
**ORDENANÇA DE COMPOSICIÓ ESTÈTICA.
A LA UNITAT D'ACTUACIÓ "C".
"CA L'ARNAU"
CABRERA DE MAR. ABRIL 2001.**

ORDENANÇA DE COMPOSICIÓ ESTÈTICA A LA UNITAT D'ACTUACIÓ "C". "CA L'ARNAU". DE CABRERA DE MAR. BARCELONA.

Situació.

Aquesta ordenança de composició estètica és situa dins la Unitat d'Actuació "C", coneguda com "Ca l'Arnau", del Municipi de Cabrera de Mar, a la Comarca del Maresme, i concretament en l'àmbit qualificat de "*Zona Residencial Unifamiliar/mitgeres, Intensitat 2*". Clau 7.2.

Antecedents i justificació de la conveniència de la redacció de la present Ordenança.

El Pla General d'Ordenació Urbana de Cabrera de Mar va rebre una primera aprovació definitiva per part de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de data 24 de juliol de 1986, i publicada la seva aprovació en el DOCG 758, de data 27 d'octubre del mateix any.

Amb posterioritat, en l'any 1992, es va redactar la refosa recollint totes les esmenes introduïdes per les diferents resolucions de la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. Aquest text refós va rebre l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 25 de novembre de 1992, i publicada la seva aprovació en el DOCG 1.714, de data 1 de març del 1993.

En la sessió de Ple de l'Ajuntament de Cabrera de Mar celebrada el 28 d'octubre de 1997, es va aprovar definitivament l'Estudi de detall de la unitat d'actuació "C" de Cabrera de Mar, redactat el juliol d'aquell any.

Aquest Estudi de detall desenvolupava i complementava el previst en el Pla general d'ordenació de Cabrera de Mar, en la unitat d'actuació "C", i que en aquest àmbit d'actuació està programat per a l'ús residencial amb habitatges de tipus unifamiliar, intensitat 2, clau 7.2.

Una vegada aprovat el planejament de detall de l'àmbit d'actuació, i abans de passar a redactar el projecte d'urbanització, es varen realitzar unes prospeccions arqueològiques, de les quals varen trobar-se restes de gran valor datades entre els segles III i I a.C. Aquest fet provoca la redacció de la Resolució sobre les restes arqueològiques de Ca l'Arnau (Cabrera de Mar, el Maresme), signada pel Director General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat el 15 de maig de 1998 i el seu àmbit respecta estrictament els límits establerts en el plànol grafiat per "Arqueo-ciència" el mes de març de 1998.

Això va provocar que el ple de l'Ajuntament de Cabrera de Mar, en sessió de 25 de novembre de 1997, revisés d'ofici l'acord d'aprovació de l'Estudi de Detall dit, suspent-ne la seva executivitat, amb la finalitat de respectar la Resolució del Director General de Patrimoni Cultural.

Per imperatiu del Departament de Cultura de la Generalitat i per voluntat de l'Ajuntament de Cabrera de Mar, es va proposar una modificació del contorn de la Unitat d'actuació i de la seva qualificació, dividint l'àmbit en dos usos del sòl adaptant-se a l'exclusió de l'aprofitament privat dels terrenys catalogats: un a qualificar de sòl d'ús públic, de 6.785 m2 de superfície i l'altre, coincident amb la resta d'àmbit de la Unitat d'Actuació, a deixar com a d'ús residencial unifamiliar, de 10.765 m2 de superfície.

Aquests canvis comportaren finalment una modificació puntual del Pla general a la Unitat d'actuació "C" de Cabrera de mar (el Maresme) - Text Refós -, que va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de novembre de 1.999, i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 31 de maig de 2000.

Aquest àmbit de la Unitat d'Actuació "C" compren 22 parcel·les, de superfícies diverses entre aproximades als 260 m2. El tipus d'ordenació proposada en elles correspon majoritàriament a edificis d'habitatges unifamiliars bessons i alguns aïllats.

En el Text Refós vigent únicament s'imposa un criteri d'uniformitat arquitectònica per als habitatges aparellats. Així es fixen unes unitats mínimes arquitectòniques que corresponen als conjunts formats per cada parella d'habitatges bessons als efectes del que preveu l'article 116 de les Ordenances del Pla General, que tracta de l'obligatorietat del conjunt.

Però això no es suficient per garantir aquesta obligatorietat del conjunt ja que no regula el criteri d'uniformitat arquitectònica que es pretén imposar.

Els objectius concrets del present document són definir certes condicions específiques d'ordre compositiu i estètic.

Amb l'objectiu d'esmenar les deficiències descrites en els paràgrafs anteriors i millorar aquest conjunt residencial de Cabrera es realitza la present ordenança.

Proposta de l'ordenança de composició estètica. Criteris i objectius.

La present ordenança de composició estètica té per objecte esmenar les deficiències descrites en els paràgrafs anteriors, i a tal efecte es proposa la següent ordenança de composició estètica:

En tot l'àmbit de la Unitat d'Actuació "C" haurà d'imposar-se un criteri d'uniformitat arquitectònica per a tots els habitatges, bessons o no.

A fi i efecte d'aconseguir l'esmentada uniformitat d'aquest conjunt arquitectònic caldrà complir les següents condicions compositives i estètiques:

- a) Tots els habitatges hauran d'utilitzar el mateix material de façana, que serà d'obra vista i que quedarà definida pels Serveis Tècnics Municipals.
Només serà possible tractar les façanes arrebossant-les i pintant-les o amb un morter monocapa, total o parcialment, en el cas d'habitatges aïllats o cada conjunt d'habitatges bessons, encara que només es sol·liciti una part d'ell. En aquest cas s'haurà de signar el compromís de tots els propietaris amb la proposta presentada. Aquest compromís es podrà inscriure en el registre com a compromís per a la futura edificació. El color del monocapa o pintura haurà de ser el definit pels Serveis Tècnics Municipals.
- b) En el cas d'habitatges bessons es obligat construir les dues plantes i l'alineació de la façana principal es situarà en la paral·lela a tres metres del vial. Serà obligat edificar al costat de la mitjana fins a la profunditat de 12 metres per a les parcel·les 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 14 metres per a les parcel·les 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22.
- c) En cas de construir-se només un habitatge dels dos bessons, caldrà obligatòriament tractar la mitgera arrebossant-la i pintant-la o amb un morter monocapa i a partir de la profunditat de 12 metres per a les parcel·les 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 14 metres per a les parcel·les 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 caldrà tractar la mitjana amb d'obra vista. El color del monocapa o pintura haurà de ser el definit pels Serveis Tècnics Municipals.
- d) Com la finalitat dels d'habitatges bessons és que es formin una sola unitat arquitectònica, es podrà presentar el projecte de volumètrica exterior per a cada conjunt d'habitatges bessons, encara que només es sol·liciti una part d'ell. En aquest cas s'haurà de signar el compromís de tots els propietaris amb el projecte presentat. Aquest compromís es podrà inscriure en el registre com a compromís per a la futura edificació. Aquest compromís també es podria limitar a establir una distància de l'edificació, o part d'ella, a vial superior a 3 metres.
- e) Les cobertes hauran de ser inclinades i a dues aigües, amb un pendent del 25%. Seran de teula la qual quedarà definida pels Serveis Tècnics Municipals.
- f) La fusteria serà d'alumini lacat en blanc o metal·litzat segons indicacions dels Serveis Tècnics. En el cas d'habitatges bessons el color serà el blanc, a excepció de signar el compromís de tots els propietaris amb col·locar alumini metal·litzat. Aquest compromís es podrà inscriure en el registre com a compromís per a la futura edificació si no s'edifiessin alhora.

- g) En cas de col·locació de tendalls, aquests hauran de tenir l'estructura metàl·lica lacada en blanc i la tela de color cru. Això només es podrà modificar en el cas de signar un compromís de tots els propietaris que estableixi unes característiques diferents i que haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals.
- h) La col·locació del màstil d'antenes haurà d'anar retirat de les façanes que donin a vial 6 metres i, a més a més, en el cas dels d'habitatges bessons haurà de ser compartit i situat en la mitgera.
- i) En cas d'instal·lar-se aparells d'aire condicionats aquest hauran d'anar integrats en la façana o situats en la sotacobert, en la part en que el pendent va cap a la part posterior de la parcel·la, de manera que no siguin visibles des del vial, i hauran d'anar retirats de les façanes posteriors 5 metres. En el cas dels habitatges que llinden amb la zona arqueològica es compliran les mateixes condicions però hauran de situar-se en la part del sotacobert en la part en que el pendent de la coberta va cap al vial (oest). Els conductes no podran anar per façana i serà obligat deixar-los definits en el projecte i previstos els passos necessaris per a una futura instal·lació en obra.
- j) La tanca de la parcel·la que dona a vial caldrà tractar-la arrebossant-la i pintant-la i el color de la pintura haurà de ser el definit pels Serveis Tècnics Municipals, al igual que els tipus de portes d'accés i situació d'armaris de comptadors. Les tanques laterals i posteriors hauran de tenir el mateix tractament en la part d'obra, a excepció d'aquelles tanques o part d'elles que limitin amb la zona arqueològica, les quals ja tindran executat el mur i la resta es clourà amb una tanca vegetal formada per "setos" al igual que les tanques que donin a vial.

A Barcelona, el 25 d'abril del 2001.

L'Alcalde

Ricard Viñas i Vidal
Arquitecte Municipal