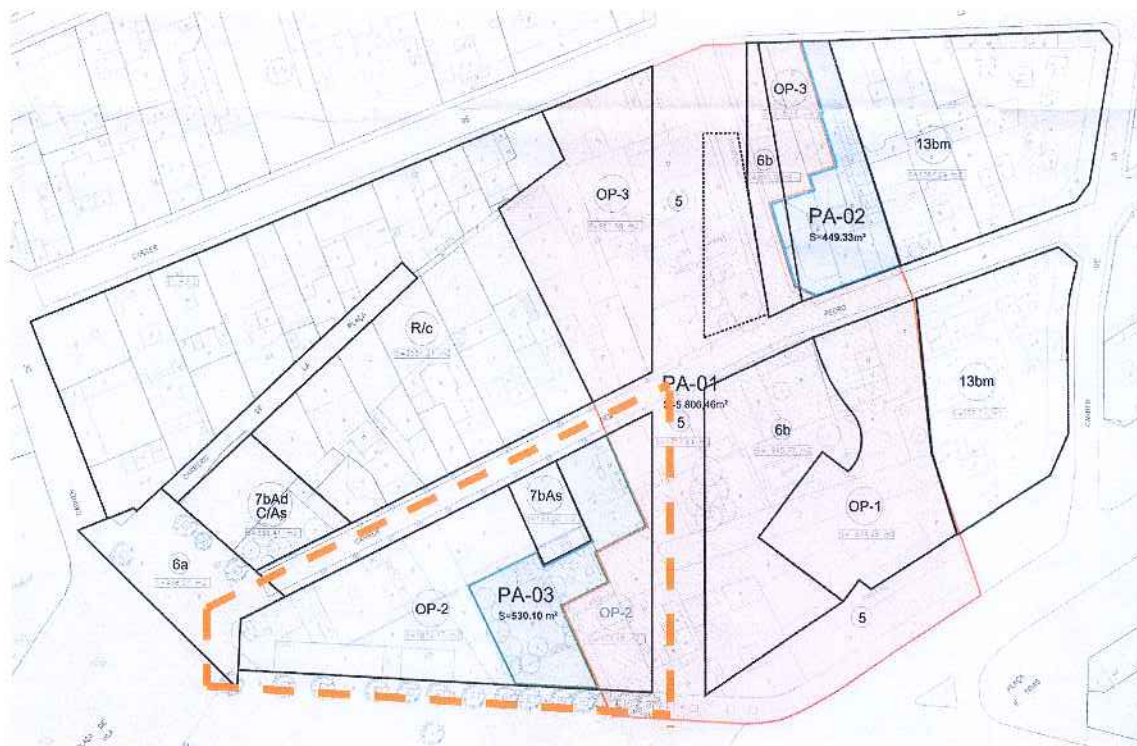
ÀMBIT D'ACTUACIÓ (Aa)

L'àmbit d'actuació és la OP-2, és a dir l'illa de la plaça de la Vila i carrer del Pedró que es conforma a conseqüència del perllongament del passeig de l'Església (passeig mossèn Jaume Gordi) aprovat.

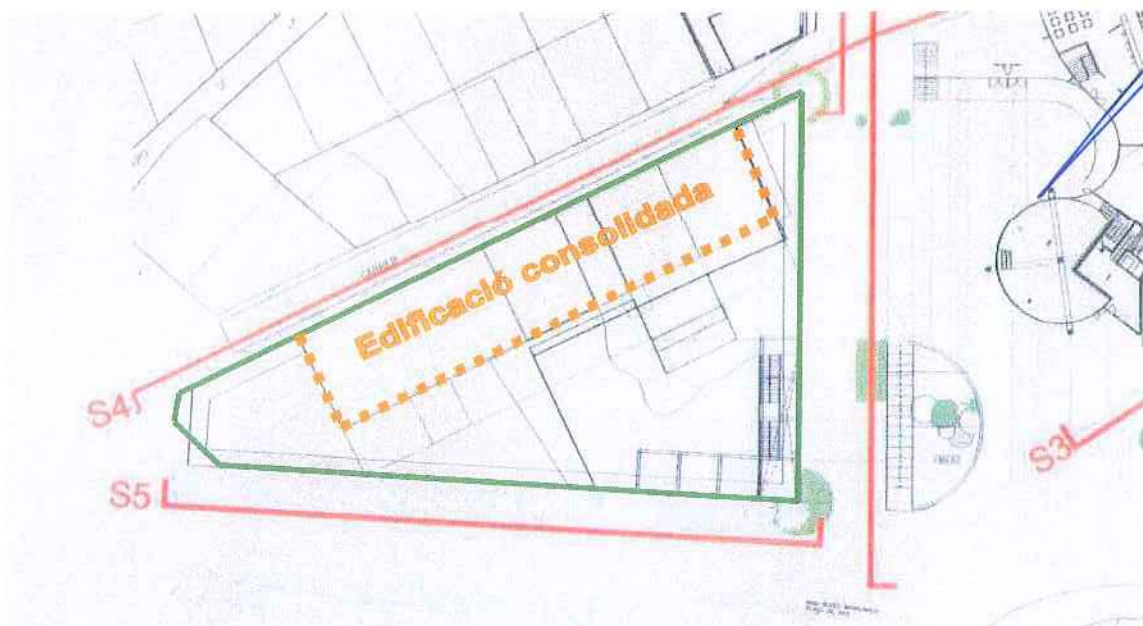
La OP-2 es divideix en una zona d'edificacions a mantenir al carrer del Pedró, edificació consolidada que ja té els seus paràmetres edificatoris recollits en el PERISCVII: PB+2, F=12m... els quals no s'afecten. I d'altra banda la resta d'illa, una zona actualment d'edificació de planta baixa, a enderrocar, amb el front principal a la plaça de la Vila. Illa que d'altra banda genera també un nou front edificatori al nou passeig de l'Església -actualment inexistent-, inclòs en el polígon d'actuació 1 (PA-01).

La part de l'illa a edificar que no es correspon a la PA-01, ni als propietaris signants del retorn a l'alineació actual (Valls, Gou i Serra), resta inclosa en el polígon d'actuació 2 (PA-02), recollit en la **Modificació de PGM i del PERI de Santa Coloma Vella II, per a l'adaptació dels usos de soterrani**, aprovat definitivament el 6 de maig de 2010.

L'àmbit d'actuació inclou les adreces següents: carrer del Pedró 2, plaça de la Vila 4, 5, 6, 7, 7bis, 8, 9, 10, 11, 12 així com les propietats afectades per l'obertura del passeig de l'Església incloses en el PA-01, que responen a les finques plaça de la Vila 13, 14 i del carrer del Pedró 14, 16 i 18.



----- Àmbit d'actuació



- Àmbit d'actuació (OP-2)
- ■ ■ ■ Zona d'edificació consolidada

ESTAT ACTUAL

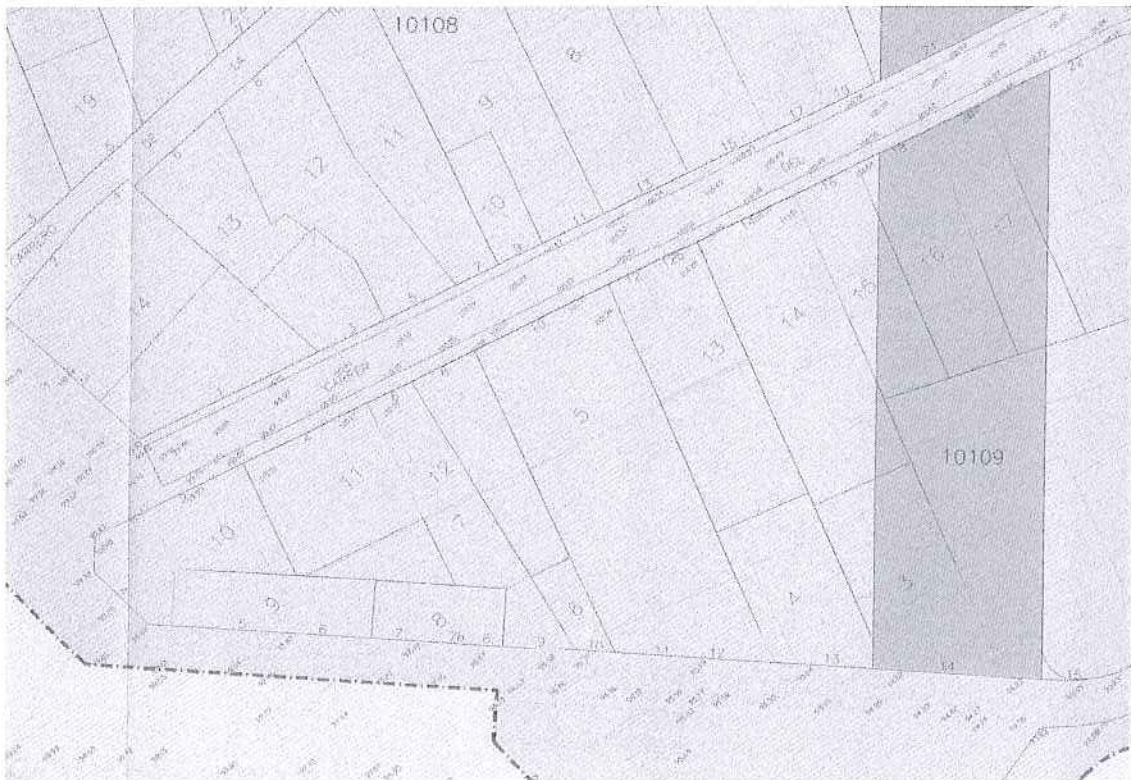
El front de la plaça de la Vila, definit en l'àmbit d'aplicació (Aa), resta amb antigues edificacions de planta baixa. Locals amb terrats que serveixen de terrasses als habitatges en planta baixa del carrer del Pedró (antigament -abans d'edificar-se el front de la plaça de la vila- eren els jardins assolats de les cases del carrer del Pedró).

Al carrer del Pedró núm. 2 hi ha un cobert.

A la plaça de la Vila en el núm. 4, el Bar Xocola, una edificació ròtula més alt que la resta d'edificis de la plaça, amb múltiples alineacions que van des del carrer del Pedró fins a la alineació general d'aquest front de la plaça de la Vila. Els locals dels números de la plaça de la Vila 5 i 6 han estat enderrocats, malgrat es mantenen les façanes. Els locals 7, 7 bis i 8 resten edificats segons un criteri modular d'espais de dimensions d'uns 3m x 5,50 m i un criteri de graonament per a l'adaptació a la pendent de la plaça.

El núm. 7, un petit local sense singularitats que ocupa un mòdul constructiu original de aprox. 3m x 5m. L'altre meitat del mòdul constructiu es correspon al núm. 7bis actualment buit. El núm. 8 es una botiga de roba d'uns 30m² que està annexa a la botiga de roba del núm. 9. Totes les locals a la plaça de la Vila, existents o ja enderrocats, esmentats fins el núm. 8 inclòs, formen part de l'antiga construcció que va realitzar Ybo Julià Prats el 1924.

El núm. 9 de la plaça de la Vila es correspon a la botiga camiseries Gou. El local del costat, el núm. 10 és un bar, que es va ampliar ocupant el núm. 11. El núm 12 és un altre local de planta baixa que es correspon a la parcel·la del carrer del Pedró 10. Ja dins UA-01 trobem el local del núm. destinat a Cooperativa, i el núm 14 oficina de la caixa, façana que quedarà en el que serà la perllongació del passeig mossèn Jaume Gordi





Vista des del carrer del Pedró dels terrenys per la perllongació del Pg. Mossèn Jaume Gordi i solar per a la futura edificació tester al Pg. Mossèn Jaume Gordi, C/Pedró 16.



Carrer del Pedró 14



Carrer del Pedró 12 i 12bis



Carrer del Pedró 10. Can Altés
Fitxa de patrimoni EC-20



Carrer del Pedró 8. Can Serra



Carrer del Pedró 6. Can Gou



Carrer del Pedró 4. Can Valls
Fitxa de patrimoni EC-23



Carrer del Pedró 2, vista de la porta.



Vista del Bar Xocolà en la part corresponent al carrer del Pedró.
Entrada pel xamfrà, plaça de la Vila 4.





Plaça de la Vila 4 (Bar Xocola) i plaça de la vila 5. El núm. 4, amb balaustrada, d'alçada conserva el nivell de cornisa de la planta baixa del carrer del Pedró 4. El num 5 es tracta d'un edifici més baix (enderrocat per dins) que no te balaustrada, antigament conegut per haver-hi la botiga Confecciones Alcaide.



Plaça de la Vila 5, 6, 7 i 7bis. Els nùms 5 i 6 es corresponen als locals enderrocats. Els núm 5 compta amb un forat allargassat (aparador) i dos forats que es corresponen a les portes de l'antiga botiga Confecciones Alcaide. El núm 6 amb dos forats (portes) és on havia estat la Perruqueria Ferrer. El tendal es correspon al núm. 7 dedicada a la venda de llaaminadures i l'obertura següent a la dreta (tallada a la foto) al 7bis, actualment desocupat.



Els núm. 8 i 9 de plaça de la Vila es corresponen a dos locals units i ocupats per la camiseria Gou, El núm. 9 es propietat de la família Gou, que dona nom al comerç. La botiga porta el rètol María.



El núm 10 és una propietat del Sr. Serra, dedicat a Bar que es va ampliar amb el núm. 11.
A l'esquerra un retall de la camiseria Gou (núm. 9) i a la dreta un retall de la joieria Beroga (núm 12)



Plaça de la Vila núm. 12. amb la Joieria Beroega. El núm 11 i 12 es corresponen a la finca Can Altés del carrer del Pedró núm. 10.



Plaça de la Vila núm. 13. amb la cooperativa La Colmena



El núm. 14 de la plaça de la Vila és un edifici de varies plantes, amb un local ocupat per La Caixa, que coincideix amb el que serà l'inici, en el punt més baix, del passeig de l'Església (Mossèn Jaume Gordi), que agafarà també una petita part de la cooperativa (plaça de la Vila, núm. 13).

PLANEJAMENT VIGENT

El planejament de referència a la ciutat és el **Pla General Metropolità de Barcelona (PGM)** aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1976.

La qualificació urbanística segons el Pla General Metropolità de Barcelona en l'àmbit d'aplicació (Aa) era de *zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria* (15) i una altra part de l'illa com *zona de parc urbà* (6b) previst per al servei del municipi.



La zona 15 era per a consideració a les cases en filera amb jardí frontal a la via pública que comporta el caràcter asimètric dels carrers, amb casa a un costat, en aquest cas de PB+2PP al carrer del Pedró, i jardins, patis i terrasses a l'altre costat, amb locals comercials de planta baixa a la plaça de la Vila.

D'acord amb les especificacions de la secció 4a del capítol 4t de les Normes urbanístiques (articles del 329 al 332) per a l'ordenació de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15) preveu l'elaboració de Plans Especials.

La redacció del **Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II (PERISCVII)** redactat per l'arquitecte Xavier Vilaseca Giralt resol la necessitat que fixa el PGM per a la concreció de la zona 15.

El **PERISCVII** Planteja entre d'altres qüestions una prolongació del passeig de l'Església amb un traçat de la recte, seguint la direcció del passeig actual.

Pel que a l'àmbit concret resta definit com a zona OP-2 i ED1.
ED1 indica la necessitat de realitzar un estudi de detall.



El PERISCVII determina tres zones d'ordenació volumètrica especial en l'entorn de la prolongació del passeig Mossèn Jaume Gordi (Passeig de l'Església): OP-1, OP-2 i OP-3. L'àmbit de la present modificació (Aa) resta qualificat com volumetria específica: **zona OP-2 Ordenació volumètrica especial cruïlla Passeig de l'Església /Plaça de la Vila** definit per l'article 5. Regulació de zones, en el seu apartat 5. Zona OP-2 del PERISCVII:

La Zona comprèn la nova illa que es determina per l'alineació actual de la plaça de la Vila, el carrer del Pedró i la nova traça del Passeig de l'Església, definint-ne la composició volumètrica en els trets arquitectònics següents:

- El volum definit pel prisma rectangular amb front al carrer del Pedró, d'alçada corresponent a PB+2. La línia actual de ràfecs de coberta defineix l'alçada reguladora màxima. Les dimensions d'aquest prisma en planta correspondrien a les amplades de les finques assenyalades amb els núms. del 4 al 14 del carrer del Pedró, sent de 12 m la fondària edificable.
- El volum amb forma de prisma de planta triangular definit per les alineacions dels carrers Pedró, Passeig de l'Església i plaça de la Vila, limitat en l'alçada pel pla horitzontal situat en la línia de sostre de les actuals plantes baixes amb front al carrer del Pedró, amb excepció de la part central del front a la plaça de la Vila i que correspon als núms. 8, 9, 10, 11 i 12, on l'alçada d'aquest pla podria ser la que actualment defineix el sostre de l'edificació amb front a la plaça de la Vila i assenyalada amb els núms. 7 i 8; dita circumstància permetria comptabilitzar una volumetria resultant amb l'alçada que resulti de la prolongació de l'aresta superior del prisma.

5.1 L'edificabilitat permesa serà la resultant de la volumetria expressada. Malgrat tot, com alternativa, es podria també admetre una pla de coberta únic en el prisma de planta triangular, que integrés en el mateix les plantes baixes existents en el carrer del Pedró.

5.2 La coberta del prisma triangular serà plana i sobre la mateixa no es permetran cap tipus de construccions.

5.3 Les línies de ràfecs de coberta del volum amb front al carrer de Pedró deuran harmonitzar-se, de manera que conformin una aparent unitat.

5.4 L'ús del prisma de forma triangular serà comercial, reservant el bloc amb front al carrer del Pedró pel residencial.

5.5 Pel desenvolupament urbanístic i arquitectònic caldrà executar el corresponent Estudi de Detall.



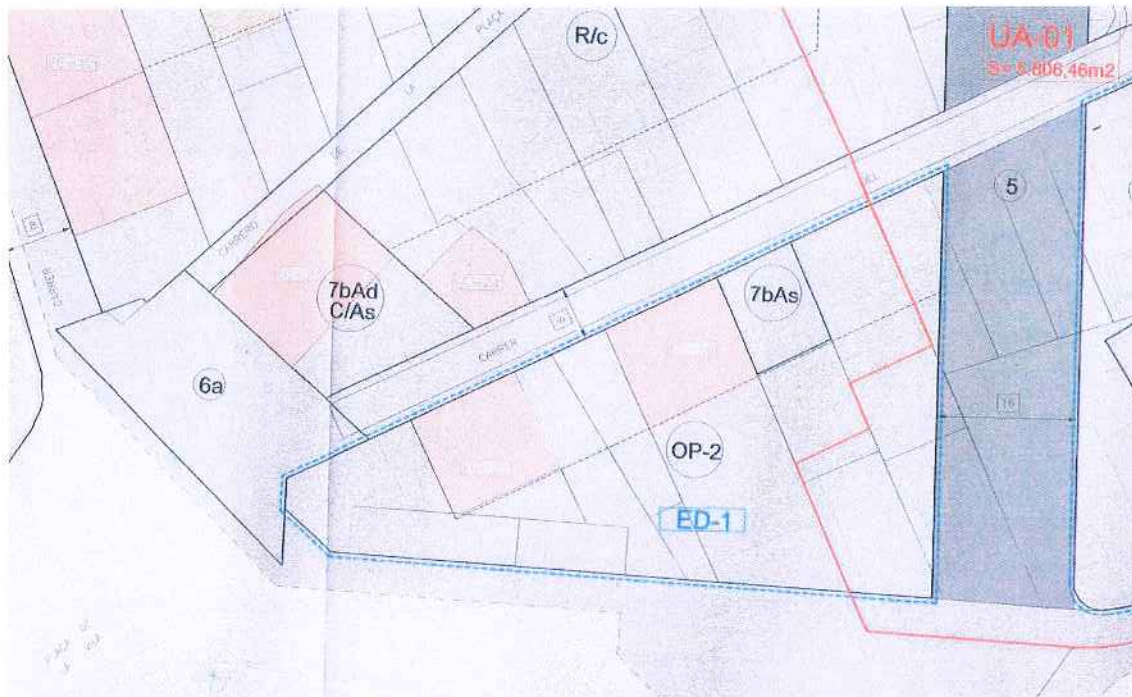
El **Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II (PERISCVII) (text refós)** aprovat definitivament el 20 de setembre de 2000, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, es completa amb la conegut **Modificació de PGM a l'àmbit del PERI de Santa Coloma Vella II** i amb la **Modificació del Pla Especial del Patrimoni arquitectònic**, fitxes E25, E26 i E27.

El text refós reordena el text i pel que fa a la zona OP-2 que resta inclosa en el seu article 13, amb esmenes al redactat dels antics apartats 5.4 i 5.5 per a incloure nous usos e indicar continguts de l'Estudi de Detall:

art. 13. 5. Els usos permesos al prisma de forma triangular són el **comercial, recreatiu i d'oficines**. Els **usos del bloc amb front al carrer del Pedró es regularan per l'art. 303 de les NNUU del PGM**.

art. 13.6. Pel desenvolupament urbanístic i arquitectònic caldrà executar el corresponent Estudi de Detall en el que s'hi contemplin els següents aspectes:

- L'alçada màxima del front a la plaça de la Vila serà la corresponent al sostre de la planta baixa del carrer del Pedró.
- La coberta serà plana



D'acord amb la previsió que fa aquest darrer punt de la normativa de la OP-2 del PERISCVII s'executà el corresponent Estudi de Detall (ED1) anomenat **Estudi de Detall d'Ordenació Volumètrica de la zona OP-2 del PERI de Santa Coloma Vella II del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet** que fou redactat per Joaquim Díez-Cascon, Xavier Vilaseca i Carles Mamano a l'inici del 2002.

Degut a la supressió de la figura de l'Estudi de Detall per la Llei d'urbanisme 2/2002, aquest es va convertir en la **modificació puntual del PERI Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetries a la prolongació del Passeig Mossèn Jaume Gordi fins a la Rambla de Sant Sebastià (text refós)**, aprovat definitivament el 20 d'octubre de 2004, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Els trets generals d'aquesta modificació puntual (antic estudi de detall) és la creació d'una retícula amb estructura vista de formigó (o metàl·lica) d'un mòdul aproximat de 4,30-4,75 m per 3,05 m d'alçada que recorre les tres façanes (carrer Pedró, plaça de la Vila i Passeig Mossèn Jaume Gordi), adaptant-se en la seva part inferior a la pendent del vial públic i adaptant l'ample de la modulació en cada alineació a la llargària total d'aquesta dins dels valors esmentats.

En la façana central a la Plaça de la Vila, es crea un espai buit –no edificat–, seguint el criteri del punt 1.b de l'art. 13 del PERISCVII per tal de facilitar la ventilació i la il·luminació dels habitatges existents en planta baixa dels edificis amb front al carrer Pedró. En aquest espai es prolonga la retícula vista de formigó, però transformant-se en metàl·lica.

Modifica l'alineació existent en el front superior de la plaça de la Vila com a continuació de la pròpia retícula ortogonal de les façanes. Aquesta modificació no significa augment de superfície, ja que es realitza compensant superfícies

El nivell corresponent al sòl de la planta baixa es podrà ajustar en el projecte per tal de facilitar l'accés als futurs locals

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ I DEL PERI DE SANTA COLOMA VELLA II, PER A L'AJUST D'ALINEACIONS A LA PLAÇA DE LA VILA CANTONADA CARRER DEL PEDRÓ A SANTA COLOMA DE GRAMENET



Refosa de la normativa vigent en l'àmbit del PERI de Santa Coloma Vella II aprovat en data 25 de gener de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 25 de gener de 2007. El text refós inclou tota la normativa de l'OP-2 de la modificació puntual dins l'article 13 del PERISCVII

Modificació de PGM i del PERI de Santa Coloma Vella II, per a l'adaptació dels usos de soterrani, aprovat definitivament el 6 de maig de 2010, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que amplia i completa el text refós de la modificació puntual del PERISCVII. Incorpora en la OP-2 un nou Polígon d'actuació (PA-02) que completa la intervenció en aquesta illa.

Cal fer esment del Pla ***Especial de Protecció de Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet***, aprovat definitivament el 18 de juny de 2009, per la Comissió d'Urbanismes de Barcelona, que cataloga en aquesta illa tres edificacions, les corresponents a les fitxes EC-20, EC-23 i EC-54, que s'adjunten.



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

PROPOSTA

La proposta es concreta en dos objectius:

1. D'una banda l'ajust d'alineació en l'àmbit de la trobada entre la plaça de la Vila i el carrer del Pedró. Es tracta de la recuperació de l'alineació d'edificació actual, que en el seu dia ja recollia el Pla General Metropolità, i també va recollir el Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II (PERISCVII), que el desenvolupava.

La correcció entre l'alineació del carrer del Pedró i la plaça de la Vila vigent, que es proposa modificar, respon a una regularització geomètrica basada en una modulació rígida i uniformitzadora de l'illa, sense aportar cap millora a l'espai públic, ni als propietaris afectats, ni a l'entorn de casc antic on s'insereix.



Proposta en vermell (igual a l'alineació actual).

2. I d'altra la correcció de la normativa que regula la OP-2, segons la redacció inclosa en les planes següents.

La normativa proposada manté els conceptes i paràmetres bàsics de l'articulat anterior però es deslliura de la modulació rígida i formal. S'ajusta a les parcel·les, element base per a noves propostes edificatòries incloses en l'avantprojecte annex, i unifica les intervencions mitjançant una cornisa única que remarca la idea inicial d'emprar la cornisa de la planta baixa de Can Valls com a guia de les intervencions arquitectòniques.

Amb una redacció més oberta, abandona l'excessiva regulació de tots els paràmetres, elements i materials de l'antiga normativa de l'OP-2. Al ser menys restrictiva, s'aproxima millor a les Normes Urbanístiques i les ordenances municipals, en les quals confia la regulació d'alguns paràmetres.

Permetre una major llibertat projectual significa traspasar part del control de les petites determinacions formals a un àmbit normatiu més ampli i en darrera instància a la llicència d'obres i a la interpretació dels tècnics municipals.



NORMATIVA

CONDICIONS REGULADORES DE LA ZONA OP-2

Art. 1 - Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents, la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector.

Art. 2 - Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació és l'illa formada per la plaça de la Vila, el carrer del Pedró i la prolongació del passeig de l'Església.

Art. 3 - Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica.

Art. 4 - Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit al plànol d'ordenació.

Art. 5 - Perfil regulador

Aquesta illa té dos volums ben diferenciats:

1. Un primer es refereix a l'edificació amb front al carrer del Pedró, configurat com a PB+2PP, amb una cornisa clara i una fondària de 12 m.
 - L'alçada de l'edificació es mesurarà des de la rasant del carrer al punt mig de la parcel·la, fins al ràfec de l'edifici.
 - L'alçada reguladora serà la promig de les veïnes més properes que tinguin el mateix nombre de plantes, amb la limitació, en tot cas, de 7,55m. per a pb+1 i de 10,60m. per a pb+2.
2. I d'altra banda la resta d'illa, amb una alçada única predeterminada que fa de sòcol del primer volum.
 - L'alçada reguladora màxima és independent del nivell de la rasant del carrer i queda determinada pel nivell +40,02 (en cotes referides al NMA) que coincideix sensiblement amb el nivell superior del sostre de la planta baixa de l'edifici existent al carrer del Pedró, 4 (Can Valls) i la cornisa exterior que marca el forjat.

Art. 6 - Usos permesos

- Les ordenances que regulen l'ús venen determinades en l'article 303 de les NU del PGM.
- L'ús d'habitatge només s'admet en l'edificació amb front al carrer del Pedró, on també s'admeten en planta baixa, fins a la fondària de 12 metres establerta per a la resta d'edificis existents.

Art. 7 - Cossos sortints

1. Façana al carrer Pedró:
 - S'admeten únicament els cossos sortints oberts, amb un vol màxim de 50 cm.
 - L'amplada màxima de cada cos serà el doble de l'obertura a que correspongui.

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



- L'amplada total d'aquests cossos no podrà superar la meitat de l'amplada de la façana.
 - La barana dels balcons serà calada i amb ferro, disposat verticalment.
2. Façana a plaça de la Vila i prolongació del passeig de l'Església:
- No s'admeten reculades ni cossos sortints en les façanes a la plaça de la Vila o en la prolongació del passeig de l'Església.
 - S'admeten els elements sortints. La cornisa s'estableix com un element unificador.

Art. 8 –Façanes

1. Façana al carrer Pedró:
 - Les obertures s'aconsella que tinguin una disposició vertical, en una proporció tal que la seva alçada sigui, com a mínim, una vegada i mitja l'amplada.
 - La superfície total de les obertures tendiran a no superar el 30% de la superfície de façana. Per a la superfície de façana corresponent a la planta baixa, aquest percentatge serà inferior al 50%.
2. Façana a plaça de la Vila i prolongació del passeig de l'Església:
 - La composició de les façanes serà simple i tindrà com element unificador una cornisa situada a l'alçada reguladora, amb un vol màxim de 60 cm. i un gruix de 20 cm.
 - Les façanes seran bàsicament envidrades, minimitzant la part massissa.
 - Es podrà disposar una part massissa als límits de les propietats, amb una franja vertical de 40 cm.
 - Els forjats intermedis es separaran del pla de façana un mínim de 30 cm. i es tractaran amb materials propis del buit arquitectònic, per tal que quedin integrats amb el pla vidrat.

Art. 9 – Finques situades dins un àmbit de Protecció

Les finques situades dins un àmbit de protecció hauran de complir, a més a més del que dictamini la present normativa, el que es reguli pel seu tipus de protecció definit al Pla Especial de Protecció del Patrimoni vigent a Santa Coloma.

JUSTIFICACIÓ

En la introducció ja s'han exposat els arguments per adoptar aquesta modificació puntual del PGM i del PERISCVII

Amb el canvi d'alineació proposat, retornant a l'actual -i històrica-, no hi ha cap canvi en la superfície de l'espai lliure (públic).

Amb la proposta presentada no hi ha pèrdua de l'espai viari, ni de zona verda, d'equipament o altra qualificació.

La modificació tampoc esmena l'edificabilitat, establerta amb anterioritat, per a l'OP-2.

La normativa proposada no canvia els paràmetres urbanístics ni edificatoris de la normativa vigent per a l'OP-2.

A Santa Coloma de Gramenet, 4 de juliol de 2014,



Carles Mamano i Bauçà
Arquitecte col·legiat 24.720-0

