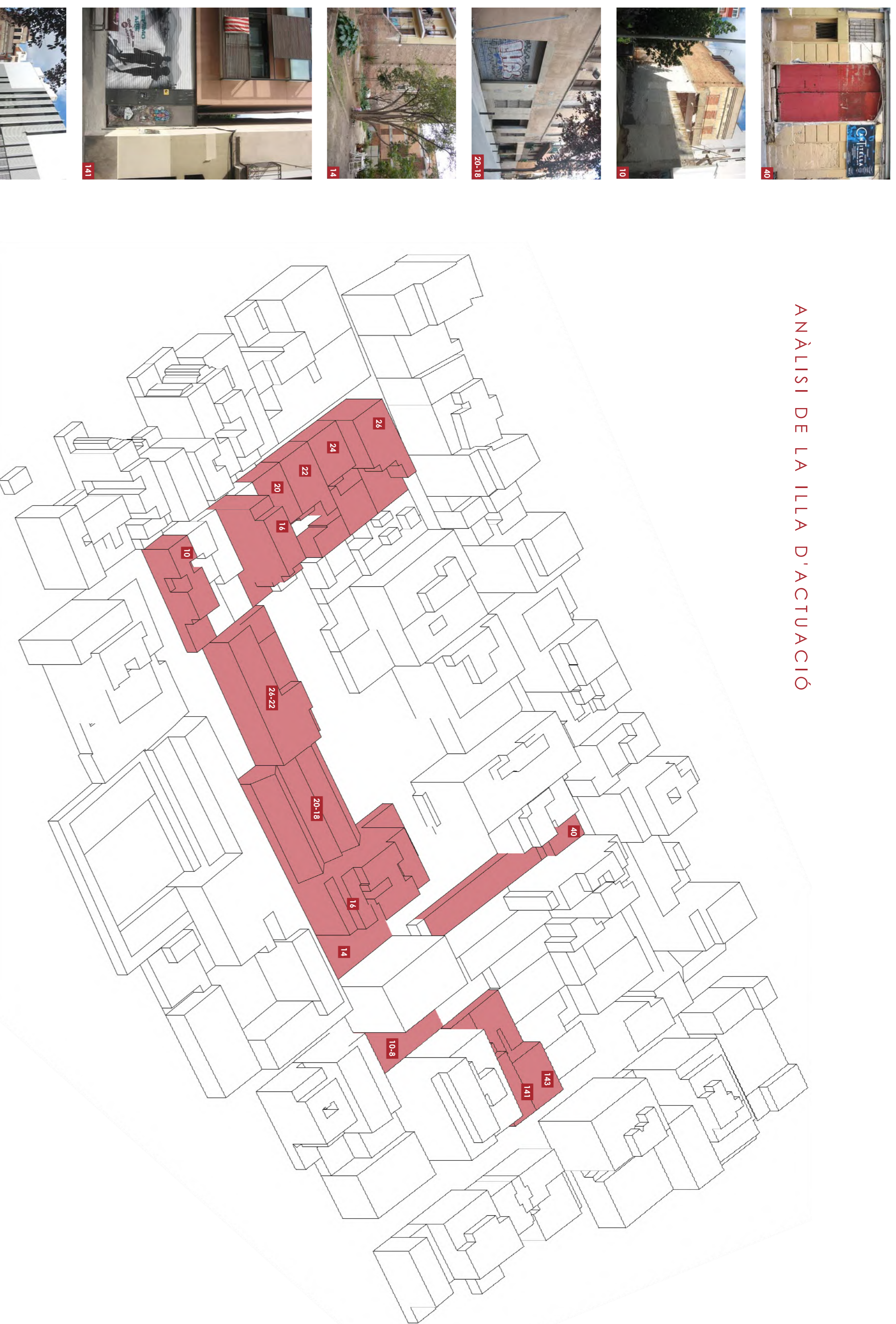


ANÀLISI DE LA IL·LA D'ACTUACIÓ



40 Can Tiello: Havia estat una emblemàtica casa ocupada. El 17 d'octubre de 2001 la policia va desallotjar-la violentament. Es ocupes havien hereditat el nom de l'antic taller de lliells del propietari de la casa, d'aquí prové el seu nom. Actualment es troba en un estat de conservació deplorable.

24 i 16 Grans miligues descobertes: Al c/Travessa de Sant Antoni, amb un ample de carrer menor de 8 m, destaquen les miligues d'aquests dos edificis de gran altura, que sobredressen considerablement les altres que regula el PGM per al sol qualificat amb Clau 12.

10 Casa abandonada en mal estat: Al c/Jaen hi destaca la miligera cega d'aquesta casa, donant l'ortí al plaç de Arnau Frank. La planta baixa topada de la parcel·la 10 esdevindrà que l'edifici, l'edifici e la travessa de Sant Antoni no ha tingut èxit, ja que també ho hem altres locals sense ús en aquest mateix via.

20,20 i 20,20 Edo. Bressal Alexandre: Consta d'una recentment, la presència d'aquest equipament amb aeres del c/Jaen contribuirà a millorar aquest domer. Es troba recollida respecte la nou industrial, generant un espai omplí al seu davant que requereix respecte espai dins d'un carrer estret. No obstant, presenta una tanca per separar el recinte del port d'entrada del c/Jaen, cosa que fomenta l'espai públic.

20,10 Antiga nau industrial: Ubicada al c/Jaen 20, es troba actualment abandonada i en desús. No presenta un valor històric destacat ni es troba en bon estat de conservació.

16 Edifici residencial en sol d'equipament: Aquest edifici d'habitatge plurifamiliar es troba en sol qualificat amb Clau 7a (equipament).

14 i 10,8 Sotars buis: La parcel·la 14 es troba en sol qualificat amb clau 7a i la 10,8 en sol qualificat amb clau 12. La presència d'aquests sotars buis fa destacar la presència de les miligues dels edificis annexes.

14 i 16 i 24 i 20 Edificis afectats pel PGM: Des del Pla General Metropolità de 1976 hi ha prevista la protecció de la Rambla de Prat entre el c/Gran de Gòtic i el torrent de l'Olla. Es preten transformar el tram de la illa de la illa de la circulació rodada. A la vegada, el pla contempla ampliar l'ampada del c/Travessa de l'Olla. D'una o altra manera, els edificis 14 i 16 i 24 i 20 que es veuen afectats. De fet, l'edifici que dona a la miligera amb el núm. 14 i s'ha construït recentment i s'han produït obertures en aquest miligera.

CLAU 12 3a: ALÇADES Art. 317

CARRERS IL·LA	AMPLIADA DE VIAL (m)	ALÇADA REGULADORA MÀXIMA (m)	NÍM. MÀXIM DE PLANTES
JAKN	5,89 aprox. < 8	7,55	P8 + 1P
ASTURES	7,80 / 9,00	7,55 / 10,60	P8 + 1P/2P
T DE ST ANTONI	5,89 aprox. < 8	7,55	P8 + 1P
TORRENT DE L'OLLA	11,94 aprox. 2,8 x 12	10,60	P8 + 2P

No obstant, els sotars amb una longitud de façana inferior a 6,50 m, l'alçada màxima permesa no hi pot depassar la de 10,60 m (P8 + 2P).

4a: FAÇANA MÍNIMA Art. 317

La longitud mínima de façana serà de 6,50 m, excepte per a habitatges unifamiliars en els quals s'admet l'edificació en sotars de façana no inferiors als 4,80 m. S'admet una reducció de façana mínima de 4,50 en casos específics.

CLAU 7a 5a: COSSOS I ELEMENTS SORTINTS Art. 317

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints amb les excepcions següents:
 a) S'admeten els balcons que no sobresurtin més de **20 cm** en carrers < de 6 m i **45 cm** en els de > de 6 m i < de 12 m.
 d) S'admeten cossos sortints a les edificacions que donen a vies > de 12 m, sempre que no superin 1/20 de l'ampada del carrer.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ Art. 217

L'edificació a les zones d'equipament s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar i a l'integració al sector on s'ubiquin.

A3 ALÇADES

Tot i la relació amb l'ampada del carrer, segons la qual el c/Travessa de l'Olla i c/Asuties seuen els vials amb possibilitat d'edificis de més altura, són el c/Asuties i el c/Jaen els vials on hi predominen més edificis alts. Cal notar el contrast en la travessa de Sant Antoni entre la façana que portaria a la llà d'obertura, generant un amb edifici baixos, i la façana del seu davant, tot el contrari, també és considerable l'altura dels edificis del c/Jaen per la poca ampada de carrer que presenta.



- P8
- P8 + 1
- P8 + 2
- P8 + 3
- P8 + 4
- P8 + 5
- P8 + 6/7

A4 ANÀLISI DES DEL PGM

Sonolitzo per als edificis en sol qualificat amb clau 12, el compliment del que especifica el PGM per a aquest tipus, així com les directores que tenen lloc en les noves delimitacions de les qualificacions del sol. Algunes parcel·les no compleixen la façana mínima i d'altres es troben afectats de sobressortir dels límits establerts al PGM.



- PGM +1
- PGM +2
- PGM +3 o més
- PGM -1
- PGM -2
- Afectació límits



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DEL SOL (PGM):

- Clau 5: Sistema viari bàsic.
- Clau 6a: Parcels·les i jardins urbans actius.
- Clau 6b: Parcels·les i jardins urbans passius.
- Clau 7a: Equipaments públics existents o en execució o amb llicència.
- Clau 7b: Sòls reservats per a equipament de nova creació i amb lliç local.
- Clau 12: Zona de nucli orgànic. Subzona 1, en substitució de l'edificació antiga.
- Clau 13a: Zona de densificació urbana. Subzona 1, intensiva.
- Clau 17: Zona de renovació urbana en transformació de l'ús.*

*Complen els terrenys amb edificacions o usos inadequats, però aplies per a obtenir els edificis de vials, zones verdes i equipaments.

CONDICIONS DELS SÒLS I L'EDIFICACIÓ

SUPERFÍCIES ACTIVES de sol per a sistemes:	
- Sol de vial (clau 5):	2.280 m²
- Sol de verd públic (clau 6):	519 m²
- Sol d'equipament (clau 7a):	1.862 m²
SOSTRE MÀXIM	5.445 m²
- Habitatge per a gent jove i gran	4.170 m² construits
- Escola Bressal	1.275 m² construits

- A** Planta baixa de l'Escola Sant Josep, al c/Jaen.
- B** Taller i ventall artesà a la Travessa Sant Antoni
- C** Plantas baixes al c/Jaen

A1 ANÀLISI USOS PB

Sobrava una gran concentració de comerços en les PB del c/Asuties i del c/Travessa de l'Olla, que són els carrers que tenen més flux de persones. Això es deu, en el cas del primer vial, a la presència de l'edifici de metro Fontana i a ser un comerç amb el c/Gran de Gòtic. En el c/Jaen s'hi concentren equipaments i habitatges i en la Travessa de Sant Antoni hi predomina un ús residencial en PB, amb garatges i locals sense ús en PB, de tal manera que es fa evident la manca d'activitat i el fet que de l'interior d'ubicació de comerços i bots en PB, a l'interior d'illa hi destaquen alguns magatzems.



- Local en desús
- Garatge
- Bar o restaurant
- Equipament
- Magatzem
- Habitatge
- Comerç

A2 ESTAT DE CONSERVACIÓ

S'aprecia contrast en l'estat de conservació dels edificis del c/Jaen, ja que s'hi observen força edificis de recent construcció i ben conservats i algun edifici entre aquests en força mal estat, com ara el de la nau industrial abandonada o l'edifici que dona miligera amb la "placa" Arnau Frank. En el c/Travessa de l'Olla i a la Travessa de Sant Antoni, en general els edificis presenten un bon estat de conservació. Com és lògic, els edificis amb plantes baixes sense ús acostumen a ser els que es troben en mal estat.



- Conservació molt bona
- Conservació mitja
- Conservació bona
- Conservació nefasta