

CU: 5

Expedient:2024 / 082871 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en la sessió de 23 d'abril de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació Puntual del PGM per l'adequació del planejament al Pla Especial de Protecció del Patrimoni, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut per Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació

Antecedents

En data 13/03/2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va acordar suspendre l'aprovació definitiva Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catalogació de Béns, de Santa Coloma de Gramenet fins que mitjançant un text refós s'incorporin un seguit de prescripcions, d'entre les quals,

-1.3 Cal ajustar la protecció dels béns a les afectacions de sistema viari detectades en el document, o bé modificar el planejament general per tal de desafectar aquestes edificacions (EC-78, EC-92 i EC-94).

En conseqüència, el Text refós de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catalogació de Béns, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb data 30/01/2024 i publicat al DOGC el 20/03/2024, va suprimir del document els béns EC78, EC92 i EC94, així com un element protegit a l'ambient del primer creixement urbà A2-07, afectats tots per sistemes de vialitat. A més, l'acord d'aprovació definitiva del Text refós de data 30/01/2024 recull que, textualment,

3. Amb relació als béns EC78, EC92 i EC94, així com un element protegit a l'ambient del primer creixement urbà A2-07, afectats per sistemes de vialitat, s'han suprimit del present Pla. Cal dir que altres elements protegits pel Pla especial vigent del 1987 (EC06 i EC21), també es troben afectats i el document expressa que tots plegats es recolliran en la seva corresponent modificació de PGM i nova modificació de Pla especial per tal de fer efectiva la seva protecció. En qualsevol cas, el present Pla no estaria catalogant elements afectats.

Per tant, en coherència amb els antecedents del planejament vigent, es redacta la present Modificació puntual del PGM per l'adequació del planejament al Pla Especial de Protecció del Patrimoni i, en paral·lel, la "Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet per a la incorporació dels béns EC78, EC92, EC94 i A2-07", que queda supeditada a la MPGM.

Objecte

Adequar les qualificacions de planejament per permetre el manteniment dels edificis catalogats o que es pretén catalogar.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet promou la Modificació de PGM.

L'objectiu del document és modificar les alineacions a vial del planejament vigent quan aquestes afectacions impedeixen el manteniment dels edificis catalogats o amb valor per ser catalogats.

L'àmbit d'actuació abasta una superfície total de 26.838,40 m² de sòl urbà. Concretament, ordena 6 edificis -o conjunt d'edificis-, tots ells anteriors al Pla Comarcal del 1953 i disgregats pel teixit urbà consolidat del centre del municipi:

- **EC78:** Cases del carrer Prat de la Riba 49 (i 51, 53) (ref. cadastral: 3999616DF3839H, 3999615DF3839H, 3999614DF3839H)
Les tres parcel·les són contigües i estan qualificades de zona de densificació urbana semiintensiva, clau 13b. Només la primera està afectada pel sistema viari (xamfrà en cantonada amb el carrer d'Amèrica). Les finques veïnes s'inclouran juntament amb la primera al Catàleg. La superfície d'aquestes finques no s'inclou en la de l'àmbit de la MPGM.
- **EC92:** Casa del carrer de Sant Jeroni 77 (ref. cadastral: 3997205DF3839H)
La parcel·la està qualificada de zona de densificació urbana semiintensiva, clau 13b, i afectada pel xamfrà en cantonada amb el carrer d'Amèrica.
- **EC94:** Casa del carrer de la Plata 1 (ref. cadastral: 4297363DF3849G)
La parcel·la està qualificada de zona d'ordenació en edificació aïllada, clau R/a (específica, del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí). Està afectada per la secció de 20 m d'amplada del carrer de Mossèn Camil Rossell prevista pel PGM, el qual integra aquest carrer dins la xarxa viària bàsica, com a via secundària.
- **A2-07:** Casa del carrer Major 17 (ref. cadastral: 3995718DF3839F), situada dins l'"Ambient de protecció del primer creixement urbà", catalogat per la Modificació del Pla especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet aprovat i publicat recentment, en endavant MPEPPSC.
Parcel·la qualificada en la seva totalitat de sòl del sistema viari, clau 5. El document justifica el seu interès en tant que es tracta d'una de les edificacions originals, que a més contribueixen a dibuixar el traçar irregular i estret dels carrers del nucli primitiu de la ciutat.
- **EC21:** Farmàcia Altés, plaça de la Vila núm. 3 (ref. cadastral: 4094214DF3849C)
La parcel·la privada està qualificada de sistema d'equipament, de tipus cultural, assistencial i/o administratiu, clau 7b-Ad/C/As. Inclosa al Catàleg de la MPEPPSC amb nivell de protecció BCIL. L'edifici existent queda afectat per l'alineació contínua de la secció del carreró de la plaça, fixada en el planejament vigent.

- **EC06:** Masia de Can Zam, avinguda de Francesc Macià 83 a 103 (ref. cadastral: 3598408DF3839H).

La parcel·la privada està qualificada majoritàriament de sistema d'equipament, de tipus cultural, clau 7b-Ad/C/As, i en part de sistema viari (secció de la carretera BV-5001). Està protegida per la MPEPPSC amb la categoria de BCIL. L'ús actual és residencial.

Proposta de MPM.

En els casos en que l'afectació es correspon amb el xamfrà (**EC78 i EC92**), en reconeixement del grau de consolidació de l'edificació i ja que aquesta afectació és mínima, es proposa suprimir el xamfrà.

En el cas de l'element **EC94**, es delimita un polígon d'actuació per expropiació per obtenir el cos en planta baixa situat en la cantonada entre els carrers de Mossèn Camil Rossell i el carrer del Nord. L'execució de l'expropiació implicarà l'enderroc del cos en planta baixa. Es preservarà l'edifici principal, de Pb+2, la qual cosa implica reduir la secció prevista pel PGM en aquesta parcel·la, si bé mínimament.



En el cas de l'edifici del carrer Major 17 (**A2-07**) proposa eliminar l'afectació del planejament vigent (PERI de Santa Coloma Vella, 1986) i retornar a la qualificació del PGM, si bé amb una clau específica Rscv, residencial Santa Coloma Vella, del PERI.

La proposta per l'edifici de la plaça de la Vila (**EC2**, BCIL) consisteix en suprimir la regularització de la secció del carreró de la plaça que afecta una de les façanes de l'edifici i mantenir el polígon d'actuació per expropiació del planejament vigent per obtenir la titularitat pública de l'equipament.

En el cas de la masia de Can Zam, es proposa reduir l'amplada de l'avinguda de Francesc Macià (carretera BV-5001) per desafectar no només l'edifici, sinó també la tanca i part de l'era. El planejament vigent preveu la titularitat pública de l'equipament i la zona verda en continuïtat. Conseqüentment, es mantenen també en aquest cas els polígons d'actuació per expropiació del planejament vigent, per adquirir les dues finques de titularitat privada restants.

El document calcula un increment de sostre total derivat de les propostes de 127,60 m²st. Particularment, aquest increment de sostre es distribueix en les 4 parcel·les d'ús residencial, +24 m²st + 27 m²st, +26,60 m²st i + 50 m²st, respectivament.

Planejament vigent

- Pla general metropolità, PGM, (AD 14/07/1976) i el Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità (AD 6/04/1987). Dibuixa xamfrans de 45 graus a les cantonades de les illes; i preveu també l'ampliació de la secció del carrer de Mossèn Camil Rossell a 20 m d'amplada. Aquest carrer forma part de la xarxa viària bàsica definida pel PGM.

Pel que fa a l'edifici del carrer Major, el PGM qualificava la totalitat de la parcel·la com a zona del nucli antic, clau 12, i l'edifici de la plaça de la Vila de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15. Va incloure aquest últim dins un àmbit a ordenar mitjançant un PERI. L'àmbit de Can Zam quedava ja integrat dins el sòl de sistemes.

- Pla especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet, PEPPSC (AD 18/06/2009, exp. 2009 / 036676 / M) i Modificació del Pla especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet (AD 30/01/2024, exp. 2022 / 077872 / M). D'aquells que són objecte de la MPM a tràmit, el PEPPSC del 2009 ja incloïa en el Catàleg de bens objecte de protecció l'edifici de la farmàcia Altés (EC21 MPEPPSC 2024) i la masia de Can Zam (EC06 MPEPPSC 2024) amb la categoria de protecció BCIL; a més de delimitar, entre d'altres, l'Ambient d'interès històric i artístic del carrer Major (A-02). La masia de Can Zam es situa dins un àmbit de protecció arqueològica, EPA, amb nivell de protecció de tipus preventiu (ZA07). La Modificació del PEPPSC fixa:

La fitxa **EC06** prohibeix les remunes en el volum principal i les noves obertures en façana. Es protegeixen el volum del cos principal i la quadra, la coberta, les façanes, el portal dovellat, l'estructura i el celler de la planta baixa i la sitja de gra ubicada al soterrani. Estableix que cal conservar tots els elements citats anteriorment i restituir el valor patrimonial de la coberta i es façanes malmeses.

La fitxa **EC21** prohibeix l'alteració del volum principal. Protegeix també el cos de galeria amb porxo auxiliar, la forma i material de la coberta i la formalització de les façanes a la plaça, al carreró i al pati de la pròpia parcel·la.

L'article 24 determina que l'Ajuntament podrà expropiar els edificis, fragments o elements catalogats en el cas que així es prevegi expressament en el planejament aprovat.

L'article 40 justifica que el nivell de protecció de tipus preventiva i documental s'assigna a les zones arqueològiques on els indicis de restes són febles.

L'article 41 fixa que tota actuació en el sòl o subsòl de les zones d'interès arqueològic i paleontològic, ja sigui d'urbanització, d'instal·lació de serveis, d'edificació o moviment de terres, restarà subjecte a llicència prèvia, la tramitació de la qual precisarà dels següents informes:

- Informe previ favorable emès per consens pels tècnics municipals i/o la Comissió Tècnica de Patrimoni de la ciutat.

- Informe previ favorable del Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Generalitat de Catalunya.

EC94:

- Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí (AD 17/10/1997, exp. 1997 / 000276 / M) i Text refós de les Normes urbanístiques del PERI (AD 25/01/2007, exp. 2006 / 025551 / M). La qualificació de la parcel·la és de zona d'edificació residencial unifamiliar, clau R/a, regulada als art. 45 a 62 de les normes del Text refós.

L'article 47 estableix que l'índex d'edificabilitat neta per parcel·la és 0,75 m²st/ m²sòl.

L'article 49 limita a un màxim de 40% la ocupació de la parcel·la.

A2-07:

- Pla especial de Reforma interior Santa Coloma Vella (AD 25/05/1986, exp. 1986 / 000640 / M) i Text refós de les normes urbanístiques del PERI (AD 22/02/2007, exp. 2007 / 025909 / M). Proposa regularitzar la secció de l'antic passatge de Sant Domènec i en conseqüència, afecta la totalitat de l'edifici qualificant-lo de sistema viari sense preveure però un àmbit d'expropiació.

L'article 14 regula l'edificació de la zona residencial tradicional de casc antic, clau Rscv. A aquesta zona li correspon la volumetria específica amb configuració unívoca i concretament la tipologia de cases unifamiliars arreglades a carrer. El nombre de plantes s'indica als plànols d'ordenació.

EC21:

- MPGM i Pla especial de Reforma interior Santa Coloma Vella II (AD 20/09/2000, exp. 1998 / 001865 / M) i Text refós de les normes urbanístiques del PERI (AD 25/01/2007, exp. 2006 / 025637 / M). Qualifica d'equipament la parcel·la de la plaça de la Vila núm. 3, assignant-li específicament l'ús administratiu, però també el cultural, i/o assistencial, clau 7b- Ad/C/As.

D'acord amb la disposició transitòria, els edificis que es situen sobre terrenys destinats a un ús o servei públic es consideren fora d'ordenació i, per tant, subjectes a expropiació, cessió gratuïta o enderroc. S'hi admeten obres parcials de consolidació, en cas que l'expropiació no sigui per un termini inferior a 15 anys.

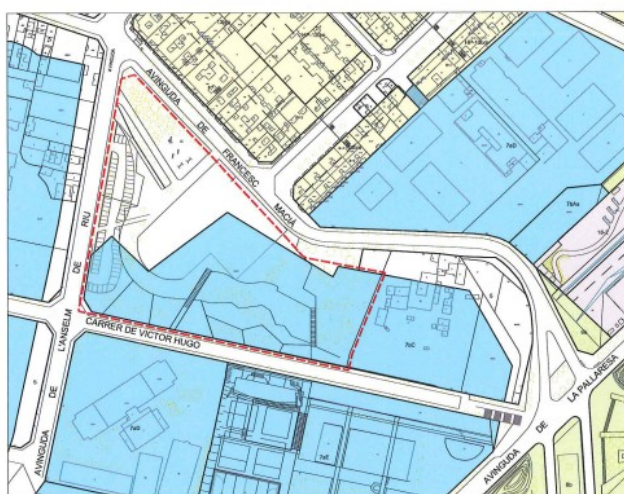
Pel cas concret de la parcel·la de la plaça, la memòria del PERI assenyala que s'obtindrà per expropiació, i en el plànol de Gestió s'indica que aquesta actuació es faria en la segona fase de desenvolupament del PERI.

EC06:

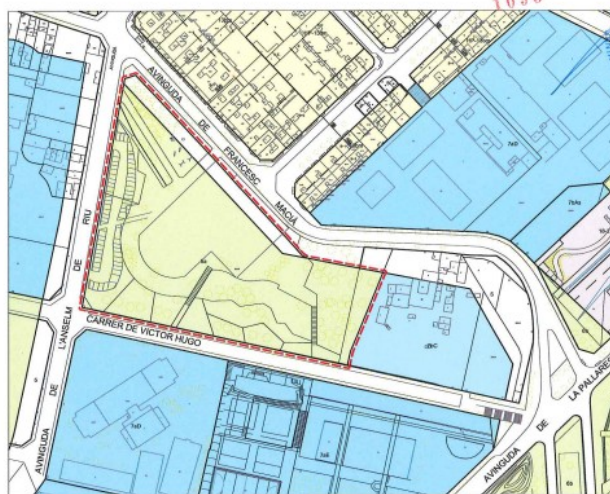
- MPGM de l'àmbit esquerre del riu Besòs (AD 27/12/1987, exp. 1988 / 003561 / M) i Pla especial (AD 20/03/1986, exp. 1985 / 000779 / M). Hi preveu un gran parc equipat en els terrenys de la masia de Can Zam i, en conseqüència, els qualifica com a sistema d'equipament públic de tipus cultural. S'hi admet 1 habitatge.

L'article 14 determina que a la masia de Can Zam es permetrà una ampliació que no superi el 50% del volum actual de l'edifici principal, i també que s'hauran d'enderrocar els cossos afegits existents.

- Modificació puntual del PGM per a la millora de la xarxa d'espais lliures de la ciutat (AD 14/02/2017, exp. 2015 / 057324 / M). Projecta una xarxa estructural d'espais lliures que relliga i connecta el teixit urbà fins el riu i el parc fluvial. Qualifica com a sistema de parcs i jardins urbans part de la parcel·la de Can Zam, amb l'objectiu que formi part de l'estructura verda proposada.



Planejament vigent



Planejament proposat

Tramitació municipal

Aprovació inicial: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 26/09/2023

Aprovació provisional: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 26/02/2024

Durant el període d'informació pública, l'acord es va publicar al BOPB de 05/10/2023, al diari el Punt Avui de 06/10/2023, al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament i a la pàgina web municipal. Consta certificat que durant el termini d'informació pública es va presentar un escrit d'al·legació que els serveis tècnics de l'Ajuntament han acordat desestimar en tant que la finca referida a l'al·legació no forma part de l'àmbit del document a tràmit.

Informes sectorials recaptats:

- Àrea d'Infraestructures i Territori de la Diputació de Barcelona, de data 09/11/2023, en sentit favorable pel que respecta a la reducció de la secció de la carretera BV-5001, de la seva titularitat. El sentit de l'informe està condicionat a donar compliment a la legislació sectorial vigent.

Documentació

- Memòria, Normativa urbanística articulada, Gestió i Agenda, Avaluació econòmica i financera, Impacte social i de gènere, Avaluació de la Mobilitat generada, Informació ambiental i Memòria social.
- Plànols d'informació i ordenació

Valoració de l'expedient

La Modificació no altera la qualificació vigent de les parcel·les més enllà de suprimir l'afectació del sistema viari. En tots els casos menys un, aquesta afectació és només parcial. En el conjunt de les parcel·les amb ús d'habitatge, 4 en total, l'actuació incrementa el sostre del planejament vigent en 127,60 m²st, i la densitat en 1 únic habitatge, al desafectar la casa del carrer Major 17. Això no obstant, es tracta de reconèixer un sostre existent, anterior al PGM i al Pla Comarcal. En conseqüència, en actuacions similars, la Comissió ha acordat que el reconeixement de la realitat física –en ús i volumetria– no representa un increment de sostre real i que, per tant, no es procedent aplicar als propietaris les càrregues urbanístiques en relació a l'aprofitament, doncs es tracta d'un aprofitament ja materialitzat amb anterioritat al PGM, que ara es produeix com a resultat de la supressió d'una afectació posterior, sent la pròpia administració la que valora la idoneïtat de retornar a la situació anterior, en tant que promou la preservació d'edificis amb valors patrimonials a protegir, i per això es modifica el planejament per tornar-los a l'estat originari.

En les parcel·les d'habitatge s'aplicaran els paràmetres del planejament vigent d'acord amb la qualificació d'aquestes.

La reducció de la secció de l'avinguda de Francesc Macià (carretera BV-5001) s'aplica també sobre la zona verda en contigüitat per mantenir lògicament una alineació contínua de la secció. En conseqüència, la superfície del sistema de parcs i jardins urbans continguda dins l'àmbit d'aquesta Modificació s'incrementa en +804,50 m². Aquest increment dona cobertura sobradament a la reserva legal prevista en l'article 100 del TRLUC com a conseqüència de l'increment de sostre edificable dins l'àmbit de planejament.

Normativament es permetrà ampliar l'edificabilitat tant en la parcel·la de la farmàcia Altés com la de la masia de Can Zam, justificadament, mitjançant la redacció d'un Pla especial. D'acord amb l'article 216 de les NNUU del PGM, atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals dels equipaments públics, és admissible incrementar puntualment la seva edificabilitat mitjançant la tramitació d'un pla especial, com s'estableix en aquesta Modificació. Això no obstant, aquesta possible ampliació no podrà contradir la regulació de les possibles intervencions fixada a les fitxes normatives de la Modificació del PEPPSC. Aquesta regulació no prohibeix les noves edificacions però sí les remuntes i ampliacions en alçada, i les alteracions del volum principal.

La Modificació delimita 4 polígons d'actuació per expropiació, 3 d'aquests per obtenir la titularitat pública dels sòls d'equipament. La Modificació contempla i calcula també la rehabilitació d'aquests edificis i el seu cost.

El document conté l'apartat d'avaluació econòmica i financera i l'informe de sostenibilitat econòmica, i també un apartat de gestió i agenda. En aquest últim queda recollit l'impacte

de les actuacions previstes en les finances públiques, com demana l'article 59 del TRLUC, en tant que calcula les despeses de les expropiacions, enderrocs, rehabilitació dels edificis i d'urbanització. La Modificació està promoguda per l'Ajuntament, qui assoleix aquestes despeses.

En relació amb la reducció de la secció dels carrers.

La secció de 20 m prevista en el PGM pel carrer de Mossèn Camil Rossell es mantindrà en part. S'estima que la parcel·la objecte de la Modificació, la reducció de la secció seria d'aproximadament 1,5 m. Aquesta dimensió pot ser assolida per les voreres, sense afectar a l'estructura de la mobilitat prevista pel PGM, que defineix aquesta via com de tipus secundària de la xarxa viària bàsica.

Del manteniment de l'edifici del carrer Major en resulta un estretament de la secció del carrer Sant Domènec fins a 4 m d'amplada en aquest tram. Com diu la fitxa A2-07 de la Modificació del PEPPSC, els carrers d'aquests ambient són predominantment peatonals i en conseqüència, l'amplada proposada no representa cap impediment a la circulació rodada puntual d'accés als garatges. A més, el traçat irregular i estret dels carrers del nucli urbà primitiu és un dels aspectes amb valor que s'integren en la protecció de l'Ambient del primer creixement urbà (A2) i per tant, la proposta és coherent amb la protecció.

Pel que fa a la reducció de la secció de la BV-5001, ha sigut informada favorablement per la Diputació de Barcelona, ens titular d'aquesta carretera.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, d'acord amb l'article 96.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i per la Llei 5/2020 de 29 d'abril de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics i programes a que es refereixen els apartats b) i c) de l'article 79 correspon a la Comissió territorial d'urbanisme la competència per aprovar-les definitivament i correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 1 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

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

Acord

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGM per l'adequació del planejament al Pla Especial de Protecció del Patrimoni, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

Maria Navarro Roca

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'Àmbit Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament