

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzedra, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, a instància del senyor David Balcells Lasanque, en representació de l'entitat mercantil Alomir Canter, SL, amb el benentès que el plànol I.1.1. sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Merce Albiol i Núñez



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

DILIGÈNCIA -

Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 26 JUNY 2006



Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2006
El Secretari General,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE 1976 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Situació: Illa delimitada pels carrers BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS i passeig SALZEREDA SANTA COLOMA DE GRAMENET BARCELONA

Promotor: ALOMIR CENTER, S.L.

Arquitectes: RAMON ANDREU I MUÑOZ NÚRIA CANYELLES I TORRENTS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE 1976 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS
- 1.2 SITUACIÓ I ÀMBIT
- 1.3 ESTAT ACTUAL
- 1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 1.5 PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS

2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

2.1 L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- 2.1.1 LA PROPOSTA TÉ COM A CRITERIS BÀSICS D'ORDENACIÓ
- 2.1.2 CONVENIÈNCIA DE LA REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
- 2.1.3 L'ORDENACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

2.2 GESTIÓ URBANÍSTICA

- 2.2.1 CESSIONS
- 2.2.2 SISTEMA D'ACTUACIÓ
- 2.2.3 CONDICIONS EN RELACIÓ A L'OBRA URBANITZADORA
- 2.2.4 PLA D'ETAPES
- 2.2.5 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- 2.2.6 MARC LEGAL

3. PROPOSTES NORMATIVES D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

- 3.1 PLÀNOLS NORMATIUS
- 3.2 PARÀMETRES URBANÍSTICS

4. INFORMACIÓ

- 4.1 PLÀNOLS NORMATIUS: P.1.4, P.2.4, P.3.4 i P.4.4
- 4.2 PLÀNOL INFORMATIU: I.1.1



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ



1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS

La present Modificació Puntual del Pla General Metropolità de 1976 en l'àmbit de l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzereda de Santa Coloma de Gramenet, es planteja per corregir les fondàries edificables en l'entorn pròxim d'un Polígon d'actuació format per les finques del carrer Mare de Déu dels Àngels, 49 i les del passeig Salzereda, 2, 3 i 4-5, on es planteja una nova ordenació volumètrica.

L'objectiu és millorar les condicions de llum i ventilació del pati interior d'illa i en aquesta idea l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha impulsat la present modificació en l'interès i benefici col·lectiu.

2. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit d'aplicació d'aquesta modificació és l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzereda de Santa Coloma de Gramenet.

S'afecten les fondàries edificables a les finques situades:

- Carrer Mare de Déu dels Àngels, 41, 43, 45 i 47.
- Passeig Salzereda, 6 i 7-8.

Això es fa per tal de mantenir/modificar les actuals fondàries edificades i així adaptar-les a la nova proposta d'ordenació volumètrica.

La superfície total de l'àmbit és de 8.932,00 m².

Dins l'àmbit hi ha un Polígon d'actuació on es planteja una nova ordenació volumètrica per tal de corregir el volum edificable i millorar les condicions del pati interior d'illa, en quan a llum i ventilació. El Polígon d'actuació està format per les quatre finques, i segons medicació recent tenen les següents superfícies:

- La finca (carrer Mare de Déu dels Àngels, 49): Té una superfície de 31,52 m², amb façana al passeig Salzereda i fa cantonada amb el carrer de la Mare de Déu dels Àngels. Aquesta finca té una afectació per cessió de superfície en la cantonada, segons UA 09/000.
- La finca (passeig Salzereda, 2): Té una superfície de 37,85 m², amb façana al passeig Salzereda de 6,25 m.
- La finca (passeig Salzereda, 3): Té una superfície de 40,30 m², amb façana al passeig Salzereda de 6,30 m.
- La finca (passeig Salzereda, 4-5): Té una superfície de 644,25 m², amb façana al passeig Salzereda de 13,30 m.

Els límits del Polígon d'actuació d'aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità són els formats per l'agrupació d'aquestes finques que anteriorment s'han descrit i formen un sols Polígon d'actuació dins l'àmbit suficientment justificat, donada la intenció de reordenar volumètricament l'edificació per tal de millorar les condicions del pati interior d'illa en quan a llum i ventilació.

La superfície total del Polígon d'actuació és 746,60 m².



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

En data 25 de novembre de 1991 s'aprova definitivament la Delimitació de la Unitat d'Actuació al carrer Mare de Déu dels Àngels, 49 i passeig Salzereda, 2-3 (Assabentat CUB de 6 de maig de 1992). Per tal d'agrupar les tres finques en un sol àmbit que desenvolupi de forma unitària l'edificació prevista i permesa pel planejament, amb la justa distribució de càrregues i beneficis existents. Aquesta Unitat d'Actuació tenia prevista una cessió de vial de 7,00 m² a la cantonada.

El planejament que ara es tramita no suposa dins el Polígon d'actuació cap augment ni disminució de sostre respecte del PGM i manté alhora que millora el motiu pel qual es va fer la delimitació de l'antiga Unitat d'Actuació, ja que s'augmenta amb la finca del passeig Salzereda, 4-5 i per tant es millora la idea d'agrupar les finques per a obtenir una edificació unitària. En el total de l'àmbit de la illa suposa una disminució de sostre de 56,00 m².

Dins l'illa hi ha un altre planejament actualment en tràmit, de modificació puntual del PGM al carrer Baró, que no ens afecten les seves determinacions.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3. ESTAT ACTUAL

Les finques del carrer Mare de Déu dels Àngels, 41-43, 45 i 47 i la del passeig Salzereda, 6 tenen una edificació consolidada. La finca del passeig Salzereda, 7-8 té un magatzem en planta baixa i per tant no té consolidada l'edificació.

- La finca (carrer Mare de Déu dels Àngels, 49) té un edifici existent que ocupa tota la parcel·la, que consta de planta baixa i actualment està destinada a magatzem.
- La finca (passeig Salzereda, 2) té un edifici existent que ocupa tota la parcel·la, consta de planta baixa i actualment està destinada a habitatge unifamiliar.
- La finca (passeig Salzereda, 3) té un edifici existent que ocupa tota la parcel·la, consta de planta baixa de 40,30 m² i planta pis de 21,00 m² i actualment està destinada a habitatge unifamiliar.
- La finca (passeig Salzereda, 4-5) té un edifici de nau magatzem, actualment sense ús, consta de planta baixa i ocupa tota la parcel·la.

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

El Polígon d'actuació està definit:

- La finca (carrer Mare de Déu dels Àngels, 49), propietat de A. Ortiz Ubianal, inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet -1 tomo 143, libro 113 de Santa Coloma de Gramenet, folio 217, finca número 5.531. (Referència Cadastral 3493424DF3839C0001PB)
- La finca (passeig Salzereda, 2), propietat de C. Gabaldon Cesp, inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet -1 tomo 143, libro 113 de Santa Coloma de Gramenet, folio 223, finca número 5.532. (Referència Cadastral 3493423DF3839C0001QB)
- La finca (passeig Salzereda, 3), propietat de J. Marquez Garcia, inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet -1 tomo 143, libro 113 de Santa Coloma de Gramenet, folio 225, finca número 5.533. (Referència Cadastral 3493422DF3839C0001GB)
- La finca (passeig Salzereda, 4-5), propietat de ALOMIR CENTER, S.L., inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet -1 tomo 141, libro 112 de Santa Coloma de Gramenet, folio 167, finca número 5.456 BIS. (Referència Cadastral 3493421DF3839C0001YB)

5. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS

La legislació vigent és el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, qualifica les finques de zona 13b (Densificació Urbana subzona II Semiintensiva). Els paràmetres edificatoris per aplicació del planejament són:

- Fondària edificable = 21,00 m.
- Alçada reguladora màxima = 16,70 m (PB + 4)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

MEMÒRIA DE LA PROPOSTA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

1.1 La proposta té com a criteris bàsics d'ordenació:

- Reordenar volumètricament l'edificació per tal de millorar a les edificacions veïnes les condicions de llum i ventilació del pati interior d'illa, d'acord amb la situació actual de l'edificació.
- Consolidar les fondàries edificades existents dels edificis veïns.
- Ordenar la façana de la nova edificació per tal que s'anivelli amb les edificacions veïnes, aconseguint mitigar l'impacte de les mitgeres en una cantonada singular.

1.2 Conveniència de la reordenació volumètrica:

La distribució de les parcel·les al carrer Mare de Déu dels Àngels de 6,00 m d'ample, arriben fins la cantonada amb el passeig Salzereda. Això implica que els edificis amb façana al carrer Mare de Déu dels Àngels tenen la façana posterior enfrontada amb la paret mitgera del primer edifici (passeig Salzereda, 4-5), que té la possibilitat d'esgotar la fondària edificable de 21,00 m.

La façana posterior situada a la línia oficial de la fondària edificable, està a 1,5 m en el punt més estret i a 2,7 m en el punt més ample.

Aquestes mides donen com a resultat un pati que no compleix les mides mínimes de l'article 233 de les NN.UU, on per un edifici de quatre plantes la superfície mínima del pati és de 14,00 m² i s'ha d'inscriure un cercle de 3,00 m de radi, cosa que és impossible. Actualment les façanes construïdes estan a 2,80, 7,25 i 3,45 m dels tres edificis existents amb façana al carrer Mare de Déu dels Àngels amb els números 47, 45 i 43 respectivament.

El número 47 situat en la posició més desfavorable, tampoc amb la situació actual pot inscriure la circumferència de 3,00 m.

Per tant cal reordenar volumètricament l'edificació per dotar al pati interior d'illa en aquest punt de les màximes prestacions de llum i ventilació, per tal d'afavorir les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.

L'esponjament de l'edificació en l'interior d'illa es compensa amb una alçada més de l'edificació, que permet buscar una alçada de coronament que uneix l'alçada dels dos edificis existents situats fent mitgera a cada costat de l'àmbit. S'evita l'impacte visual de les mitgeres de dos edificis que tenen una planta més que la màxima permesa pel Pla General Metropolità de 1976.

1.3 L'ordenació de la qualificació urbanística:

	SITUACIÓ PGM (13b)	PROPOSTA (13b)
- SUPERFÍCIE TOTAL ILLA	8.932,00 m ²	8.932,00 m ²
FINCA 1		
- SUPERFÍCIE TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ	746,60 m ²	746,60 m ²

2. GESTIÓ URBANÍSTICA

2.1 Cessions:

Es delimita un Polígon d'actuació "Salzereda" en sòl urbà consolidat on es planteja la modificació puntual del Pla General Metropolità proposada. Aquesta no suposa cap augment d'aprofitament ni canvi d'ús. La Unitat d'Actuació tenia pendent una cessió de 7,00 m² a la cantonada. El nou Polígon d'Actuació assumeix aquesta cessió de vial de 7,00 m².

2.2 Sistema d'actuació:

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació amb la modalitat de compensació bàsica, segons els requeriments i procediments establerts ens els articles del 124 al 128 de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

2.3 Condicions en relació a l'obra urbanitzadora:

L'àmbit té una cessió de vial de 7,00 m² que s'ha de cedir obligatòria i gratuïtament, amb les obres d'urbanització totalment acabades.

2.4 Pla d'etapes:

L'actuació del Polígon es preveu en una sola etapa d'execució.

2.5 Projecte de reparcel·lació:

D'acord amb l'Art. 120 de la Llei d'Urbanisme 1/2005 s'indemnitzaran les edificacions i instal·lacions que no es puguin conservar per l'execució del Polígon d'actuació, amb càrrec al projecte de reparcel·lació.

2.6 Marc legal:

Aquesta Modificació Puntual del Pla General Metropolità es redacta i es tramita d'acord amb les previsions de l'Art. 94.1 de la Llei d'Urbanisme 1/2005 i de l'Art. 4.3 de les NN.UU del Pla General Metropolità.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3. PROPOSTES NORMATIVES D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

3.1 Plànols normatius:

P.1.4, P.2.4, P.3.4 i P.4.4. Plànol informatiu: I.1.1.

3.2 Paràmetres urbanístics:

ARTICLE 1: QUALIFICACIÓ: La qualificació urbanística del sòl privat és la **clau 13b** i el seu àmbit és **746,60 m²** de superfície.

ARTICLE 2: ÚS: Els usos permesos són: **HABITATGE, COMERCIAL i OFICINES.**

ARTICLE 3: SUPERFÍCIES: El sostre màxim permès és de **2.180,60 m²** distribuït a les plantes següents:

PLANTA BAIXA = 431,20 m², PLANTES PIS 1, 2, 3 i 4 = 1.412,00 m² i PLANTA CINQUENA = 337,40 m².

ARTICLE 4: ALÇADA: L'alçada màxima de l'edifici és l'alçada de la façana de l'edifici del passeig Salzereda, 6, situat a **ARM 19,40 m**. Les baranes de la planta coberta es regularan de la línia de façana 3 m. L'alçada pel carrer Mare de Deu dels Àngels és **ARM 16,55 m**, la planta cinquena es recula per tal d'entregar-se amb la planta reculada de l'edifici mitger. (carrer Mare de Déu dels Àngels, 47)

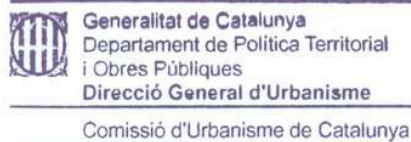
ARTICLE 5: APARCAMENT: D'acord amb la normativa vigent s'haurà de preveure una plaça d'aparcament per cada habitatge de superfície igual o menor de 130 m².

ARTICLE 6: DENSITAT: Serà de compliment l'Art. 180 de les NN.UU del Pla General Metropolità.

Sant Feliu de Llobregat, 29 de maig de 2006


LA PROPIETAT


ELS ARQUITECTES



DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzedera, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramès per l'Ajuntament, a instància del senyor David Balcells Llanque, en representació de l'entitat mercantil Alomir Canter, SL, amb el benentès que el plànol I.1.1, sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

D E U D E L S À N G E L S

C A R R E R B A R Ó

C A R R E R M A J O R

P A S S E I G S A L Z E R E D A

EMPLAÇAMENT E:1:500

SITUACIÓ E:1:5000

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006008208 03-04-2006 12
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ Modificació 1911539
Emplec: Passeig Salzedera 4-5
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Ramon Andreu Muñoz, Núria Canyelles i Torrents
Clients: Alomir Center S.L.

ALOMIR CENTER S.L.

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA
SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

307-SC P.1.4

DILIGÈNCIA - Aprobada provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 26 JUNY 2006
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2006
El Secretari General,
EMPLAÇAMENT
SECRETARIA
SITUACIÓ

ESCALA 1:500 , 1:5000

MARÇ 2006 (MODIFICAT MAIG 2006)

PER LA PROPIETAT

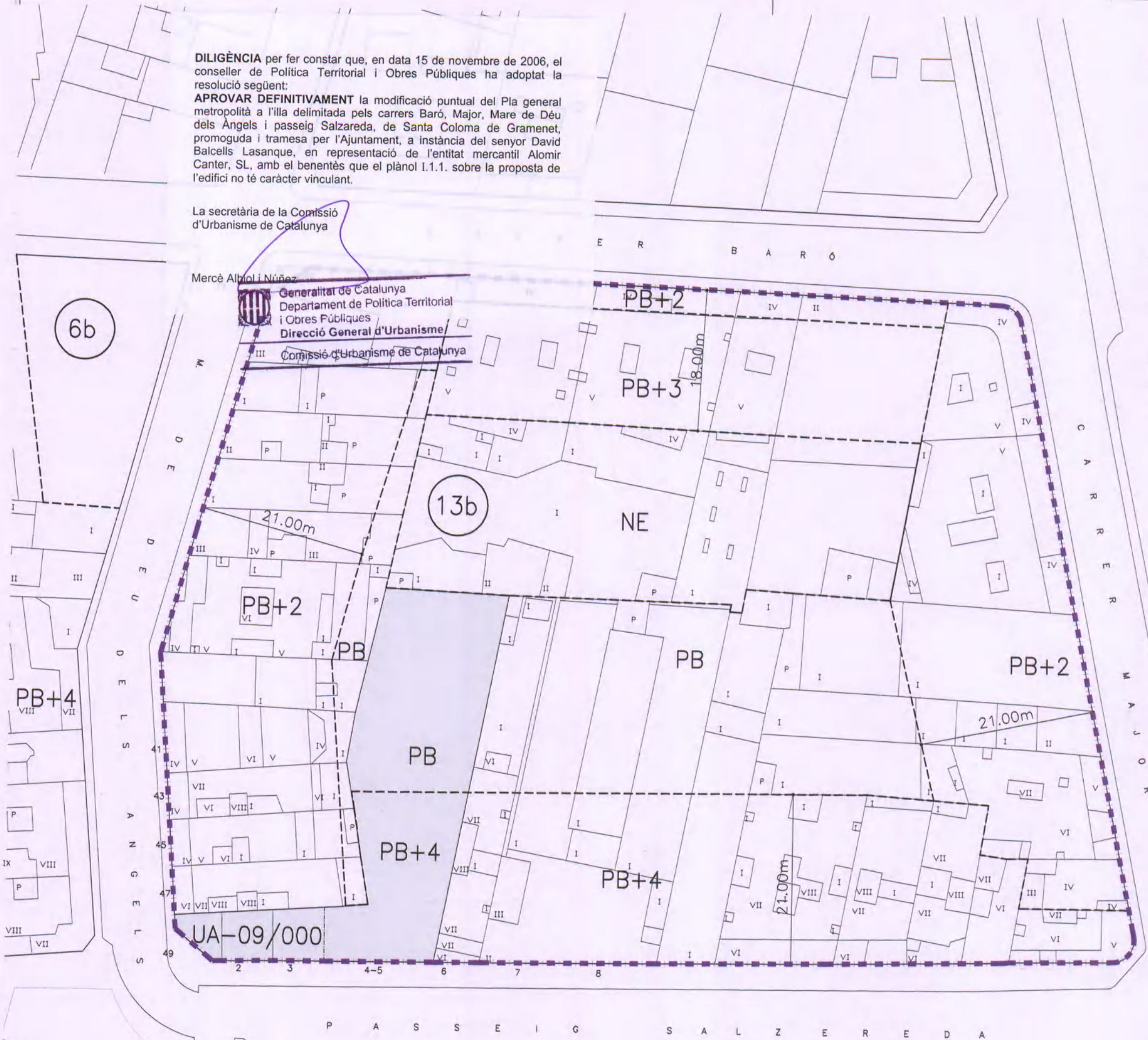
ELS ARQUITECTES

RAMON ANDREU I MUÑOZ, NÚRIA CANYELLES I TORRENTS
correr Joan Moragall 3, 3r SANT FELIU DE LLOBREGAT (BCN)

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzedra, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, a instància del senyor David Balcells Lasanque, en representació de l'entitat mercantil Alomir Canter, SL, amb el benentès que el plànol I.1.1. sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

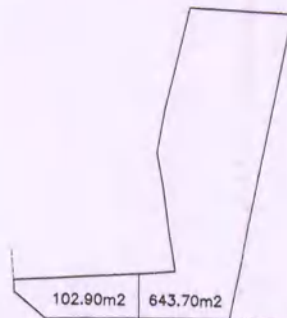
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Nuñez
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

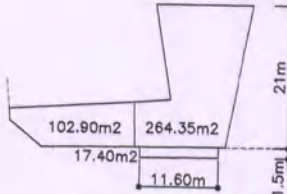


POLÍGON D'ACTUACIÓ

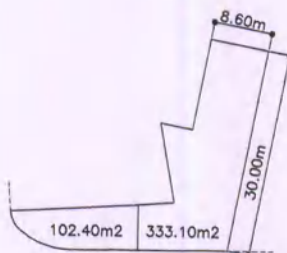
	PGM	PROPOSTA
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL TERRENY	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA)	13b (PARÀMETRES MODIFICATS)
2. FONDÀRIA EDIFICABLE	F.E:21mts	F.E:SEGONS F.E. EXISTENT FINCA n° 6
3. SITUACIÓ DE L'EDIFICI	ENTRE MITGERES	SEGONS VOLUMETRIA
4. ÚS DE L'EDIFICI	EDIFICI PLURIFAMILIAR	EDIFICI PLURIFAMILIAR
5. SUPERFICIE PARCEL·LA	746.60m2	746.60m2
6. EDIFICABILITAT	PB 102.90+643.70: 746.60m2 P.P.(102.9+264.35+17.40)X4: 1538.60m2 S.C. TOTAL 2285.25m2	PB 102.40+333.10: 435.50m2 P.P.(102.4+254.80+17.40)X4: 1498.40m2 P5: 86.80+254.80+9.75: 351.35m2 S.C. TOTAL 2285.25m2
7. ALÇADA	PB+4 (16.70m)	PB+5 (19.40m)
8. OCUPACIÓ PER PLANTES		



PLANTA BAIXA



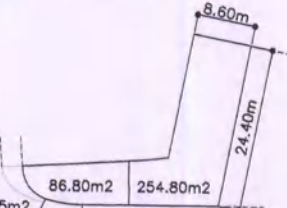
PLANTA TIPUS



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS



PLANTA 5ª

ILLA

	PGM	PROPOSTA
11.SUPERFICIE ILLA	8931.76m2	8929.55m2
12.EDIFICABILITAT ILLA	24642.55m2	24586.85m2

ALOMIR CENTER S.L.

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

307-SC P.2.4

DILIGÈNCIA - Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 26 JUNY 2006

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2006
El Secretari General,

PLANEJAMENT VIGENT
N.N.U.U.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006008208 03-04-2006 12
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ Modificació 1911539
Emplac: Passeig Salzedra 4-5
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Ramon Andreu Muñoz Nòria Canyelles i Torrents
Clients: Alomir Center S.L.

ESCALA 1:500

MARÇ 2006 (MODIFICAT MAIG 2006)

PER LA PROPIETAT

[Signature]

ELS ARQUITECTES

ram m

RAMON ANDREU I MUÑOZ, NÚRIA CANYELLES I TORRENTS
carrer Joan Moragall 3, 3r SANT FELIU DE LLOBREGAT (BCN)

PLANEJAMENT VIGENT E:1:500

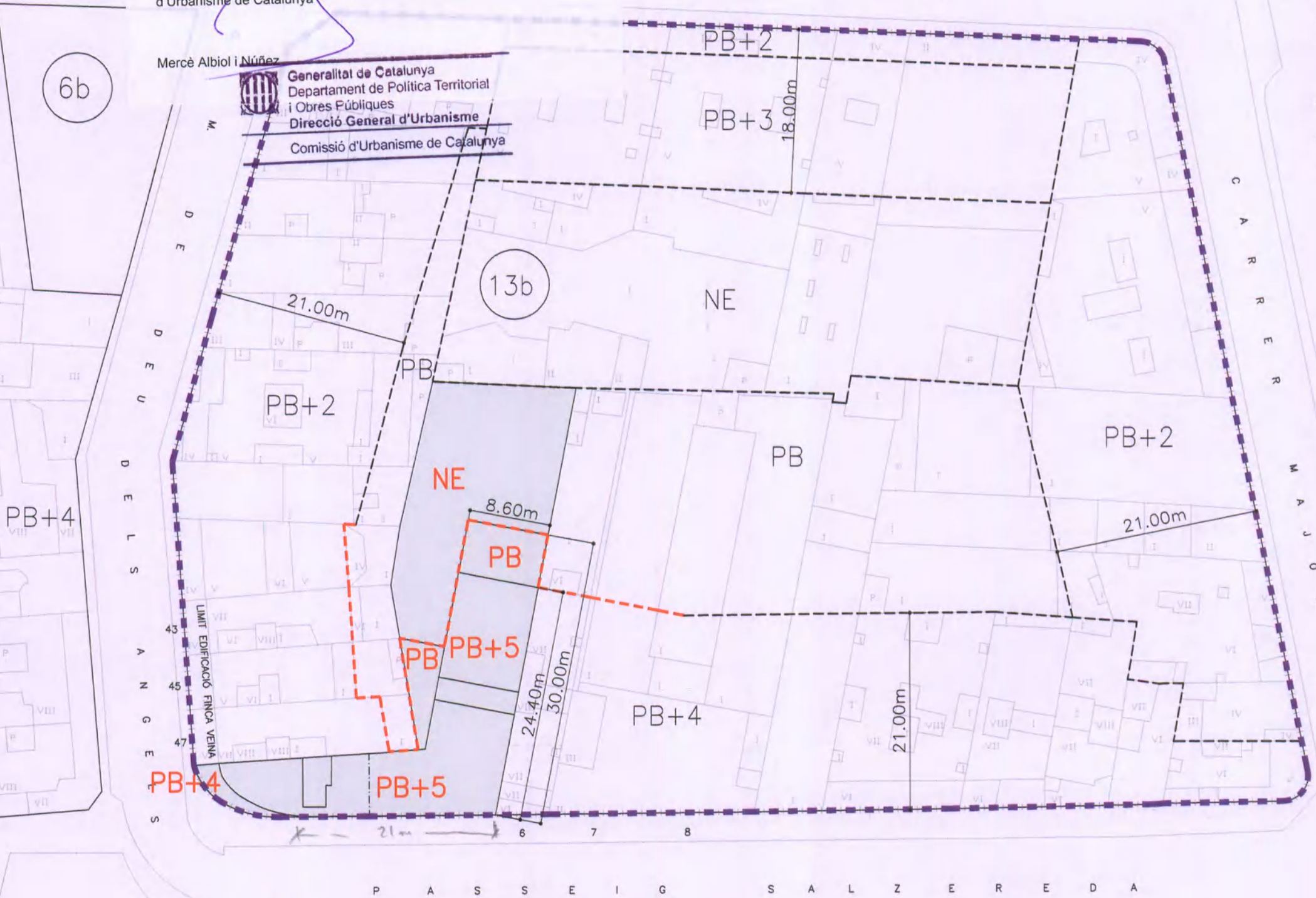
DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzedada, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, a instància del senyor David Balcells Lasanque, en representació de l'entitat mercantil Alomir Canter, SL, amb el benentès que el plànol I.1.1. sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

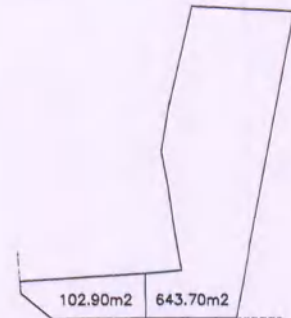
6b



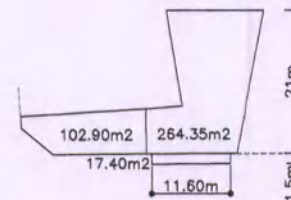
PROPOSTA PLANEJAMENT E:1:500

POLIGON D'ACTUACIÓ

	PGM	PROPOSTA
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL TERRENY	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA)	13b (PARÀMETRES MODIFICATS)
2. FONDÀRIA EDIFICABLE	F.E:21mts	F.E:SEGONS F.E. EXISTENT FINCA n° 6
3. SITUACIÓ DE L'EDIFICI	ENTRE MITGERES	SEGONS VOLUMETRIA
4. ÚS DE L'EDIFICI	EDIFICI PLURIFAMILIAR	EDIFICI PLURIFAMILIAR
5. SUPERFÍCIE PARCEL·LA	746.60m2	746.60m2
6. EDIFICABILITAT	PB 102.90+643.70: 746.60m2 P.P.(102.9+264.35+17.40)X4: 1538.60m2 S.C. TOTAL 2285.25m2	PB 102.40+333.10: 435.50m2 P.P.(102.4+254.80+17.40)X4: 1498.40m2 P5: 86.80+254.80+9.75: 351.35m2 S.C. TOTAL 2285.25m2
7. ALÇADA	PB+4 (16.70m)	PB+5 (19.40m)
8. OCUPACIÓ PER PLANTES		



PLANTA BAIXA



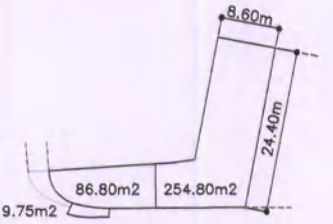
PLANTA TIPUS



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS



PLANTA 5ª

ILLA

	PGM	PROPOSTA
11.SUPERFÍCIE ILLA	8931.76m2	8929.55m2
12.EDIFICABILITAT ILLA	24642.55m2	24586.85m2

ALOMIR CENTER S.L.

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA SANTA COLOMA DE GRAMANET (BCN)

307-SC P.3.4

DILIGÈNCIA - Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió dia 2-6 JUNY 2006

Santa Coloma de Gramenet, 27 JUNY 2006 El Secretari General

PROPOSTA PLANEJAMENT

N.N.U.U.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2006008208

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ Modificació 1911535

Emplaç: Passeig Salzedada 4-5 Municipi: Santa Coloma De Gramenet Arquitectes: Ramon Andreu Muñoz Nùria Canyelles i Torrents Clients: Alomir Center S.L.

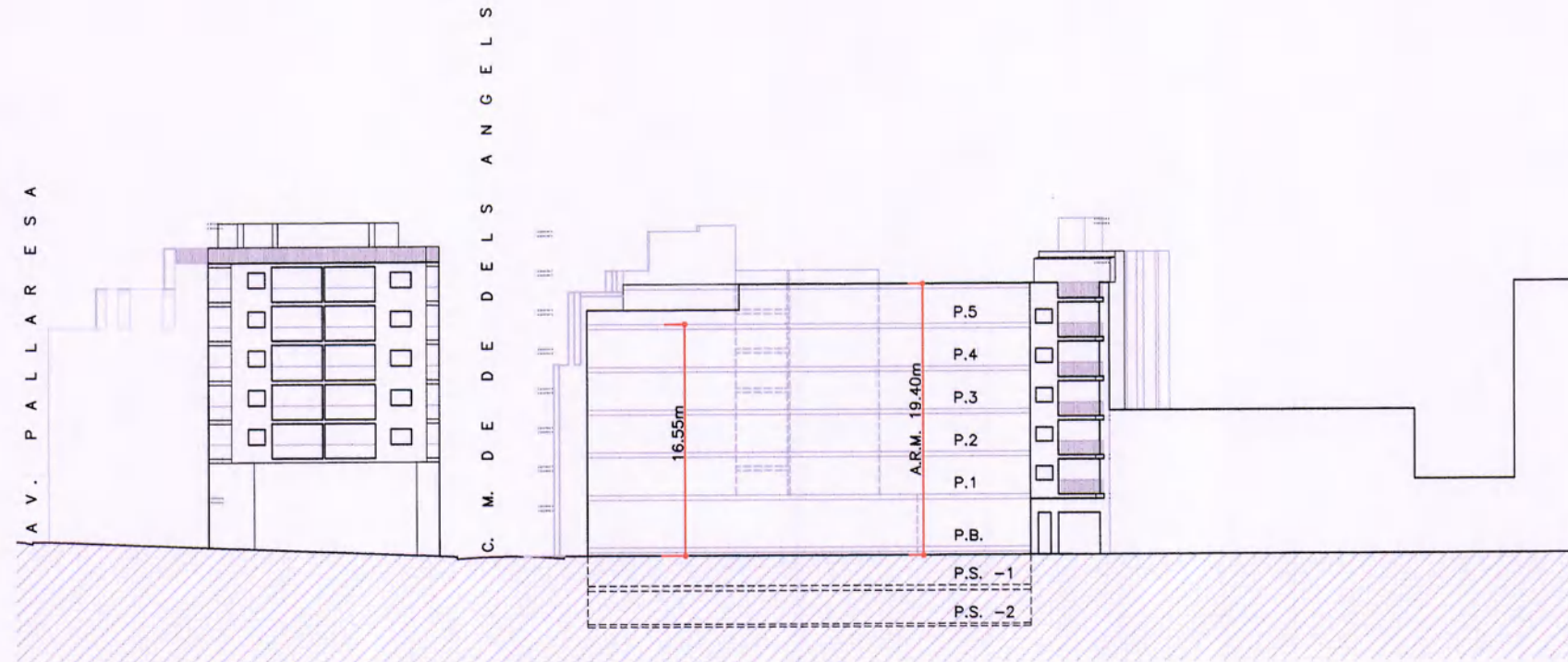
ESCALA 1:500

MARÇ 2006 (MODIFICAT MAIG 2006)

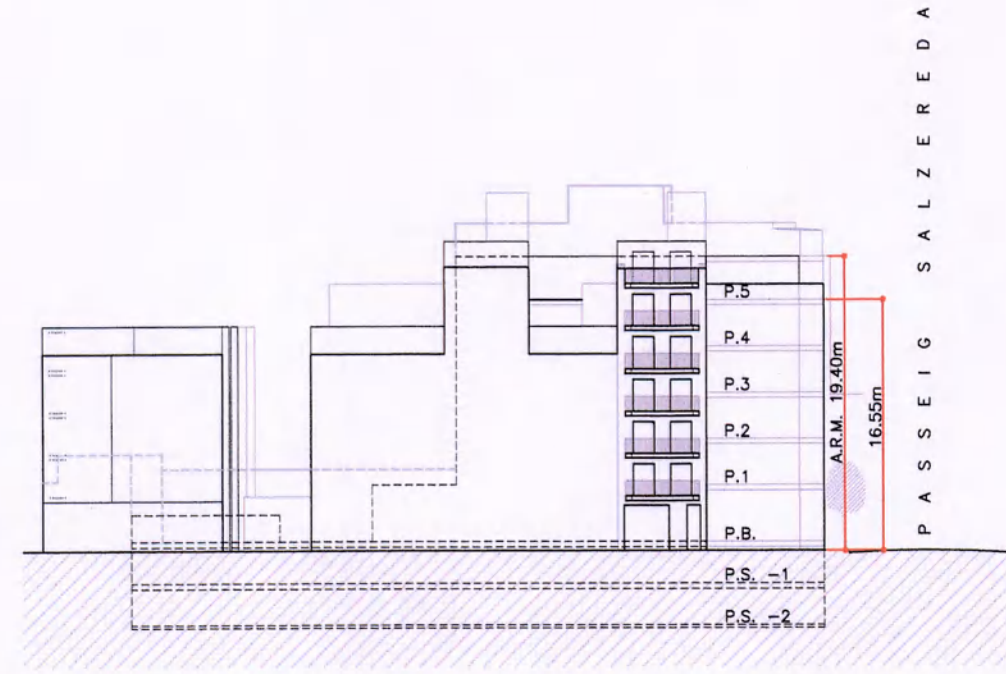
PER LA PROPIETAT

ELS ARQUITECTES

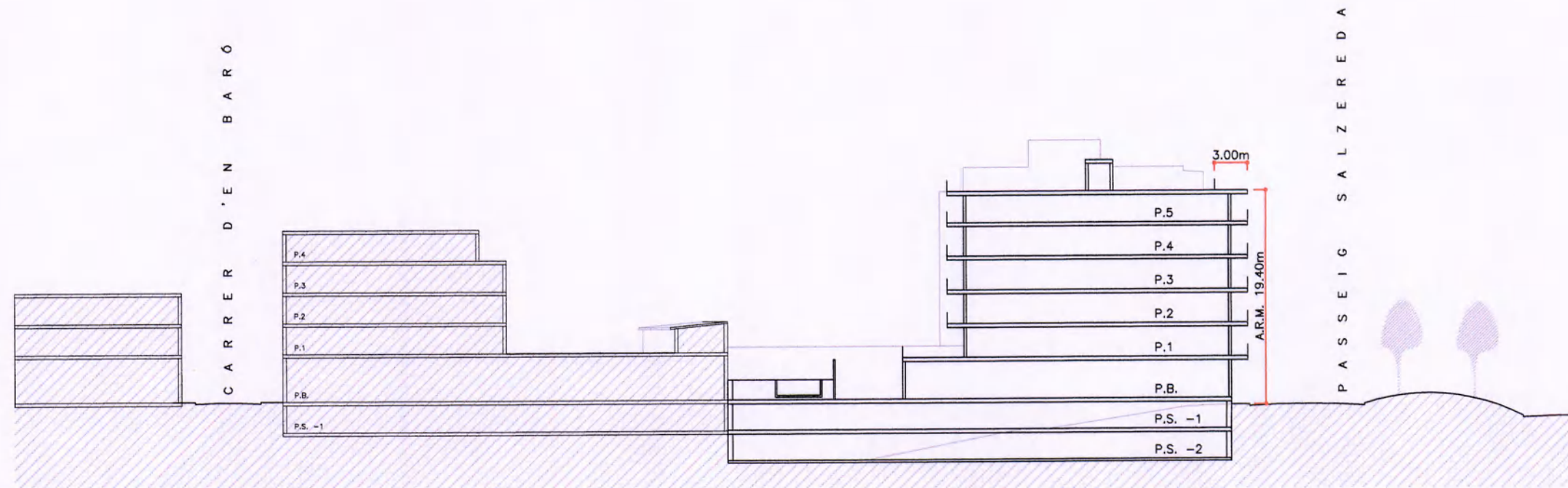
RAMON ANDREU I MUÑOZ, NÚRIA CANYELLES I TORRENTS carrer Joan Maragall 3, 3r SANT FELIU de LLOBREGAT (BCN)



FAÇANA PASSEIG SALZEREDA E:1:500



FAÇANA C. MARE DE DÉU DELS ÀNGELS E:1:500



SECCIÓ TRANSVERSAL E:1:500

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig Salzereda, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramessa per l'Ajuntament, a instància del senyor David Balcells Lasanque, en representació de l'entitat mercantil Alomir Canter, SL, amb el benentès que el plànol I.1.1. sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albjol i Núñez



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ALOMIR CENTER S.L.

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL
 METROPOLITÀ PER A
 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ,
 MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I
 PASSEIG SALZEREDA
 SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

307-SC P.4.4

DILIGÈNCIA -
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 26 JUNY 2006 27 JUNY 2006
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General,
Alomir

FAÇANES
 SECCIONS

ESCALA 1:500

MARÇ 2006 (MODIFICAT MAIG 2006)

PER LA PROPIETAT

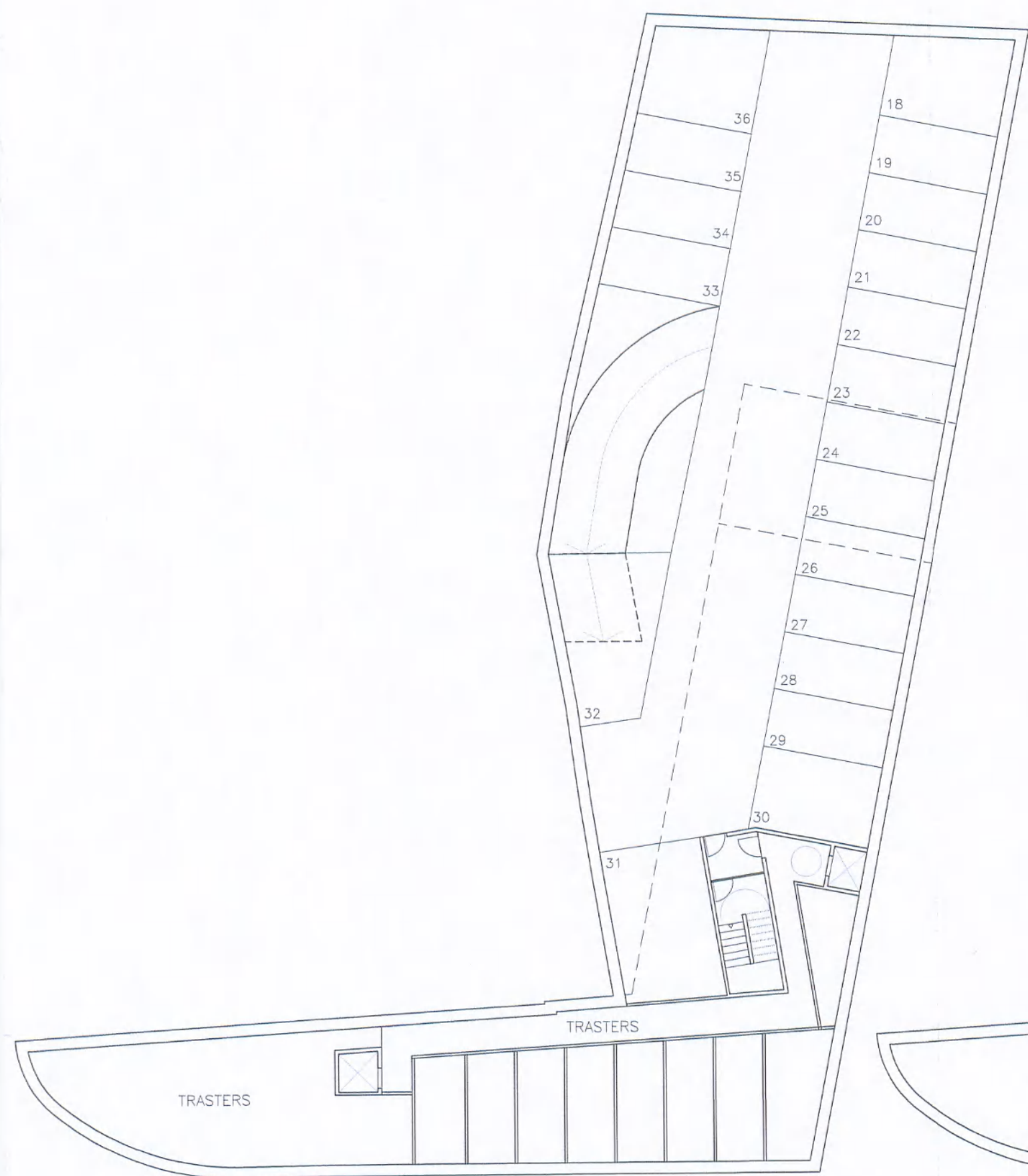


ELS ARQUITECTES

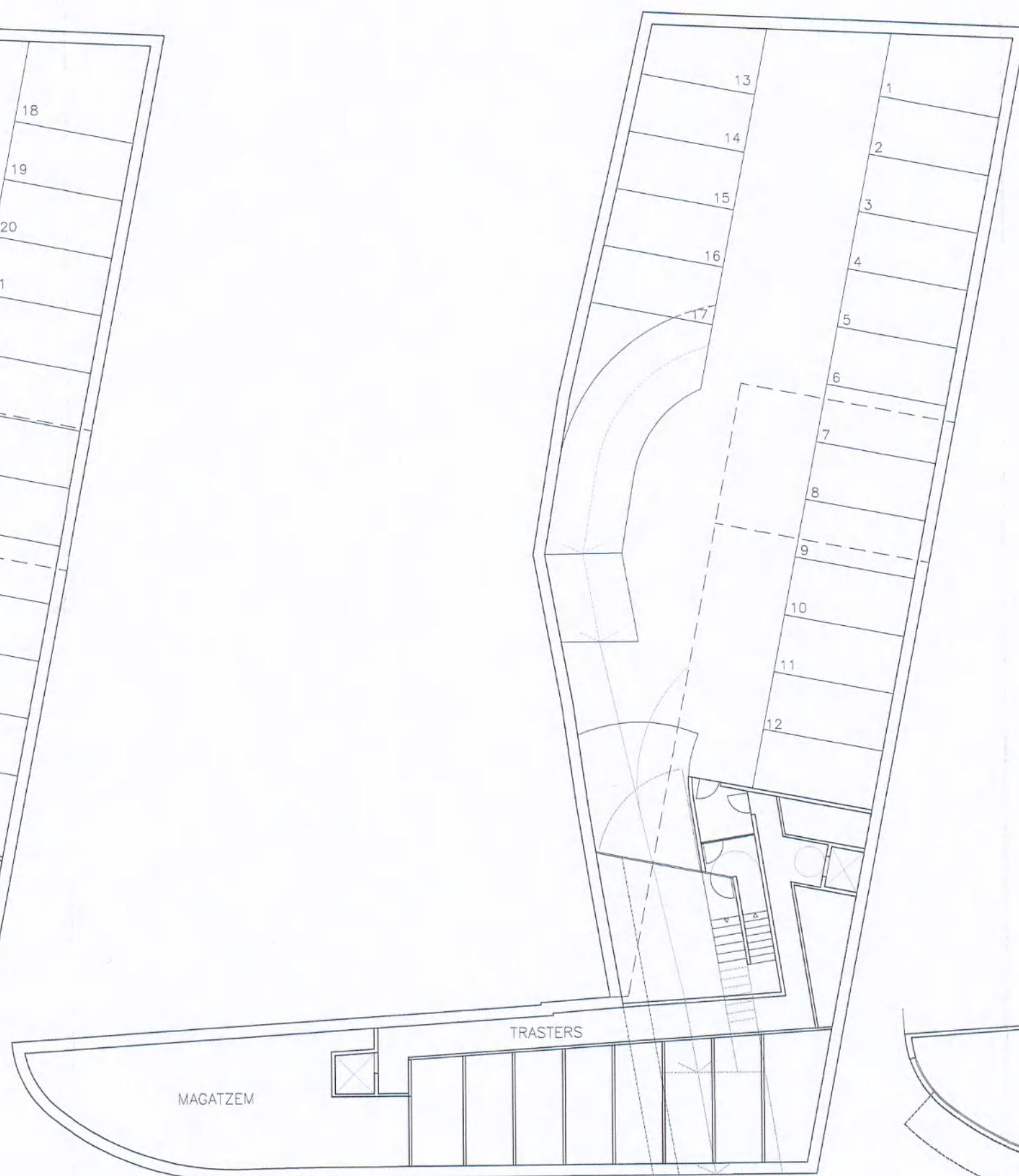
ram m

RAMON ANDREU I MUÑOZ, NÚRIA CANYELLES I TORRENTS
 carrer Joan Maragall 3, 3r SANT FELIU de LLOBREGAT (BCN)





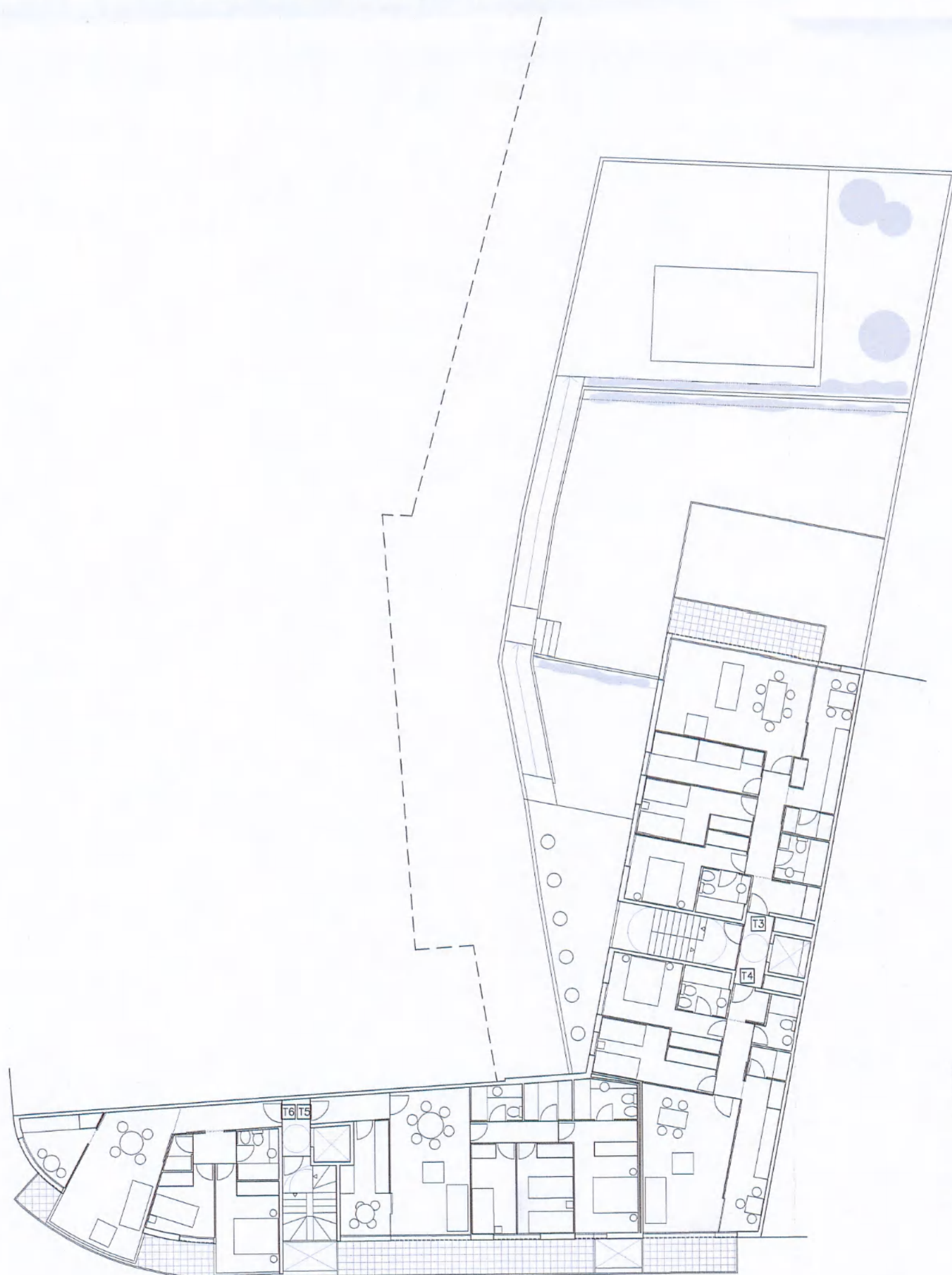
PLANTA SOTERRANI -2 E. 1:200



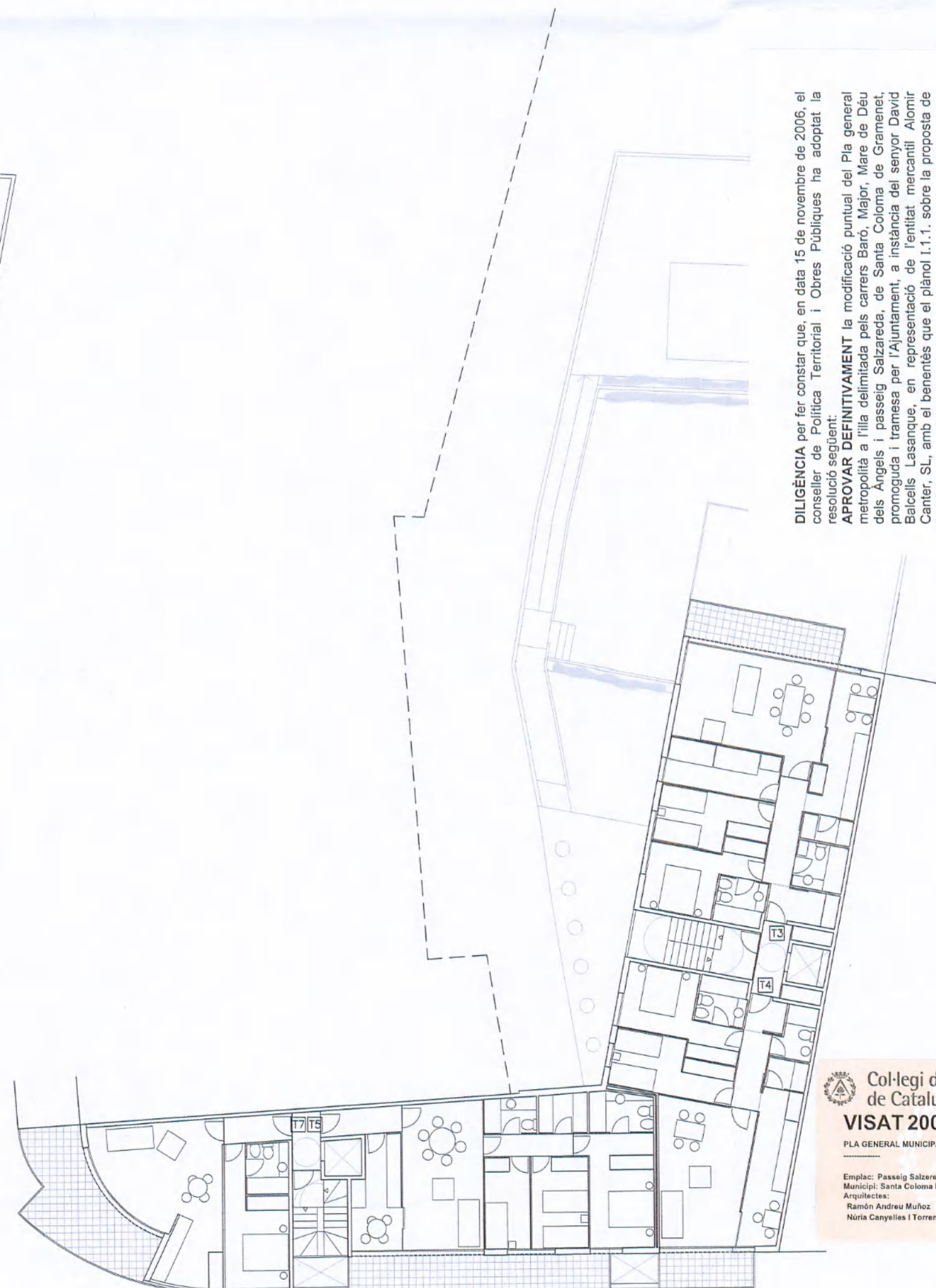
PLANTA SOTERRANI -1 E. 1:200



PLANTA BAIXA E. 1:200



PLANTA TIPUS E. 1:200



PLANTA 5ª E. 1:200

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 15 de novembre de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i Passeig Salzereda, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramessa per l'Ajuntament, a instància del senyor David Barceló Llanquar, en representació de l'entitat mercantil 'Alomir Center S.L.', amb el contingut que el planol 1.1.1. sobre la proposta de l'edifici no té caràcter vinculant.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Maria Àngels Muñoz
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ALOMIR CENTER S.L.

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BARÓ, MAJOR, MARE DE DÉU DELS ÀNGELS I PASSEIG SALZEREDA SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

307-SC I.1.1

DILIGÈNCIA - Aprobada provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 26 JUNY 2006.

27 JUNY 2006
 El Secretari General,
 Ramon Andreu

ESCALA 1:200

MARÇ 2006 (MODIFICAT MAIG 2006)

PER LA PROPIETAT

ELS ARQUITECTES

RAMON ANDREU I MUÑOZ, NÚRIA CANYELLES I TORRENTS
 carrer Joan Maragall 3, 3r SANT FELIU DE LLOBREGAT (BCN)

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006008208 03-04-2006 1º
 PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ MODIFICACIÓ 1911539
 Emplac: Passeig Salzereda 4-5
 Municipi: Santa Coloma De Gramenet
 Arquitectes: Ramon Andreu Muñoz, Nària Canyelles i Torrents
 Client: Alomir Center S.L.