



CU: 6

Expedient: 2014 / 055886 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 15 de gener de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II, per a l'ajust d'alineacions al passeig de Mossèn Jaume Gordi de Santa Coloma de Gramenet , ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Modificar les condicions de la Unitat d'actuació núm. 1 del PERI Santa Coloma Vella II per tal de finalitzar la gestió i urbanització del polígon, concretament: reducció de superfície de sostre sota rasant, adequació de la funcionalitat, canvi de qualificació de part de la zona verda, regulació de les claus OP-1V i OP-3, desafectació d'un bloc d'habitatges i regularització de les parcel·les que l'envolten amb el conseqüent augment de superfície de sòl privat.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit del PERI Santa Coloma Vella II afectat coincideix amb el tram d'arribada a la plaça de la Vila com a prolongació del passeig Mossèn Gordi. Limita al sud amb la rambla de Sant Sebastià i la Plaça de la Vila; al nord amb el carrer de la Vistalegre; a l'est amb la zona OP-1 i les parcel·les núm. 31 del carrer Pedró i 38 del carrer de la Vistalegre; i a l'oest amb el límit de l'obertura prolongació del passeig Mossèn Jaume Gordi.

Es substitueix el tram rodat d'arribada a la plaça de la Vila per mitjà d'una nova plaça que permet la continuïtat visual entre l'església i la mateixa. Per altra banda, en el tram que va del carrer Vistalegre i carrer Pedró es deixen dos vials d'accés separats per una zona verda central reduint així la superfície de vials de 1.699 m² a 641,99 m².

També es preveu la requalificació de part dels terrenys amb clau 6b de 376,72 m² de sòl en contacte amb l'edifici situat en l'àmbit amb clau OP-1, per una nova qualificació amb clau OP-1v, segons explica el document aportat, l'objectiu és resoldre el conflicte originat per l'extinció de la concessió d'ús d'aquest subsòl ja ocupat per una construcció privada.

Per altra banda, es preveu la desafectació de l'edificació actual a la cantonada del carrer del Pedró, núm.25 (pb+3 i àtic) ja que la desaparició de l'espai comercial del subsòl fa innecessària la seva afectació. Aquesta desafectació permet recuperar l'ordenació del PERI de Santa Coloma Vella II aprovat el 2000/09/20 de l'àmbit OP-3 afectat. Tot i que representa un increment de d'ocupació del sòl d'aquesta zona, representa també, un increment de la zona no edificable a l'interior d'illa. Pel que fa a l'edificabilitat, aquesta es redueix en 16,5 m².

Finalment, l'ordenació vigent preveia quatre plantes soterrani que en l'àmbit afectat per aquesta modificació tenia un total de 17.345 m² de sostre i amb la modificació es redueixen a 10.678,31 m², de tal manera que l'afectació del subsòl en zona pública queda limitada entre el carrer del Pedró i la Rambla de Sant Sebastià.

Pel que fa al sostre vinculat als usos, es preveu reduir la superfície de sostre comercial de 10.230,53 m² a 2.030,75 m² i augmentar la superfície de sostre per ús d'aparcament de 7.114,5 m² a 8.647,56 m².

Pel que fa als usos admesos en el subsòl de les zones destinades a sistemes entre el carrer del Pedró i la plaça de la Vila, es mantenen els del planejament fins ara vigent.

S'estableix per a la clau OP_1V, segons els articles 2.2 i 2.3 el següent: la superfície, de cessió obligatòria, es destinarà a ús públic i sobre rasant no s'admetrà cap edificació. Pel que fa al subsòl, s'admetrà l'ocupació del subsòl fins al límit de la parcel·la i es podrà utilitzar per a ús privat amb els següents usos admesos: recreatiu, oci, cultural esportiu, comercial, alimentari, aparcament, hostaleria, restauració (s'exclou l'ús residencial). Per altra banda, s'estableixen per a la clau OP-3 les ordenances i paràmetres ja previstos al Text refós de les normes urbanístiques del PERI de Santa Coloma Vella II aprovat el 25/01/2007.

Pel que fa a la urbanització, tal com es mostra al plànol 08 d'aquesta Modificació, es preveu enderrocar en una primera fase 2.760 m² de sostre corresponents a les parcel·les núm. 30,32, del carrer Vistalegre, núm.1, 2, 3, 4, 6, 8,10 del carrer de Josep Pedragosa, núm.21 del carrer Pedró i núm.14 i 15 de la Plaça de la Vila; i 632 m² de sostre en una segona fase corresponents a les parcel·les núm. 26,28 i 34 del carrer Vistalegre, núm. 2,b del carrer de Josep Pedragosa, núm.17 i 19 del carrer Pedró i núm.13 de la Plaça de la Vila.

Segons document aportat, les zones i sistemes ja són de titularitat pública obtinguts per cessió obligatòria i gratuïta derivada de l'execució del planejament i de desafectació d'usos privats i per tant no es preveu nou polígon ni sistema d'actuació. Pel que fa al canvi de titularitat pública a privada que esdevé sòl zonal es portarà a terme mitjançant la modificació del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm.1 del PERI Santa Coloma Vella II.

Planejament vigent

El Pla general metropolità, ja preveia la connexió del passeig Mossèn Jaume Gordi amb la Rambla de Sant Sebastià seguint el traçat del carrer de Josep Pedragosa i Banús. També incorpora aquests terrenys dins d'un sector a desenvolupar mitjançant PERI i els qualifica amb les claus 13 i 15.

En la modificació puntual de Pla general metropolità aprovada el 12/09/2000 es delimita l'àmbit del PERI de Santa Coloma Vella II, es canvia la connexió del passeig Mossèn Jaume Gordi amb la Rambla de Sant Sebastià prolongant el traçat del mateix i desembocant a la plaça de la Vila. També s'establen les claus OP-1, OP-2 i OP-3 per a les noves zones resultants.



El PERI de Santa Coloma Vella II, fou aprovat el 20/09/2000.

La Modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II aprovada el 20/10/2004 es concretaven els usos i les volumetries en el tram de prolongació del passeig Mossèn Jaume Gordi. Pel que fa als terrenys sota rasant es preveia una edificabilitat total de 20.568 m², amb els següents usos admesos: el recreatiu, el cultural, esportiu, comercial i d'aparcament.

El Text refós de les normes urbanístiques del PERI de Santa Coloma Vella II aprovat el 25/01/2007 incorporà la normativa del PERI de Santa Coloma Vella II i la posterior modificació.

El 6 de maig de 2010 es va aprovar la modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de Santa Coloma Vella II per a l'adaptació d'usos soterranis, entre els que s'afegia l'ús alimentari, hostaleria i restauració. Aquests nous usos permetien substituir els cinemes previstos al soterrani per d'altres amb més necessitats de ventilació. L'aparició de patis per tal efecte motivà la modificació de les alineacions de la prolongació del Passeig de Mn.Jaume Gordi afectant els l'edifici núm.25 del carrer del Pedró.

Per tal de facilitar la gestió, es creà un nou polígon d'actuació PA-2 que possibilitaria la creació d'un nou edifici que absorbirà els habitatges de l'edifici afectat i permetria crear una arquitectura unitària en tot el front de façana.

Un altre aspecte d'aquesta modificació a considerar és l'ampliació de l'àmbit per tal d'incloure zones de sòl públic destinades, en plantes soterrani, a equipaments per a serveis tècnics i accessos d'aparcament.

Finalment destacar l'ampliació d'edificabilitat sota rasant de 24.976 m² de sostre, passant dels 20.568 m² previstos en el planejament anterior als 45.544 m².

Tramitació municipal

El document ha estat redactat pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

El Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió de data 21 de juliol de 2014, va aprovar inicialment el document i el va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes, ampliable en un mes més en cas de coincidir total o parcialment amb el mes d'agost, mitjançant publicació d'un edicte a la web municipal en data 23 de juliol, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en data 29 de juliol, al diari "El Periódico" en data 29 de juliol, al BOP en data 5 d'agost i al diari "El Punt" en data 21 d'octubre de 2014.

Segons certificat del secretari de l'Ajuntament, durant el termini d'exposició pública no s'ha formulat cap al·legació.

Finalment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 24 de novembre de 2014, va aprovar provisionalment el document.

Documentació

El document incorpora memòria, plànols i normes urbanístiques articulades i normativa urbanística articulada.

Valoració de l'expedient

Aquest expedient de Pla especial de reforma interior s'ha tramitat conjuntament amb una modificació puntual del Pla general metropolità del mateix àmbit, del qual porta causa aquest Pla especial de reforma interior i a les determinacions de la qual en tot cas s'haurà d'ajustar. La modificació puntual del Pla general metropolità que es tramita simultàniament, i en relació amb la qual ha estat valorada favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en aquesta mateixa sessió, està pendent d'aprovació definitiva per part del conseller de Territori i Sostenibilitat. Per tant, caldrà supeditar la publicació d'aquest PERI fins a la publicació prèvia o simultània de la resolució que aprovi definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità.

La proposta del document de reduir sostres d'usos privatis en el subsòl del terreny i de la xarxa viària es considera adequada atès que la proposta vigent de construcció és desproporcionada per la ciutat de Santa Coloma de Gramanet.

Per altra banda, es considera una millora de l'espai públic el fet que s'hagin augmentat les previsions de zones verdes i s'hagi reordenat la vialitat de tal manera que es permeti una zona verda central de més entitat.

Esmentar també la millora en la gestió que suposa la desafectació de l'edifici del carrer del Pedró, núm.25 evitant realotjaments innecessaris.

Fonaments de dret

L'article 55 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant), estableix que el planejament urbanístic general es desenvolupa per mitjà del planejament urbanístic derivat, entre d'altres els Plans especials.

La tramitació d'aquests plans és l'establerta a l'article 85 del TRLU i la competència per aprovar-los correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent (80 TRLU).

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

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II, per a l'ajust d'alineacions al passeig de Mossèn Jaume Gordi, de Santa Coloma de Gramanet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.



-2 Posposar la publicació d'aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, 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, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, fins a la publicació prèvia o simultània de la resolució que aprovi definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità del mateix àmbit que s'ha tramitat simultàniament.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Maria Teresa Manté i Prats