

CU: 15
Expedient:2015 / 056135 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 14 de desembre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de modificació puntual del Pla especial dels Barris del sector Singuerlín, a l'àmbit del polígon d'expropiació núm. 17, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

És ajustar el Pla especial vigent a la Modificació de PGM a l'àmbit PE-17 definit pel PE del sector Singuerlín que es tramita en paral·lel a fi i efecte de transformar el sostre residencial previst pel planejament anterior, a industrial i terciari, per tal de mantenir i potenciar l'activitat econòmica que s'hi desenvolupa actualment des dels anys 70.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'aquesta modificació es troba situat a l'Oest del municipi de Santa Coloma de Gramenet, al barri de les Oliveres, enfront el parc metropolità de Can Zam, i inclou part de la illa situada entre l'Avinguda Francesc Macià i els carrers Jaume Balmes i Lluís Millet, amb una superfície total de 4.553m².

Correspon al polígon d'expropiació PE-17 definit al Pla especial dels barris del sector Singuerlín de l'any 1997 per tal de destinar-lo principalment a habitatge públic i zona verda. El planejament no es va arribar a desenvolupar, i l'àmbit manté les instal·lacions industrials originals on s'hi duu a terme actualment una activitat econòmica de distribució de begudes.

L'illa afectada per la modificació conté actualment, a part de les instal·lacions industrials, per la seva banda sud, un bloc d'habitatges de planta baixa més quatre i un habitatge unifamiliar, en un entorn dominat majoritàriament per blocs residencials dispersos provinents de l'ocupació massiva amb habitatges de protecció oficial dels anys 60 i 70.

Atesa la voluntat de la propietat de mantenir la seva activitat productiva i modernitzar les seves instal·lacions amb la nova construcció d'un edifici logístic amb usos industrials i terciaris, es tramita de forma simultània al present Pla especial, la modificació puntual de Pla general metropolità de l'àmbit PE-17 definit pel PE al sector Singuerlín, per tal de transformar el sostre residencial previst pel planejament vigent a industrial i donar cobertura a la present modificació de Pla especial.

Per altra banda, el document planteja també una reorganització dels espais qualificats de 6b per tal d'afavorir la transversalitat i connectivitat peatonal des de la plana del Besòs i el parc de Can Zam amb la serralada de Marina, amb una disposició de les zones verdes en sentit ascendent-descendent adaptades a la topografia.

En concret, la nova proposta d'ordenació afecta a 3 àrees de parcel·les amb qualificacions diverses: per una banda, la parcel·la número 15 amb habitatge unifamiliar, a l'encreuament de l'Avinguda Francesc Macià i el carrer Jaume Balmes, on es pretén desafectar 1m² afectat de vial cívic (clau 5b) i canviar la qualificació de HP-11 a 6b. En segon lloc, la part de parcel·la número 14, amb edifici d'habitatges, a l'avinguda Francesc Macià 202-204, on es desafecten 39m² de sòl destinats a vial cívic per passar-los a zona amb clau 20a9m, edificació aïllada plurifamiliar. Finalment, el grup de 10 parcel·les amb una superfície total de 3.897m², que passen principalment de zona amb clau HP-11 a clau 18 amb 2.446 m², amb els usos que s'estableixen en l'article 313 de les NNUU del PGM, a excepció de l'ús residencial i habitatge. Si bé, part de la clau 18 tocant a la zona verda contempla una servitud d'ús públic en superfície per ampliar l'ús de la zona verda adjacent, mentre en planta soterrani està ocupat per l'edificació; aquesta peça s'identifica en els plànols amb la clau 18-V i suposa una superfície de 467 m² que ja es troben integrats en la superfície de clau 18 abans esmentada.

Les noves qualificacions queden reflectides en el quadre comparatiu que acompanya el document:

SÒL	PLANEJAMENT ANTERIOR		PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFER.
	PE SINGUERLÍN 1997		MODIF.PGM AMBIT PE-17		MODIF.PE AMBIT PE-17		
Viari 5	279	m ²	285	m ²	285	m ²	6
Visa Cívic 5b	557	m ²	0	m ²	0	m ²	-557
Total clau 5	836	m²	285	m²	285	m²	-551
Espais lliures 6b	1.379	m ²	1.783	m ²	1.783	m ²	404
Total espais lliures 6b	1.379	m²	1.783	m²	1.783	m²	404
TOTAL SISTEMES	2.215	m²	2.068	m²	2.068	m²	-147
Habitatge Públic HP	2.338	m ²	0	m ²	0	m ²	-2.338
Plurifamiliar aïllat 20a9	0	m ²	39	m ²	39	m ²	39
Ord.volumètrica 18	0	m ²	1.979	m ²	1.979	m ²	1.979
Ord.volumètrica/verd servitud 18-V	0	m ²	467	m ²	467	m ²	467
TOTAL ZONES	2.338	m²	2.485	m²	2.485	m²	147
TOTAL ÀMBIT	4.553		4.553		4.553		0

SOSTRE MÀXIM	PLANEJAMENT ANTERIOR		PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFER.
Habitatge							
Habitatge Públic HP	4.553	m ²	0	m ²	0	m ²	-4.553
Plurifamiliar aïllat 20a9	0	m ²	39	m ²	39	m ²	39
Industrial-Comercial							
Ordenació volumètrica 18	0	m ²	3.897	m ²	3.897	m ²	3.897
TOTAL ZONES	4.553	m²	3.936	m²	3.936	m²	-617

Pel que fa a l'ordenació es planteja en volumetria específica amb una edificació aïllada, enretirada de la façana de l'avinguda Francesc Macià, envoltada de verd i semisoterrada per tal d'aprofitar els desnivells de l'orografia actual. La nova volumetria haurà de tractar tots els seus fronts d'edificació com façana.

La normativa per la clau 18 de volumetria específica es refereix a la regulació vigent del Pla general metropolità en genèric; si bé es fixa un perfil regulador i una alçada d'acord amb els plànols, de manera que es planteja un edifici sòcol amb 5 plantes per sobre que es configuren en cossos rectangulars independents amb voladissos importants i una alçada reguladora màxima de 28m. El pla determina també el punt d'aplicació de l'alçada reguladora.

Pel que fa als usos es fixen preferentment els usos d'oficines i industrial de categoria primera i categoria segona en situació 2a, 2b i 2c. També s'admet l'ús comercial amb un màxim del 10% del sostre total. S'admeten també les usos religiosos, culturals, sanitaris, recreatius i esportius.

En quant a la gestió es delimiten dos polígons; l'un anomenat PE-1 que inclou la futura zona verda situada al sud de l'àmbit amb una superfície de 617 m² i que es desenvoluparà pel sistema d'expropiació; l'altra anomenat PA-1 que inclou la resta dels sòls de l'àmbit i que es desenvoluparà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica; en aquest polígon es preveuen les cessions pertinents per sistemes així com la cessió del 10% de l'aprofitament del polígon.

L'agenda preveu l'execució de l'àmbit en una sola etapa de quatre anys a comptar des de l'aprovació definitiva del document.

La documentació aportada inclou la memòria, una avaluació econòmica i financera, l'informe mediambiental, la normativa i l'agenda.

Planejament vigent

El Pla general metropolità qualificava en part l'àmbit d'aquesta modificació de Zona de renovació urbana: Rehabilitació (Clau 16).

El Pla especial dels barris del Sector Singuerlin i correcció errada art.25.1, aprovat definitivament en data 17 de desembre de 1997, per tal de reestructurar la xarxa viària rodada, el programa i localització dels equipaments i dotacions, i definir categories zonals, estableix el Polígon d'expropiació PE-17 amb destí a habitatge públic i espais lliures a través del sistema d'expropiació, i preveu l'obertura d'un vial cívic en sentit diagonal a l'illa que dividia la zona d'habitatges de la zona verda.

La modificació del Pla general metropolità a conseqüència del Pla especial dels Barris del sector Singuerlin, aprovada definitivament el 25 de novembre de 1997 per tal de donar suport jurídic a les modificacions que planteja el Pla especial.

Per últim cal tenir present la modificació de Pla general metropolità a l'àmbit del PE-17 definit pel sector Singuerlín que es tramita en paral·lel per tal de donar cobertura al present Pla especial.

Tramitació municipal i antecedents

Es tracta d'un document d'iniciativa privada, promogut per Distribuciones Núñez García S.A., i redactat pel despatx BailoRull +ADD. El Ple de l'ajuntament, en sessió celebrada en

data 28 d'octubre del 2014, va aprovar inicialment el document i el va sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al BOPB de 17/11/2014, al diari "el Periódico" de data 13/11/2014, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web municipal.

Segons certificat del secretari municipal, durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació ni suggeriment. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 22 de desembre de 2014 va aprovar provisionalment el document.

Cal indicar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 5 de març de 2015, va adoptar l'acord de suspendre la resolució definitiva del document fins que s'aprovés definitivament pel conseller de Territori i sostenibilitat l'expedient de Modificació de PGM a l'àmbit del PE-17 definit pel PE del sector Singuerlín, del qual porta causa i a les determinacions del qual s'haurà d'ajustar:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en la mateixa sessió va prendre un acord de suspendre la tramitació de l'article 98 del TRLLU, de l'esmentat expedient fins que s'aportés un text refós que donés compliment a un seguit de prescripcions.

En data 30 de novembre de 2016 l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha tramès a aquesta direcció general un text refós de la modificació de PGM de referència per tal de donar compliment a l'acord, juntament amb un text refós del present Pla especial verificat pel Ple en sessió de 28 de novembre de 2016 per ajustar-se a les noves determinacions de la modificació de PGM.

Pel que fa als informes, figura en l'expedient administratiu l'informe de la Direcció General de Comerç emès el 27 de juliol de 2015 en relació a la modificació de PGM que es tramita en paral·lel, el qual es pronuncia en sentit favorable amb un seguit de prescripcions: afegir la referència al Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi pel que fa a la definició i classificació dels establiments comercials; adequar-se a l'article 12 del decret 378/2006 en relació a la dotació d'aparcament pels grans establiments comercials; en aquest sentit la dotació per establiments de més de 1.300m² de superfície de venda ha de ser en el tràmit urbanístic de com a mínim 2 places per cada 100m² edificats.

Cal dir que aquestes prescripcions no han estat incorporades, ni en la modificació ni en el present document; tenint en compte el caràcter de les prescripcions i l'acord proposat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona en relació a la modificació de PGM, s'introdueixen d'ofici els aspectes descrits en l'anterior paràgraf.

Normativa

El document aporta un text normatiu articulat.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la tramitació de l'expedient, cal assenyalar que aquest Pla especial s'ha tramitat simultàniament amb la modificació del Pla general metropolità, i per tant caldrà

supeditar la seva aprovació del Pla especial a l'executivitat de la modificació del Pla general que s'ha tramitat simultàniament amb aquest Pla especial.

La proposta pretén resoldre la gestió d'un polígon d'expropiació paralitzat des de l'any 1997, i per altra banda, consolidar una activitat econòmica establerta en el mateix emplaçament des dels anys 70.

Així mateix, els usos previstos es poden considerar compatibles amb l'entorn, al tractar-se d'una activitat productiva neta i que per tant pot mantenir-se dins el teixit del barri sempre i quan sigui compatible amb els altres usos. Per tant, es pot considerar favorable la transformació dels usos residencials per tal mantenir i potenciar una activitat logística consolidada.

El present expedient en sí no té altre objectiu, a banda del propi de l'actuació, que ajustar-se a les determinacions de la modificació de PGM a l'àmbit del PE-17 definint pel sector Singuerlín que es tramita en paral·lel i la qual dona cobertura al present expedient.

En aquest sentit cal dir que el present document s'ajusta a la modificació que la precedeix; i d'altra banda d'acord amb les funcions d'aquesta figura de planejament concreta l'ordenació de l'edificació i estableix la seva gestió i els terminis per la seva execució.

Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es considera la seva singularitat i es regula mitjançant la clau d'ordenació en volumetria específica, clau 18 pròpia del Pla general metropolità; el perfil regulador i l'alçada es fixen de manera concreta per plànol, la resta de determinacions no descrites en el present document es deriven a la regulació vigent.

Tot i la pretesa singularitat de l'edifici cal dir que, pel que fa a les alçades les edificacions de l'entorn estan a l'ordre de PB+6PP, una planta més que l'edifici proposat; i que a més a més atesa la topografia de l'entorn, la imatge actual des del carrer de la Roca o des de la C-58 es d'una implantació prou potent sense l'edificació actual.

En quant als informes cal afegir que atès que les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Comerç de 27 de juliol de 2015 en relació a la modificació que es tramita en paral·lel tenen un caràcter més relatiu al desenvolupament es considera més adequat incorpora-les en el present document.

D'altra banda l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità de 7 de desembre de 2016 també relatiu a la modificació de PGM va introduir un seguit de consideracions a tenir en compte en el desenvolupament dels projectes constructius i mesures de gestió: cal que s'incorpori la caracterització de les interseccions d'accés i sortida del sector; i que es faci el càlcul de reserva de places de càrrega i descàrrega derivades dels usos previstos tal i com estableix l'article 6 del Decret 344/2006. D'altra banda també es fan un seguit de recomanacions a tenir en compte en el desenvolupament; aquestes recomanacions fan referència a descriure gràficament els recorreguts d'accés i sortida al sector amb el repartiment de la mobilitat associat a cada un, caracteritzar l'accessibilitat dels recorreguts de connexió amb els principals punts atractors, les parades de transport públic i la seva

representació gràfica; i per últim senyalitzar les restriccions d'accés dels vehicles pesants pel carrer de Jaume Balmes. Caldrà doncs tenir en compte aquests aspectes.

Per tant, s'informa favorablement el document amb el benentès que les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Comerç de 27 de juliol de 2015 s'incorporen d'ofici i tot recordant que caldrà tenir en compte les consideracions de l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità de 7 de desembre de 2016 en el futur desenvolupament dels projectes constructius o mesures de gestió tal i com es descriu en l'aparta anterior del present informe..

Fonaments de dret

Vist el 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, es proposa el següent:

Acord

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

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla especial dels Barris del sector Singuerlín, a l'àmbit del polígon d'expropiació núm. 17, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda per Distribuciones Núñez García S.A i tramesa per l'Ajuntament., tot incorporant d'ofici a la part normativa les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Comerç de data 27 de juliol de 2015 següents:

1.1 S'afegeix la referència al Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi pel que fa a la definició i classificació dels establiments comercials;

1.2 S'afegeix l'obligació d'adequar-se a l'article 12 el decret 378/2006 en relació a la dotació d'aparcament pels grans establiments comercials; en aquest sentit la dotació per establiments de més de 1.300m² de superfície de venda ha de ser en el tràmit urbanístic de com a mínim 2 places per cada 100m² edificats.

-2 Supeditar la publicació d'aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, a la prèvia executivitat de la modificació del Pla general que s'ha tramitat simultàniament amb aquest Pla especial 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.

-3 Recordar a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que caldrà tenir en compte les consideracions de l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità de 7 de desembre de 2016 en el futur desenvolupament dels projectes constructius o mesures de gestió.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

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

Maria Teresa Manté i Prats