

CU: 9

Expedient:2017 / 064760 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 22 de desembre de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla de millora urbana per la col·locació d'un ascensor en un edifici plurifamiliar a l'avinguda Anselm de Riu, 133 , de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut pel senyor José Luís Gonzalez Muñoz i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Adaptar els paràmetres d'ordenació de l'edificació per a la instal·lació d'un ascensor dins del sòl privat de la parcel·la.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit objecte del document és una parcel·la destinada a habitatge plurifamiliar situada a l'avinguda Anselm de Riu, número 133, al barri del Singuerlín del municipi de Santa Coloma de Gramenet. La parcel·la, de forma rectangular i una superfície aproximada de 478m², acull un habitatge plurifamiliar de PB+2 i 2 plantes soterrani, i limita a l'est amb l'avinguda Anselm de Riu, que li dona accés, i a la resta de límits, amb altres parcel·les d'edificacions plurifamiliars. Tal com assenyala el document, l'edifici plurifamiliar consta de 5 habitatges, 2 situats en planta baixa, 2 en planta primera i 1 a la planta segona.

L'objecte del document és l'adaptació dels paràmetres d'ordenació de l'edificació per la col·locació d'un ascensor dins del sòl privat de la parcel·la, concretament adossat a la façana nord i que connecti la planta baixa amb la planta segona, amb la instal·lació d'una passarel·la lleugera per facilitar l'accés en aquesta última planta. Les mides de l'ascensor són de 1,7 x 1,55m. En aquest sentit, el nou gàlib edificatori, modifica la separació al límit nord de la parcel·la, passant de 3 m a 1,40m per l'àmbit que ocupa el nou volum.

El document justifica l'opció escollida, detallant altres propostes que s'han desestimat pel seu cost o per manca de solucions òptimes. D'una banda, a l'opció 1 i a la 2, es proposa la col·locació de l'ascensor al vestíbul d'accés interior de l'edifici, però es desestima perquè caldria enderrocar part de la façana d'accés i per la conseqüent reducció de la superfície dels habitatges, afectant un rentador de la planta primera i la cuina de la planta segona. Pel que fa a l'opció 3, l'ascensor se situa adossat a la façana sud de l'edifici, just darrera del replà de l'escala, però no solucionaria els problemes d'accessibilitat, ja que per accedir-hi, caldria pujar un primer tram d'escales a la planta baixa, i un altre tram a la planta segona. Finalment, es descarta també l'opció de col·locar l'ascensor dins l'espai que ara ocupa l'escala, i traslladar aquesta a la façana sud de l'edifici, alternativa que es descarta per l'oposició de dos veïns. L'apartat 3.4 de la memòria, adjunta una comparativa de pressupostos per cadascuna de les opcions.

Finalment s'adjunta una normativa on s'indica que s'admet un volum edificat ocupant un espai edificable de la parcel·la, per tal de permetre la instal·lació de serveis comuns,

mantenint una separació mínima d'1,40 m a partió lateral, per tal de mantenir les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de l'edificació veïna, amb un nou volum que serà totalment exterior. Aquest espai no computa a efectes de volum edificable de la parcel·la, ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la. Les obres no comportaran en cap cas augment de valor, ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. Segons el PTMB, l'àmbit objecte de la modificació se situa en sòl urbà, dins de la tipologia de teixits de nuclis urbans i les seves extensions.

El Pla general metropolità (PGM) aprovat el 14 de juliol de 1976 i el Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità, aprovat definitivament i publicat en data 6 d'abril de 1987, qualifica la finca objecte del document amb la clau 20/a9, zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona plurifamiliar IVa.

L'article 342 de les normes del PGM fixa les condicions d'edificació a la subzona plurifamiliar IVa, clau 20a/9, establint una superfície mínima de parcel·la de 400m², una longitud mínima del front al vial de 14 m, una ocupació màxima del 40%, una alçada màxima de 9,15m i límit de plantes de PB+2P. L'apartat 8) regula la separació a llindes de parcel·la, que s'estableix en 3 m al front, al lateral i al fons, amb una separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb les alçades de 1.

Tramitació municipal

El document redactat per l'arquitecte Claudio Carmona, va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 29 de maig de 2017, i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al BOPB de 30/06/17, al diari El Periódico de 5/07/17, al tauler d'anuncis i a la web de l'Ajuntament. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 25 de setembre de 2017 va aprovar provisionalment el document. Segons consta a l'expedient administratiu, durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Documentació

El document consta d'una memòria, normativa i documentació gràfica amb 10 plànols.

Valoració de l'expedient

Aquest document no modifica les determinacions establertes pel PTMB.

Pel que fa a la valoració urbanística, i d'acord amb l'article 97.3 del TRLU, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic per permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents que comporten l'ocupació d'espais privats no edificables, han de justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució així com el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

En aquest cas, la proposta d'instal·lació d'un ascensor, envaeix la distància de separació respecte al límit lateral de la parcel·la, ocupant un espai privat no edificable. Segons el plànol 04 de la documentació gràfica, s'estableix una separació de 1,40 m al lateral, reduint els 3 m fixats pel planejament vigent. El document també incorpora normativament i de forma adequada la reducció de la separació al límit lateral de la parcel·la.

D'altra banda, el document argumenta, a l'apartat 4 de la memòria, de forma justificada les raons tècniques i econòmiques pel que fa la solució adoptada, seguint les determinacions de l'article 97.3 del TRLU. En aquest sentit, el document justifica degudament, d'una banda les raons tècniques, tal com assenyala l'apartat 3.3) de la memòria amb la descripció detallada de 4 opcions que es desestimen per la seva inviabilitat tècnica, com per d'altra banda, per raons econòmiques, segons indica l'apartat 3.4) amb una comparativa dels pressupostos per cada alternativa plantejada i l'opció escollida.

Finalment, la normativa que incorpora el document, justifica degudament l'article 97.4 del TRLU, on s'assenyala que els espais ocupats pels serveis comuns no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública. També assenyala de forma correcta, l'obligació d'extingir el dret quan l'edifici sigui substituït, quan sigui objecte d'una reforma que permeti la instal·lació d'un ascensor en el seu interior, o quan així ho requereixi l'administració per l'excepcionalitat de l'interès públic degudament acreditat.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vistos els articles 70 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, relatius a l'objecte, contingut i documentació dels plans de millora urbana; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació amb la seva tramitació;

Vist l'article 80 b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que atribueix a les comissions territorials d'urbanisme la competència per a aprovar definitivament els plans de millora urbana en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència.

D'acord amb l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, els plans de millora urbanística han d'ajustar-se a les determinacions del planejament general.

Acord

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

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana per la col·locació d'un ascensor en un edifici plurifamiliar a l'avinguda Anselm de Riu, 133, de Santa Coloma de Gramenet, promogut pel senyor José Luís Gonzalez Muñoz i tramès per l'Ajuntament.

-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, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

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