

TEXT REFÓS

REF: EXP. 082457_MPPGM_S2-3_EB



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM ALS SECTORS 2 I 3 DE L'EIX BRUC A SANTA COLOMA DE GRAMENET

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM ALS SECTORS 2 I 3 DE L'EIX BRUC A SANTA COLOMA DE GRAMENET

Referència de l'expedient Ref.:	082457_MPPGM_S2-3_EB
Emplaçament:	Sectors 2 i 3 de l'Eix Bruc
Coordenades ETRS-89:	X: 434828.03; Y: 4588666.18
Iniciativa:	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Promotors:	IMPSOL
Equip redactor:	vora + Territori 24 UTE Jaume Garcia Fiol, arq. Pere Buil Castells, arq. Adrià Calvo L'Orange, arq. Toni Riba Galí, arq. Ivan Pérez Barés, arq. Santi Pérez Huertas, arq. Cristina Acosta Martínez, arq.
Data:	Febrer 2020

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

00. TEXT REFÓS

01. INTRODUCCIÓ. PROMOCIÓ I INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

02. ÀMBIT DE PLANEJAMENT

02.1 DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

02.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

02.3 ESTAT ACTUAL DELS TERRENYS

03. ANTECEDENTS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

03.1 CRITERIS FONAMENTALS D'INTERVENCIÓ DE LA MPGM EB 2006

03.2 OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA MPGM EB 2006

03.3 RELACIÓ D'EXPEDIENTS URBANÍSTICS CONSIDERATS

04. PLANEJAMENT VIGENT. ESTAT ACTUAL DE DESENVOLUPAMENT

04.1 EXPEDIENTS URBANÍSTICS QUE CONFORMEN EL MARC DE PLANEJAMENT I NORMATIU VIGENT EN L'ÀMBIT DE LA MPPGM

04.2 OBJECTIUS I ELEMENTS D'ORDENACIÓ BÀSICS DEL PLANEJAMENT VIGENT

04.3 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTIQUES

04.4 SÍNTESI DELS PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ VIGENTS

04.5 GESTIÓ I ESTAT ACTUAL DE DESENVOLUPAMENT

05. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

06. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

06.1 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ. CRITERIS I ELEMENTS ESTRUCTURANTS

06.2 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

06.3 ORDENACIÓ DELS SISTEMES

06.4 ORDENACIÓ DE LES ZONES

07. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

07.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

07.2 INTERÈS PÚBLIC DE L'ACTUACIÓ

07.3 NECESSITAT DE PROCEDIR A UNA MPPGM

07.4 MARC LEGAL

07.5 ADEQUACIÓ DE LA PROPOSTA AL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ (PTMB)

08. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT. AGENDA DE L'ACTUACIÓ

09. AVALUACIÓ ECONÒMICA. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

10. MEMÒRIA SOCIAL

10.1 ADEQUACIÓ DE LA MPGM ALS OBJECTIUS DE PRODUCCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT

10.2 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

11. INFORME AMBIENTAL



II. NORMES URBANÍSTIQUES

III. DOCUMENT COMPRESIU

IV. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I-01. LOCALITZACIÓ TERRITORIAL
- I-02. SITUACIÓ. EMPLAÇAMENT
- I-03. ORTOFOTOGRAMA
- I-04. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- I-05. TOPOGRÀFIC. ESTAT ACTUAL

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-01. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:
 - O-01A. ZONIFICACIÓ PROPOSADA
 - O-01B. COMPARATIU VIGENT I PROPOSTA
- O-02. ORDENACIÓ:
 - O-02A. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: PLANTA UE'S
 - O-02B. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: SECCIONS UE 1 I UE 2
 - O-02C. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: SECCIONS UE 3 I UE 4
 - O-02D. ÀMBIT D'URBANITZACIÓ
- A-01. ANNEX CONCURS (plànols no vinculants)
 - A-01A. IMATGE DE L'ORDENACIÓ I
 - A-01B. IMATGE DE L'ORDENACIÓ II

V. ANNEX 01. ESTUDI D'ASOLELLAMENT



I. MEMÒRIA

00. TEXT REFÓS

El ple de l'ajuntament en la sessió celebrada el 30 de setembre de 2019, va acordar aprovar provisionalment la Modificació puntual del PGM als sectors 2 i 3 de l'eix Bruc i el va trametre a la Generalitat per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, en la sessió de 18 de febrer de 2020 acorda suspendre la seva tramitació fins que mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions següents:

- Cal recaptar informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, per raó de llurs competències sectorials i incorporar les prescripcions que se'n derivin, si s'escau.
- Cal perllongar el tram del passatge de Sant Pasqual amb clau 5, per donar accés des d'un vial públic a la zona 18- HP3/7b. Així com limitar a un accés no rodat permès d'acord amb article 5 pels espais lliures públic.
- Cal incorporar l'estudi d'assolellament definit en l'article 264 de les NU del PGM, amb la justificació de la necessitat – i no afectació a l'entorn- dels volums proposats (tenint en compte el sostre que es podrà ubicar en la primera planta soterrani).
- Cal rectificar les superfícies normatives de les zones per tal que coincideixin amb les assenyalades als plànols d'ordenació.

Per donar resposta a les prescripcions fetes per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, es redacta el present text refós, que:

- Incorpora l'estudi d'assolellament com annex al document de planejament, que conclou que les noves edificacions compleixen amb els requeriments d'assolellament que determina l'art. 264 de les NU del PGM i que la proposta millora les condicions d'assolellament de l'entorn;
- Completa la normativa amb les prescripcions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat en el sentit de limitar la profunditat de les noves edificacions per damunt de la cota 45;
- Perllonga la clau 5 del passatge de Sant Pasqual per donar accés a la nova edificació; i especifica que es permet l'accés no rodat a les edificacions d'us privat, des de sols qualificats d'espai verd
- I rectifica alguns errors detectats en les superfícies no coincidents amb la documentació gràfica.

En definitiva, les modificacions que s'han introduït consisteixen en complementar les determinacions aprovades i, es conclou per tant, que el text refós no conté modificacions substancials respecte de l'aprovat provisionalment.

01. INTRODUCCIÓ. PROMOCIÓ I INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

Aquesta Modificació puntual del Pla General Metropolità es tramita per iniciativa de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, un cop resolt el concurs d'idees per a la proposta d'ordenació de l'àmbit anomenat Eix Bruc (sectors 2 i 3), promogut per part de l'IMPSOL l'any 2017, amb l'objecte principal, de desenvolupar l'ordenació vigent per a la definició dels futurs usos d'habitatge públic, comercial i d'equipament així com el desenvolupament de la urbanització d'aquest entorn urbà.

El tram final de l'Eix Bruc i la seva trobada amb el carrer de Circumval·lació suposa la creació de un nou sistema d'espais públics dins d'un teixit compacte i de morfologia complexa, i a l'hora és l'oportunitat d'establir un lloc de referència al barri de Fondo, uns espais públics que han d'esdevenir nodus de relació ciutadana i dinamitzadors de la seva activitat social.

Les característiques del lloc i la seva condició urbana, la possibilitat d'introduir programes comercials complementaris per dinamitzar l'activitat del sector, i la necessitat de racionalitzar els tipus dels habitatges socials, ajustant les seves dimensions i introduint criteris de eco eficiència i sostenibilitat, fan pensar que cal assajar un tipus d'ordenació del sector que permeti combinar l'idea d'illa tancada, pròpia del teixit del barri, amb la singularitat que un nou referent urbà pot assolir.

02. ÀMBIT DE PLANEJAMENT

02.1 DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El barri del Fondo del municipi de Santa Coloma de Gramenet, es desenvolupa a la vessant nord de l'extrem oest de la serralada prelitoral que limita amb la llera del riu Besòs.

Per la seva condició topogràfica, el teixit urbà del barri té com a elements estructuradors, que es desenvolupen al llarg de les línies de la vall i del carener, el carrer de Jacint Verdaguer i el carrer de Circumval·lació (límit amb el municipi de Badalona). La diferència de cota entre ambdós és notable i manquen vies urbanes que afavoreixin la connectivitat de vianants del barri.

L'àmbit de la present Modificació es situa a l'extrem est del nou eix Bruc, una operació de transformació urbana definida per la Modificació del PGM al Barri Fondo de Santa Coloma de Gramenet (en endavant MPPGM EB 2006) amb l'objectiu fonamental de re connectar el barri de Fondo, des del mercat del carrer Verdaguer fins al carrer Circumval·lació, prolongant la traça del carrer Bruc i dotant-lo de un sistema de escales mecàniques que facilités la mobilitat dels vianants.

L'àmbit es correspon concretament amb els sectors 2 (Passatge Sant Pasqual) i 3 (carrer Circumval·lació, 121-125) de l'Eix Bruc, determinats per la mateixa MPPGM EB 2006.

El sector 2 inclou part de les illes conformades pels carrers de Pirineus, passatge Pirineus, Circumval·lació i Sant Pasqual. Es corresponen amb les de referència cadastral 48885 i 49884.

El sector 3 inclou la finca situada a la cantonada entre els carrers Circumval·lació i passatge Pirineus, corresponent a la referència cadastral 4887250.

02.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys que conformen l'àmbit són pràcticament de titularitat pública en la seva totalitat (Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i IMPSOL), en virtut del desenvolupament de la gestió urbanística determinada per la MPPGM EB 2006.

02.3 ESTAT ACTUAL DELS TERRENYS

La pràctica totalitat del sector 2 és ja de titularitat pública i bona part del mateix ha estat ja objecte de l'enderroc de l'edificació que l'ocupava. Una part de l'àmbit, que confronta amb el carrer Circumval·lació, encara roman edificat (parcel·les cadastrals 4988415, 4988416, 4988417 i 4988418).

Les escales de l'antic passatge Sant Pasqual, que travessava aquest sector 2 per a connectar el passatge Pirineus amb el carrer Sant pasqual, es troben desmantellades en la seva pràctica totalitat, quedant tant sols un petit tram d'uns vint metres de llargada des del passatge Pirineus

amb l'única funció de permetre l'accés rodat a les parcel·les edificades a sud d'aquest eix (finques cadastrals 4888509 i 4888510).

El sector 3 està conformat per una única finca avui lliure d'edificació (referència cadastral 4887250).

Es tracta d'un enclavament en un entorn urbà força consolidat i disposa dels serveis bàsics al llarg de la vialitat perimetral (carrers Sant Pasqual, Pirineus, Circumval·lació i passatge Pirineus).

03. ANTECEDENTS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

L'àrea urbana que configura el Barri Fondo es va consolidar igual que molts altres barris construïts a la perifèria barcelonina als anys 50/60 i primers dels 70. Es tractà d'un procés de creixement urbà extensiu – si no en habitants sí en superfície ocupada – iniciat amb la divisió de grans finques rústiques en parcel·les molt petites a les que s'hi accedia per uns espais mínims (carrers d'entre 6 i 8 metres d'amplada) per tal de maximitzar-ne l'aprofitament. Les primeres cases, normalment unifamiliars entre mitgeres, de planta baixa, amb remunes i addicions posteriors, foren construïdes en general amb una tecnologia precària i materials senzills.

Sobre aquest fràgil suport urbà i com a resultat de la seva densificació exagerada entre els anys 1950 i 1975, en que la població del municipi es multiplicà gairebé per deu, l'escenari urbà va esdevenir caracteritzat per edificis plurifamiliars entre mitgeres sobreocupant la parcel·lació anterior, servits per una estructura viària insuficient i dotats d'una reserva d'espais lliures i equipaments inexistents. L'escassa dotació d'equipaments que amb posterioritat es va anar podent consolidar, condicionada significativament per l'escassetat de terrenys adequats i disponibles, ho va fer ocupant els baixos dels nous edificis i entre mitgeres, gairebé mai en edificis aïllats amb l'excepció d'algunes dotacions docents i sanitàries de primera necessitat.

L'any 1976, el Pla general metropolità endega el procés de correcció d'aquest desequilibri urbà evident entre una estructura urbana insuficient i la necessitat de suportar un creixement molt superior a la seva capacitat; fet que com a conseqüència directa impossibilitaria una dotació d'espais lliures públics i equipaments adequada a les necessitats d'aquesta àrea urbana.

Així, les determinacions del pla general 76 venen a limitar l'aprofitament anterior, mitjançant uns paràmetres d'edificació (alçada, profunditat edificable, etc.) més restrictius que els consolidats en base a les condicions del pla comarcal de 1953 i els plans parcials posteriors que el desenvoluparen modificant-lo substancialment.

Des de l'any 1976 aquest entorn ha estat objecte de diferents instruments de planejament derivat

(Pla Especial de Reforma Interior del carrer Circumval·lació (AD: 09/04/1987) i Pla especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn (AD: 20/01/1995)) i general (MPPGM per a la redefinició d'alineacions al passatge de la Victòria (AD: 05/11/2004) d'abast puntual però amb objectius dirigits igualment a la limitació de l'edificabilitat, a la creació de nous espais lliures públics i ampliació de l'estructura viària. Així mateix, amb l'objectiu de corregir la necessitat de dotacions prioritàries (escoles i centres sanitaris) es van aprovar el Pla especial d'equipament escolar urgent (AD: 27/06/1985) i el Pla especial d'equipaments sanitaris (AD: 20/03/1986).

No va ser fins l'any 2004 en que s'aprova la MPPGM per a la millora urbanística dels barris sud (AD: 16/03/2004) que no s'abordà la problemàtica amb un abast més general i ambicions.

Aquesta MPPGM va tenir com a objectius bàsics, per una banda, la millorar la xarxa viària. En aquest sentit, proposà les reformes del traçat dels carrers necessàries per a una millor interconnexió entre els elements de la xarxa – cas de l'obertura viària, ja prevista al PGM76, de connexió del carrer Valentí Escales amb el de Liszt i diferents reajustos en el traçat de vialitat existent. En altres casos la millora de la vialitat va fer necessària l'eliminació de connexions previstes pel Pla general, que atesos els condicionants topogràfics d'algunes zones no garantien la funcionalitat ni continuïtat urbana pretesa – cas de la connexió entre els carrers Francesc Julià i Monturiol, o entre Joan Ubach i Pau Claris). Així mateix, els objectius d'aquesta MPPGM de 2004 van incloure l'actuació puntual en quatre àrees significades (Santa Rosa, Parc del Motocròs, Espai Cívic del Raval i façana a l'Esperit Sant) amb la finalitat d'alliberar nous espais lliures i incrementar la dotació d'equipaments.

L'any 2006, la Modificació del PGM al Barri Fondo de Santa Coloma de Gramenet (MPGM EB 2006) es planteja sobre un àmbit d'actuació amb ocupació residencial inadequada i amb dèficits importants a nivell de la seva estructura viària, serveis urbans i dotacions generant sectors urbans disfuncionals.

03.1 CRITERIS FONAMENTALS D'INTERVENCIÓ MPGM EB 2006:

Per tal de donar resposta a aquests dèficits, els criteris fonamentals d'intervenció de la MPGM EB 2006 són:

- Millora de l'estructura urbana amb l'objectiu d'augmentar la coherència interna dels barris del sector i facilitar-ne la relació amb la resta del sistema urbà.
- Transformació d'àmbits urbans obsolets o inadequats per raons de parcel·lació, tipologia o condicions de l'edificació. Aquest criteri comporta la intervenció en les àrees més degradades.
- Augment del nivell d'espais públics del barri (zones verdes, equipaments, aparcaments,

viari, itineraris de vianants, ...) i millora de la seva integració funcional, amb l'obtenció del conjunt de sistemes locals (jardins, aparcaments, etc.) que deriven de les transformacions urbanes proposades.

- Generació de nous tipus edificatoris adaptats a les exigències actuals, així com la transformació i relocalització de les àrees residencials obsoletes en les que s'actua.
- Millora de les condicions urbanes dels sòls no objecte de transformació, mitjançant els efectes induïts per la requalificació de les àrees transformades així com per l'ajust de les condicions d'edificació establertes en el planejament vigent i la intensificació de la gestió urbanística.

03.2 OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA MPPGM EB 2006:

Amb els criteris anteriors, la MPPGM EB 2006 plateja els següents objectius:

- Millora de la xarxa viària, efectuant les reformes del traçat de carrers que permetin una millor interconnexió entre els elements de la xarxa. Aquest objectiu comporta l'obertura viària ja prevista en el PGM, de connexió del carrer de Valentí Escales amb el de Liszt, així com permetre la prolongació del carrer Bruc, de manera que connecti adequadament amb Badalona.
- Facilitar l'alliberament del màxim possible de sòl, per tal d'aconseguir una gran plaça en una zona que actualment no disposa d'espais lliures, aprofitant l'obertura de connexió de Valentí Escales amb Liszt esmentada.
- Aquestes operacions de millora en la vialitat i d'obtenció d'espais lliures, provoquen necessàriament l'afectació d'habitatges actualment existents, i per tant, la necessitat d'obtenir sòl per a destinar-lo a habitatge protegit, per tal de real·lotjar a totes les famílies afectades.
- Alhora, aquest nou teixit residencial, ha d'afavorir la transformació dels àmbits urbans obsolets, disfuncionals o inadequats, actualment existents, reconstruint la trama i configurant les façanes de la nova plaça i el nou traçat viari.
- A més a més, es proposa disposar un nombre suficient d'aparcaments soterrats que permetin l'alliberament de les vies de superfície.
- Es pretén, també, donar resposta a la iniciativa municipal d'impulsar la construcció d'habitatges per a joves, en règim de lloguer i en condicions de renda assequibles. D'aquesta forma es pretén col·laborar a pal·liar la problemàtica dels joves de pocs recursos econòmics que no poden accedir a l'habitatge tradicional i a potenciar la implantació de noves parelles a la ciutat.

03.3 RELACIÓ D'EXPEDIENTS URBANÍSTICS CONSIDERATS

El Pla general metropolità ordena l'àmbit de la Modificació i el seu entorn urbà mitjançant els

següents expedients urbanístics:

Pla general metropolità (PGM): Exp. DGU: 1976/000477/M.

Aprovació Definitiva: 14/07/1976.

Publicació: 19/07/1976

Pla especial de reforma interior del carrer Circumval·lació: Exp. DGU: 1986/003164/M.

Aprovació Definitiva: 09/04/1987.

Publicació: 27/06/1987; 12/11/2007.

Pla especial de la Rambla del Fondo i el seu entorn: Exp. DGU: 1994/001392/M.

Aprovació Definitiva: 20/01/1995.

Publicació: 01/03/1995; 12/11/2007.

Modificació puntual de PGM per a la redefinició d'alineacions al passatge de la Victòria:

Exp. DGU: 2004/014032/M.

Aprovació Definitiva: 05/11/2004.

Publicació: 30/11/2004.

Modificació puntual de PGM per a la millora urbanística dels barris sud: Exp. DGU:

2003/007672/M.

Aprovació Definitiva: 16/03/2004.

Publicació: 04/05/2004.

Pla especial del Parc dels Pins: Exp. DGU: 2004/014476/M.

Aprovació Definitiva: 18/05/2005.

Publicació: 31/08/2005.

Modificació de PGM al barri del Fondo – Eix Bruc: Exp. DGU: 2005/020978/M.

Aprovació Definitiva: 07/07/2006.

Publicació: 29/08/2006.

Modificació de PGM a l'entorn del Mercat del Fondo: Exp. DGU: 2008/032964/M.

Aprovació Definitiva: 01/08/2008.

Publicació: 26/09/2008.

Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità i de les Ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet: Exp. DGU: 2008/034185/M.

Aprovació Definitiva: 19/11/2008.

Publicació: 02/12/2008.

Pla especial d'ordenació de volums al passatge Pirineus: Exp. DGU: 2008/034377/M.

Aprovació Definitiva: 17/12/2008.

Publicació: 19/03/2009.

04. PLANEJAMENT VIGENT. ESTAT ACTUAL DE DESENVOLUPAMENT

04.1 EXPEDIENTS URBANÍSTICS QUE CONFORMEN EL MARC DE PLANEJAMENT I NORMATIU VIGENT EN L'ÀMBIT DE LA MPPGM

Planejament general

Modificació del PGM al barri Fondo – Eix Bruc (exp. DGU: 2005 / 020978 / M).

Modificació NNUU i OME PGM pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet (exp. DGU: 2008 / 034185 / M).

Planejament derivat

Pla especial d'ordenació de volums al passatge Pirineus (exp. DGU: 2008 / 034377 / M)¹.

04.2 OBJECTIUS I ELEMENTS D'ORDENACIÓ BÀSICS DEL PLANEJAMENT VIGENT

En base als criteris d'intervenció i objectius específics de la MPPGM EB 2006 referits en l'apartat 03, l'ordenació vigent als sectors 2 i 3 es planteja amb l'objectiu de donar resposta als condicionants previs d'aquest àmbit urbà.

Per una banda, es tracta d'un entorn del municipi amb majors mancances i problemàtiques socials. D'altra banda, les seves condicions urbanes (topogràfiques, d'accessibilitat, d'habitabilitat) provoquen l'aïllament de l'àmbit en relació a la comunicació viària i el transport públic.

En concret, la MPPGM EB 2006 planteja els següents objectius i elements bàsics d'ordenació en l'àmbit del planejament:

Sector 02

Es proposa substituir les escales del passatge de Sant Pasqual per una nova estructura viària, amb escales mecàniques.

Es pretén d'aquesta manera possibilitar la continuïtat visual del vial, per tal d'eliminar l'actual cul de sac que afavoreix l'ocupació del carrer per a altres usos no compatibles amb el benestar del veïnat.

Prolongació del carrer Bruc fins al de Circumval·lació i creació d'una plaça a la cantonada Circumval·lació-Pirineus i el nou vial.

Substitució dels habitatges que donen front sobre les escales del passatge, ja que tenen condicions d'habitabilitat molt deficitàries. Ja hem comentat com es tracta, en la seva major part, d'edificacions obsoletes, en molt mal estat de conservació i deficientes condicions d'habitabilitat. Que en alguns casos la renovació individual no és possible.

Sector 03

Es pretén agilitar la regularització de l'amplada del carrer de Circumval·lació, que presenta en el

¹ Afecta únicament les condicions d'edificació de les UE 1 i UE 2. No modifica la divisió polygonal ni l'edificabilitat assignada per la MPPGM EB.

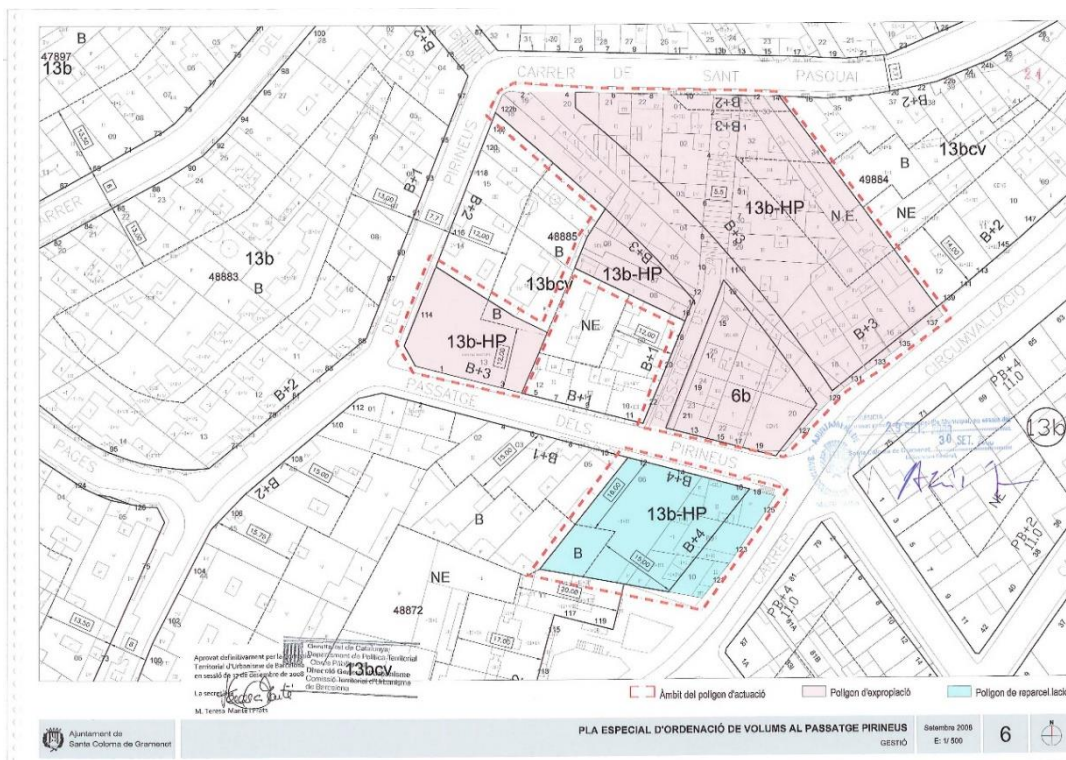
seu traçat diversos estrangulaments. Aquest és un d'ells. Alhora, dignificar el front del carrer de Circumval·lació a la cantonada amb el passatge Pirineus i a la nova plaça prevista.

La proposta inclou un augment de l'àmbit de l'antiga unitat d'actuació amb la inclusió de la parcel·la confrontant, amb front al passatge Pirineus, i un augment de l'edificabilitat. Això comportarà la necessitat de re-col·locar un gran nombre de places d'aparcament a curt termini. Una ubicació possible seria a l'aparcament de l'habitatge protegit del carrer dels Pirineus.

04.3 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTIQUES

El sòl corresponent als **sectors 2² i 3³ delimitats per la Modificació del PGM al barri Fondo – Eix Bruc** (exp. DGU: 2005 / 020978 / M) (en endavant MPPGM EB 2006) es troben en situació de sòl urbà no consolidat (SUNC). La qualificació urbanística de les zones corresponents al **sector 2** són les determinades per la mateixa MPPGM EB 2006 (clau **13b-HP**). La qualificació urbanística de la zona edificable corresponent al **sector 3** són les concretades pel **Pla especial d'ordenació de volums al passatge Pirineus** (exp. DGU: 2008 / 034377 / M)⁴: **13b-HP**.

La qualificació vigent és doncs la reflectida en el següent gràfic, corresponent a aquest últim expedient:



04.4 SÍNTESI DELS PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ VIGENTS

² Correspon a les UE 2,3,5 del concurs

³ Correspon a la UE 1 del concurs.

⁴ Modifica la qualificació urbanística de la UE 1: de 13bm (MPPGM EB) a 13b-HP

A- Sector PAU 2⁵

Superfície:

3.584,00 m2s

Classificació:

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Qualificació urbanística:

Superfície espais lliures (clau 6b): 546,00 m2s

Superfície equipaments comunitaris (clau 7b): 0 m2s

Superfície vialitat (clau 5): 687,00 m2s

Superfície de zona edificable (clau 13b-HP_{2A-2B-2C}): 2.351,00 m2s

Edificabilitat i usos:

Sostre màxim: 7.907,00 m2st.

Ús principal: habitatge plurifamiliar protegit (exclusiu en plantes pis, preferent en planta baixa)

Usos compatibles en planta baixa: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

Núm. habitatges:

92 hab.⁶

Sistema d'actuació:

Expropiació.

B- Sector PAU 3⁷

Paràmetres urbanístics bàsics

Superfície:

735,00 m2s

Classificació:

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Qualificació urbanística:

Superfície espais lliures (clau 6b): 0 m2s

Superfície equipaments comunitaris (clau 7b): 0 m2s

Superfície vialitat (clau 5): 141,00 m2s

Superfície de zona edificable (clau 13b-HP): 594 m2s

Edificabilitat i usos:

Sostre màxim: 2.617,00 m2st

Ús principal: habitatge plurifamiliar protegit (exclusiu en plantes pis, permès en planta baixa)

Usos compatibles en planta baixa: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, aparcament i industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

⁵ Correspon a les UE 2,3,5 del concurs

⁶ D'acord amb la MPPGM 2005_020978_M

⁷ Correspon a la UE 1 del concurs.

Núm. habitatges:

33 hab.⁸

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació: Compensació bàsica.

04.5 GESTIÓ I ESTAT ACTUAL DE DESENVOLUPAMENT

Els sectors 2 i 3 conformen dos polígons de gestió diferenciats, PAU 2 i PAU 3 respectivament, definits per la MPPGM EB 2006, tal com reflexa el gràfic de l'apartat 04.3.

El sistema de d'actuació del PAU 2 és per Expropiació: Tal com s'ha esmentat anteriorment, a dia d'avui les finques que composen aquest polígon d'expropiació són pràcticament de titularitat de l'administració actuant i resta pendent l'enderroc d'algunes de les finques amb front al carrer Circumval·lació.

El sistema d'actuació del PAU 3 és el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica. A dia d'avui aquest polígon es composa per una única finca de titularitat també pública.

⁸ Resultat d'aplicar el mòdul de 80 m²/hab., tal com determina la Modificació de les NNUU i OME del PGM 2008_034185_M)

05. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de Modificació no altera els objectius genèrics del planejament general vigent, que en concret pretenen:

- a) Transformació d'un àmbit urbà obsolet / inadequat.
- b) Augment del nivell d'espais públics i millora de la seva integració funcional.
- c) Generació de nous tipus edificatoris adaptats a les exigències actuals.
- d) Millora de l'estructura urbana i de les condicions urbanes de l'entorn mitjançant els efectes induïts de l'actuació.

L'objectiu de la MPPGM és la modificació de l'ordenació física de l'àmbit en base als objectius municipals i als criteris d'ordenació consolidats en la fase del concurs promogut per l'IMPSOL l'any 2017. En síntesi es tracta de superar els condicionants de l'ordenació del pla general vigent.

Entre d'altres:

- a) L'estructura viària vigent emfatitza el condicionant topogràfic, reorientant l'itinerari de vianants les escales del passatge Sant Pasqual a un menys adaptat a la topografia natural de l'àmbit, que coincideix amb un eix de màxima pendent.
- b) La prolongació del carrer Bruc en coincidència amb l'eix de màxima pendent, dificulta una adequada adaptació i relació del front edificat amb l'eix viari, condicionant en especial l'activitat i usos en planta baixa.
- c) De l'ordenació proposada, d'acord amb el tipus d'ordenació segons alineació a vial configurant illes tancades, en resulta una ocupació i geometria de les unitats edificables (en especial en el front de la prolongació de l'eix Bruc) que, afegides a les característiques topogràfiques del sector, condicionen l'adaptació del producte immobiliari resultant a models funcionalment més eficients.
- d) La situació de l'espai lliure públic principal de l'ordenació vigent es situa en el punt més elevat i allunyat del barri a que ha de donar servei, allargant l'itinerari en condicions d'inaccessibilitat fins a la única zona d'estada del sector.

No és l'objectiu de la MPPGM l'increment de l'edificabilitat, de la densitat ni la transformació dels usos establerts pel planejament vigent per a cada un dels àmbits, sectors o polígons d'actuació definits per la MPPGM EB 2006.

06. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

06.1 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ. CRITERIS I ELEMENTS ESTRUCTURANTS.

La proposta d'ordenació es planteja en atenció a les diferents escales de treball i a qüestions tant tècniques com socials, fruit d'un profund anàlisi en el marc del concurs promogut per l'Ajuntament i l'IMPSOL l'any 2017.



La proposta és coherent amb els objectius bàsics ja plantejats en la MPPGM EB 2006 en quant a la diagnosi i a la problemàtica de partida d'aquest enclavament. Tot i així, pretén superar certs condicionants en relació a l'estructura de l'ordenació vigent i al seu model d'implantació.

Així, es tracta d'un plantejament urbà de nova centralitat a nivell de barri en la confluència del carrer Circumval·lació i l'extrem sud-est de l'Eix Bruc, que culmina amb un espai públic central ampli, versàtil i obert, format per dues grans places connectades per un equipament que alhora vigila i participa, però sobretot activa i vitalitza el nivell inferior. La posició estratègica de les peces amb potencial activador, com l'esmentada dotació pública o l'activitat comercial de diferent format, possibiliten la integració de diferents teixits de negoci en el barri, però sobretot activen els fluxos i dinamitzen el barri.

L'ordenació conjuga, a nivell volumètric, l'elevada densitat establerta al planejament general vigent amb la cura que exigeix l'entorn immediat, amb una estratègia d'integració volumètrica clara, que recull les alçades dels edificis confrontants i respecta els buits de les illes, minimitzant les afectacions sobre les preexistències. La proposta planteja el gir del volum superior que presideix l'Eix Bruc, alhora que vigila l'espai públic tot orientant el vianant en el sentit ascendent del recorregut urbà.

Per una banda, l'estructura de l'ordenació resultant permet alliberar la màxima superfície de l'àmbit per al vianant, minimitzant la interferència del trànsit rodat. Es garanteix la continuïtat urbana i visual sobre l'Eix Bruc mitjançant un itinerari bàsic de connexió urbana integrat als usos públics del jardí urbà.

Per altra banda, el tipus d'ordenació de l'edificació proposat permet racionalitzar la geometria i les condicions d'implantació del conjunt edificat de manera que facilita la configuració d'un producte residencial més ajustat a les necessitats municipals d'habitatge protegit, superant els condicionants de l'ordenació vigent, articulada mitjançant un eix viari central de forta pendent al qual confronten les unitats edificables regulades d'acord amb el tipus d'ordenació segons alineació viària.

En síntesi, la proposta d'ordenació es planteja amb els següents elements bàsics:

- **Espai públic:** Es tracta d'un **jardí urbà equipat** amb capacitat transformadora des del centre de gravetat de l'àmbit.

- **Equipament:** La dotació pública es situa en el baricentre, resol el condicionant topogràfic i garanteix la **connexió barri-ciutat** i activació de l'ús públic.
- **Conjunt edificat:** L'ordenació volumètrica resol la transició entre l'entorn construït i el nou front a l'espai central alliberat mitjançant una triple estratègia d'**integració** (amb l'entorn consolidat) , **identitat** (fita urbana, porta) i **activació social** (usos actius a les plantes baixes) d'aquesta fita urbana.

06.2 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

La distribució de zones i sistemes que efectua la present MPPGM, en termes comparatius amb el planejament general vigent és la següent:

ZONIFICACIÓ							
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	CLAU	PGM VIGENT		PLANE PROPOSAT		DIFERÈNCIA	
		m2s	%	m2s	%	m2s	%
ESPAIS LLIURES PÚBLICS							
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	6b	546.00	12.64%	599.45	13.88%	53.45	1.24%
VIALITAT	5 - 5b	828.00	19.17%	102.98	2.38%	- 725.02	-16.79%
subtotal sistemes		1,374.00	31.81%	702.43	16.26%	- 671.57	-15.55%
ZONA DE DENSIFICACIÓ URBANA (subzona II)							
HABITATGE PROTEGIT	13b-HP	2,945.00	68.19%	-	0.00%	-2,945.00	-68.19%
ZONA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA							
HABITATGE PROTEGIT	18-HP1	-	0.00%	577.34	13.37%	577.34	13.37%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP2	-	0.00%	391.70	9.07%	391.70	9.07%
HABITATGE PROTEGIT (EQUIPAMENT EN PB)	18-HP3/7b	-	0.00%	339.94	7.87%	339.94	7.87%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP4	-	0.00%	1,004.69	23.26%	1,004.69	23.26%
ORD. VOL. EN SUBSOL	18/6b	-	0.00%	1,302.90	30.17%	1,302.90	30.17%
subtotal zones		2,945.00	68.19%	3,616.57	83.74%	671.57	15.55%
TOTAL ÀMBIT MPPGM		4,319.00	100.00%	4,319.00	100.00%	-	0.00%

La proposta de zonificació establerta per aquesta MPPGM permet:

- Reduir el sòl destinat a **sistema viari**.
- Incrementar substancialment el sòl destinat a **espais lliures**, delimitant un nou espai públic a la part baixa de l'àmbit més propera al barri, que complementa el ja previst al planejament vigent a tocar del carrer Circumval·lació.
- Preveu la possibilitat d'aprofitament del subsol per a completar els usos de dotacions públiques, comercials i garantir la reserva d'aparcament necessària, en compatibilitat amb el domini i ús públic dels espais lliures sobre rasant; utilitzant el condicionant topogràfic en pro d'una millor implantació i integració del conjunt edificat a l'entorn urbà consolidat.

- En aquest sentit, la proposta delimita una nova **reserva d'equipament i comercial** en posició central de l'ordenació
- Modifica la qualificació de les zones edificables, per tal d'adequar el **tipus d'ordenació** segons alineació a vial vigent al tipus d'ordenació segons volumetria específica (**de 13b a 18***).

06.3 ORDENACIÓ DELS SISTEMES

L'ordenació estableix l'estructura general del sistema d'espais lliures i equipaments d'acord amb els criteris i elements bàsics d'ordenació descrits en els apartats anteriors.

L'ordenació maximitza la superfície de sòl destinada a espais públics i equipaments i així, la destinada al vianant, en detriment de la superfície destinada a vialitat determinada pel planejament vigent. Defineix una nova topografia de l'àmbit, determinant les rasants i plataformes d'implantació horitzontals que faciliten la implantació del conjunt edificat i activació d'usos en planta baixa.

L'espai lliure públic queda configurat en dos àmbits diferenciats connectats per la unitat d'equipament central:

- Un àmbit urbà, que respon a una escala de ciutat, com a extensió de la vorera del Carrer Circumval·lació i recolzat per les plantes baixes comercials i de l'equipament.
- Un àmbit naturalitzat, en el nivell inferior, format per dos plataformes unides per un talús natural, lligades al carrer Sant Pasqual i amb usos més de proximitat.
- El canvi de cota entre ambdós nivells conté l'equipament de barri, que té accés des del dos nivells i funciona com a vincle d'unió entre ambdós, concentrant i controlant els transports verticals.

L'espai públic estructurant sobre l'Eix Bruc garanteix la connectivitat urbana i permeabilitat visual entre els carrers Sant Pasqual i Circumval·lació, integrant l'itinerari de vianants que articula la proposta. Ateses les condicions topogràfiques, l'accessibilitat entre aquests dos carrers es recolza amb la instal·lació d'escaleres mecàniques exteriors, que connecten els dos nivells (a cotes aproximades de 57. i 70 m. respectivament), elements ja previstos al planejament general vigent.

Amb l'objectiu de millorar la implantació dels edificis i reduir-ne l'impacte aprofitant les condicions topogràfiques de l'àmbit, la proposta d'ordenació preveu que els usos d'aparcament i els no residencials d'entre els permesos en planta baixa de la unitat edificable HP4, puguin ocupar el soterrani (nivell -1) de l'espai lliure situat a la part elevada de l'àmbit a tocar del carrer Circumval·lació (identificat en el plànol de zonificació amb la clau 18/6b), sempre que estiguin vinculats a locals en planta baixa de la mateixa unitat d'edificació, i es garanteixi la seva

compatibilitat amb el domini públic i la funcionalitat d'aquest sistema urbanístic, així com les condicions establertes a la normativa metropolitana (art. 226.3).

Com s'ha avançat, l'equipament es situa en el centre de gravetat de l'ordenació, sota rasant de l'espai lliure públic qualificat a la part elevada de l'àmbit a tocar del carrer Circumval·lació. Conformarà un front actiu a l'espai lliure inferior, que s'estén en planta baixa de la unitat edificable HP3 (clau 18-HP3/7b) i incorpora els elements d'accessibilitat vertical que connecten les places a diferent nivell. Permetrà disposar d'una nova dotació pública de proximitat d'aproximadament 650 m² amb destinació als usos definits en l'article 202 de la normativa metropolitana.

06.4 ORDENACIÓ DE LES ZONES

L'ordenació proposada manté l'edificabilitat màxima, la densitat i el règim d'usos establerts pel planejament general vigent.

SOSTRE / NÚM. D'HABITATGES								
ÚS PRINCIPAL	PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT			DIFERÈNCIA	
	SECT	m2st	núm. HAB.	CLAU	m2st	núm. HAB.	m2st	núm. HAB.
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 03	2,617.00	33	18HP1	2,725.00	34	108.00	1
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 02	7,907.00	92	18HP2	1,349.00	17	-108.00	6
				18HP3/7b	1,450.00	18		
				18HP4	5,000.00	63		
	13b-HP	10,524.00	125	18*HP	10,524.00	132	-	7

Es comprova en el quadre anterior el manteniment de l'edificabilitat global vigent en l'àmbit de la MPPGM. La diferència en quant al número d'habitatges resulta del petit ajust de l'edificabilitat entre ambdós sectors de titularitat pública i de l'actualització del càlcul de la densitat al determinat pel planejament general vigent al terme municipal de Santa Coloma en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, aprovada definitivament l'any 2008 (amb posterioritat a la MPPGM EB 2006).

Tal com s'ha esmentat en l'apartat 06.1, l'estructura bàsica de l'ordenació i el tipus d'ordenació de l'edificació proposat permet racionalitzar la geometria i les condicions d'implantació del conjunt edificat de manera que faciliti la configuració d'un producte residencial més ajustat a les necessitats municipals d'habitatge protegit, superant els condicionants del traçat viari i del tipus d'ordenació segons alineació viària vigents. En aquest sentit, tal com s'ha avançat en l'apartat 06.3, la definició d'una nova topografia mitjançant les 2 plataformes horitzontals que conformen l'espai lliure central, facilita la implantació d'usos actius a les plantes baixes dels edificis que hi

donen front (HP3 i HP4).

Les unitats edificables perimetrals confrontants al passatge Pirineus, adapten la seva configuració a les condicions del seu emplaçament concret. Si en cas del situat a la confluència amb el carrer Pirineus (HP2) l'edifici acaba de tancar l'illa de forma similar a la vigent, la situació singular en el conjunt i la contundència dels blocs veïns en el cas de l'edifici confrontant al carrer Circumval·lació (HP1) admet una proposta clara i enèrgica que trenca l'alineació vigent, paral·lela a Circumval·lació, disposant-la de manera ortogonal al passatge Pirineus. S'orienta i facilita així l'accessibilitat de vianants cap al parc central del conjunt. L'ajust puntual de l'alineació respecte de la vigent a l'extrem sud no suposa la reducció de la secció efectiva del carrer, atès el condicionant que suposa l'existència en aquest punt de la rampa d'accés a l'edifici veí i la impossibilitat de reubicar-la.

La proposta concreta l'ordenació detallada de cada una de les unitats edificables o unitats de projecte (HP1, HP2, HP3 i HP4), d'acord amb les Normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica de les NNUU del PGM (arts. 256 i següents); amb el grau de detall suficient per a permetre l'execució directa de les seves determinacions, sense necessitat d'aprovar un planejament derivat posterior.

Així, la proposta modifica el tipus d'ordenació vigent (alineació a vial) pel tipus d'ordenació segons volumètrica específica en la seva modalitat flexible. En relació a això, la normativa d'aquesta MPPGM:

- a) Defineix les unitats de zona i el perímetre regulador amb suficient marge de flexibilitat i les condicions fixes mínimes per a facilitar l'adaptació de les propostes d'edificació previstes, sempre garantint els objectius en quant a l'estructura general d'ordenació dels sistemes i a la correcta inserció de l'edificació en relació la consolidada a l'entorn. El sòl que resultés no edificat confrontant a espais lliures o vialitat haurà de quedar obert i integrat a la urbanització dels sistemes.
- b) Defineix el perfil regulador i alçada màxima de les edificacions, havent de garantir-se una adequada transició de les alçades de l'edificació amb l'entorn edificat consolidat i unes adequades condicions d'assolellament i privacitat.
- c) Preveu que els usos no-habitatge permesos en planta baixa es puguin situar en soterrani vinculat a les unitats d'edificació i a locals amb accés sobre rasant, garantint les condicions de seguretat establertes a la normativa metropolitana (art. 226.3).
- d) Fixa els usos no residencials com a preferents en planta baixa (comercial, usos compatibles ja vigents i d'altres assimilables als propis dels equipaments públics). En les plantes per sobre de la planta baixa només s'admetrà l'ús d'habitatge protegit, garantint

el seu caràcter d'ús principal i dominant. Atès que l'àmbit del planejament està inclòs en la Trama Urbana Consolidada (TUC) de Santa Coloma de Gramenet, l'ús comercial complementari s'ajustarà als requisits i condicions establerts al Decret 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, per a la seva implantació efectiva.

- e) Defineix l'ocupació en soterrani vinculada a la unitat d'edificació HP4 (clau 18/6b) per a facilitar la implantació dels usos i així mateix, garantir la reserva d'aparcament del conjunt, determinada d'acord amb la Modificació de les condicions dels aparcaments en l'àmbit municipal aprovada l'any 2008, si bé considerant els condicionants d'accessibilitat que presenta l'àmbit (en especial pel que respecta a la HP3).

07. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

07.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la MPGM, d'iniciativa municipal, és la reordenació física de l'àmbit en base als objectius de caràcter general ja consolidats al pla general vigent (MPGM EB 2006) i als criteris d'ordenació establerts per aquesta MPGM que emanen del concurs públic promogut l'any 2017 per l'IMPSOL i el propi Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

No és objecte de la MPGM l'increment de l'edificabilitat, de la densitat ni la transformació dels usos establerts pel planejament general vigent.

07.2 INTERÈS PÚBLIC DE L'ACTUACIÓ

L'interès públic d'aquesta MPGM radica, per una banda, en la necessitat de culminar l'execució urbanística d'aquest àmbit de necessitat urgent de renovació urbana, d'acord i en base als objectius establerts pel planejament general vigent des de l'any 2006.

Per altra banda, en la necessitat d'adaptar l'ordenació consolidada pel mateix pla general a un model urbà més ajustat a les necessitats municipals actuals, superant els condicionants de l'ordenació actual explicats abastament en l'apartat 06 d'aquesta memòria.

L'adaptació de l'estructura urbana de l'ordenació i del seu model d'implantació permet, entre d'altres aspectes, l'increment substancial dels espais lliures i dotacions públiques (en detriment de la vialitat) i així mateix, facilita l'edificació a curt termini d'una reserva important d'habitatge de protecció pública – règim a que es subjecta el 100% del sostre residencial – incorporada ja a la *Memòria Social d'Habitatge*, aprovada pel Ple municipal en la sessió del dia 19 de març de 2009 i ratificada per la memòria social aprovada en data 14 de febrer de 2017.

07.3 NECESSITAT DE PROCEDIR A UNA MPPGM

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La necessitat de modificar el PGM ve motivada pel canvi en la zonificació i usos del sòl determinada per la MPGM EB 2006. En relació al planejament general vigent, la proposta d'ordenació:

- Redueix la superfície qualificada com a viari.
- Incrementa substancialment la superfície qualificada d'espais lliures (6b) i equipaments públics de nova creació (7b).
- Modifica la clau urbanística de les zones edificables (de 13bHP a 18-HP).
- Preveu l'aprofitament del subsol de l'espai lliure situat a la part elevada de l'àmbit mitjançant la clau 18/6b.

07.4 MARC LEGAL

La proposta de modificació es redacta d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la Llei 7/2011 (TRLUC) i així mateix pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Atesos l'objecte i l'abast de les determinacions d'aquesta MPGM en relació al planejament general vigent, en tant no li és d'aplicació allò previst als articles 99 i 100 del TRLUC, en tant no és objecte de la MPGM l'increment de l'edificabilitat, de la densitat ni la transformació dels usos establerts pel planejament general vigent.

Com s'ha justificat en l'apartat 6 d'aquesta memòria, l'adaptació de l'estructura urbana de l'ordenació i del seu model d'implantació permet, entre d'altres aspectes, l'increment substancial de la superfície destinada a sistemes urbanístics d'espais lliures coadjuvant en una millora evident de la seva funcionalitat, que a més, es complementa amb la previsió d'una dotació pública no prevista al planejament vigent. Es justifica així allò determinat en l'article 98 del TRLUC.

La previsió continguda en aquesta MPGM de qualificar l'espai públic en la part alta de l'ordenació amb la clau 18/6b, s'ajusta al supòsit previst en l'article 35.2 del TRLUC. Tal com es pot evidenciar en el quadre comparatiu de l'apartat 6.2 d'aquesta memòria, la superfície d'espais lliures públics qualificada pel planejament vigent és de 546 m²s i la qualificada per la present MPPGM és de 1.914,09 m²s (suma de les claus 6b i 18/6b), dels quals la part on es preveu la compatibilitat de l'ús privatiu en soterrani és de 1.314,64 m²s.

Tal com determina l'apartat 5 del mateix article 35 del TRLUC, el règim de compatibilitat no impedeix l'ús privatiu dels bens de domini públic que, d'acord amb la legislació sobre patrimoni de les administracions públiques, no comporta la transformació o la modificació d'aquest domini.

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada i atès que l'objectiu de la present MPPGM no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable ni la implantació de nous usos o activitats, no és necessària la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Atenent igualment al seu abast i determinacions, aquest planejament no està subjecte a avaluació ambiental i per tant, no ha d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes.

07.5 ADEQUACIÓ DE LA PROPOSTA AL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ (PTMB)

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present MPPGM és el Pla territorial parcial de l'àmbit Metropolità de Barcelona. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 5627, de 12 de maig de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix en el seu article 1.16.3 que "Els plans d'ordenació urbanística municipal, o les seves revisions i modificacions, que s'aprovin amb posterioritat a l'entrada en vigor del Pla territorial, contindran dins la Memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del Pla d'ordenació urbanística amb les determinacions d'aquest pla territorial".

Mitjançant el reconeixement dels assentaments existents, la proposta d'estratègies urbanes i la definició d'una estructura nodal de referència, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix les pautes per a una evolució urbanística que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial enunciats a l'article 1.4 i que sigui coherent amb les aptituds i condicions de cada lloc el territori.

L'àmbit d'aquesta MPPGM queda en l'àmbit de regulació dels **centres urbans**, d'acord amb els objectius determinats en l'article 3.6 del PTMB.

La proposta de MPPGM resulta compatible amb aquests objectius, en tant que té com a objectiu la preservació de les funcions urbanes d'aquesta àrea, que pretén potenciar mitjançant la millora del seu nivell d'accessibilitat global, especialment per a vianants.

La proposta resulta igualment coherent amb els criteris de l'esmentat article 1.4 del PTMB que, entre d'altres, fan referència a la necessitat de moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.

08. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT. AGENDA DE L'ACTUACIÓ

La MPGM no modifica la divisió poligonal ni el sistema d'actuació previst per a cada un dels sectors 2 i 3 inclosos en l'àmbit de planejament.

En desenvolupament d'aquesta MPGM es redactarà un projecte d'urbanització únic per a la totalitat de l'àmbit de planejament, l'àmbit del qual queda definit al plànol O-02D.

Un cop aprovada definitivament aquesta MPPGM, es preveu la seva execució immediata. Ateses les característiques de la proposta d'ordenació es preveu expressament la possibilitat d'execució simultània de les obres d'urbanització i les d'edificació sempre garantint les condicions establertes a la legislació urbanística.

L'acabament de la construcció dels edificis es preveu en un termini de tres anys des de l'obtenció de la llicència.

09. AVALUACIÓ ECONÒMICA. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'avaluació econòmica té com a finalitat principal garantir la realització efectiva de les previsions de l'ordenació urbanística en un termini raonable, justificant que la distribució de càrregues i beneficis és viable i ajustada a les determinacions establertes per la normativa urbanística i la situació del mercat immobiliari.

En el cas concret d'aquesta Modificació, la proposta d'ordenació no produeix alteracions significatives respecte la previsió de despeses i d'ingressos del planejament vigent, atès que d'una banda, no s'incrementa significativament la superfície dels sistemes a urbanitzar en el seu conjunt i, d'altra, es manté l'edificabilitat, la densitat i els usos previstos pel planejament vigent.

Per tant es considera que no hi ha un augment d'aprofitament urbanístic en l'àmbit de la present modificació.

D'aquesta manera, el valor immobiliari que previsiblement pot tenir el sòstre inclòs a la MPGM no haurà variat respecte el del planejament vigent, de la mateixa manera que tampoc es generaran despeses no previstes ja a dia d'avui.

Per les mateixes raons, no es modifica la capacitat de finançament municipal per al manteniment dels espais públics d'aquest àmbit.

Pel que fa a la variació respecte del planejament vigent en relació a les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació dels serveis territorials, cal dir que no es preveu un increment de la despesa pública atès que la superfície dels sistemes d'espais lliures i vialitat públics es manté en un ordre de magnitud similar a la prevista pel planejament vigent.

Es conclou que la Modificació no té un impacte negatiu en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'acord amb l'exposat, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un estudi específic d'avaluació econòmica i financera (article 59.1.e del TRLUC), ni d'un informe detallat de sostenibilitat econòmica.

10. MEMÒRIA SOCIAL

Els plans d'ordenació urbanística municipal, han d'incorporar, d'acord amb l'establert a l'article 59.1h del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), una memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial.

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Així mateix, d'acord amb l'article 118.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la Modificació.

L'article 20 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, reitera la necessitat d'incorporar el document corresponent a la memòria social que estableix la legislació urbanística com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen a l'habitatge.

Aquest apartat de la memòria social, per tant, forma part dels continguts que configuren la Modificació del PGM als sectors 2 i 3 de l'Eix Bruc, de Santa Coloma de Gramenet i té com a objectiu principal avaluar i justificar l'adequació d'aquest planejament a les necessitats

d'habitatge social. Per tal d'assolir aquest objectiu, es desenvolupa un anàlisi de les determinacions establertes pel planejament vigent al municipi en matèria d'habitatge, i l'encaix d'aquesta MPGM en aquest marc, així com l'avaluació de l'impacte social i de gènere de l'ordenació proposada.

10.1 ADEQUACIÓ DE LA MPGM ALS OBJECTIUS DE PRODUCCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT

L'actuació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en matèria d'habitatge ha estat establerta en el *Programa d'Actuació en matèria d'habitatge amb protecció pública i aparcaments*, aprovat per la Junta de Govern Local, en la sessió de data 6 de març de 2007 i en la *Memòria Social d'Habitatge*, aprovada pel Ple municipal en la sessió del dia 19 de març de 2009.

Recentment, en data 14 de febrer de 2017 es va aprovar definitivament la Modificació puntual de PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat (Pla Pinta Verda – 2015-2025), que en la seva Memòria social introdueix alguns ajustos a les previsions de producció d'habitatge protegit de 2009. En aquest sentit, ajusta la reserva d'habitatge protegit de 963 previstos al planejament anterior a 926; una diferència compensada per la disminució dels habitatges afectats en 176 unitats, del que en deriva un balanç positiu de 139 nous habitatges amb algun tipus de protecció pública. Aquest document inclou un detall de les promocions públiques d'habitatge previstes pel planejament vigent, entre les quals es troben les promocions d'habitatge protegit objecte de la present MPGM, en relació a les quals manté la previsió continguda a la memòria social de l'any 2009. En concret:

c. Pirineus, 114 / Passatge Pirineus:	14 habitatges de règim general
ptge. Sant Pasqual:	53 habitatges finalistes
c. Circumval·lació, 121-125:	23 habitatges de règim general

En resulta una previsió total de 90 habitatges, inferior a la màxima proposada en la present MPGM de 132 habitatges de resultes de l'aplicació directa (sobre la totalitat del sostre edificable) de les determinacions del planejament general vigent a Santa Coloma de Gramenet pel que fa al nombre d'habitatges per parcel·la, aprovat l'any 2008 (Exp. DGU: 2008/034185/M).

La voluntat de fomentar la implantació en planta baixa d'usos diferents al d'habitatge (tot i ser aquest permès també en aquesta situació) que intensifiquin l'ús dels espais lliures públics, i per tant, dedicar part d'aquesta edificabilitat a usos no-habitatge en planta baixa, pot reduir el nombre d'habitatges que efectivament resultin edificats, però garanteix el caràcter de l'ús d'habitatge protegit com a dominant (s'estipula com a exclusiu en plantes pis), i així el compliment de les

previsions de la Memòria social d'Habitatge en aquest enclavament del municipi.

10.2 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

L'ordenació proposada pretén donar resposta a les necessitats de les dones i els homes, així com dels col·lectius més desfavorits, pel que respecta especialment als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà:

- Des del punt de vista de l'accessibilitat, es dona resposta al condicionant topogràfic del sector, establint una nova estructura urbana configurada per dues places (una superior a tocar del carrer Circumval·lació i una en la cota inferior, més propera al barri) connectades per una peça d'equipament comunitari que en posició central de l'ordenació activa i connecta els espais lliures d'estada a diferent nivell. Aquesta configuració horitzontal dels espais lliures facilita l'activació dels locals en planta baixa dels edificis que hi donen front, minimitzant els desnivells per accedir als edificis i comerços.
- Des del punt de vista de la mobilitat, el trànsit i accés dels vehicles motoritzats queda restringit als carrers perimetrals, alliberant per al vianant els espais principals de relació i esbarjo. L'esmentada millora en les condicions d'ús i relació de les plantes baixes dels edificis facilitarà l'aparició de comerç, serveis i dotacions de proximitat als habitatges previstos que, conjuntament amb l'equipament central, han d'implicar una reducció de les distàncies dels itineraris diaris.
- Des del punt de vista de la seguretat, la proposta garanteix una estructura oberta, permeable i integrada a l'entorn i uns fronts actius a l'espai públic que han d'afavorir la cohesió social i la seguretat al seu entorn.

11. INFORME AMBIENTAL

Atenent al seu abast i determinacions, aquest planejament no està subjecte a avaluació ambiental i per tant, no ha d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes.

En relació a les determinacions del planejament general vigent, la proposta de MPPGM no introdueix cap element d'incidència ambiental remarcable. L'ordenació proposada en manté els objectius bàsics, l'edificabilitat i l'ús principal d'habitatge de protecció pública.

Del replantejament de l'estructura de l'ordenació bàsica d'aquest entorn urbà en resulta una millora, tant quantitativa com qualitativa, del sistema d'espais lliures i equipaments i una millora en l'accessibilitat i integració del conjunt edificat en relació al jardí-equipat central en que es transforma la reserva viària prevista al planejament anterior.

Barcelona, febrer de 2020

vora + Territori 24 UTE



Jaume Garcia Fiol



Adrià Calvo L'Orange



Pere Buil Castells



II. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol 1 DISPOSICIONS GENERALS

Article 01 Àmbit d'aplicació

01.1. Aquesta normativa comprèn la regulació específica de l'àmbit dels sectors 2 i 3 de l'Eix Bruc, del municipi de Santa Coloma de Gramenet.

01.2. L'àmbit coincideix amb els sectors 2 i 3 definits per la Modificació de PGM al barri del Fondo – Eix Bruc (Exp. DGU: 2005/020978/M), de superfície 4.319,00 m².

Art. 02. Marc legal i normatiu

02.1.- Aquesta MPPGM es formula i es tramita de conformitat amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme (Refosa DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives), i del text consolidat del seu Reglament aprovat pel decret 305/2006, del 18 de juliol.

02.2.- Les referències de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità ho són al Text Refós aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 8 d'agost de 1.998 i les seves modificacions, que resultarà d'aplicació supletòria en tot allò que no estigui previst expressament per aquestes normes.

Article 03 Qualificació del sòl

03.1. Aquesta MPPGM defineix les següents qualificacions de sòl:

Espais lliures públics: clau 6b

Viari: clau 5b

Zones subjectes a ordenació volumètrica (habitatge protegit): claus 18-HP1, 18-HP2, 18-HP3/7b, 18-HP4

Zona subjecta a ordenació volumètrica específica en subsol: clau 18/6b.

03.2. En la documentació gràfica de l'ordenació detallada dels sectors es distribueix l'ordenació del sòl d'acord amb les qualificacions descrites.

Capítol 2 REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 04 Disposicions generals referents a sistemes

04.1. Els sòls destinats a sistemes urbanístics dins de l'àmbit de la present MPGM, delimitats i identificats amb les claus 5 i 6b en el plànol PO-01, s'ajustaran en la seva regulació a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per als sistemes locals i al prescrit en aquestes Normes.

Article 05 Espais Lliures públics (6b)

05.1. El plànol d'ordenació 1. "Zonificació" precisa els terrenys reservats per a parcs i jardins urbans d'abast local (clau 6b).

05.2. Els espais verds públics s'han d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús al qual es destinen i que són fonamentalment: arbrat, jardineria, i el mobiliari urbà corresponent. Per a la tria d'aquests elements cal considerar els corresponents criteris de sostenibilitat ambiental, essent recomanables la implantació d'espècies vegetals autòctones o adaptades, i la utilització d'un sistema de reg per degoteig.

05.3. Es permet l'accés no rodat a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes adjacents, a través dels sòls qualificats d'espais verds públics, sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions en el corresponent projecte d'urbanització, i s'ordenin convenientment per a aquesta utilització.

05.4. S'admet com a usos compatibles:

- les instal·lacions destinades a la producció, la distribució i l'emmagatzematge tant d'energia tèrmica com elèctrica, per tal de permetre implementar el desenvolupament d'una xarxa de calor/fred i la generació distribuïda.

El subsol dels espais qualificats d'espais lliures públics per aquesta MPGM és de titularitat pública, i els usos permesos són:

- aparcaments en règim de concessió, que podran formar part d'un projecte unitari amb el subsol de les parcel·les adjacents, de manera que els soterranis quedin connectats.
- sistemes o instal·lacions d'energia geotèrmica o relacionats amb la producció o distribució d'energies.

Capítol 3 REGULACIÓ DE ZONES

Article 06 Disposicions generals referents a les zones d'ordenació volumètrica.

06.1. Paràmetres bàsics d'ordenació

06.1.1. La zona d'ordenació volumètrica es regirà pel que disposen les NNUU del PGM per a aquesta zonificació, llevat el que expressament estableixen aquestes Normes.

06.1.2. L'edificació formalitzarà un conjunt edificat coherent amb els objectius bàsics i criteris d'ordenació determinats a la memòria i als plànols d'ordenació.

06.1.3. La forma de l'edificació es determina als plànols amb referència O-02. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica de configuració flexible, que ve definida per uns gàlils màxims dins dels quals s'ha d'inscriure l'edificació en planta i en volum.

06.1.4. Els paràmetres específics per aquest tipus d'ordenació són:

- a) Perímetre regulador: delimitat en el plànol O-2A.
- b) Perfils reguladors: en els plànols O-2B i O-2C, defineixen l'alçada màxima dels volums edificats.
- c) Cotes de referència de planta baixa: en els plànols O-2B i O-2C es fixen les cotes de referència de planta baixa (CRPB).
- d) Cossos sortints: el vol màxim respecte a l'alineació principal de l'edificació resultant es fixa en un metre i mig (1,50 m). El terra dels cossos sortints es situarà com a mínim 4,00 metres per sobre del paviment definitiu de planta baixa.
- e) Cobertes: Han de ser planes i sense maquinària d'instal·lacions per sobre del volum màxim definit pel perfil regulador. Els elements de servei o instal·lacions ubicats a la coberta de l'edifici es preveuran en el projecte arquitectònic com a composició conjunta amb tot l'edifici.
- f) Ocupació màxima: 100% del perímetre regulador en planta baixa i planta tipus. En planta soterrani es podrà ocupar la totalitat de la parcel·la.

06.2. Condicions especials d'ordenació.

- h) Espais lliures privats: Els espais lliures privats no edificats que puguin resultar entre la vialitat o l'espai públic i l'alineació de l'edificació resultant hauran de ser oberts (sense tanques) i integrats a la urbanització del sector.
- i) Regulació dels patis: Per tal de millorar la qualitat dels projectes i flexibilitzar la distribució del sostre previst, la superfície dels celoberts i dels patis de ventilació que excedeixi de la mínima exigible d'acord amb les normes urbanístiques del Pla general metropolità, no computarà a efectes d'edificabilitat. Per a la resta de criteris, s'aplicarà allò que estableixen els articles 233 i 234 de les Normes urbanístiques del PGM.
- j) Edificació auxiliar: s'admeten únicament les destinades a centre de transformació, que seran

computables als efectes d'ocupació i edificabilitat màximes. Aquestes edificacions hauran de situar-se dins l'àmbit delimitat pel perímetre regulador i integrades al cos principal d'edificació.

k) Unitat de Projecte: S'estableixen 4 unitats de projecte corresponents cada una de les zones.

l) Les plantes soterrani se situaran per damunt de la cota 45 i les fonamentacions dels edificis no podran anar més avall d'aquesta cota, d'acord amb informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

06.3. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges s'ajustarà a allò previst en l'article 180.1 de la normativa metropolitana al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet (exp. DGU: 2008/034185/M).

06.4. Aparcament de vehicles

06.4.1. Seran d'aplicació les determinacions que estableixen els articles 298 a 300 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolita en el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

Ateses les característiques de la UE 3 i les condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector, la reserva d'aparcament d'aquesta unitat es podrà substituir per la seva previsió en planta soterrani vinculada a la resta les Unitats d'Edificació de l'àmbit de la MPPGM, d'acord amb allò previst en els articles 299.6 i 299.7.

06.4.2. Així mateix, caldrà donar compliment a l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, en virtut del qual la dotació de places d'aparcament a partir de 1.300 m² de superfície comercial ha de ser de 2 places per cada 100 m² edificats.

Article 07 Disposicions específiques referents a les zones 18-HP1, 18-HP2, 18-HP3/7b, 18HP-4 i 18/6b.

07.1. Superfície de les zones i Sostre edificable màxim

Superfície en clau 18-HP (18-HP1, 18-HP2, 18-HP3/7b, 18-HP4): 2.313,67 m² de sòl

Superfície en clau 18/6b: 1.302,90 m² de sòl

Edificabilitat màxima: 10.524,00 m² de sostre.

El sòl qualificat amb la clau 18-HP correspon a les 4 unitats de projecte (HP-1, HP-2, HP-3/7b i HP-4) en els que s'ordena l'edificabilitat de l'àmbit.

07.2. HP1 (carrer Circumval·lació – passatge Pirineus)

a) Promoció pública



- b) Superfície de zona 18-HP1: 577,34 m²s
- c) Sostre màxim: 2.725,00 m²st
- d) El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- e) El perímetre i perfils reguladors queden definits als plànols O-02A i O-02B.
- f) L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge protegit.

En planta baixa s'admetran els següents usos: habitatge protegit, oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

07.3. HP2 (carrer Pirineus – passatge Pirineus)

- a) Promoció pública
- b) Superfície de zona 18-HP2: 391,70 m²s
- c) Sostre màxim: 1.349,00 m²st
- d) El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- e) El perímetre i perfils reguladors queden definits als plànols O-02A i O-02B.
- f) Ocupació màxima: 100% del perímetre regulador en planta baixa i planta tipus. En planta soterrani es podrà ocupar la totalitat de la parcel·la.
- f) L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge protegit.

En planta baixa s'admetran els següents usos: habitatge protegit, oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

07.4. HP3/7b (prolongació Eix Bruc)

- a) Promoció pública
- b) Superfície de zona 18-HP3/7b: 339,94 m²s
- c) Sostre màxim en clau 18-HP3: 1.450,00 m²st¹
- d) El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- e) El perímetre i perfil regulador queda definit als plànols O-02A i O-02C
- f) L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge protegit.

En planta baixa confrontant a l'espai lliure a cota inferior s'admetrà únicament l'ús d'equipament que es podrà estendre sota la zona 18/6b.

En planta baixa a nivell de l'espai públic a cota superior (passatge Pirineus) s'admetran els usos d'equipament (per a garantir la connectivitat i accés a l'equipament des d'ambdós nivells) i habitatge.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

¹ No comptabilitza el sostre en Planta Baixa, que es qualifica com a Equipament, d'acord amb les condicions i usos previstos a l'article 6 del Capítol 2 (Regulació de Sistemes) d'aquesta normativa.

07.5. HP4 (prolongació Eix Bruc)

- a) Promoció pública
- b) Superfície zona 18-HP4: 1.004,69 m²s
- c) Superfície zona 18/6b: 1.302,90 m²s
- d) Sostre màxim: 5.000,00 m²st

08.5.1 Zona 18-HP4 (prolongació Eix Bruc)

- a) Promoció pública
- b) El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en la seva modalitat flexible.
- c) El perímetre i perfils reguladors queden definits als plànols O-02A i O-02B
- d) L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge protegit.

En planta baixa s'admetran els següents usos: habitatge protegit, oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament, només es permetrà a les plantes soterrani.

- e) Els usos no-habitatge admesos en planta baixa podran ocupar el primer soterrani, sempre vinculats a locals en planta baixa i d'acord amb les condicions establertes a l'article 226.3 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolita.

08.5.2 Zona 18/6b: Zona subjecte a ordenació volumètrica en subsòl – Espai lliure sobre rasant (clau 18/6b):

- a) Titularitat:

Sòl de titularitat pública amb usos privatis permessos en subsòl

- b) Ocupació:

La superfície es destinarà a espai lliure d'ús públic i no s'admetrà cap edificació sobre rasant (només un 15% d'aquesta superfície es podrà destinar a accessos, rampes, escales, elements de ventilació i altres volums vinculats als usos del subsòl).

S'admetrà l'ocupació del subsòl en la totalitat de la parcel·la.

- c) Usos admesos:

La superfície sobre rasant serà d'ús públic.

En subsòl es permetran els usos privatis següents: aparcament, comercial, oci, recreatiu i cultural i l'equipament en continuïtat amb el definit a la clau HP3/7b.

El sostre d'aquest equipament té la consideració de no computable a efectes de planejament.

Capítol 4 GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 08 Polígons d'actuació urbanística

La MPPGM no modifica la divisió poligonal ni el sistema d'actuació previst per a cada un dels sectors 2 i 3 inclosos en l'àmbit de planejament.

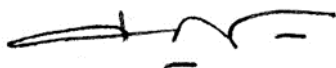
Article 09 Desenvolupament

En desenvolupament d'aquesta MPPGM es redactarà un projecte d'urbanització únic per a la totalitat de l'àmbit de planejament, l'àmbit del qual queda definit al plànol O-02D.

Es preveu expressament la possibilitat d'execució simultània de les obres d'urbanització i les d'edificació sempre garantint les condicions establertes a la legislació urbanística.

Barcelona, febrer de 2020

vora + Territori 24 UTE



Jaume Garcia Fiol



Adrià Calvo L'Orange



Pere Buil Castells



III. DOCUMENT COMPRENSIU

01. INTRODUCCIÓ. PROMOCIÓ I INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

Aquesta Modificació puntual del Pla General Metropolità es tramita per iniciativa de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, un cop resolt el concurs d'idees per a la proposta d'ordenació de l'àmbit anomenat Eix Bruc (sectors 2 i 3), promogut per part de l'IMPSOL l'any 2017, amb l'objecte principal, de desenvolupar l'ordenació vigent per a la definició dels futurs usos d'habitatge públic, comercial i d'equipament així com el desenvolupament de la urbanització d'aquest entorn urbà.

El tram final de l'Eix Bruc i la seva trobada amb el carrer de Circumval·lació suposa la creació de un nou sistema d'espais públics dins d'un teixit compacte i de morfologia complexa, i a l'hora és l'oportunitat d'establir un lloc de referència al barri de Fondo, uns espais públics que han d'esdevenir nodus de relació ciutadana i dinamitzadors de la seva activitat social.

Les característiques del lloc i la seva condició urbana, la possibilitat d'introduir programes comercials complementaris per dinamitzar l'activitat del sector, i la necessitat de racionalitzar els tipus dels habitatges socials, ajustant les seves dimensions i introduint criteris de eco eficiència i sostenibilitat, fan pensar que cal assajar un tipus d'ordenació del sector que permeti combinar l'idea d'illa tancada, pròpia del teixit del barri, amb la singularitat que un nou referent urbà pot assolir.

02. ÀMBIT DE PLANEJAMENT

L'àmbit de la present Modificació es situa a l'extrem est del nou eix Bruc, una operació de transformació urbana definida per la Modificació del PGM al Barri Fondo de Santa Coloma de Gramenet (en endavant MPPGM EB 2006) amb l'objectiu fonamental de re connectar el barri de Fondo, des del mercat del carrer Verdaguer fins al carrer Circumval·lació, prolongant la traça del carrer Bruc i dotant-lo de un sistema de escales mecàniques que facilités la mobilitat dels vianants.

L'àmbit es correspon concretament amb els sectors 2 (Passatge Sant Pasqual) i 3 (carrer Circumval·lació, 121-125) de l'Eix Bruc, determinats per la mateixa MPPGM EB 2006 (veure plànol I-04).

El sector 2 inclou part de les illes conformades pels carrers de Pirineus, passatge Pirineus, Circumval·lació i Sant Pasqual. Es corresponen amb les de referència cadastral 48885 i 49884. El sector 3 inclou la finca situada a la cantonada entre els carrers Circumval·lació i passatge Pirineus, corresponent a la referència cadastral 4887250.

03. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la MPPGM, d'iniciativa municipal, és la reordenació física de l'àmbit en base als objectius de caràcter general ja consolidats al pla general vigent (MPGM EB 2006) i als criteris d'ordenació establerts per aquesta MPPGM que emanen del concurs públic promogut l'any 2017 per l'IMPSOL i el propi Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

No és objecte de la MPPGM l'increment de l'edificabilitat, de la densitat ni la transformació dels usos establerts pel planejament general vigent.

04. INTERÈS PÚBLIC DE L'ACTUACIÓ

L'interès públic d'aquesta MPPGM radica, per una banda, en la necessitat de culminar l'execució urbanística d'aquest àmbit de necessitat urgent de renovació urbana, d'acord i en base als objectius establerts pel planejament general vigent des de l'any 2006.

Per altra banda, en la necessitat d'adaptar l'ordenació consolidada pel mateix pla general a un model urbà més ajustat a les necessitats municipals actuals, superant els condicionants de l'ordenació actual explicats abastament en l'apartat 06 d'aquesta memòria.

L'adaptació de l'estructura urbana de l'ordenació i del seu model d'implantació permet, entre d'altres aspectes, l'increment substancial dels espais lliures i dotacions públiques (en detriment de la vialitat) i així mateix, facilita l'edificació a curt termini d'una reserva important d'habitatge de protecció pública – règim a que es subjecta el 100% del sostre residencial – incorporada ja a la *Memòria Social d'Habitatge*, aprovada pel Ple municipal en la sessió del dia 19 de març de 2009 i ratificada per la memòria social aprovada en data 14 de febrer de 2017.

05. NECESSITAT DE PROCEDIR A UNA MPPGM

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La necessitat de modificar el PGM ve motivada pel canvi en la zonificació i usos del sòl determinada per la MPPGM EB 2006. En relació al planejament general vigent, la proposta d'ordenació:

- Redueix la superfície qualificada com a viari.
- Incrementa substancialment la superfície qualificada d'espais lliures (6b) i equipaments públics de nova creació (7b).
- Modifica la clau urbanística de les zones edificables (de 13bHP a 18-HP).
- Preveu l'aprofitament del subsol de l'espai lliure situat a la part elevada de l'àmbit mitjançant la clau 18/6b.

06. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La proposta d'ordenació es planteja en atenció a les diferents escales de treball i a qüestions tant tècniques com socials, fruit d'un profund anàlisi en el marc del concurs promogut per l'Ajuntament i l'IMPSOL l'any 2017.

La proposta és coherent amb els objectius bàsics ja plantejats en la MPPGM EB 2006 en quant a la diagnosi i a la problemàtica de partida d'aquest enclavament. Tot i així, pretén superar certs condicionants en relació a l'estructura de l'ordenació vigent i al seu model d'implantació.

Així, es tracta d'un plantejament urbà de nova centralitat a nivell de barri en la confluència del carrer Circumval·lació i l'extrem sud-est de l'Eix Bruc, que culmina amb un espai públic central ampli, versàtil i obert, format per dues grans places connectades per un equipament que alhora vigila i participa, però sobretot activa i vitalitza el nivell inferior. La posició estratègica de les peces amb potencial activador, com l'esmentada dotació pública o l'activitat comercial de diferent format, possibiliten la integració de diferents teixits de negoci en el barri, però sobretot activen els fluxos i dinamitzen el barri.

L'ordenació conjuga, a nivell volumètric, l'elevada densitat establerta al planejament general vigent amb la cura que exigeix l'entorn immediat, amb una estratègia d'integració volumètrica clara, que recull les alçades dels edificis confrontants i respecta els buits de les illes, minimitzant les afectacions sobre les preexistències. La proposta planteja el gir del volum superior que presideix l'Eix Bruc, alhora que vigila l'espai públic tot orientant el vianant en el sentit ascendent del recorregut urbà.

Per una banda, l'estructura de l'ordenació resultant permet alliberar la màxima superfície de l'àmbit per al vianant, minimitzant la interferència del trànsit rodat. Es garanteix la continuïtat urbana i visual sobre l'Eix Bruc mitjançant un itinerari bàsic de connexió urbana integrat als usos públics del jardí urbà.

Per altra banda, el tipus d'ordenació de l'edificació proposat permet racionalitzar la geometria i les condicions d'implantació del conjunt edificat de manera que facilita la configuració d'un producte residencial més ajustat a les necessitats municipals d'habitatge protegit, superant els condicionants de l'ordenació vigent, articulada mitjançant un eix viari central de forta pendent al qual confronten les unitats edificables regulades d'acord amb el tipus d'ordenació segons alineació viària.

Els plànols amb referència A-01A i B (Annex Concurs) incorporen una imatge indicativa de la proposta suara descrita.

06.1 PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ: ZONIFICACIÓ I SOSTRE EDIFICABLE

Tal com queda definida en els plànols O-01A i O-01B, la zonificació que efectua la present MPGM, en termes comparatius amb el planejament general vigent és la següent:

ZONIFICACIÓ							
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	CLAU	PGM VIGENT		PLANE PROPOSAT		DIFERÈNCIA	
		m2s	%	m2s	%	m2s	%
ESPAIS LLIURES PÚBLICS							
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	6b	546.00	12.64%	599.45	13.88%	53.45	1.24%
VIALITAT	5 - 5b	828.00	19.17%	102.98	2.38%	- 725.02	-16.79%
subtotal sistemes		1,374.00	31.81%	702.43	16.26%	- 671.57	-15.55%
ZONA DE DENSIFICACIÓ URBANA (subzona II)							
HABITATGE PROTEGIT	13b-HP	2,945.00	68.19%	-	0.00%	-2,945.00	-68.19%
ZONA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA							
HABITATGE PROTEGIT	18-HP1	-	0.00%	577.34	13.37%	577.34	13.37%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP2	-	0.00%	391.70	9.07%	391.70	9.07%
HABITATGE PROTEGIT (EQUIPAMENT EN PB)	18-HP3/7b	-	0.00%	339.94	7.87%	339.94	7.87%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP4	-	0.00%	1,004.69	23.26%	1,004.69	23.26%
ORD. VOL. EN SUBSOL	18/6b	-	0.00%	1,302.90	30.17%	1,302.90	30.17%
subtotal zones		2,945.00	68.19%	3,616.57	83.74%	671.57	15.55%
TOTAL ÀMBIT MPPGM		4,319.00	100.00%	4,319.00	100.00%	-	0.00%

Els paràmetres d'ordenació bàsics en relació a l'ús principal, sostre edificable i número d'habitatges que preveu la present MPGM és la següent:

SOSTRE / NÚM. D'HABITATGES								
ÚS PRINCIPAL	PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT			DIFERÈNCIA	
	SECT	m2st	núm. HAB.	CLAU	m2st	núm. HAB.	m2st	núm. HAB.
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 03	2,617.00	33	18HP1	2,725.00	34	108.00	1
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 02	7,907.00	92	18HP2	1,349.00	17	-108.00	6
				18HP3/7b	1,450.00	18		
				18HP4	5,000.00	63		
	13b-HP	10,524.00	125	18*HP	10,524.00	132	-	7

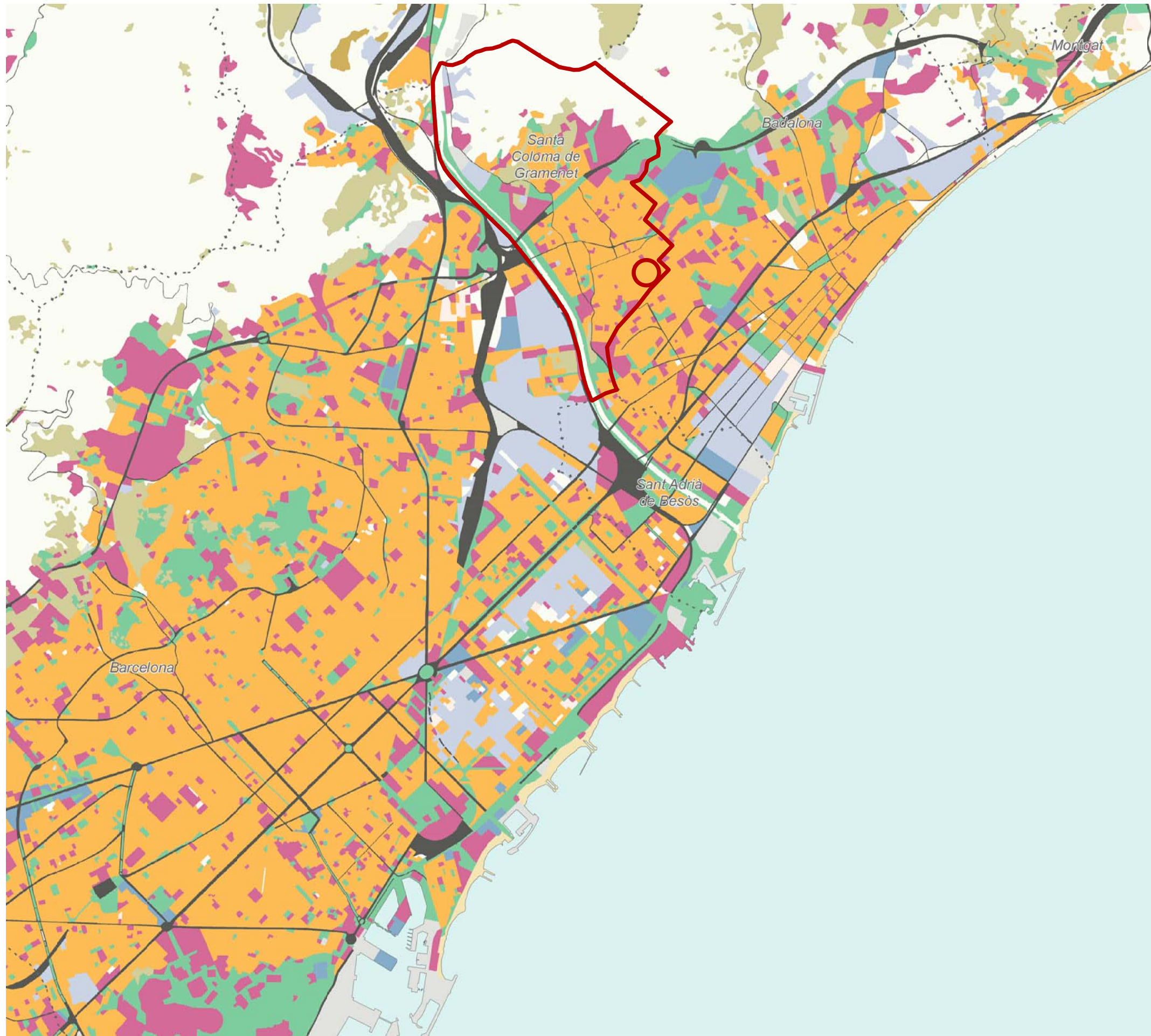
TEXT REFÓS

REF: EXP. 082457_MPPGM_S2-3_EB

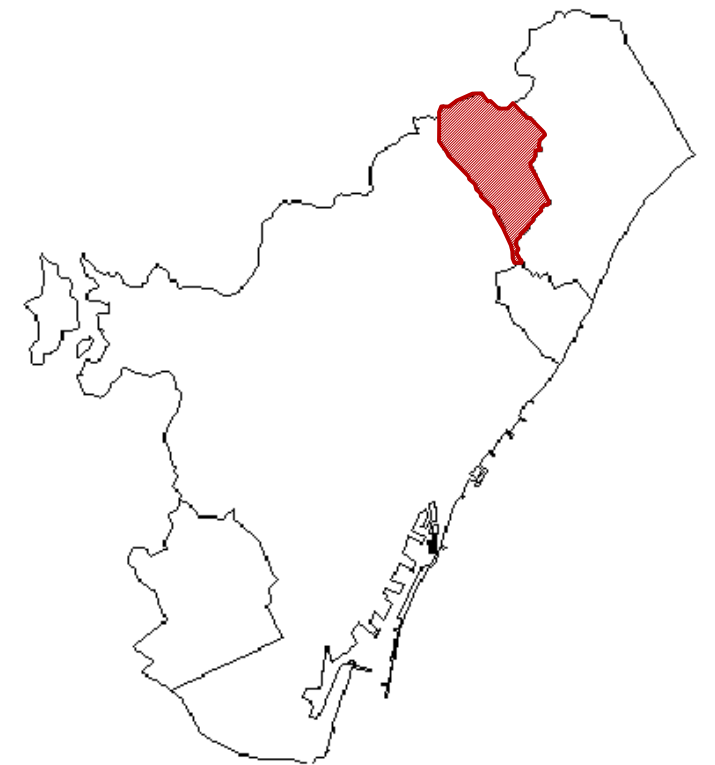


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM ALS SECTORS 2 I 3 DE L'EIX BRUC A SANTA COLOMA DE GRAMENET

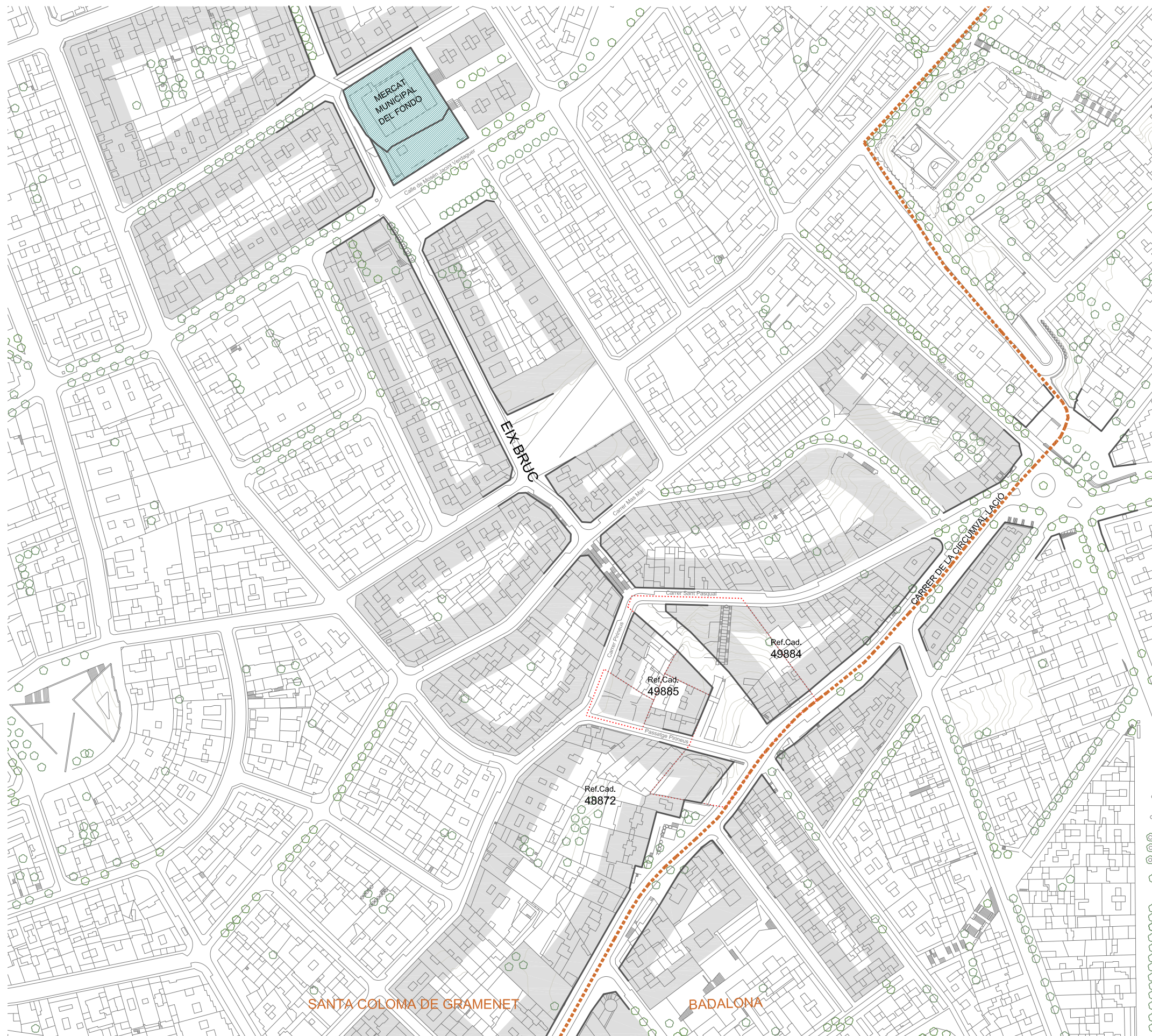
IV. PLÀNOLS



Municipis de Catalunya. Barcelonés.



Municipis del Barcelonés. Santa Coloma de Gramenet.

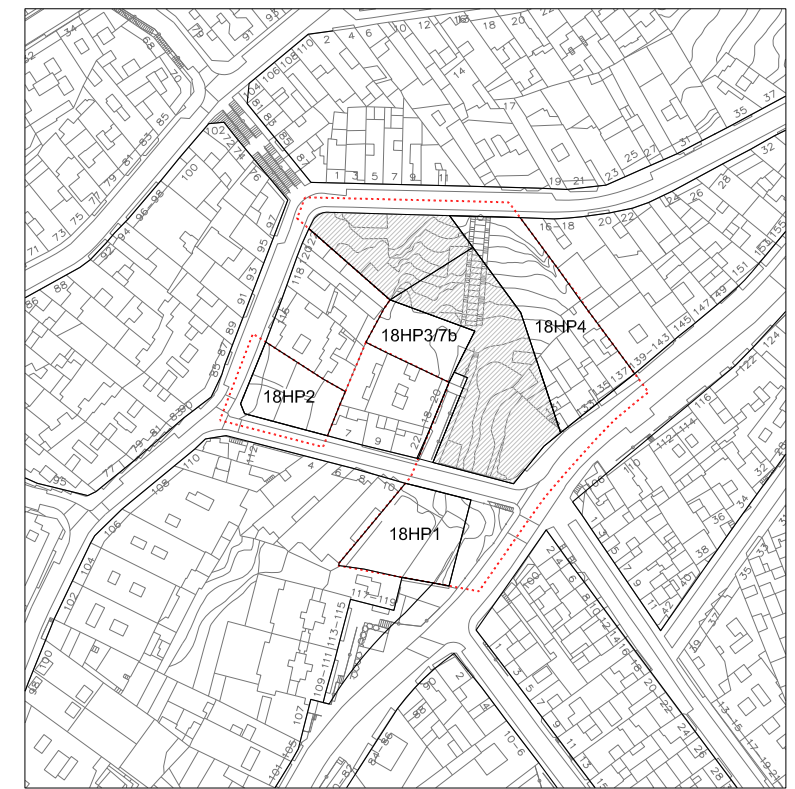
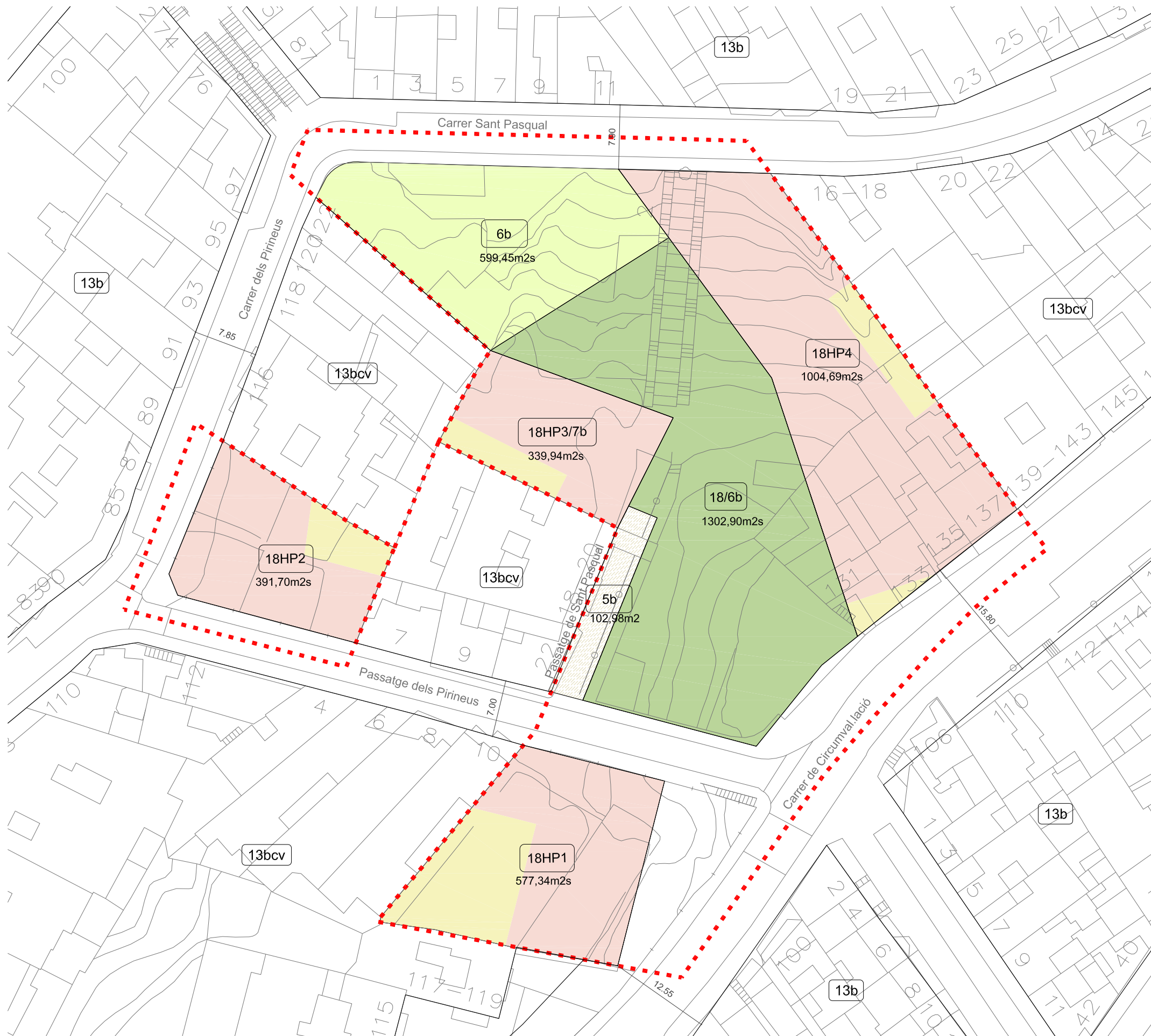


Municipi de Santa Coloma de Gramenet. E. 1/30000



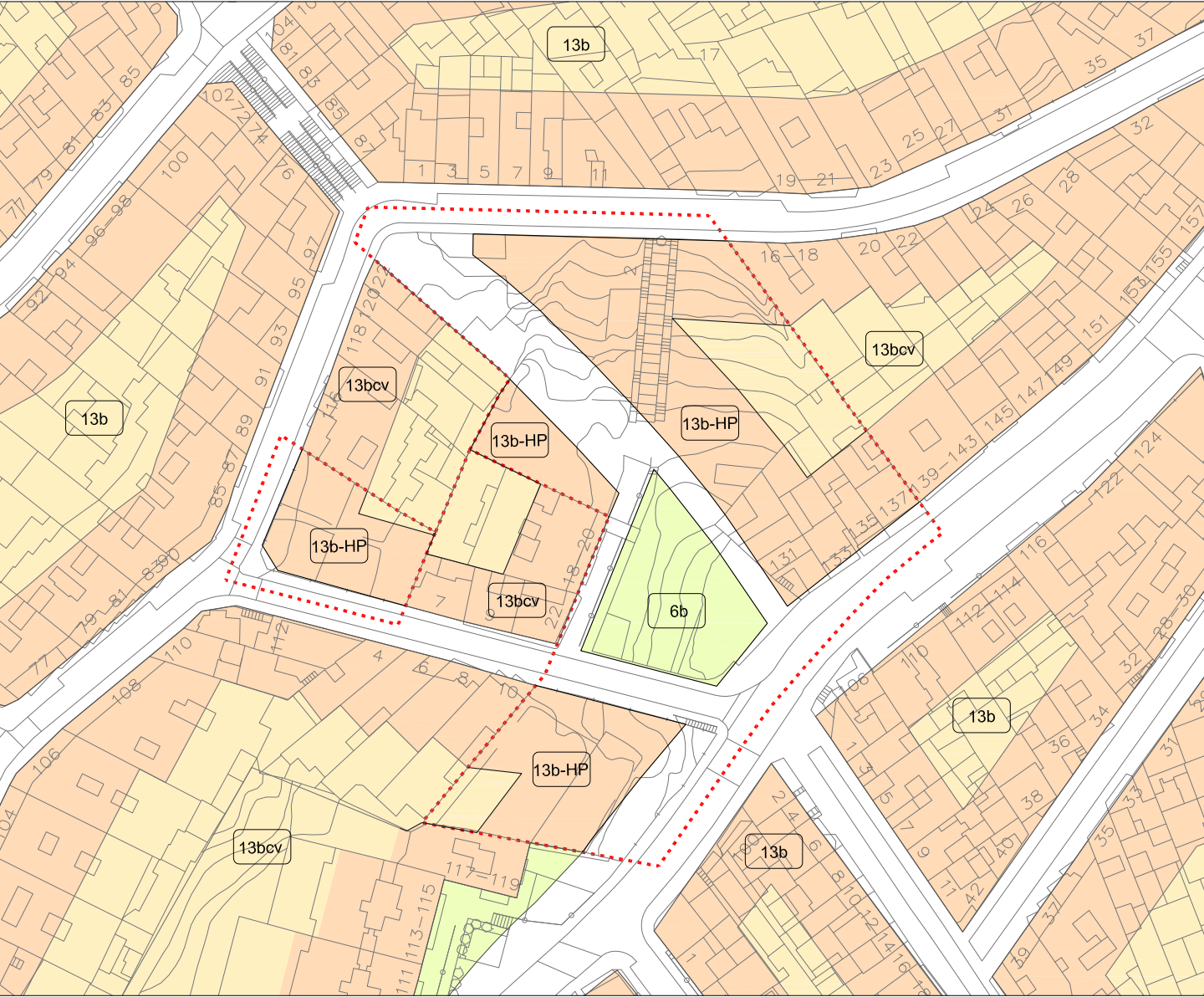
Vista aèria.

ZONIFICACIÓ VIGENT SECTORS 02 i 03			
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	CLAU	PLANEJAMENT VIGENT	
		m2s	%
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	6b	546,00	12,64%
VIALITAT	5 - 5b	828,00	19,17%
subtotal sistemes		1.374,00	31,81%
ZONA DE DENSIFICACIÓ URBANA (subzona II)			
HABITATGE PROTEGIT	13b-HP	2.945,00	68,19%
subtotal zones		2.945,00	68,19%
TOTAL ÀMBIT MPPGM		4.319,00	100,00%
SOSTRE EDIFICABLE SECTORS 02 i 03			
ÚS	CLAU	m2st	núm. HAB.
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	13b-HP	10.524,00	124



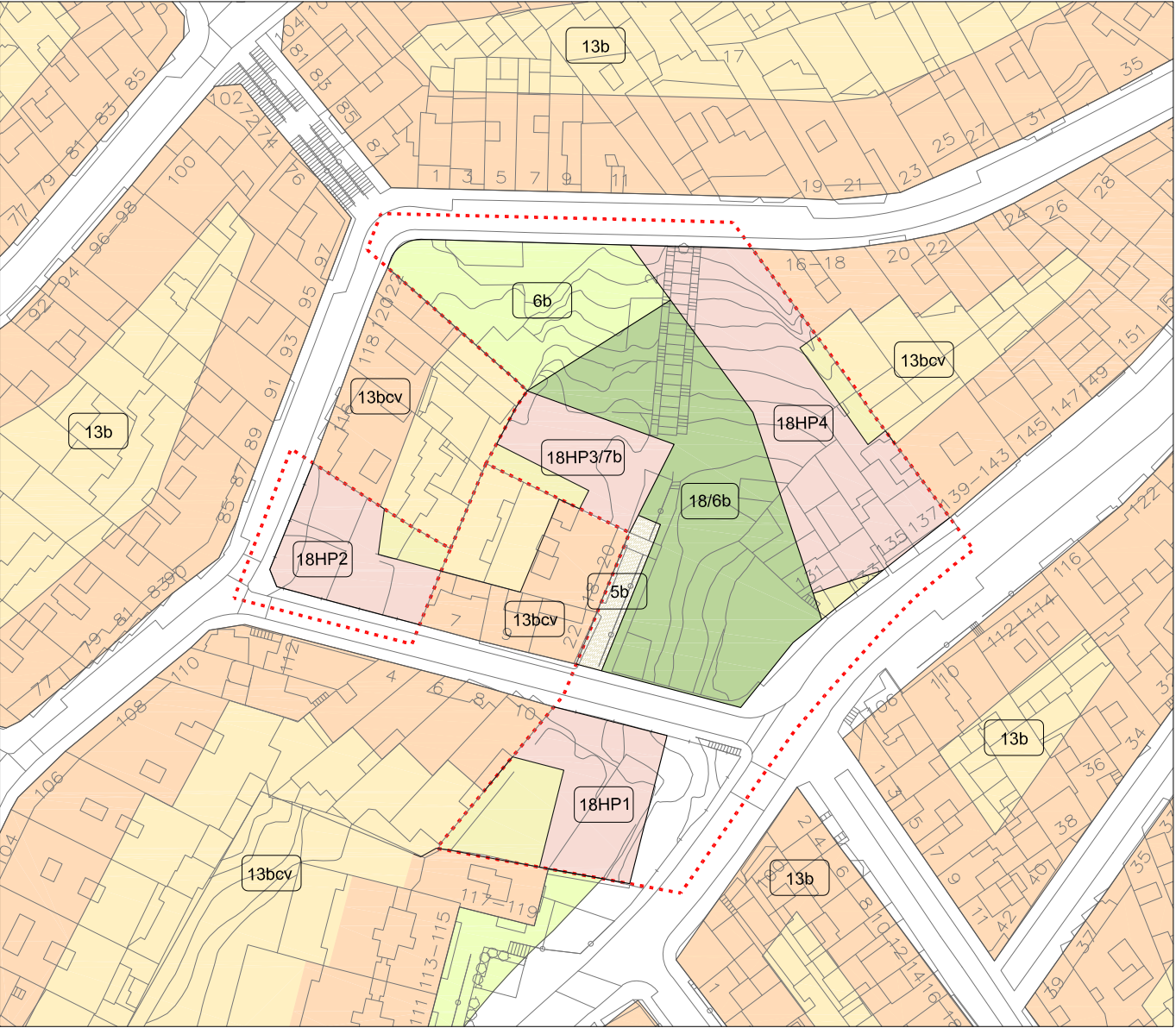
e.1/2000

QUALIFICACIÓ PLANEJAMENT VIGENT

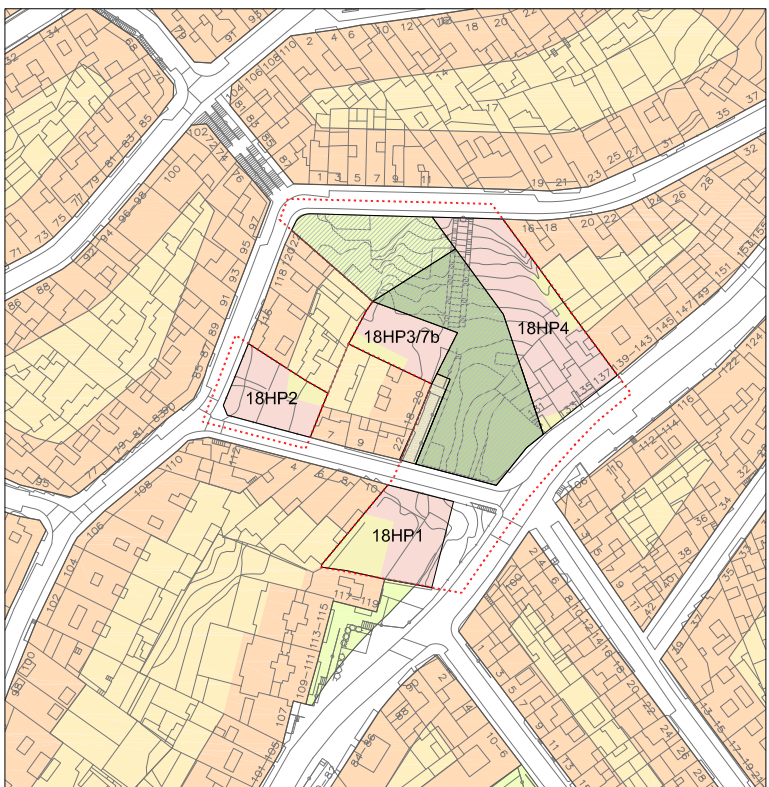
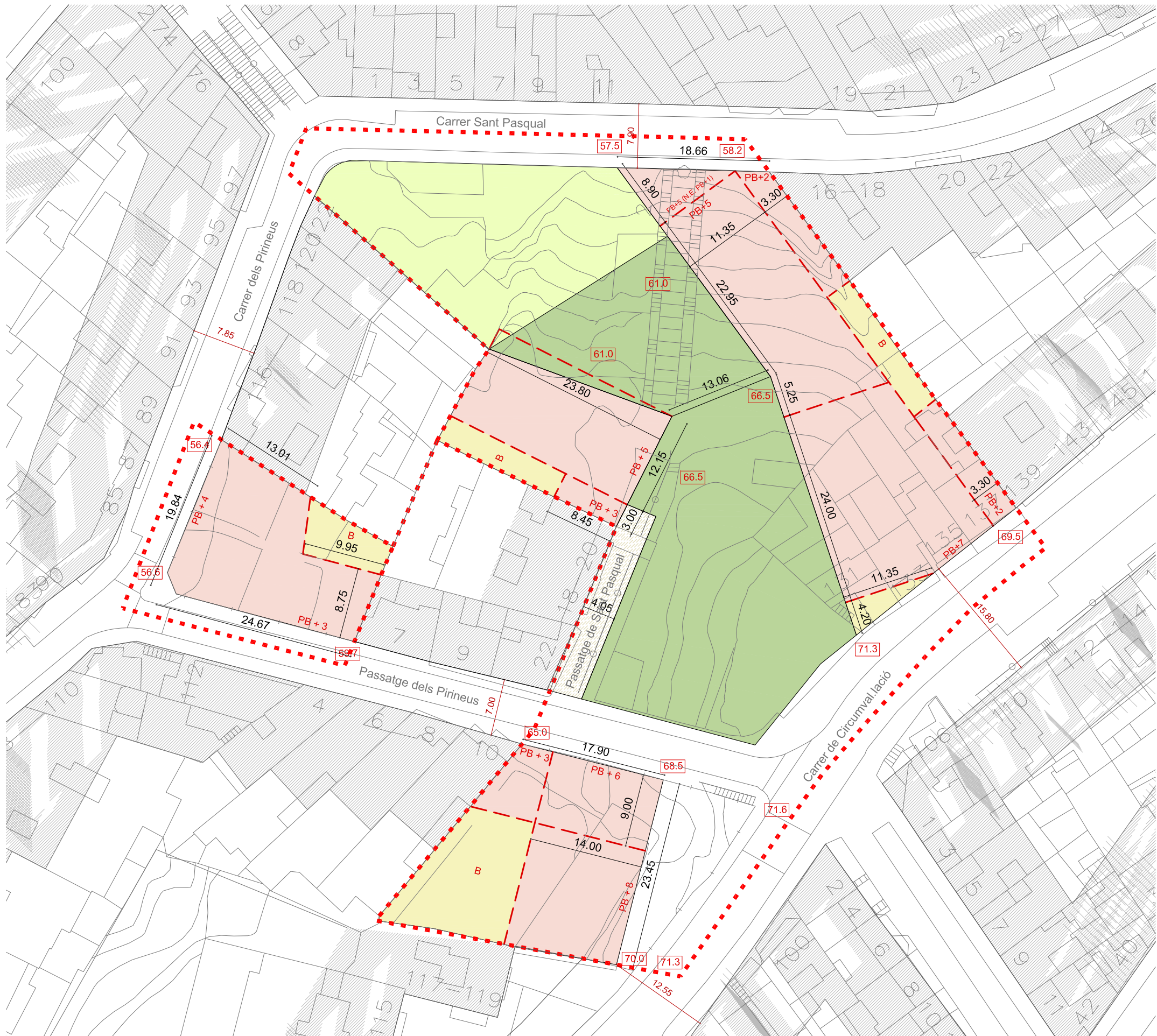


ZONIFICACIÓ							
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	CLAU	PGM VIGENT		PLANE PROPOSAT		DIFERÈNCIA	
		m2s	%	m2s	%	m2s	%
ESPAIS LLIURES PÚBLICS							
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	6b	546.00	12.64%	599.45	13.88%	53.45	1.24%
VIALITAT	5 - 5b	828.00	19.17%	102.98	2.38%	- 725.02	-16.79%
subtotal sistemes		1,374.00	31.81%	702.43	16.26%	- 671.57	-15.55%
ZONA DE DENSIFICACIÓ URBANA (subzona II)							
HABITATGE PROTEGIT	13b-HP	2,945.00	68.19%	-	0.00%	-2,945.00	-68.19%
ZONA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA							
HABITATGE PROTEGIT	18-HP1	-	0.00%	577.34	13.37%	577.34	13.37%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP2	-	0.00%	391.70	9.07%	391.70	9.07%
HABITATGE PROTEGIT (EQUIPAMENT EN PB)	18-HP3/7b	-	0.00%	339.94	7.87%	339.94	7.87%
HABITATGE PROTEGIT	18-HP4	-	0.00%	1,004.69	23.26%	1,004.69	23.26%
ORD. VOL. EN SUBSOL	18/6b	-	0.00%	1,302.90	30.17%	1,302.90	30.17%
subtotal zones		2,945.00	68.19%	3,616.57	83.74%	671.57	15.55%
TOTAL ÀMBIT MPPGM		4,319.00	100.00%	4,319.00	100.00%	-	0.00%

QUALIFICACIÓ PLANEJAMENT PROPOSTA



SOSTRE / NÚM. D'HABITATGES								
ÚS PRINCIPAL	PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT			DIFERÈNCIA	
	SECT	m2st	núm. HAB.	CLAU	m2st	núm. HAB.	m2st	núm. HAB.
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 03	2.617,00	33	18HP1	2.725,00	34	108,00	1
HABITATGE PROTECCIÓ PÚBLICA	SECTOR 02	7.907,00	92	18HP2	1.349,00	17	-108,00	6
				18HP3/7b	1.450,00	18		
				18HP4	5.000,00	63		
	13b-HP	10.524,00	125	18*HP	10.524,00	132	-	7



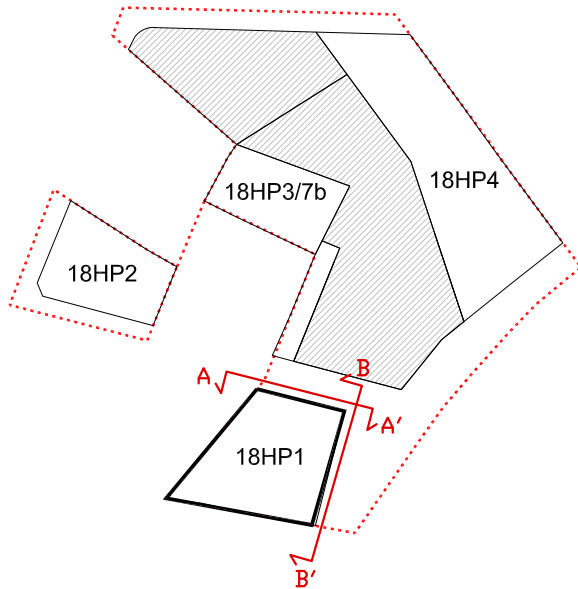
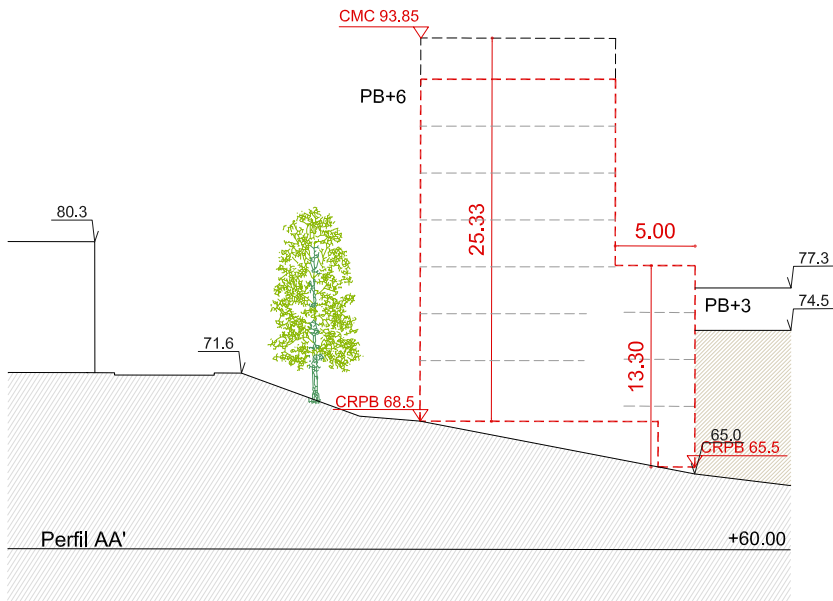
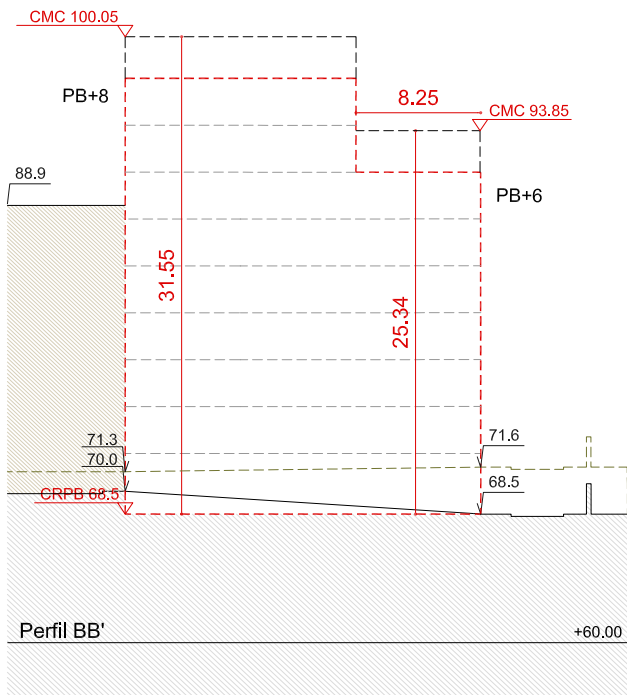
e.1/2000

REGULACIÓ ZONES	
ZONA	18HP1
SUPERFÍCIE ZONA	577,34
EDIFICABILITAT MÀXIMA	2.725,00
NÚM. MÀXIM D'HABITATGES	34
ZONA	18HP2
SUPERFÍCIE ZONA	391,70
EDIFICABILITAT MÀXIMA	1.349,00
NÚM. MÀXIM D'HABITATGES	17
ZONA	18HP3/7b
SUPERFÍCIE ZONA	339,94
EDIFICABILITAT MÀXIMA	1.450,00
NÚM. MÀXIM D'HABITATGES	18
ZONA	18HP4
SUPERFÍCIE ZONA	1.004,69
EDIFICABILITAT MÀXIMA	5.000,00
NÚM. MÀXIM D'HABITATGES	63

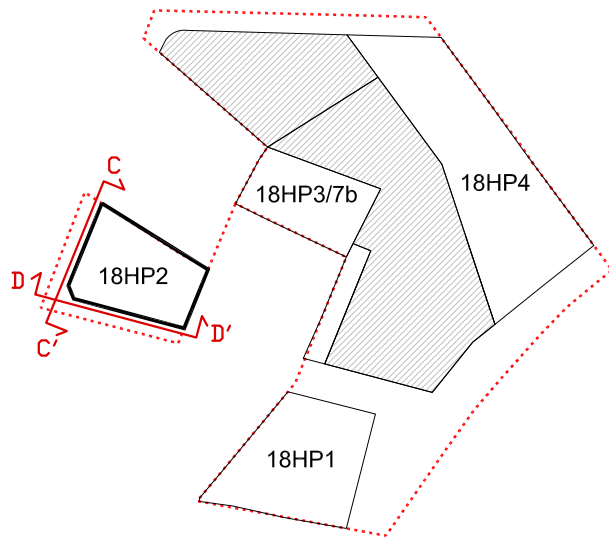
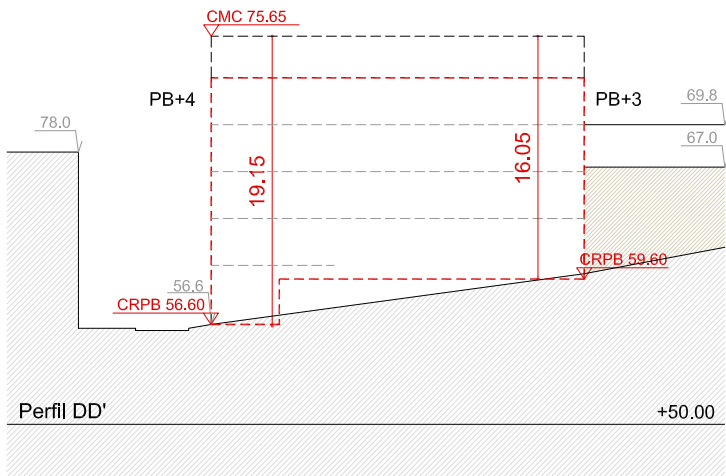
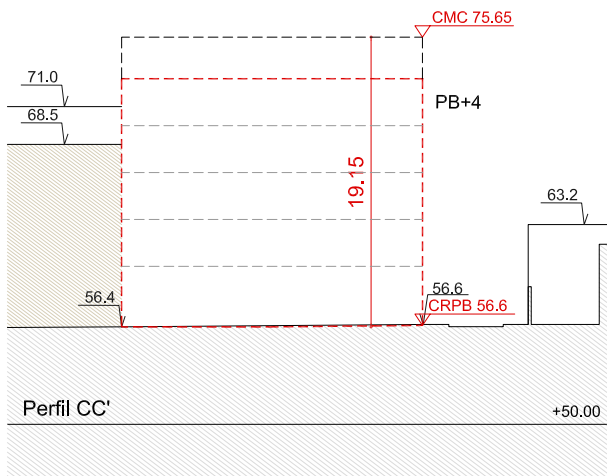
..... Àmbit MPPGM

ORDENACIÓ: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. PLANTES UE'S O-2A

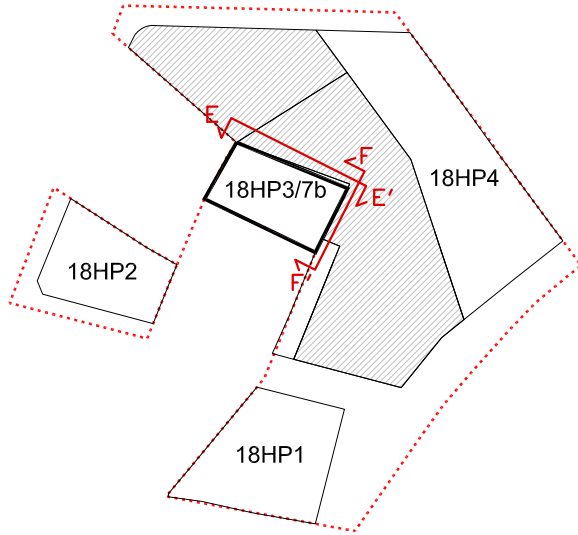
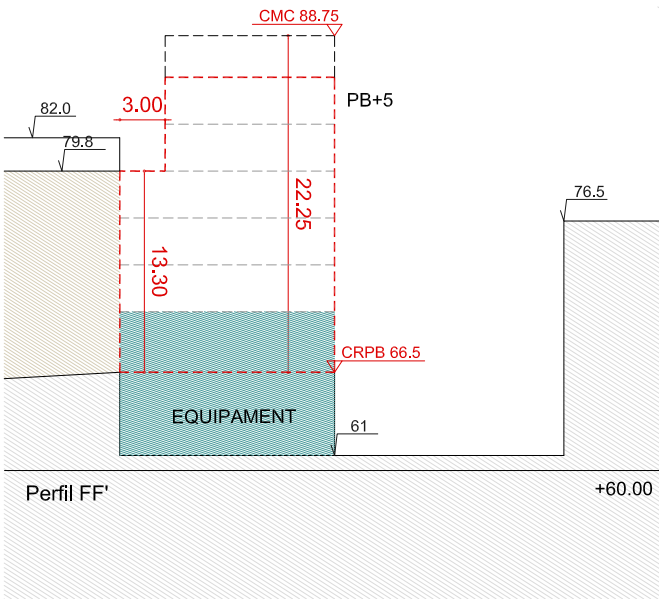
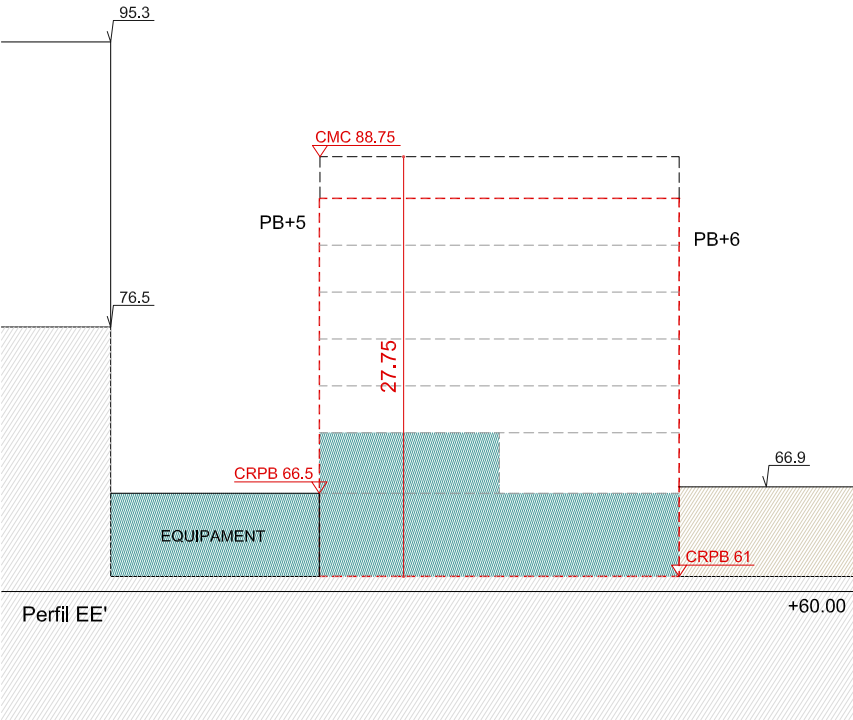
18HP1



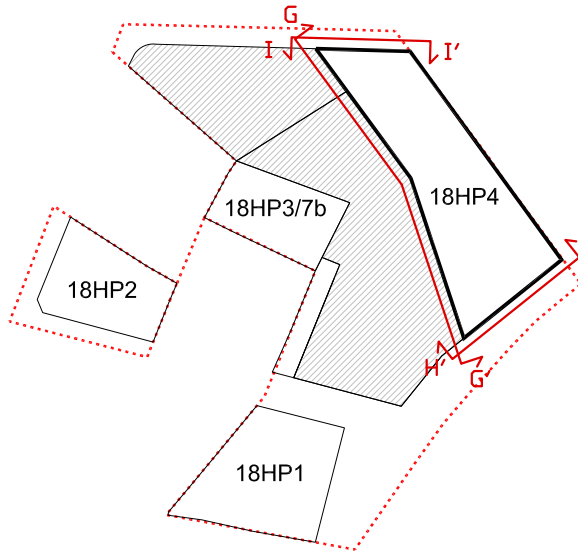
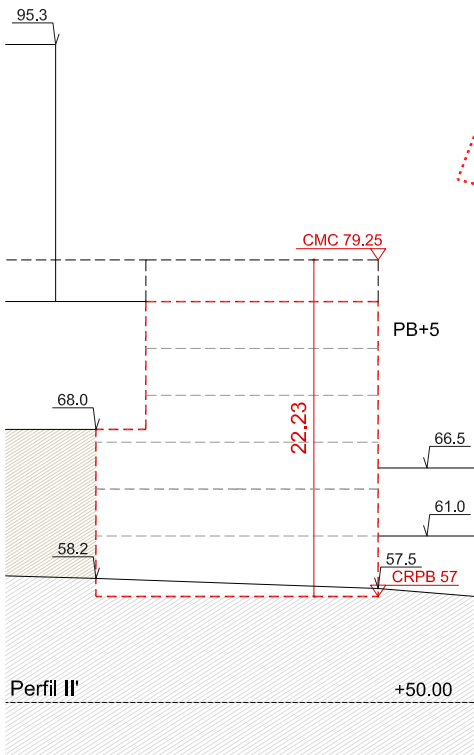
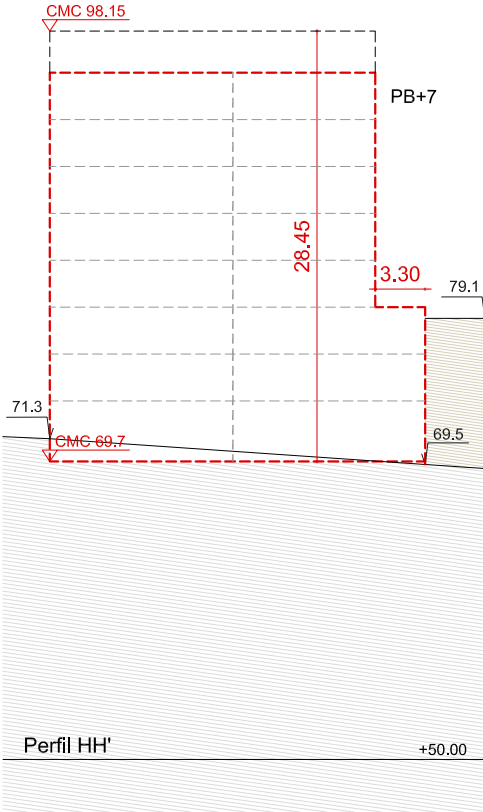
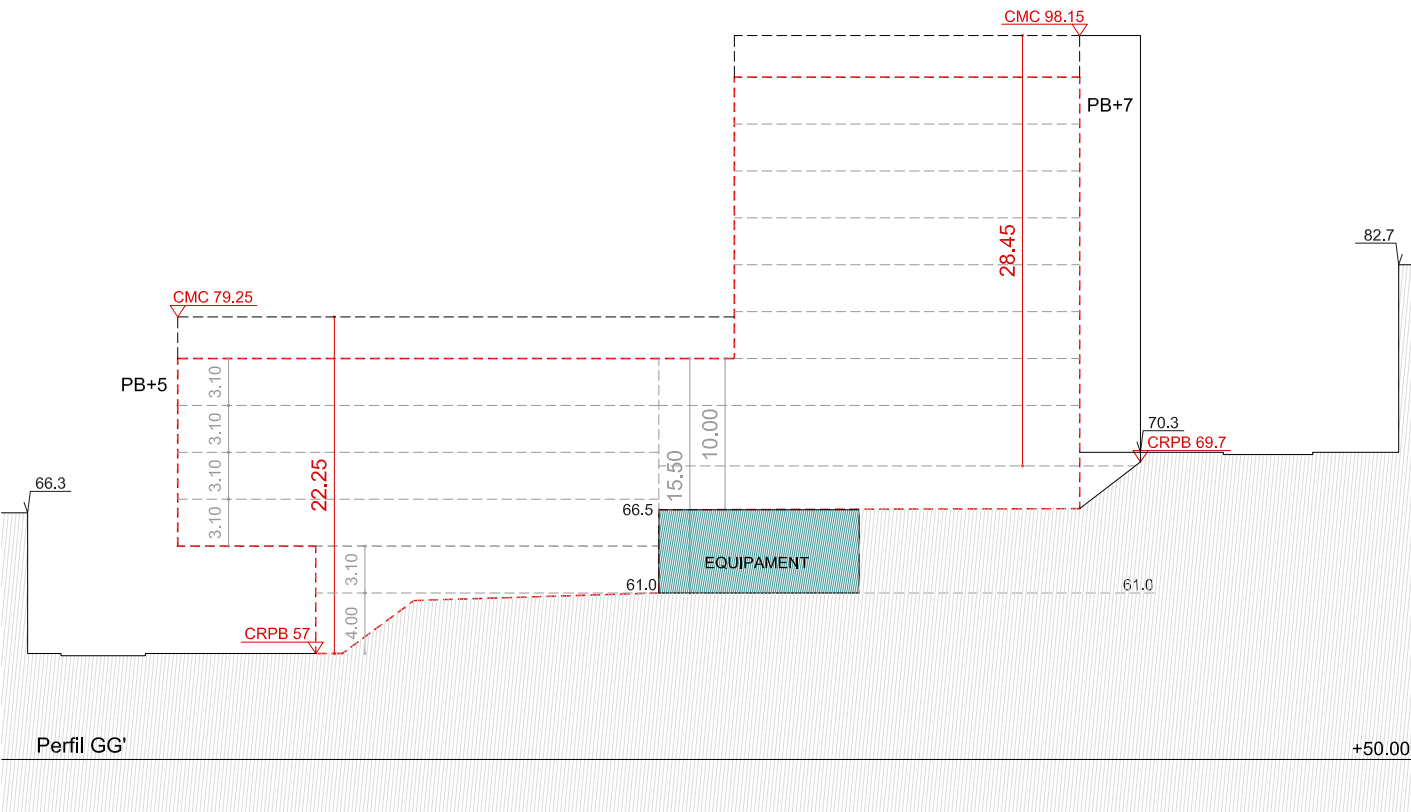
18HP2

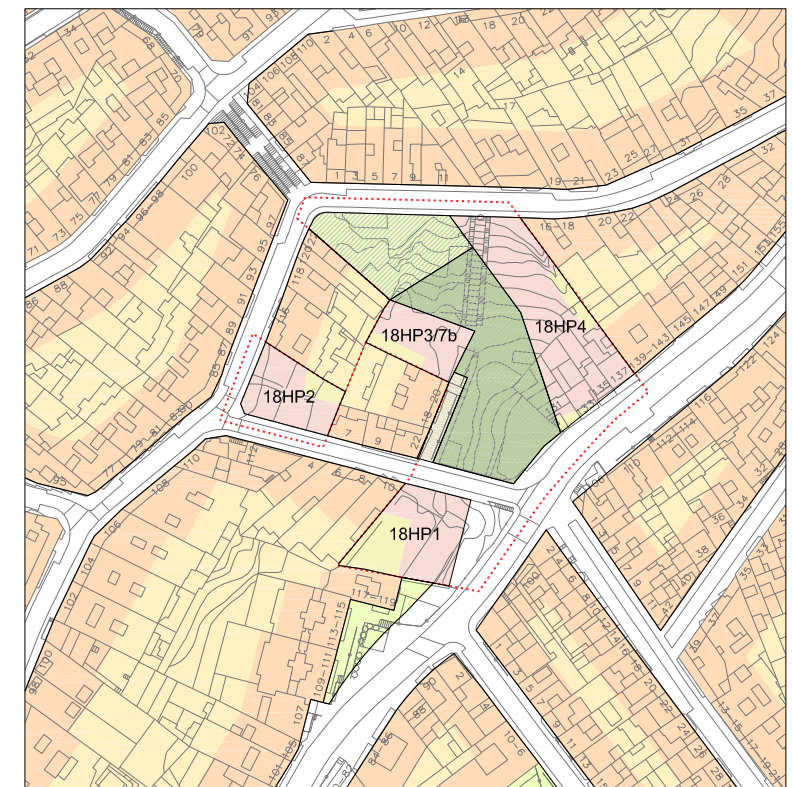
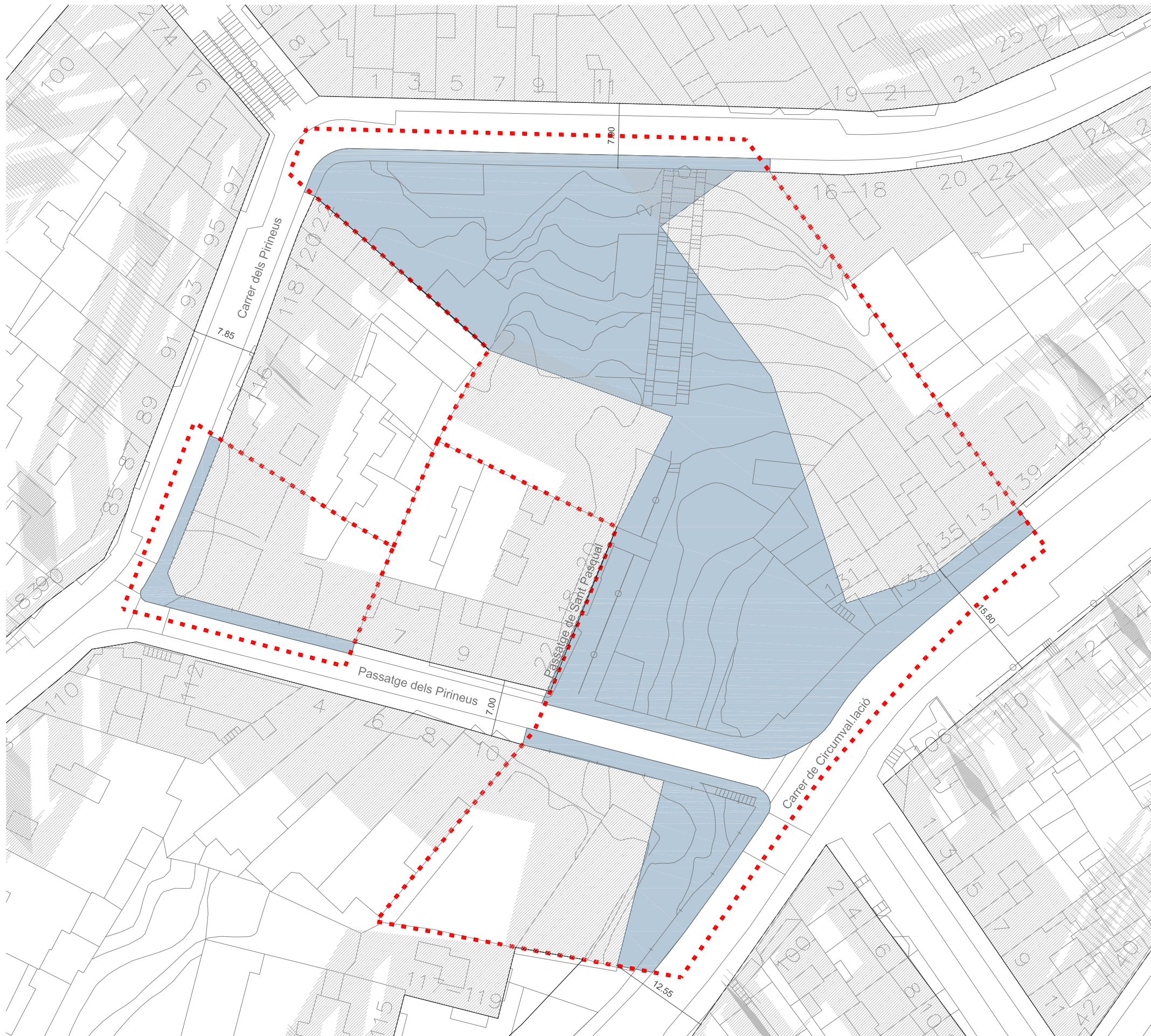


18HP3/7b



18HP4

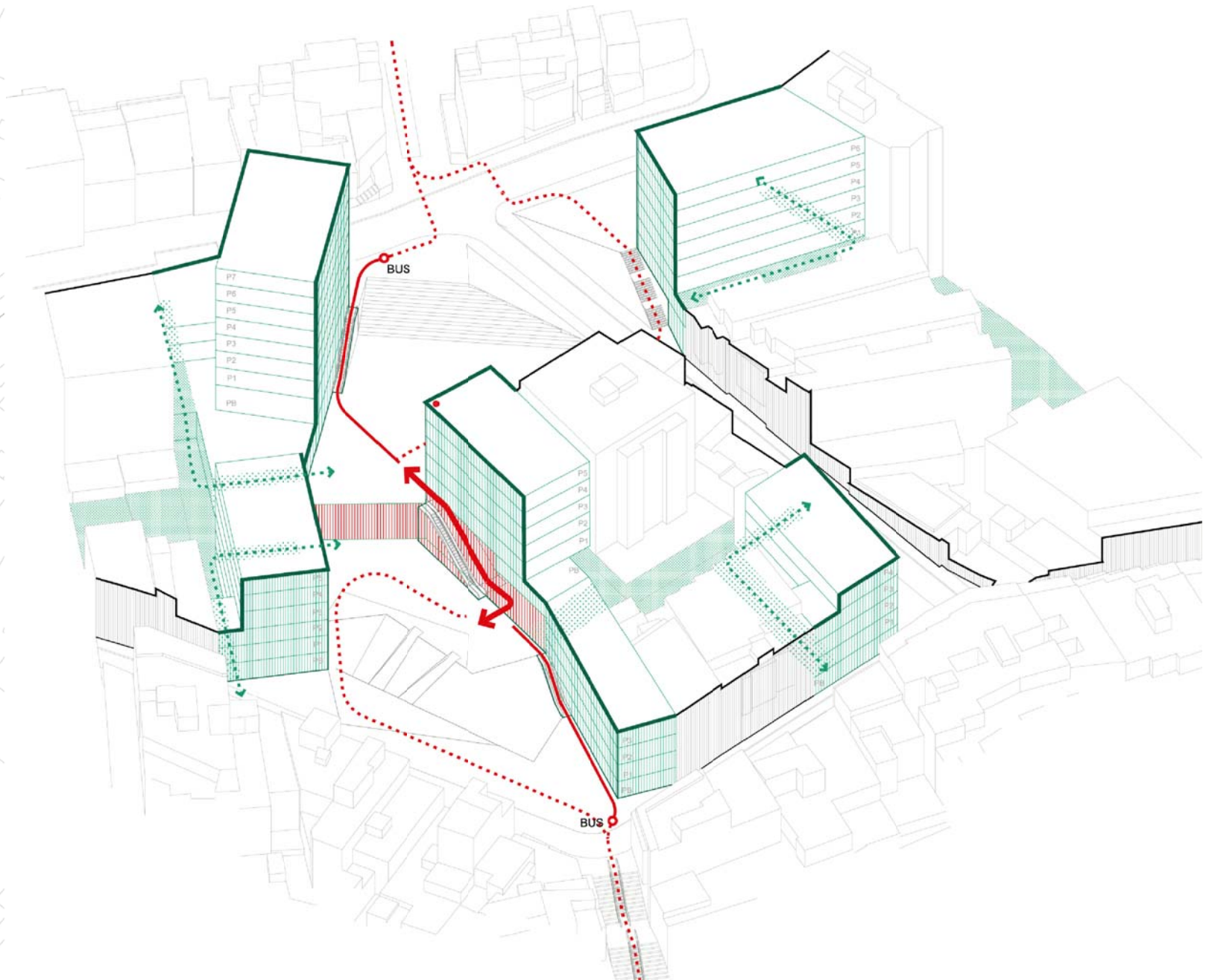




e.1/2000

- Àmbit d'obres d'urbanització (2.753,14m2s)
- Àmbit MPPGM

ÀMBIT D'URBANITZACIÓ O-2D





18HP1



18HP3



18HP2



18HP4

V. ANNEX 01. ESTUDI D'ASSOLELLAMENT

01. INTRODUCCIÓ

1- El Títol IV de la Normativa metropolitana conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació en sòl urbà. En el seu Capítol 2n (*De les disposicions comunes als tipus d'ordenació*) s'estableixen, entre d'altres, les normes aplicables al **tipus d'ordenació segons volumetria específica** (secció 4a).

L'article 264, inclòs en aquesta secció 4a, fa referència a la *localització relativa de l'edificació*. L'apartat 2 d'aquest article regula la separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació amb la pretensió de *preservar la intimitat i assegurar nivells convenients d'il·luminació i insolació*.

L'apartat b d'aquest article 264.2 diu que:

“A efectes d'il·luminació i insolació, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, determinats ambdós paràmetres al Pla Especial o al Pla Parcial, ha de ser el que assegurï a totes les plantes d'edificació, una hora de sol, com a mínim, entre les 10 i les 14 hores solars, el 21 de gener de cada any.”

(...)

“La condició d'una hora de sol a tota planta d'edificació s'amidarà de la manera següent:

b.1. Als edificis, la profunditat edificable o amplada dels quals, sigui inferior a 16 m, la disposició ha de ser de manera que no quedi sense insolació, en una longitud de façana superior a cinc metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg de l'edificació, un cop projectades a hores diferents les ombres de les edificacions pròximes.

Això no obstant, quan es disposin habitatges sense ventilació creuada (sense donar a dues façanes oposades), l'anterior consideració haurà de complir-se per a les dues façanes de l'edificació en la direcció de la llargària.

b.2. Als edificis la profunditat edificable o amplada dels quals sigui superior¹ a 16 m, hauran de complir-se les condicions anteriors d'assolellada en totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargària.”

02. CONSIDERACIONS PRÈVIES

1 – Les condicions de consolidació urbana de l'àmbit objecte de la modificació, així com el caràcter de l'actuació de regeneració urbana que es planteja, de resultes de la qual es produeix

¹ El redactat dels apartats b.1 i b.2 és erroni, en tant que deixa fora d'aquestes condicions els casos de profunditats iguals a 16 metres.

un increment dels espais lliures públics i dotacions tot mantenint el sostre edificable ja previst pel planejament vigent, posen de manifest la dificultat per a l'aplicació directa i autònoma dels requeriments normatius del *tipus d'ordenació de volumetria específica* sense contextualitzar-los respecte de les condicions del teixit urbà compacte en que s'insereix la proposta d'ordenació.

Es tracta d'un teixit diferent als propis del caràcter que atorga el PGM a aquest tipus d'ordenació com a tipus de regulació de l'edificació associada a àrees de naturalesa més suburbana, i a aquelles ordenacions de blocs oberts en que la llibertat de disposició de les noves edificacions respon, en principi i a priori, a paràmetres interns sense excessives referències ni condicionants externs o preexistents.

La referència a elements tals com *direcció del llarg de l'edificació, profunditat edificable o amplada* ho és a una tipologia edificatòria molt concreta (peces rectangulars en que unes façanes esdevenen principals i altres testers) i essencialment diferent de la proposada.

2 – En aquest sentit, tot i que l'ordenació proposada en aquesta MPPGM es regula d'acord amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica, participa dels condicionants, en especial en quant a les exigències de localització relativa i orientació, del teixit urbà consolidat de la que és objecte, i del tipus d'ordenació segons alineació viària configurant illes tancades que el caracteritza.

3 – Avui, tot i que òbviament, les condicions d'il·luminació i insolació han de ser les millors possibles per la totalitat dels habitatges, també és cert que això ha de ser compatible amb un model de ciutat urbana i compacta com el que es proposa, tot incorporant els criteris mediambientals i d'ecoeficiència que recullen les diferents normatives sectorials.

4 – Els requeriments normatius d'il·luminació i insolació només es determinen a la Normativa metropolitana per als edificis en el *tipus d'ordenació de volumetria específica*. Així, el planejament general vigent que es modifica no ha estat subjecte a l'avaluació de les seves condicions d'assolellament d'acord amb les exigències normatives establertes en l'article 264.2.b en tant que el tipus d'ordenació segons alineació viària aplicat, no es troba en el seu àmbit d'aplicació.

5 – Atesos aquests condicionants, aquesta MPPGM justifica l'adequació dels efectes de la nova ordenació en les condicions d'il·luminació i insolació d'acord amb l'esmentat article de manera contextualitzada (en base a les condicions del teixit urbà i la naturalesa i objectius de l'actuació de renovació) i en termes comparatius amb l'ordenació avui vigent en l'àmbit d'aquesta MPPGM. En concret, s'analitzen els següents elements citats en l'article 264.2.b :

a) localització relativa, orientació de l'edificació i condicions dels habitatges resultants en quant a la ventilació creuada.

b) les condicions d'insolació dels edificis resultants.



c) als elements d'anàlisi de caràcter intern a l'ordenació proposada dels punts anteriors, s'afegeix l'anàlisi comparatiu dels efectes en les condicions d'assolellament de l'entorn immediat a l'àmbit de la MPPGM.

6 – En tots els casos s'analitzen les condicions d'assolellament corresponents al dia 21 de gener de cada any, tal com resta estipulat a l'article 264.2.b de la Normativa metropolitana des de fa 50 anys.

7 – Els models tridimensionals desenvolupats amb l'aplicatiu Ecotec són els resultants d'aplicar les condicions d'edificació del planejament vigent i proposat en l'àmbit d'actuació amb l'objectiu de valorar comparativament l'efecte dels nous edificis sobre l'entorn urbà preexistent objecte d'aquesta actuació de regeneració urbana. En concret:

8 – Planejament vigent: El model tridimensional elaborat resulta i s'ajusta a les condicions establertes per la MPPGM al Barri Fondo (AD 2006) per a les diferents unitats de zona edificable.

En aquest cas corresponen al tipus d'ordenació d'acord amb alineació a vial i per tant no van ser objecte de valoració o justificació en els termes estipulats a l'article 264.2.b.

9 – Proposta d'ordenació: El model tridimensional elaborat resulta de l'aixecament dels volums emergents considerant una ocupació i alçada màximes (perímetres i perfils reguladors) establerts per la proposta de modificació en les diferents unitats edificables (UP), minytenint la seva diferència amb un volum més reduït resultant del projecte concret de cada unitat que exhaureixi l'edificabilitat sobre rasant.

Aquesta diferència pot resultar significativa en especial en el cas de la UP-4 aplicant el criteri d'ordenació de la proposta de MPPGM segons el qual, atenent al règim d'usos establert i als efectes d'una millor adaptació topogràfica, el sostre comercial possible es podrà situar en la planta soterrani -1 d'acord amb les condicions previstes en l'article 226.3, fet que permetria reduir el seu volum emergent.

03. ANÀLISI DE LES CONDICIONS DE LOCALITZACIÓ RELATIVA, ORIENTACIÓ, CONDICIONS DELS HABITATGES I ASSOELLAMENT

03.1 HP-1

a) Localització relativa, orientació de l'edificació i condicions dels habitatges resultants

Tant el planejament vigent com la proposta resolen l'acabament de l'illa residencial en la confluència del carrer Circumval·lació i el passatge Pirineus. Les seves condicions de localització

relativa i orientació queden, doncs, limitades per la configuració i característiques del teixit urbà i l'estructura viària preexistent.

Ordenació vigent

El planejament prioritza l'alineació viària per sobre de la definició d'una geometria de la peça edificable que ofereixi unes condicions òptimes de racionalitat estructural i funcional dels habitatges.

L'ordenació vigent preveu una alineació viària estricta i paral·lela als eixos dels carrers Circumval·lació i passatge Pirineus que defineix una cantonada en angle agut i reparteix la longitud dels fronts a ambdós eixos viaris de forma equilibrada (fronts similars de llargada aproximada 25 metres).

La profunditat edificable queda determinada en 15 i 16 metres respectivament al carrer Circumval·lació i passatge Pirineus. De resultes d'aquestes profunditats i repartiment uniforme en resulta una limitació de la longitud del front posterior al pati d'illa que condiona la ventilació creuada, en especial dels habitatges amb façana més propera a la cantonada.

En termes d'orientació, la meitat de la longitud conjunta dels fronts a ambdós carrers resulta doncs orientada a nord (25 metres a nord i 25 metres a sud-est).

Ordenació proposada

En relació al planejament vigent, la nova proposta prioritza la configuració d'un edifici d'habitatges racional des del punt de vista estructural i funcional.

La proposta modifica l'alineació als dos carrers per a obrir la visual sobre l'espai lliure central des del carrer Circumval·lació.

La nova alineació permet reduir el front de façana orientat a nord estricte (de 25 a 17,9 m) prioritant una major llargada de front amb orientació est.

La nova alineació permet regularitzar la geometria de la peça edificable, evitant l'angle agut entre els dos carrers i limita la profunditat de la peça edificable fins als 14 metres, formalitzant un edifici de geometria regular i fàcilment adaptable a una tipologia passant (habitatges amb ventilació creuada).

Per contra la nova alineació al carrer Circumval·lació comporta una lleugera pèrdua de component sud d'aquesta l'alineació compensada àmpliament pels elements esmentats anteriorment (reducció de la part orientada a nord, obertura visual i adaptabilitat tipològica a un model més eficient).

b) Condicions d'insolació

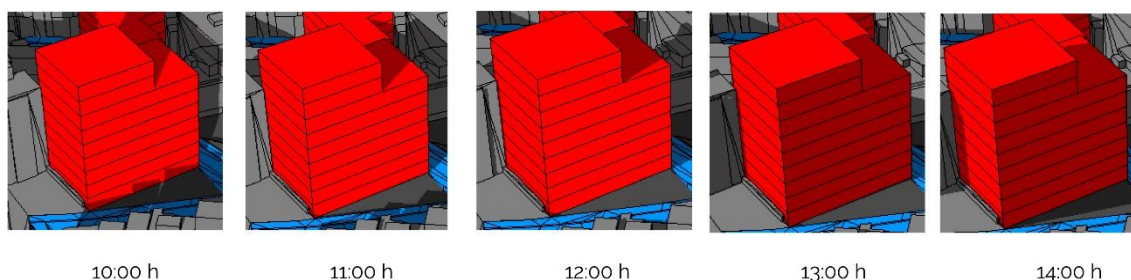


Les característiques geomètriques de l'ordenació vigent descrites en el punt anterior dificulten significativament l'acompliment de les condicions de l'article 264.2.b.1 (profunditat de 16 metres i dificultat de garantir habitatges passants al passatge Pirineus, orientats a nord).

L'ordenació proposada permet que la façana est, ara principal (o considerada *en direcció del llarg de l'edificació*), tot i reduir mínimament la seva insolació per mor del gir de la nova alineació, s'ajusti a les condicions de l'article 264.2.b.1 (2 hores d'insolació entre les 10 i les 12 hores d'acord amb els gràfics).

La façana sud manté en ambdós casos (planejament vigent i proposta) condicions d'assolellament similars.

La façana proposada a oest millora les condicions d'assolellament en les plantes superiors del nou edifici.



03.2 HP-2

a) Localització relativa, orientació de l'edificació i condicions dels habitatges resultants

Tant el planejament vigent com la proposta resolen l'acabament de l'illa residencial en la confluència del passatge Pirineus i del carrer del mateix nom.

Ordenació vigent

L'edificació s'alinea estrictament a ambdós eixos configurant la cantonada i orientant els seus fronts a sud i oest respectivament. La profunditat edificable és de 12 metres amb una alçada constant de planta baixa més tres plantes pis.

Les seves condicions de localització relativa i orientació, doncs, queden limitades per la configuració i característiques del teixit urbà i l'estructura viària preexistent.

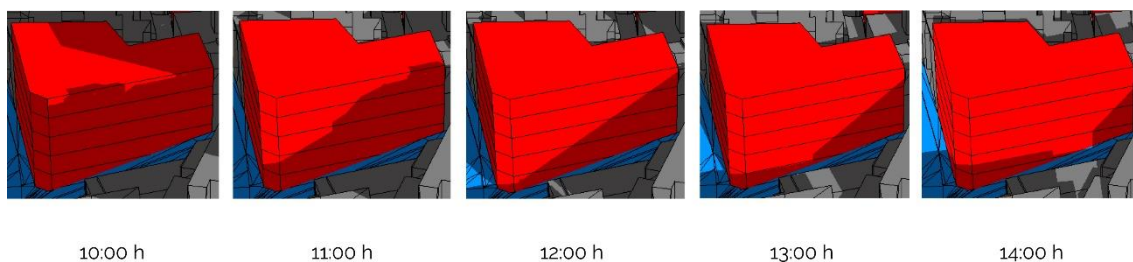
Ordenació proposada

Els gàlibs màxims d'ocupació i alçada determinats per la nova ordenació s'assimilen significativament a l'ordenació vigent, tot incrementant lleugerament l'espai posterior fet que incrementa d'igual forma el front posterior que possibilita la ventilació creuada.

Com en el cas anterior, les seves condicions de localització relativa i orientació, doncs, queden limitades per la configuració i característiques del teixit urbà i l'estructura viària preexistent.

b) Condicions d'insolació

La nova proposta d'ordenació manté les mateixes condicions d'asseïllament dels dos fronts que el planejament vigent. Les façanes compleixen el requisit d'una hora de sol excepte en les plantes baixes per efecte de l'entorn construït preexistent.



03.3 HP-3

a) Localització relativa i orientació de l'edificació i els habitatges proposats

Tant el planejament vigent com la proposta resolen l'acabament de l'illa residencial en la confluència del passatge de Sant Pasqual i la prolongació de l'eix del carrer Bruc. Com en els casos dels apartats anteriors, les seves condicions de localització relativa i orientació queden limitades per la configuració i característiques del teixit urbà i l'estructura viària preexistent.

Ordenació vigent

L'edificació s'alinea estrictament a als eixos configurant la cantonada del passatge de Sant Pasqual i el vial proposat d'unió dels carrer Pirineus amb el carrer Circumval·lació.

La configuració geomètrica de la zona edificable en aquest punt està significativament condicionada per l'alineació al nou carrer. Així, la façana principal (o considerada *en direcció del llarg de l'edificació*) s'orienta a nord amb un front d'aproximadament 25 metres. El front al passatge Sant Pasqual queda reduït a mínims, fins a aproximadament 4,5 metres.

Aquesta configuració resulta extremadament compromesa per a formalitzar una tipologia edificatòria que pugui garantir de manera eficient una certa racionalitat estructural o funcional i unes condicions de ventilació adequades.

En aquest sentit, la totalitat de la parcel·la resulta edificable (planta baixa més tres) fins als límits amb les finques posteriors a sud, 12 metres amb condició de mitgera i altres 12 metres sobre el pati d'illa privat de les finques confrontants a sud.

Ordenació proposada



La proposta d'ordenació elimina el vial del planejament vigent i incrementa la distància de separació entre les unitats edificables a banda i banda. Així mateix, incrementa la superfície d'aquesta unitat fins als mínims acceptables per a configurar un edifici plurifamiliar funcional i eficient. Així mateix separa l'edificació del front sud per a facilitar la ventilació d'aquesta façana i incrementa el front en la orientació més favorable (sud-est).

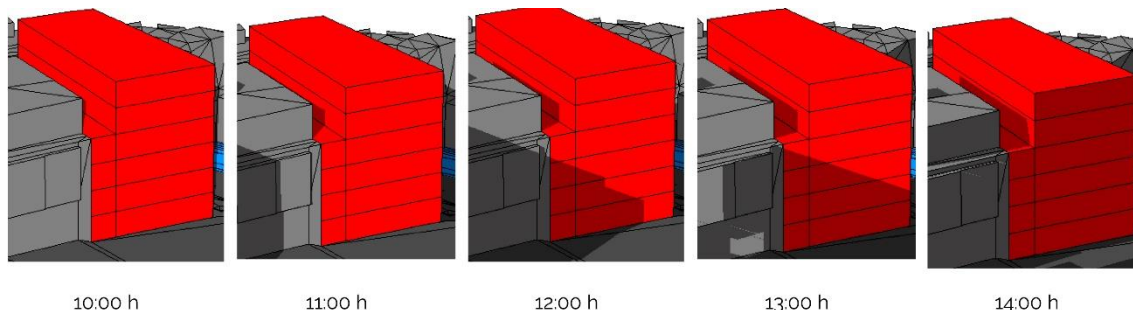
b) Condicions d'insolació

La proposta d'ordenació incrementa el front a est (mínim en el planejament vigent) que millora les seves condicions d'asolellament respecte del planejament vigent: la incidència de l'ombra projectada en aquest front per l'edifici del planejament vigent (en la posició de la HP-01) és superior a la resultant de l'edifici proposat en aquesta mateixa unitat HP-01.

En qualsevol cas, la proposta de MPPGM garanteix en aquest front, les condicions de l'apartat b1 de l'article 264.2 de la Normativa metropolitana (2 hores d'insolació entre les 10 i les 12 hores d'acord amb els gràfics).

La proposta millora l'asolellament de les façanes sud i oest, sobretot en les plantes superiors.

Es mantenen les condicions de la façana nord, no asolellades en un i altre cas en la franja horària considerada.



03.4 HP-4

a) Localització relativa i orientació de l'edificació i els habitatges proposats

Tant el planejament vigent com la proposta resolen l'acabament de l'illa residencial en la confluència del carrer Sant Pasqual i la prolongació de l'eix del carrer Bruc. Com en els casos dels apartats anteriors, les seves condicions de localització relativa i orientació queden limitades per la configuració i característiques del teixit urbà i l'estructura viària preexistent.

Ordenació vigent

L'edificació s'alinea estrictament a als eixos configurant la cantonada del passatge de Sant Pasqual i el nou vial prolongació de l'eix Bruc que uneix el carrers Sant Pasqual amb el carrer Circumval·lació.



La geometria de la zona edificable en aquest punt està significativament condicionada per la seva alineació al carrer Sant Pasqual i el nou eix prolongació del carrer Bruc que consolida una cantonada en angle agut, fet que dificulta la ventilació creuada dels habitatges amb façana propera a aquesta la cantonada.

Així mateix, consolida un llarg front de 40 metres amb orientació nord el front al carrer Sant Pasqual.

Ordenació proposada

La proposta redueix al mínim la façana nord prevista pel planejament vigent, que passa de 40 a un màxim de 18,66 metres, i amplia la distància relativa al front a oest.

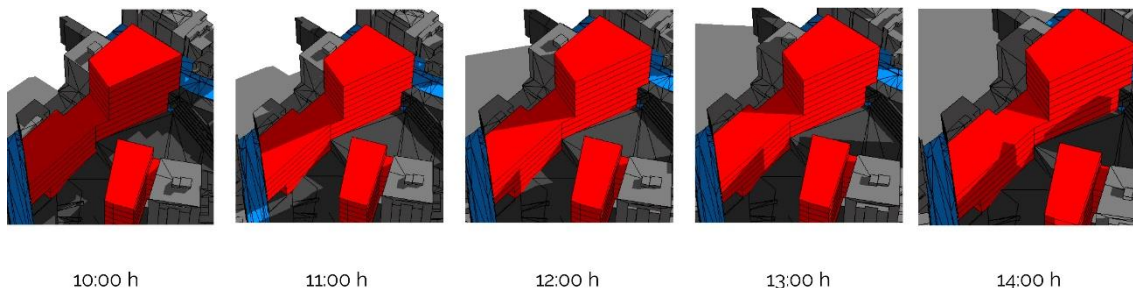
D'aquesta manera, la nova ordenació permet regularitzar la geometria de la zona edificable, evitant l'angle agut entre els dos carrers. L'edifici resultant esdevé resoluble amb una profunditat edificable bàsica d'11,35 m i desenvolupament longitudinal en paral·lel a l'eix Bruc. Tot i així, el perímetre regulador màxim determinat en la part sud es planteja amb un marge de flexibilitat que permet l'ajust de l'alineació final de l'edifici, ja sigui de forma ortogonal al carrer Circumval·lació com adoptant el gir de l'alineació zonal que s'encara cap el carrer d'Orió ja en terme de Badalona.

La nova geometria és fàcilment adaptable a una tipologia passant (habitatges amb ventilació creuada).

b) Condicions d'insolació

La proposta millora molt l'assolellament de l'edifici plantejat en relació al planejament vigent atesa la reducció substancial de la façana a nord prevista al planejament vigent.

Així mateix, el front principal (façanes sud i sud-oest) i la façana est compleixen el requisit d'una hora de sol entre les 10 i les 14 h del 21 de gener.



03.5 EFECTES SOBRE L'ENTORN IMMEDIAT (Façanes dels carrers Sant Pasqual, Pirineus, Circumval·lació i passatge Sant Pasqual)

En els models tridimensionals que s'inclouen en la documentació gràfica que acompanya aquest estudi, s'observa que en relació als efectes de la nova ordenació i en comparació a l'ordenació vigent:

La proposta millora sensiblement les condicions d'assolellament de la façana del carrer Sant Pasqual (senars).

La proposta manté les condicions de l'ordenació vigent en la façana del carrer Pirineus (senars).

La proposta no altera les condicions d'assolellament de la façana del carrer Circumval·lació (parells).

La proposta millora lleugerament les condicions d'assolellament de l'ordenació vigent a la façana del passatge Sant Pasqual (parells).

04. CONCLUSIONS

Com hem avançat en les consideracions prèvies fetes a l'inici d'aquest informe, la MPPGM justifica l'adequació dels efectes de la nova ordenació en les condicions d'il·luminació i insolació d'acord amb la normativa metropolitana de manera contextualitzada (a les condicions del teixit urbà i la naturalesa de l'actuació de renovació) i en termes comparatius amb l'ordenació avui vigent en l'àmbit d'aquesta MPPGM.

A) Com hem anat reiterant, l'ordenació proposada està subjecta a les condicions prèvies de l'ordenació vigent i al seu tipus d'ordenació segons alineació viària. Per tant, subjecta bàsicament a una configuració d'il·les tancades i orientacions de les edificacions limitades a l'estructura viària consolidada.

Tot i així, en relació a la configuració, condicions d'implantació i característiques dels edificis:

- La proposta millora en tots els casos l'adaptabilitat dels edificis a unes condicions de ventilació creuada no sempre assolibles en l'ordenació vigent.
- La proposta redueix sensiblement els fronts de l'ordenació vigent amb orientació nord.
- La proposta incrementa així el nombre d'habitatges possibles amb orientacions més adequades.
- Els estudis previs i les propostes d'ordenació resultants del concurs públic realitzat l'any 2017 amb l'objectiu de desenvolupar el model edificatori d'aquest àmbit, garanteixen una millora evident en les condicions de funcionalitat i així, d'adaptabilitat dels edificis als criteris mediambientals i d'ecoeficiència que recullen les diferents normatives sectorials.

B) L'efecte de la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes determinada per aquesta MPPGM permet que:

- La façana principal de la HP-1 compleix el requisit d'una hora de sol entre les 10 i les 14 h del 21 de gener.
- La HP-2 manté les condicions de l'ordenació vigent. Les façanes compleixen el mateix requisit excepte en les plantes baixes per efecte de l'entorn construït preexistent.
- La HP-3 amplia el front de l'edificació amb l'orientació més favorable; front que compleix el requisit d'una hora de sol entre les 10 i les 14 h del 21 de gener; i manté les condicions de la façana nord ja determinada pel planejament vigent
- La façana principal de la HP-4 compleix el requisit d'una hora de sol entre les 10 i les 14 h del 21 de gener.
- En quant a les edificacions de l'entorn, i d'acord amb l'esmentat en el punt 3.5, la nova proposta no empitjora les condicions d'assolellament.

ESTUDI D'ASSOLELLAMENT I OMBRES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM ALS SECTORS 2 I 3 DE L'EIX BRUC A SANTA COLOMA DE GRAMENET

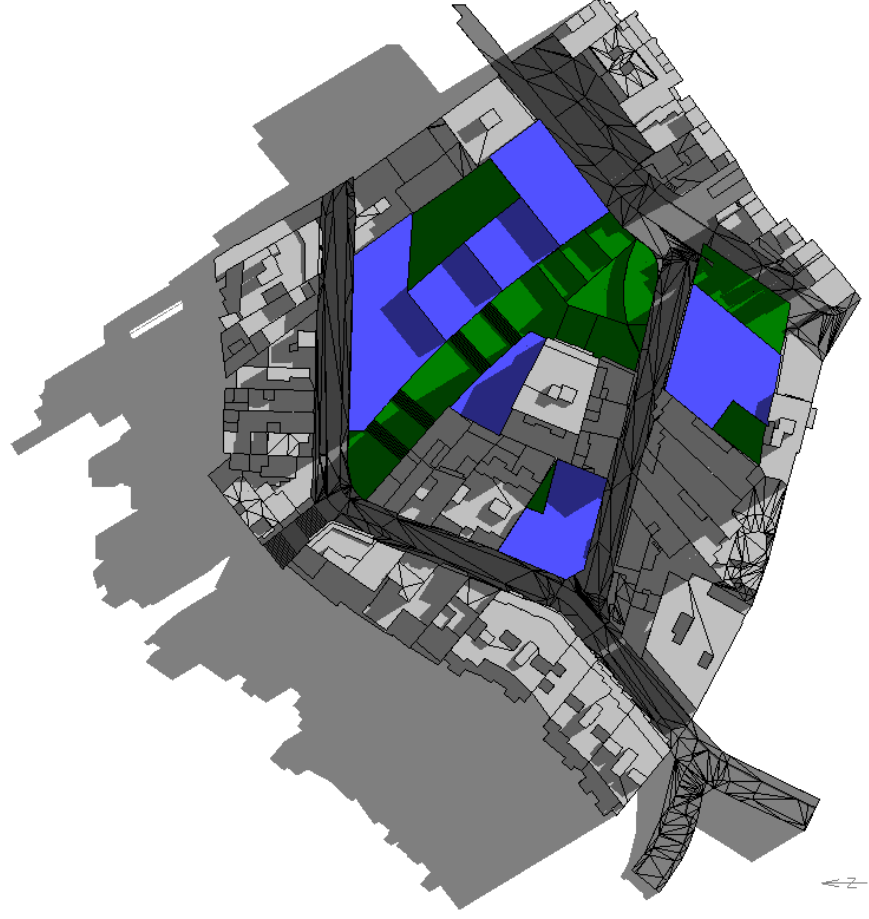
Comparativa entre planejament vigent i proposta de modificació



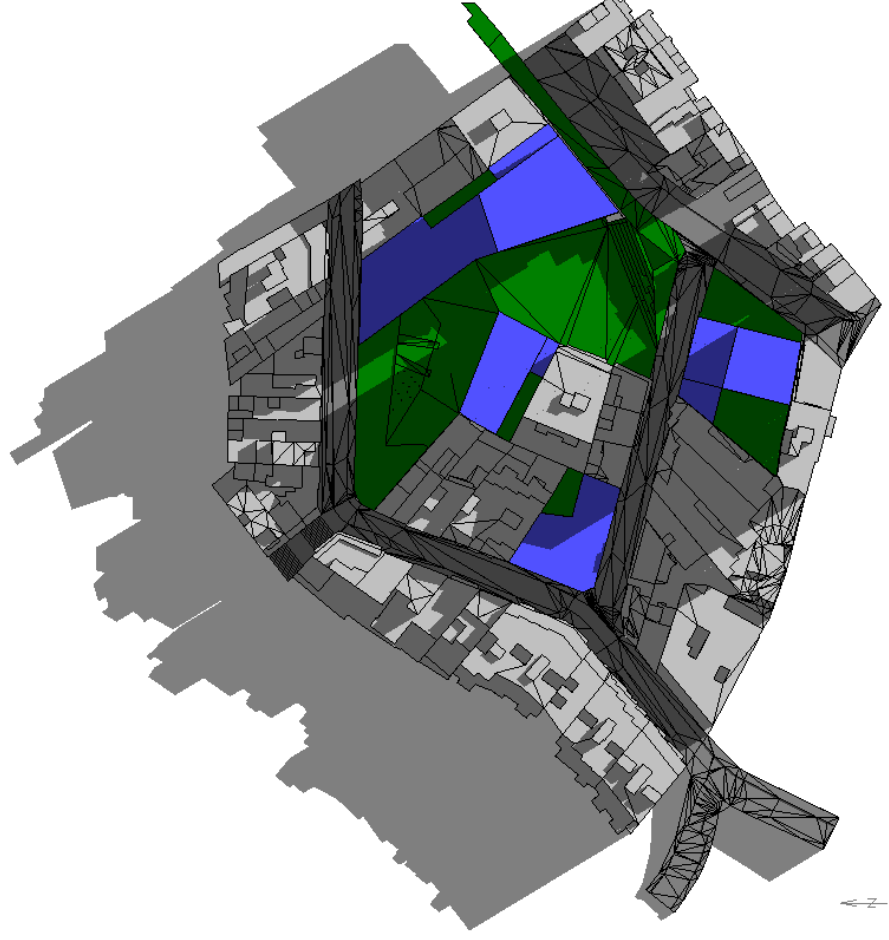
Febrer 2020

1. Vistes en planta (21 de gener)

Planejament vigent

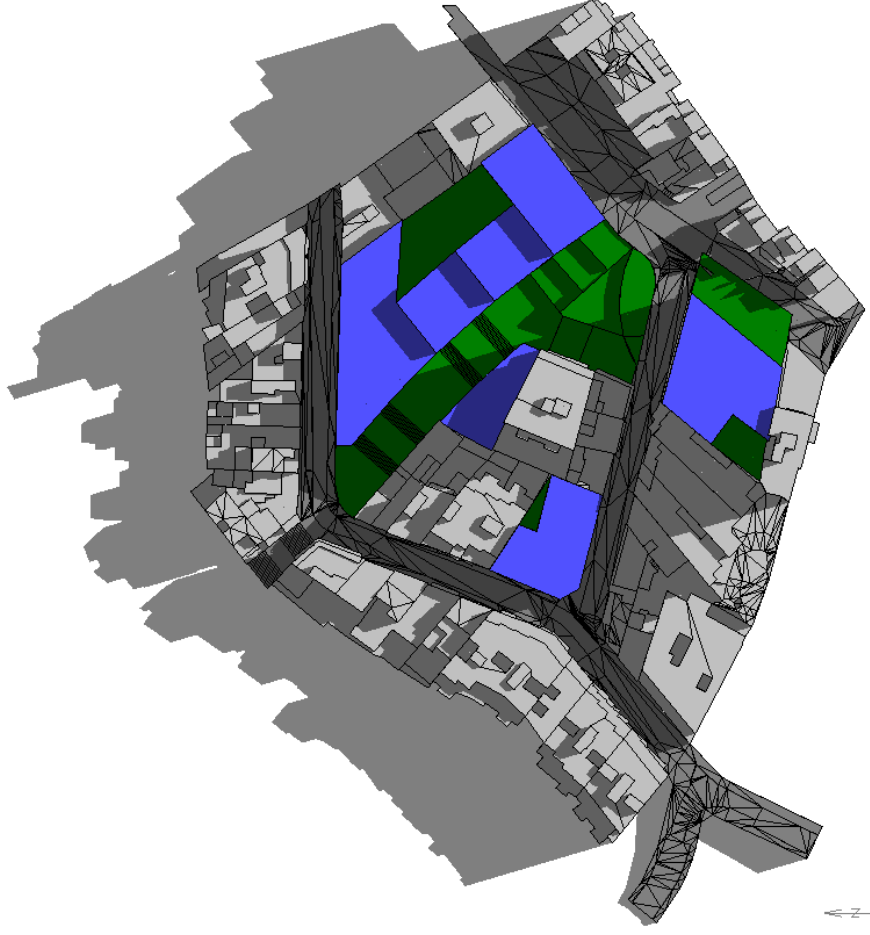


Proposta de modificació

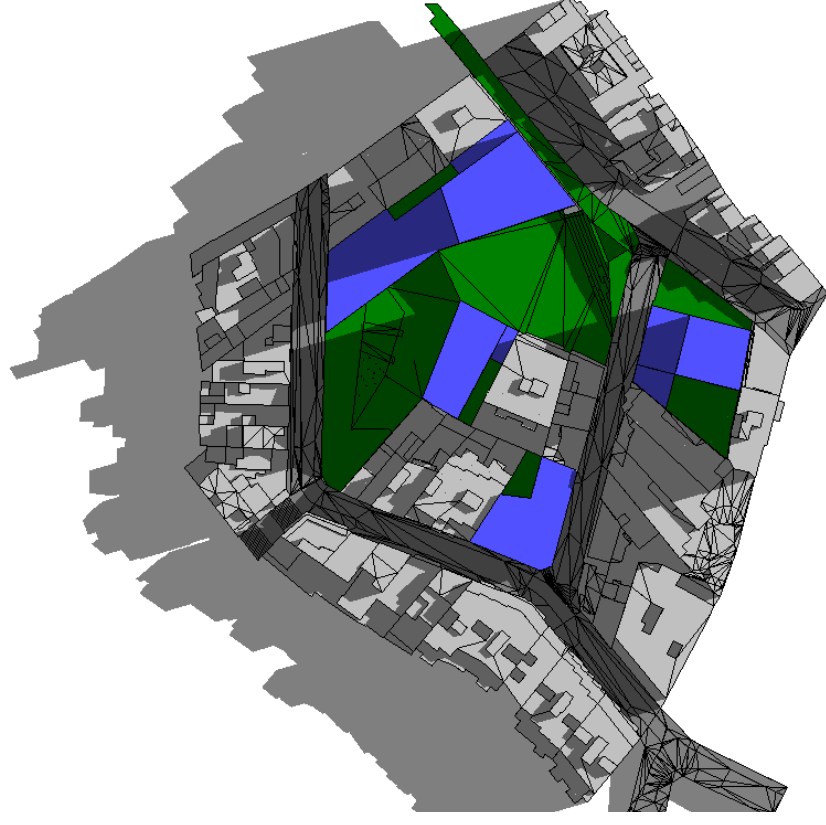


Ombra projectada en planta a les 10:00 h solars.

Planejament vigent

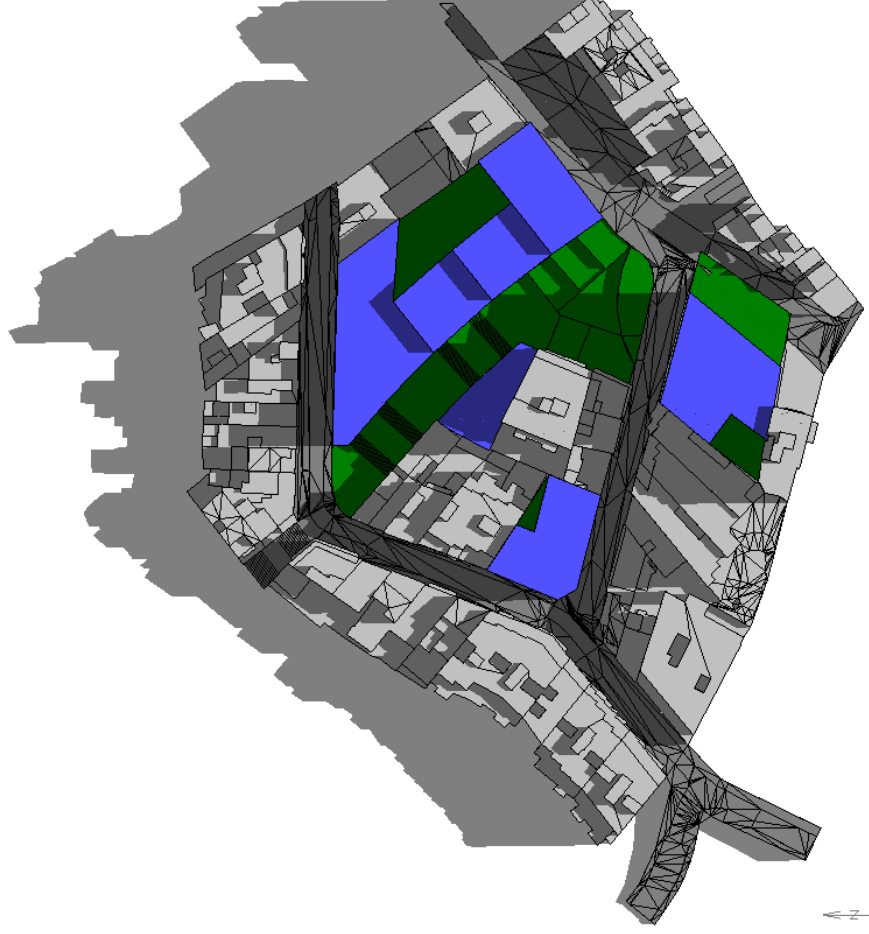


Proposta de modificació

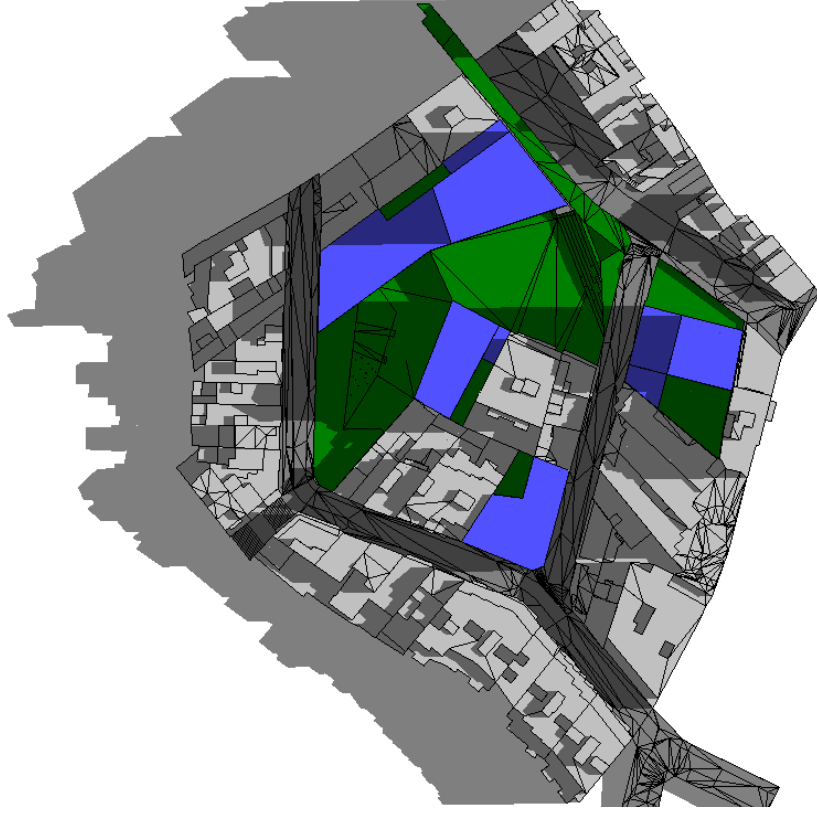


Ombra projectada en planta a les 11:00 h solars.

Planejament vigent

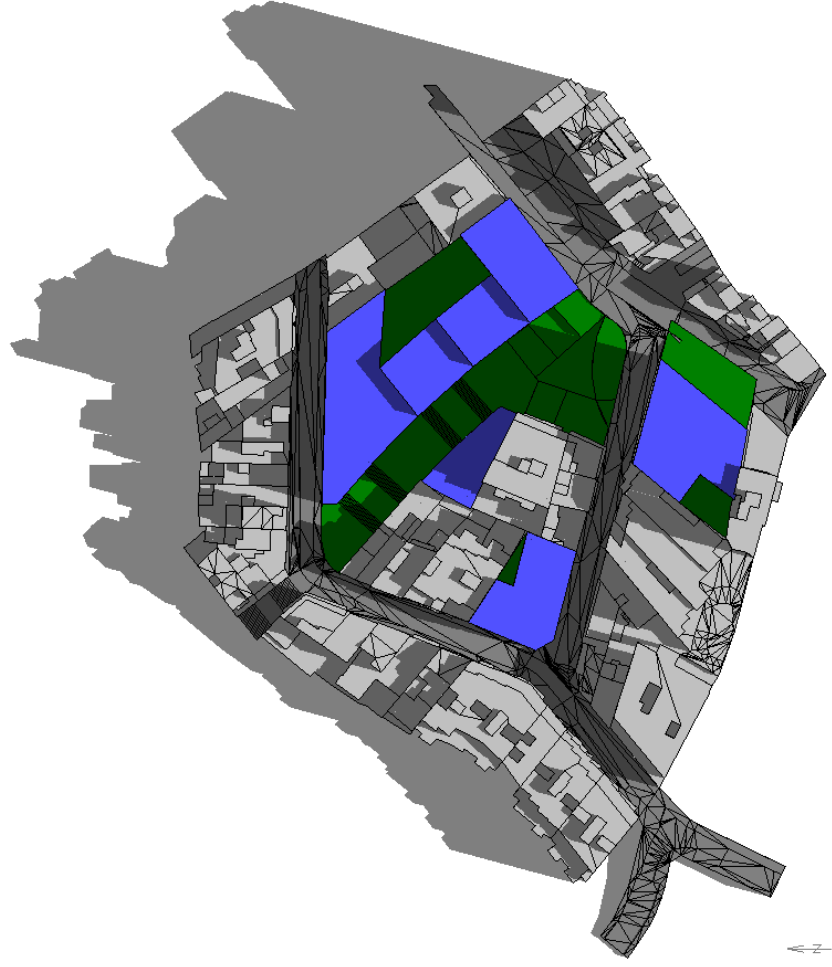


Proposta de modificació

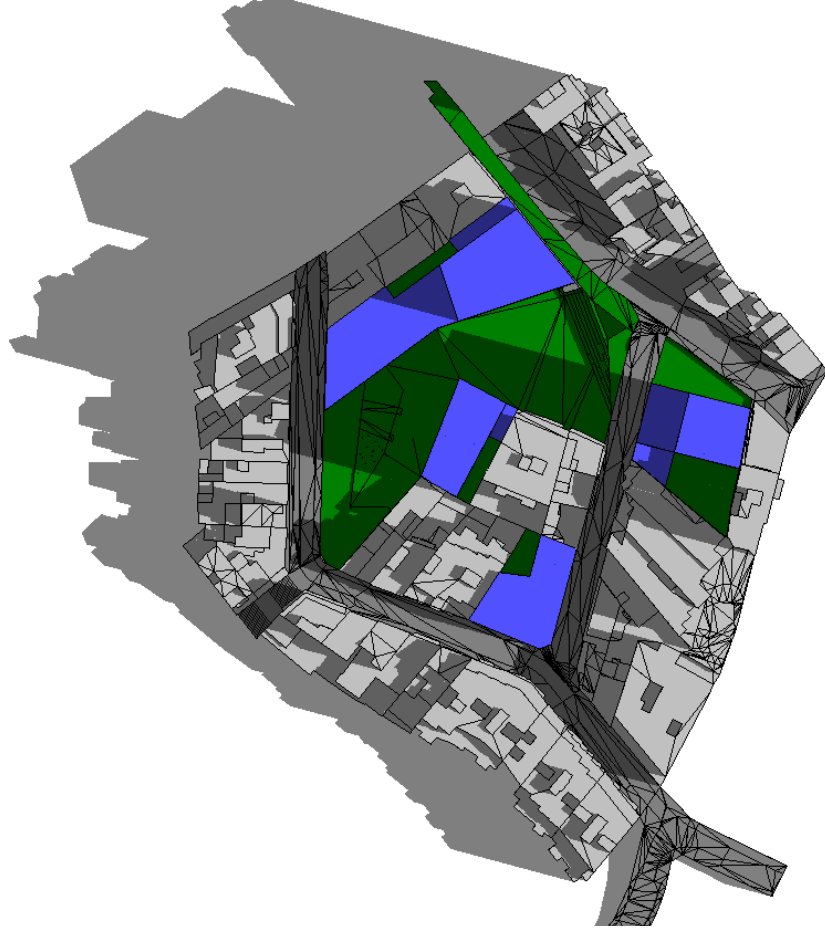


Ombra projectada en planta a les 12:00 h solars.

Planejament vigent

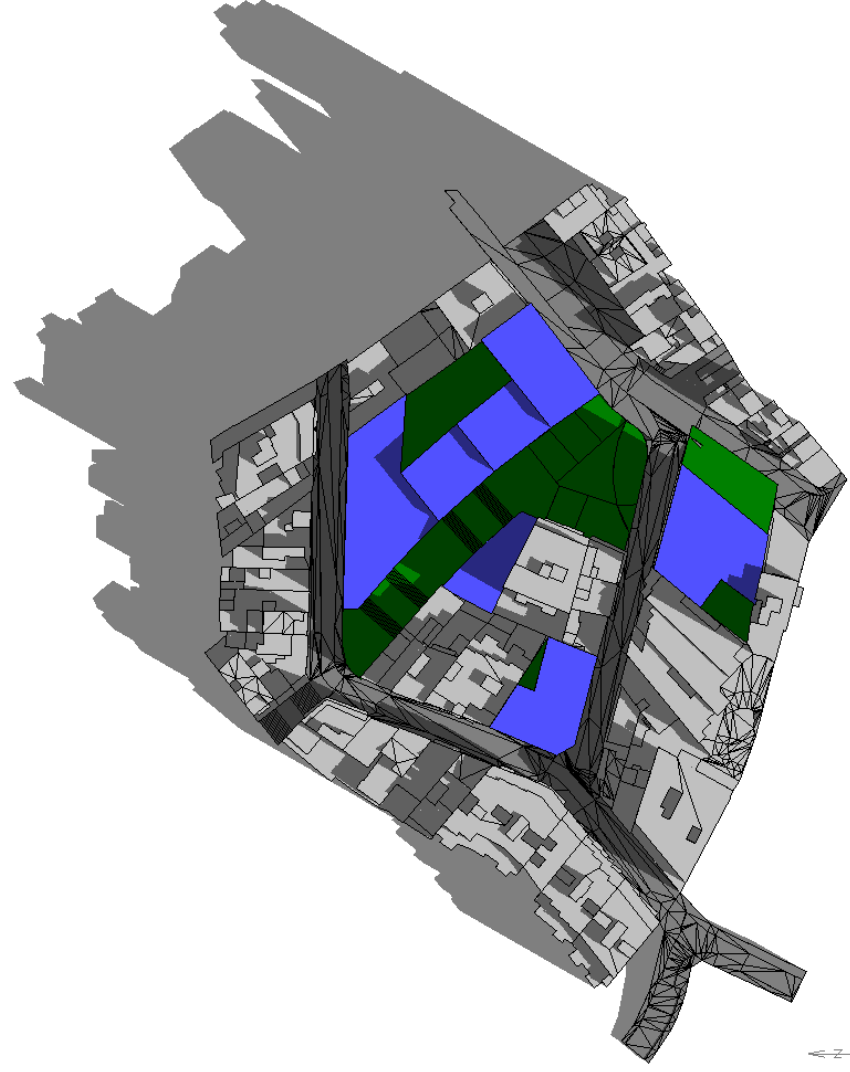


Proposta de modificació

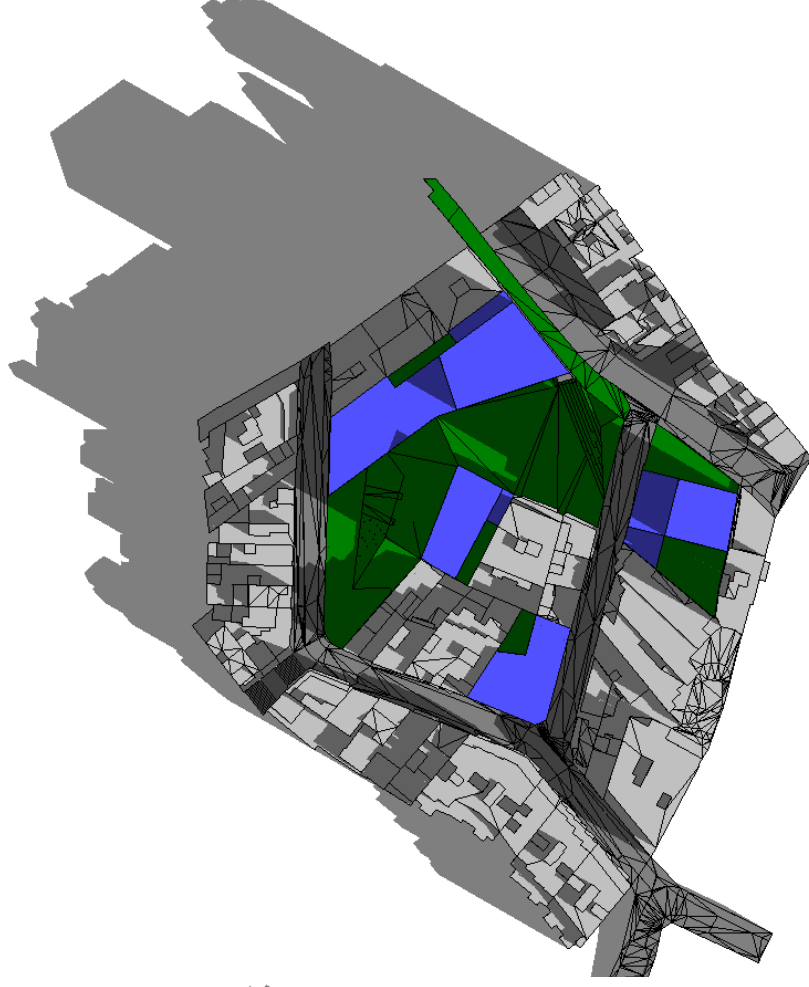


Ombra projectada en planta a les 13:00 h solars.

Planejament vigent



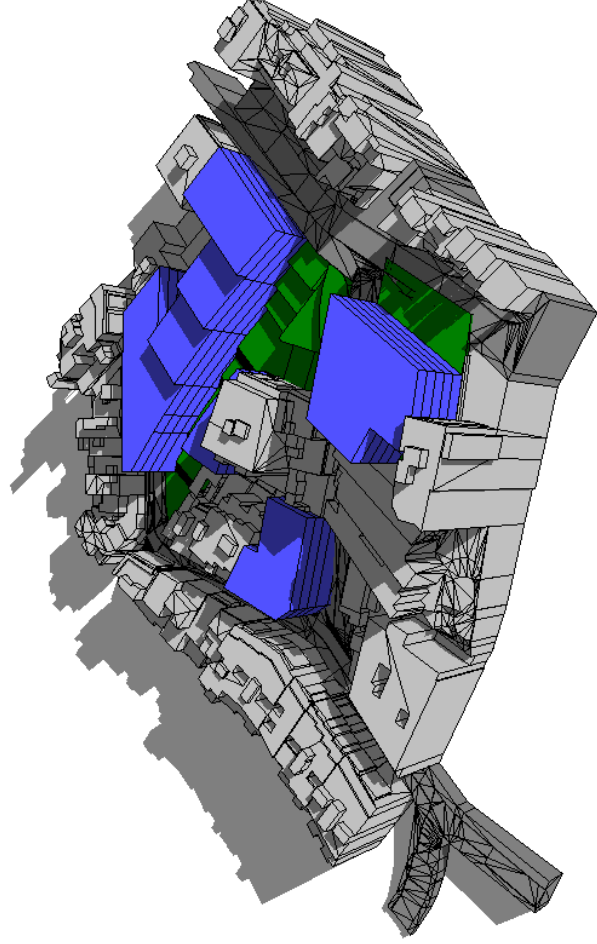
Proposta de modificació



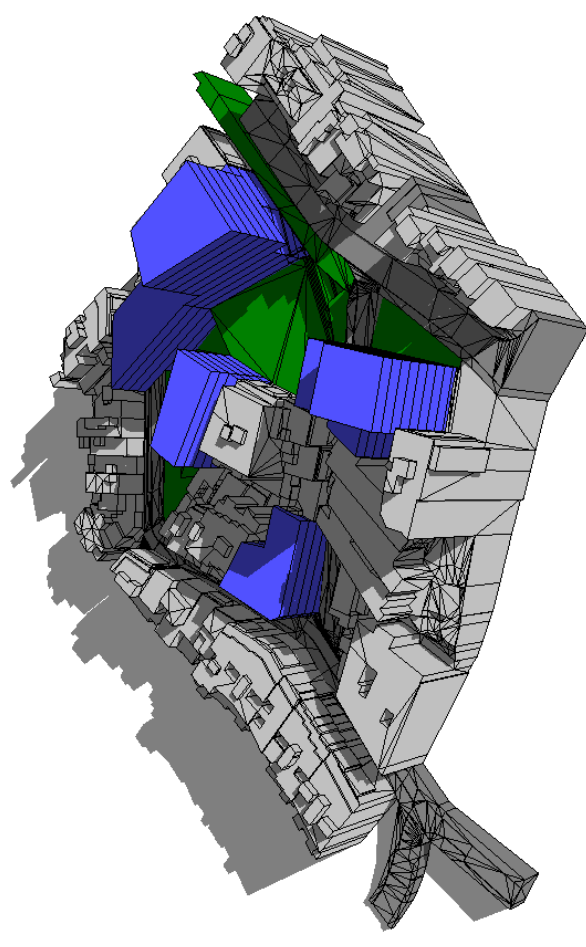
Ombra projectada en planta a les 14:00 h solars.

2. Vistes des del sud (21 de gener)

Planejament vigent

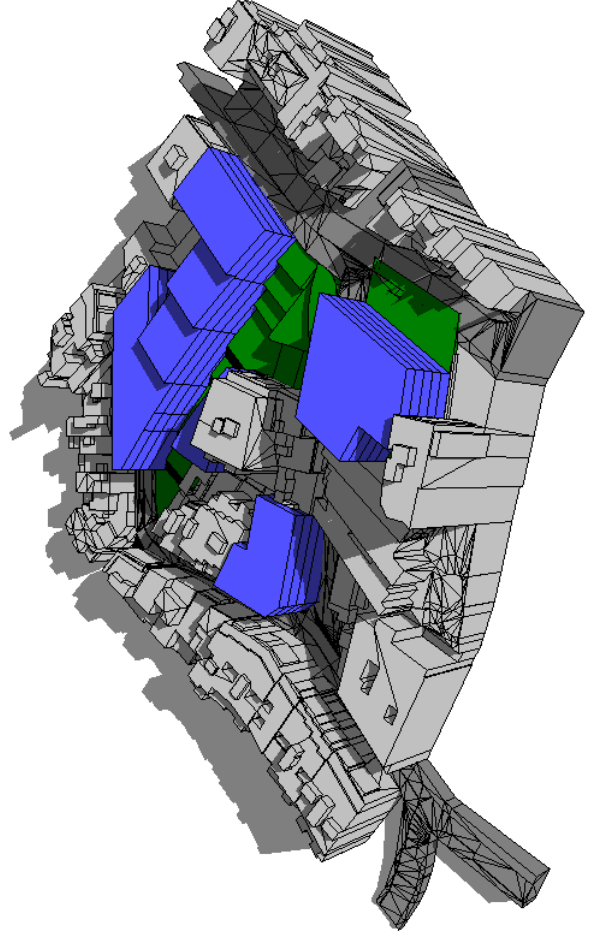


Proposta de modificació

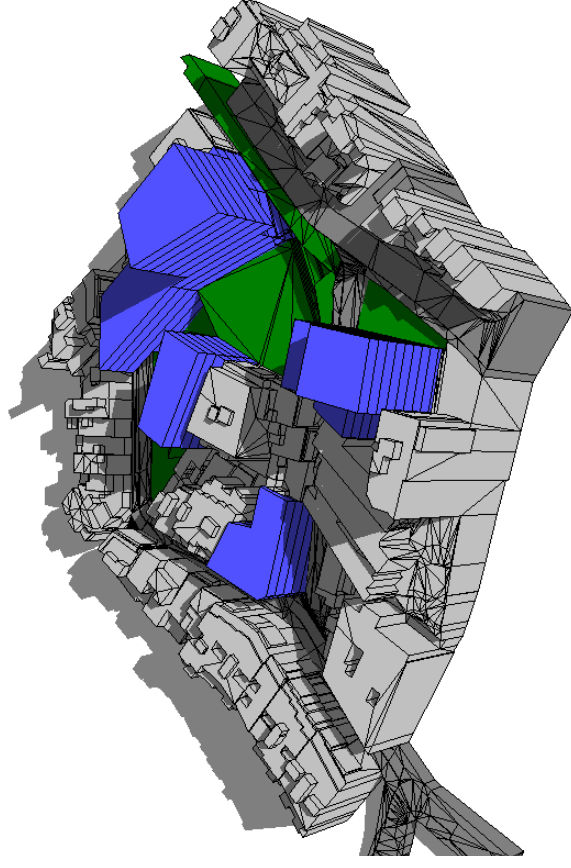


Ombra projectada en perspectiva vista des del sud a les 10:00 h solars.

Planejament vigent

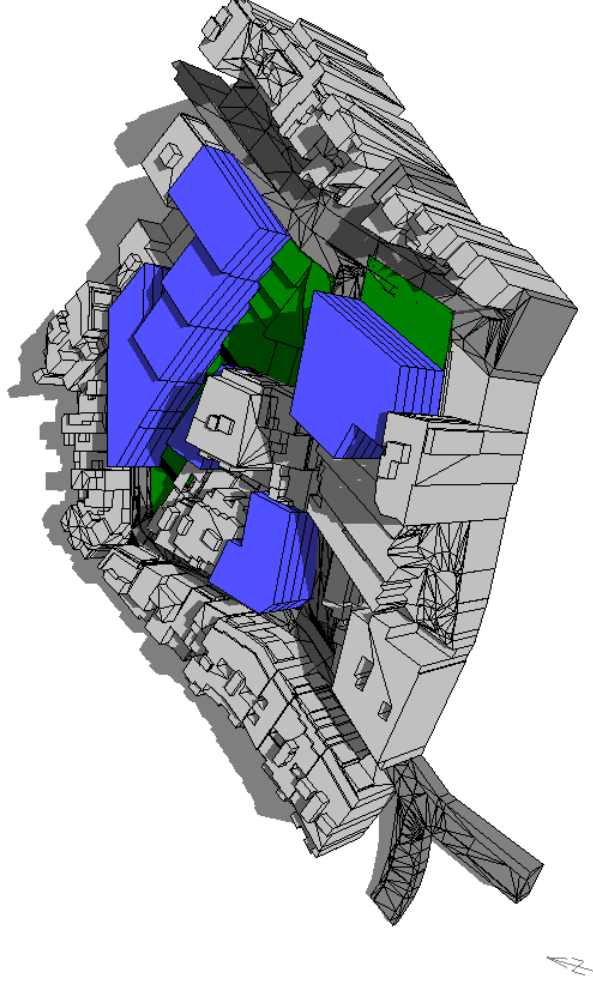


Proposta de modificació

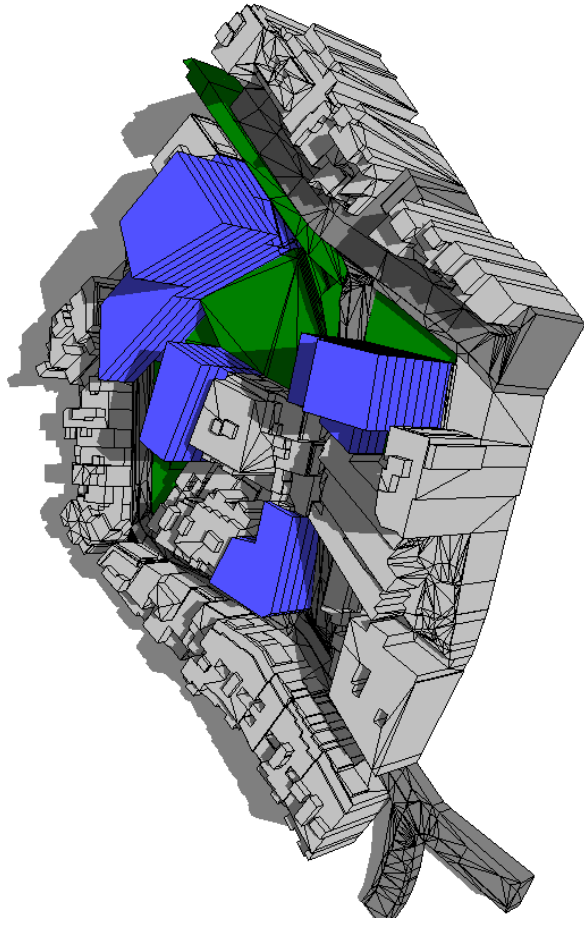


Ombra projectada en perspectiva vista des del sud a les 11:00 h solars.

Planejament vigent

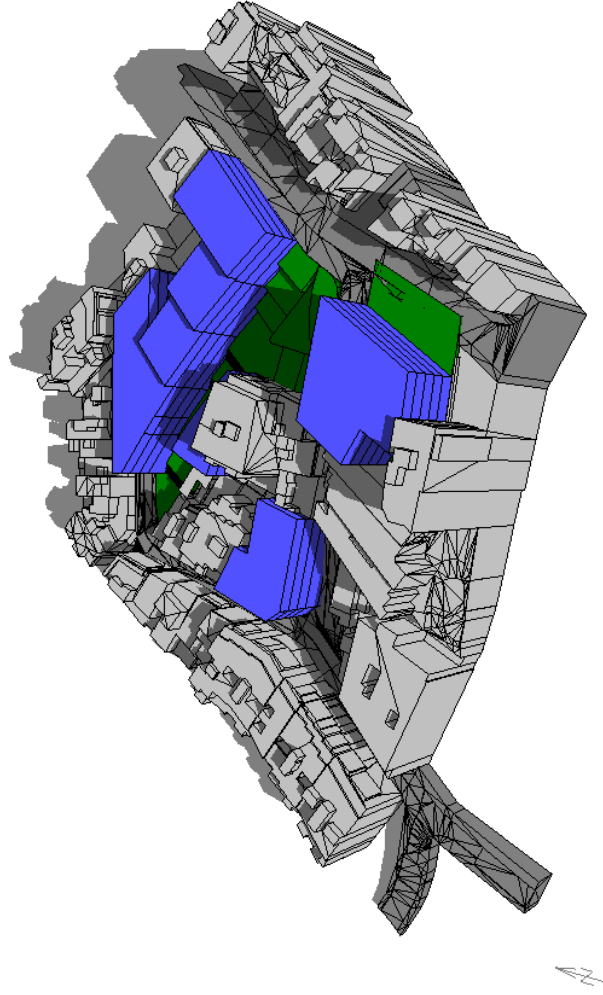


Proposta de modificació

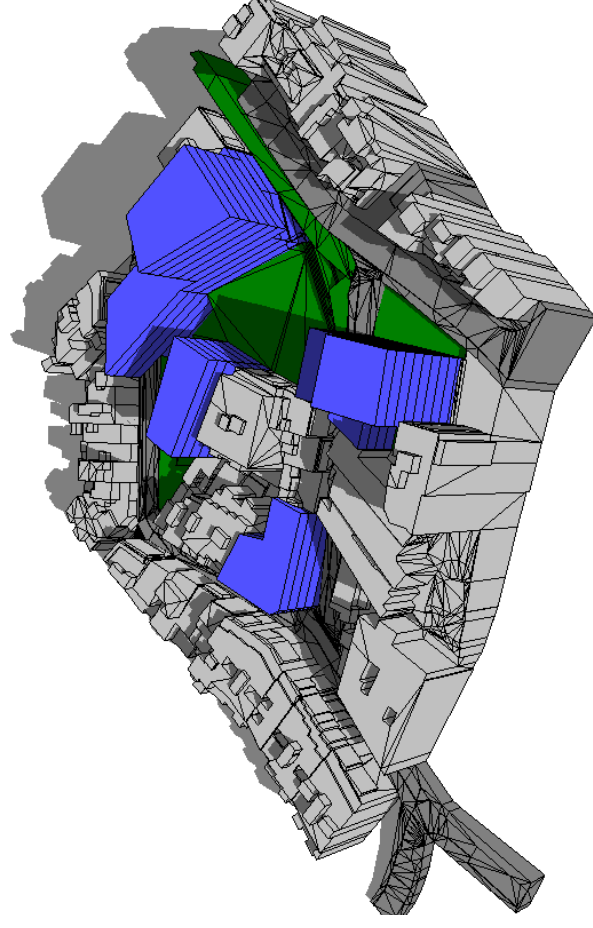


Ombra projectada en perspectiva vista des del sud a les 12:00 h solars.

Planejament vigent

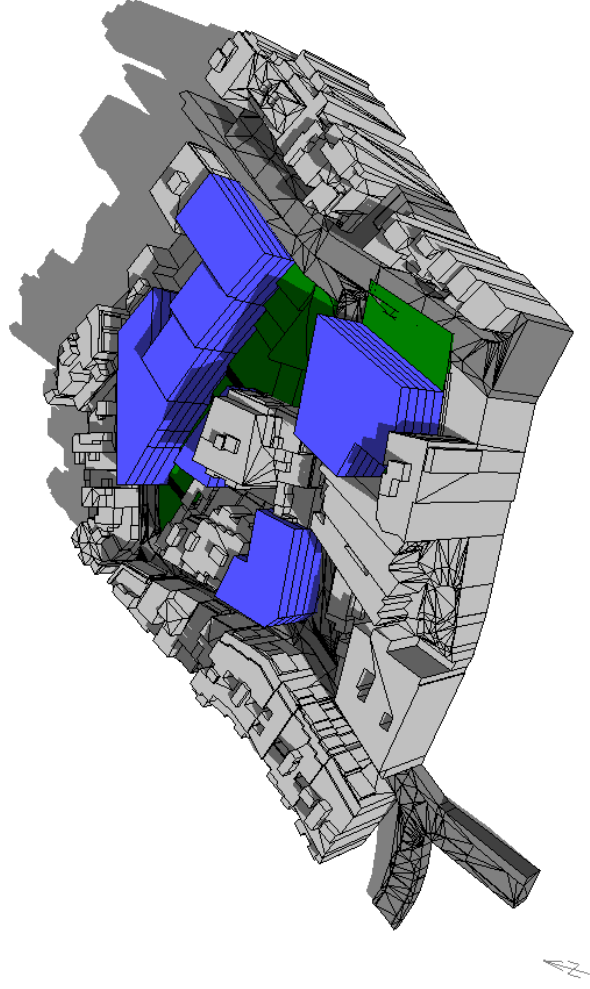


Proposta de modificació

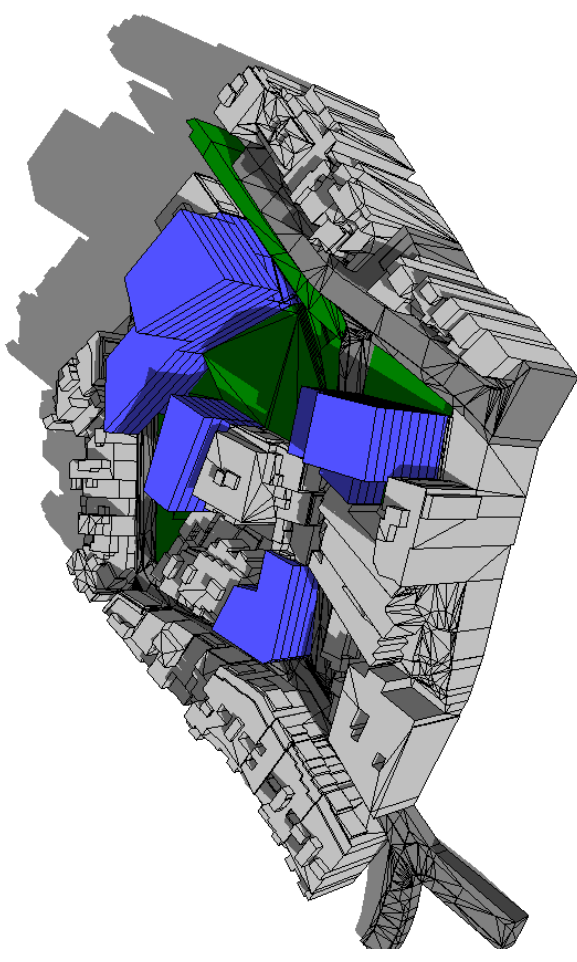


Ombra projectada en perspectiva vista des del sud a les 13:00 h solars.

Planejament vigent



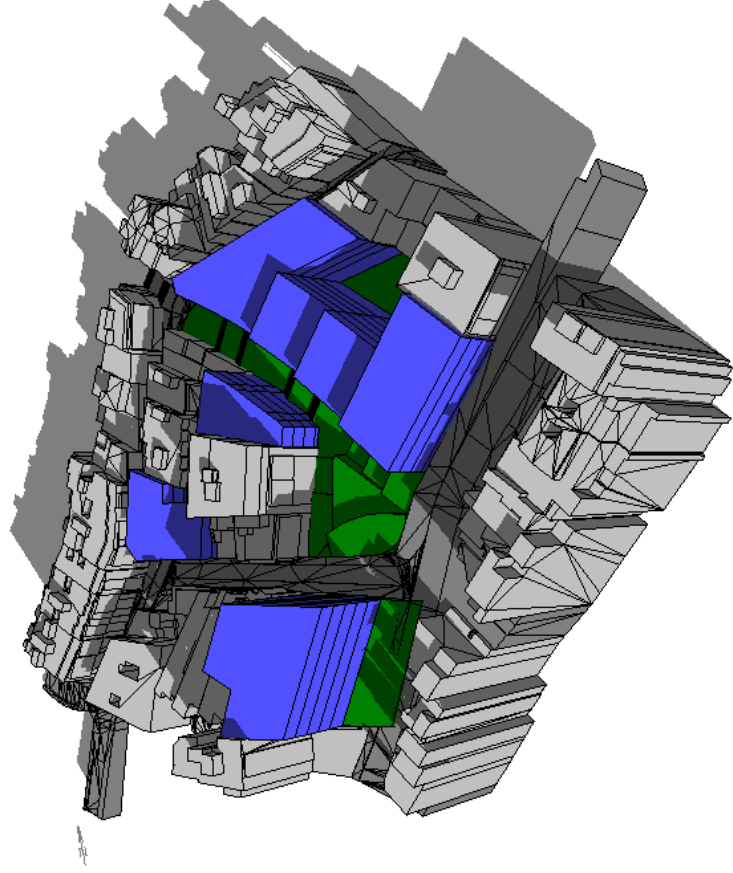
Proposta de modificació



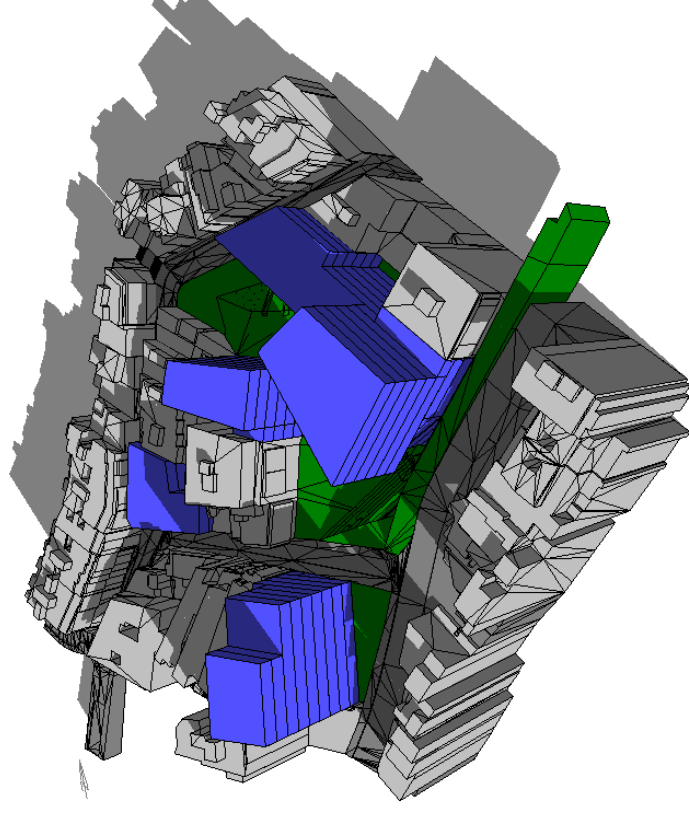
Ombra projectada en perspectiva vista des del sud a les 14:00 h solars.

2. Vistes des de l'est (21 de gener)

Planejament vigent

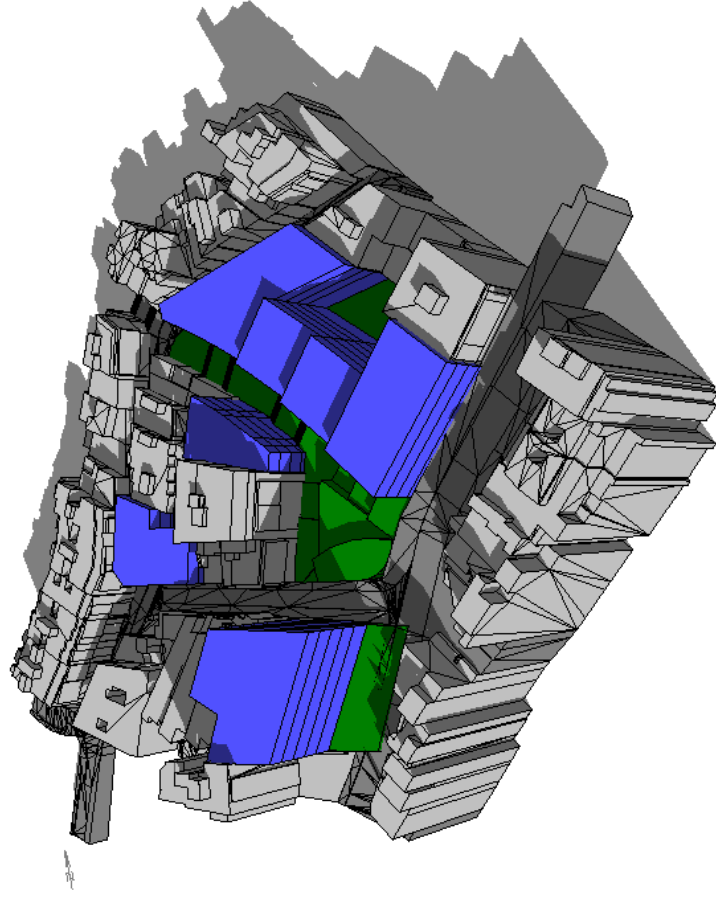


Proposta de modificació

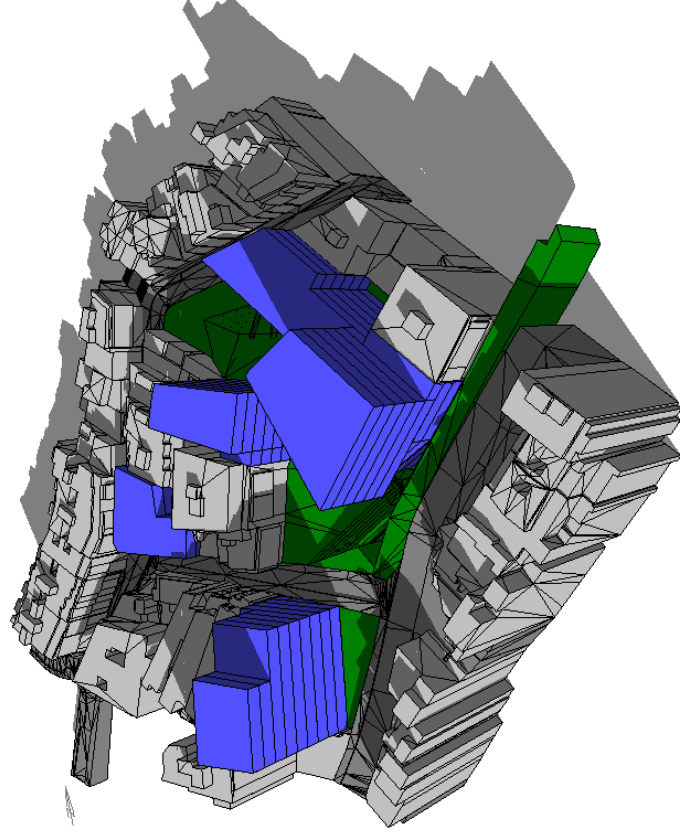


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'est a les 10:00 h solars.

Planejament vigent

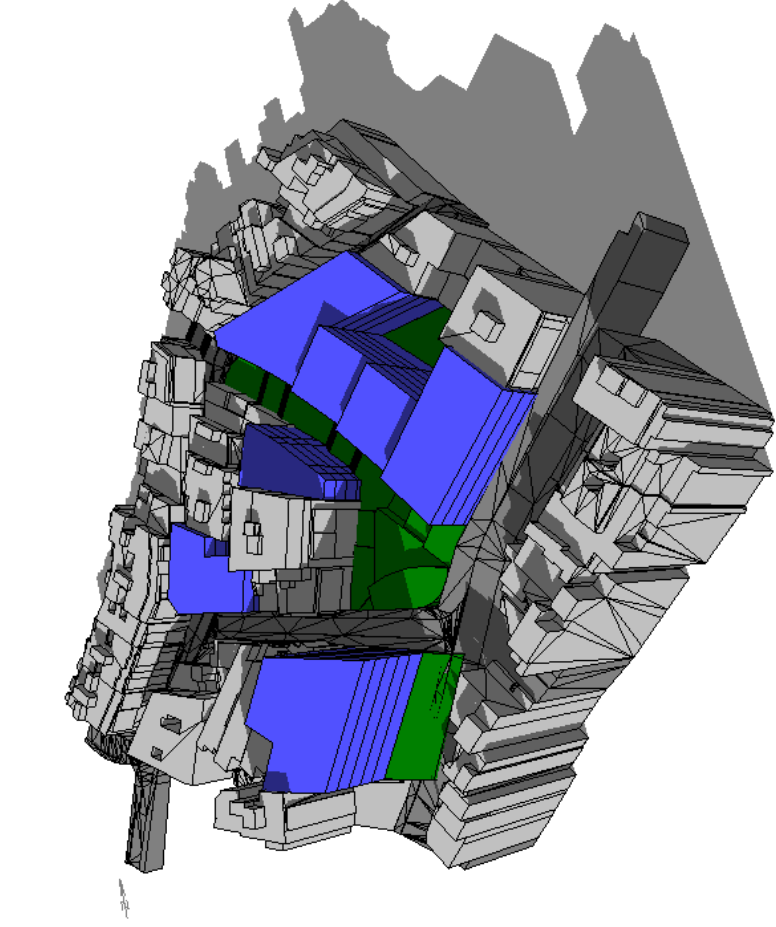


Proposta de modificació

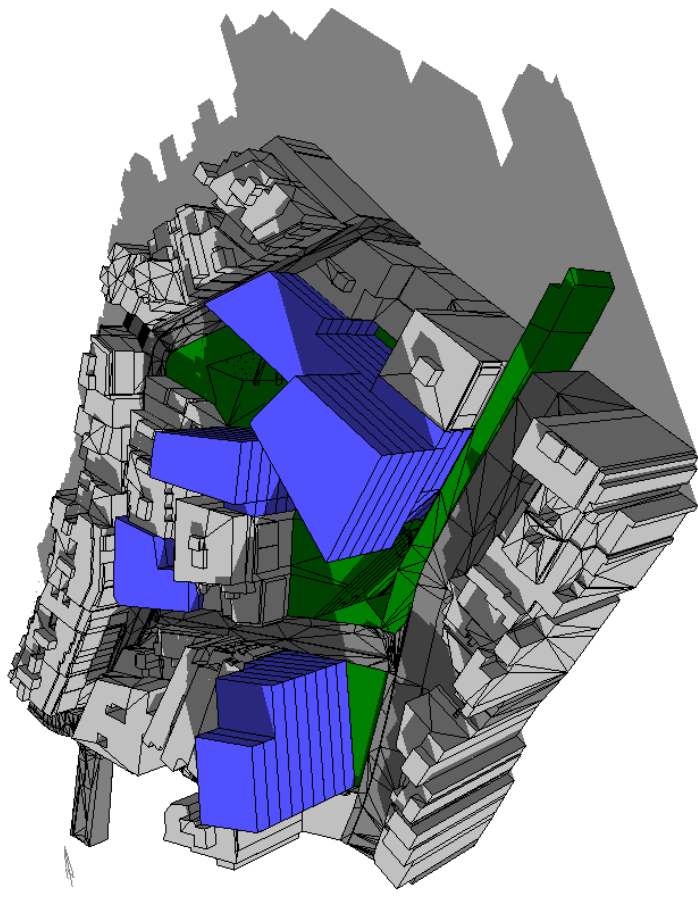


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'est a les 11:00 h solars.

Planejament vigent

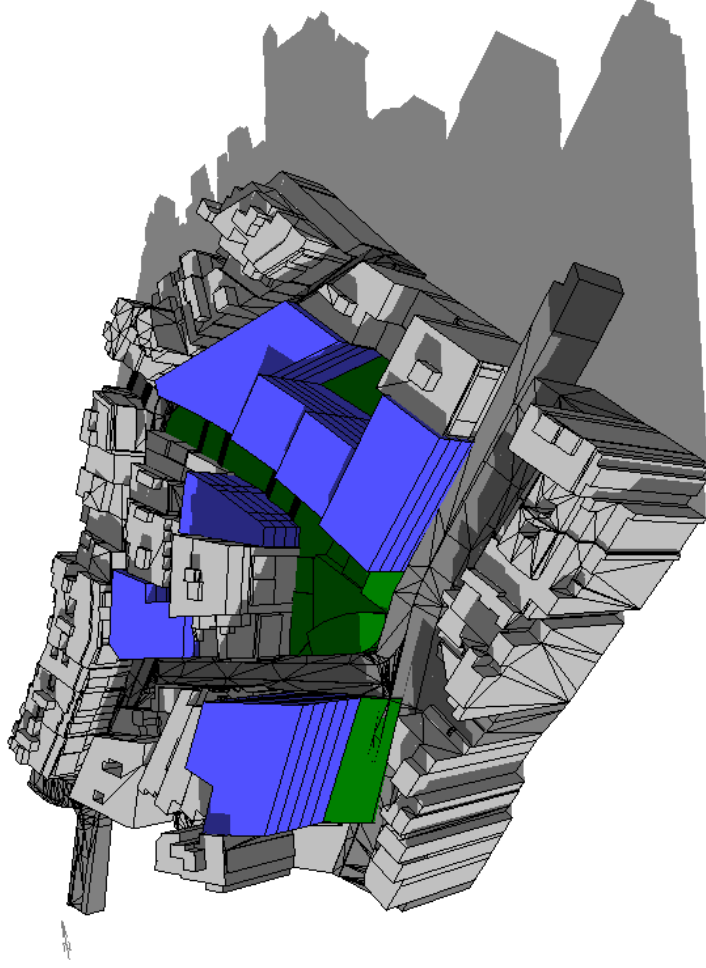


Proposta de modificació

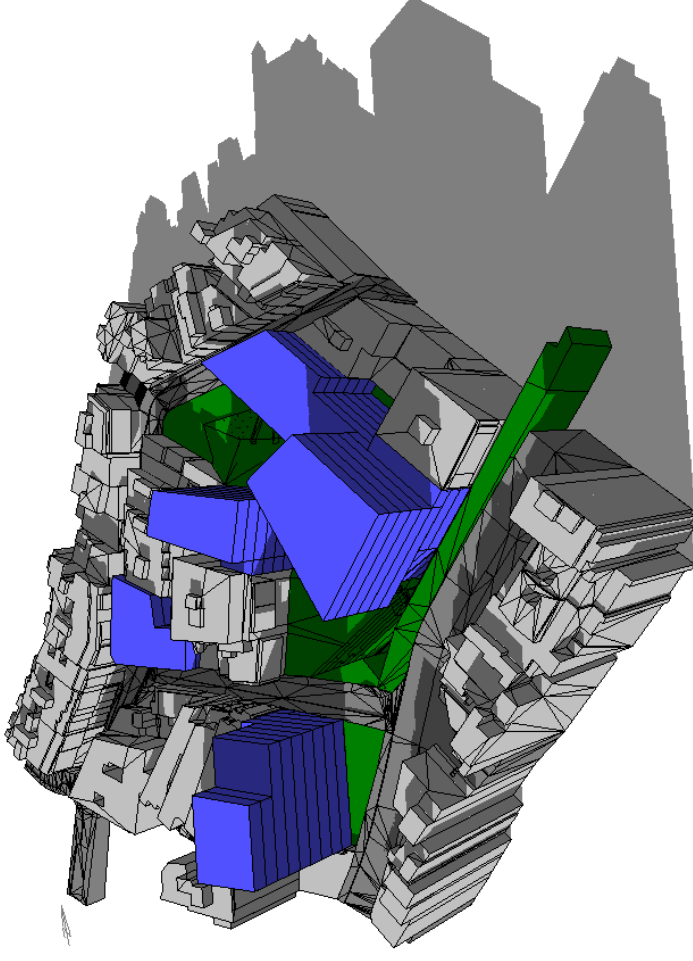


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'est a les 12:00 h solars.

Planejament vigent

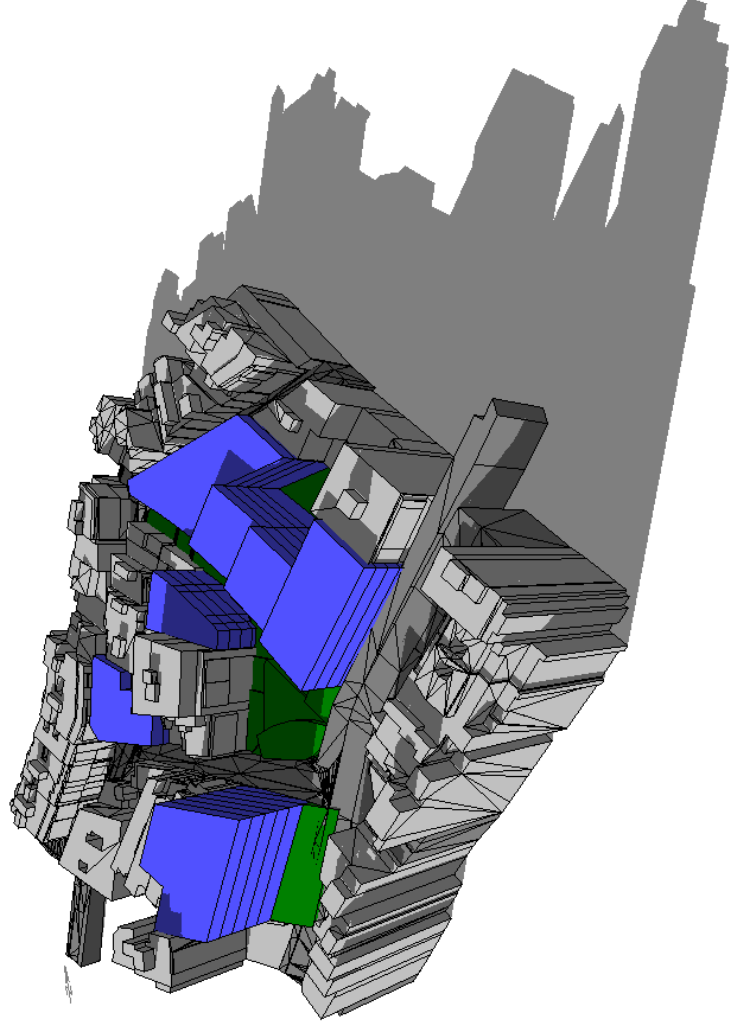


Proposta de modificació

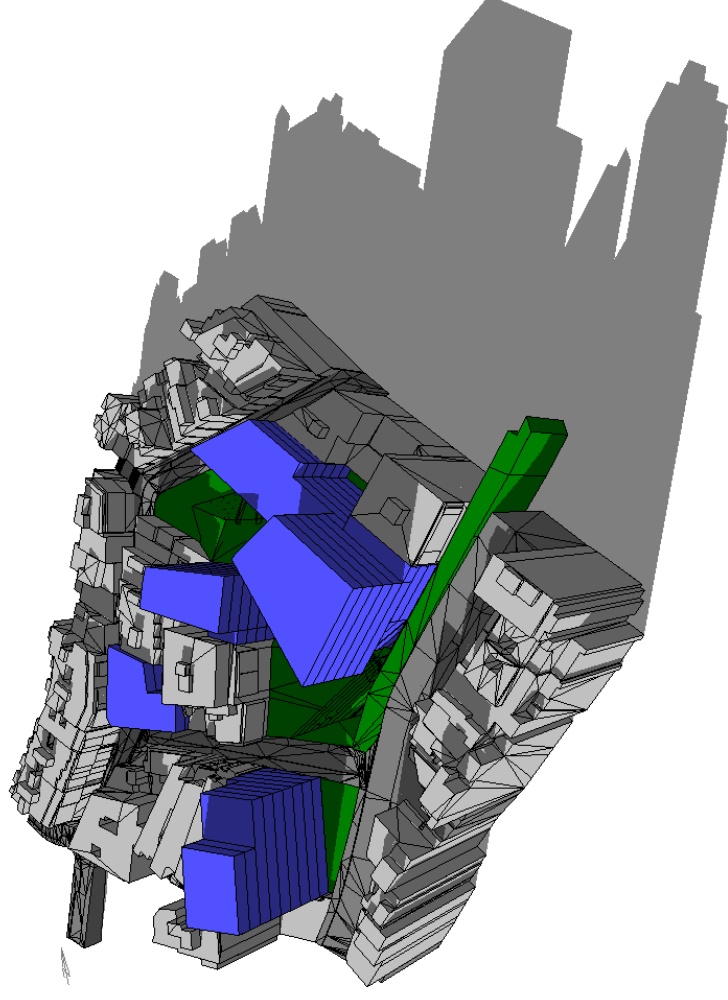


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'est a les 13:00 h solars.

Planejament vigent



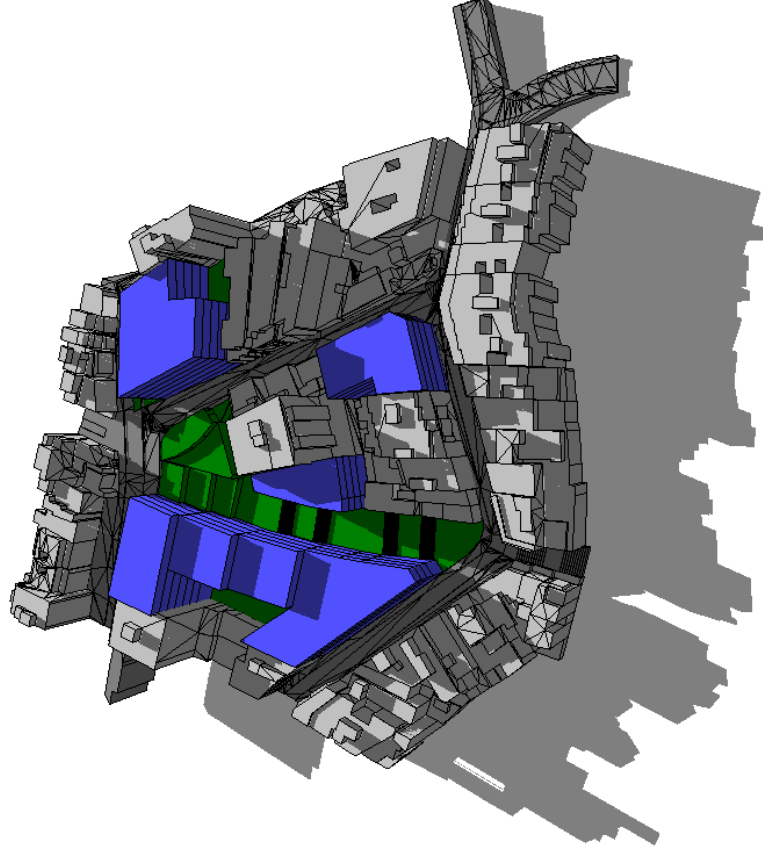
Proposta de modificació



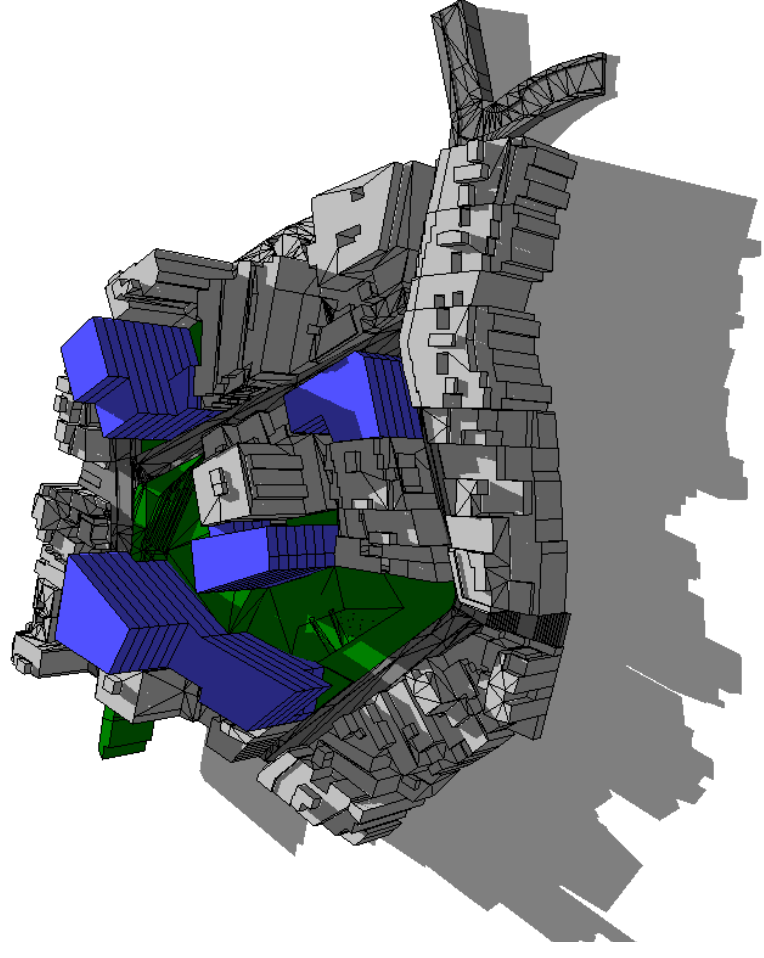
Ombra projectada en perspectiva vista des de l'est a les 14:00 h solars.

4. Vistes des de l'oest (21 de gener)

Planejament vigent

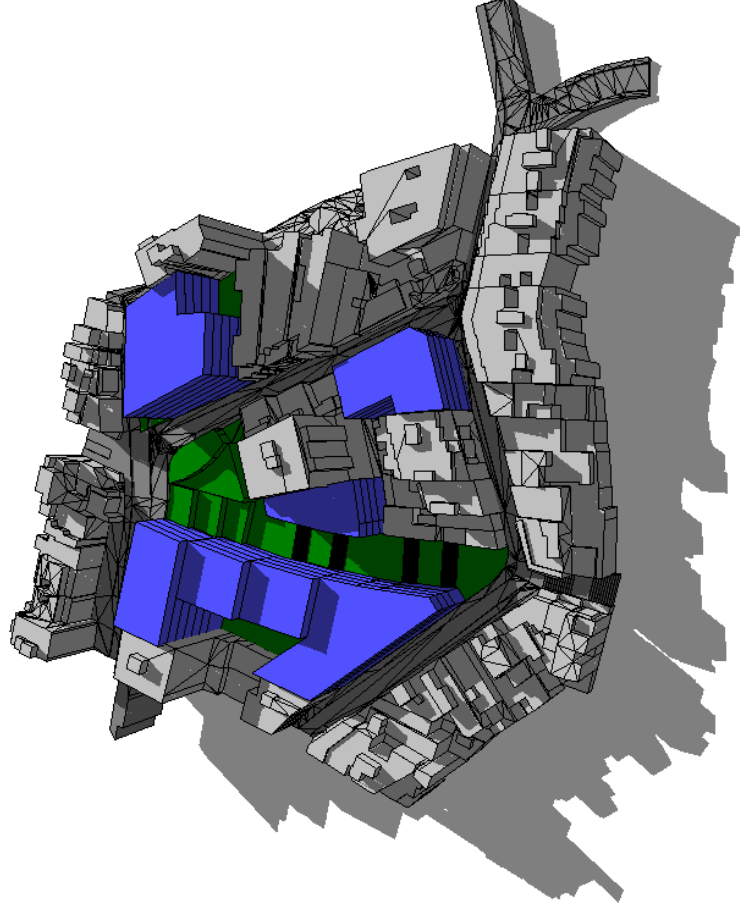


Proposta de modificació

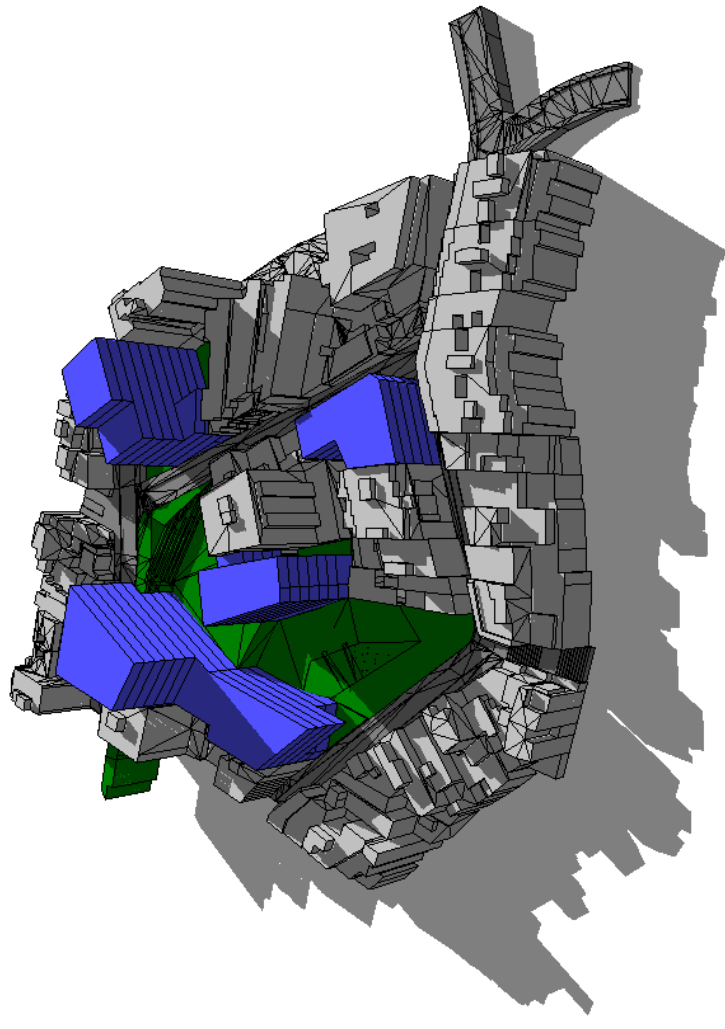


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'oest a les 10:00 h solars.

Planejament vigent

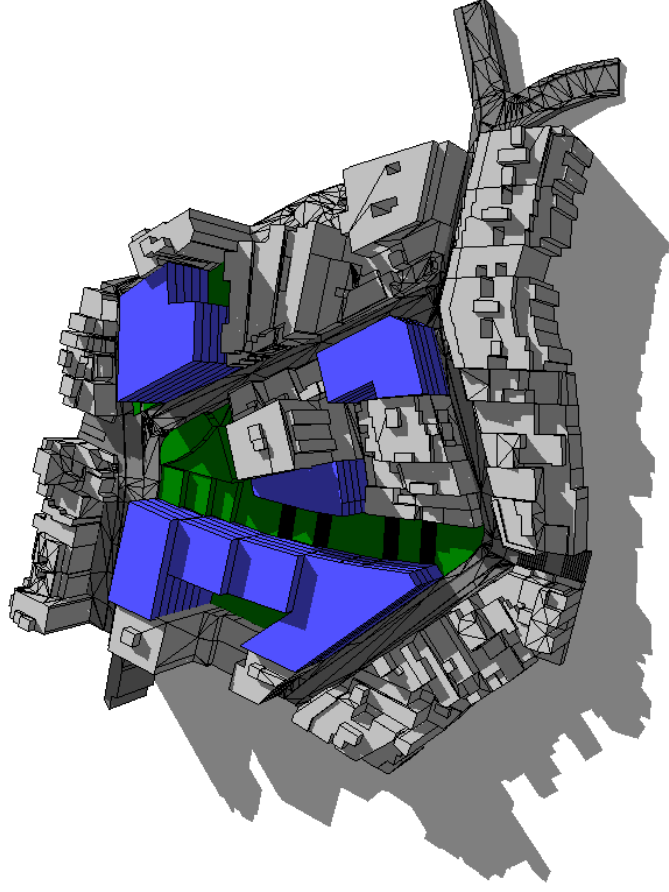


Proposta de modificació

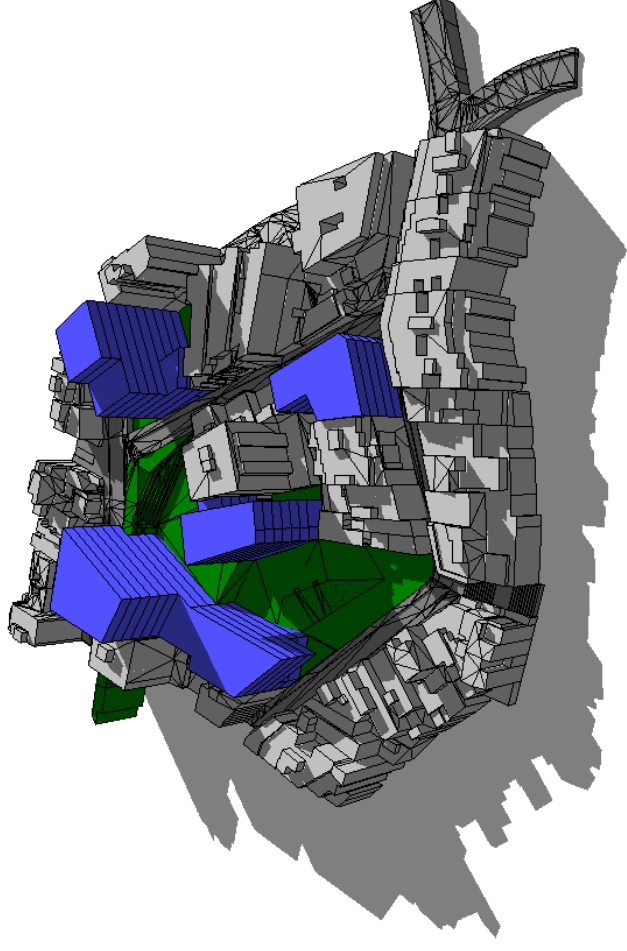


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'oest a les 11:00 h solars.

Planejament vigent

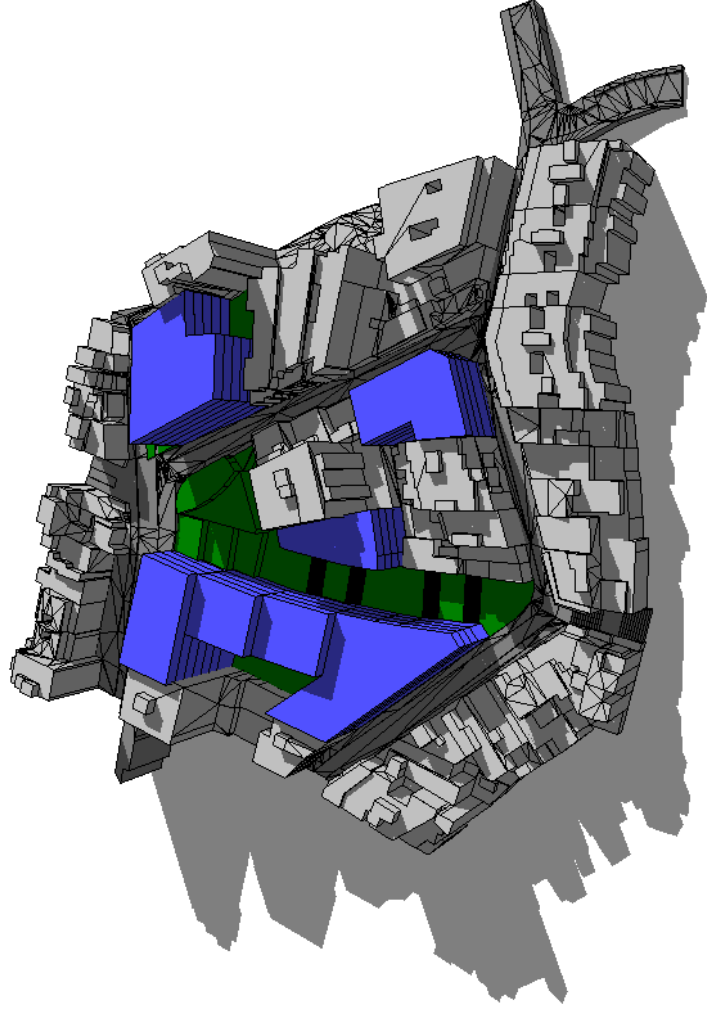


Proposta de modificació

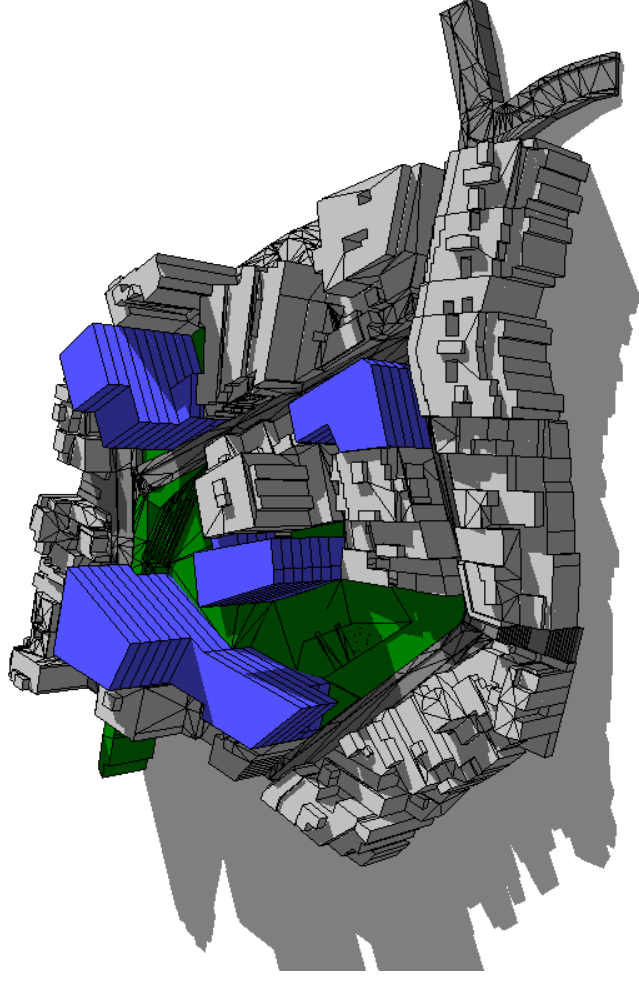


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'oest a les 12:00 h solars.

Planejament vigent

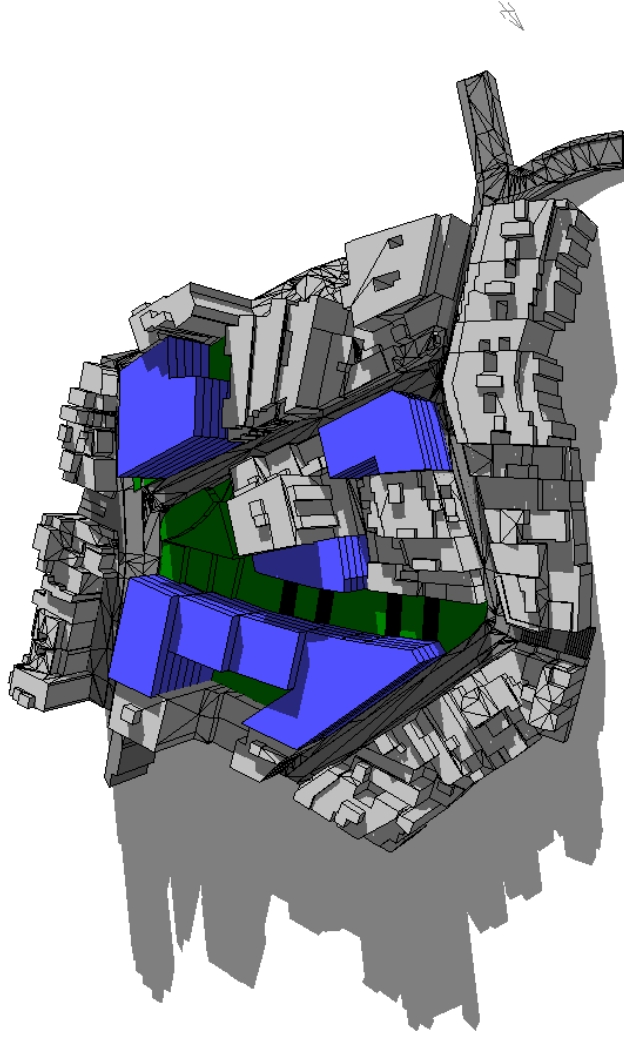


Proposta de modificació

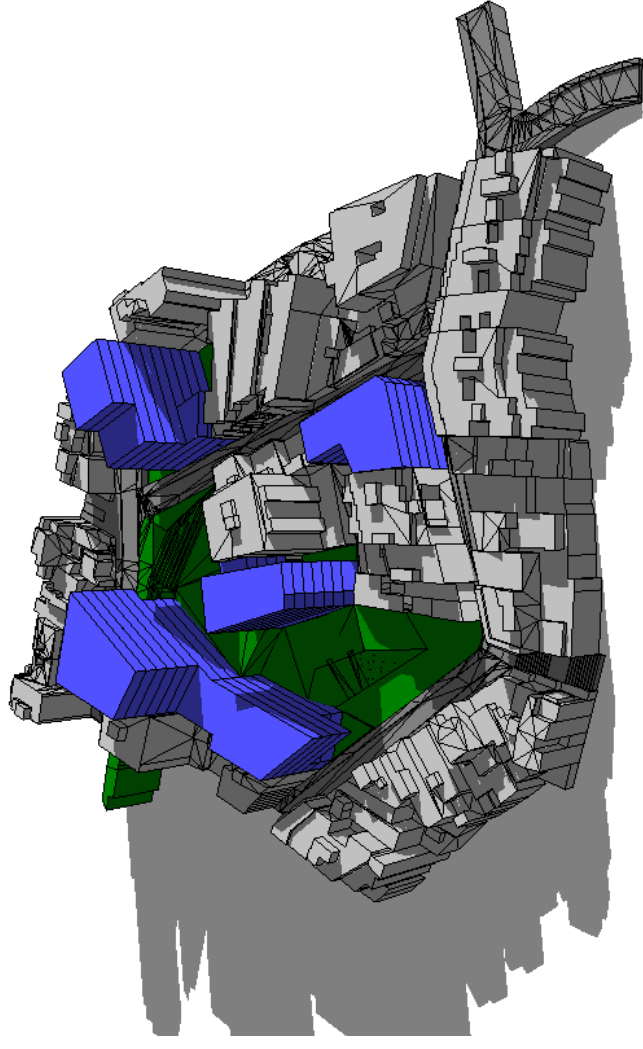


Ombra projectada en perspectiva vista des de l'oest a les 13:00 h solars.

Planejament vigent



Proposta de modificació



Ombra projectada en perspectiva vista des de l'oest a les 14:00 h solars.



ERF

ESTUDI RAMON FOLCH & ASSOCIATS

Balmes 18, 2n 1a · 08007 Barcelona

T. 93 301 23 29 · F. 93 301 23 21

erf@erf.cat · www.erf.cat