PE-1471
AP
AD

FRANCESC-XAVIER FAS CASADE
C/. Francesc Viñas, 19 baixos · 08921 SANTA

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 8 de febrer de 2008, 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 Santa Rosa, Sant Joaquim, Lluís Companys i avinguda Francesc Macià, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, incorporant d'ofici un termini màxim d'execució del projecte de 4 anys, i amb el benentès que el capítol 3 Gestió urbanística té caràcter normatiu.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

M. Dolors Verges i Fernández

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

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia - 1 OCT. 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 2 OCT. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del dia 2 MAIG 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 3 MAIG 2007
El Secretari General,
P.A

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS I AV. FRANCESC MACIÀ.

SITUACIÓ
MUNICIPI:
SANTA COLOMA DE GRAMENET

PROMOTOR
PROALDACAR, S.L.

DATA
novembre · 2006

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ D'ORDENACIÓ URBANA DE BARCELONA DE 1976 A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS I AV. FRANCESC MACIÀ DEL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.

ÍNDEX

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

L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

2.1 CRITERIS BÀSICS D'ORDENACIÓ DE LA PROPOSTA
2.2 CONVENIÈNCIA DE LA REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
2.3 L'ORDENACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

3. GESTIÓ URBANÍSTICA

3.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
3.2 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
3.3 QUALIFICACIÓ
3.4 PLA D'ETAPES
3.5 MARC LEGAL

4. INFORMACIÓ

4.1 CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC
4.2 PLÀNOLS INFORMATIUS: 01 – 02
4.3 PLÀNOLS NORMATIUS: 02 – 03
4.4 REPORTATGE FOTOGRÀFIC

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS

Com a conseqüència del canvi de tipologia edificatòria produït entre la primera ocupació del territori de Santa Coloma de Gramenet, feta entre les dècades 1920 i 1930, i les determinacions primer del Pla Comarcal i del Pla General Metropolità després, han aparegut un gran nombre de situacions urbanísticament anómales creades per parcel·les de petites dimensions i per restes de parcel·les inedificables segons el planejament vigent.

El mecanisme habitual previst pel planejament per a aquestes situacions és l'agrupació parcel·laria quan sigui possible i les parts interessades aixi ho vulguin, o permetre l'edificació quan l'agrupació sigui impossible i s'acompleixi amb un paràmetres mínims.

El caràcter discrecional de les agrupacions parcel·laries fa que en moltissims casos quedin sense edificar de nou parcel·les que individualment no compleixin amb els paràmetres a aquest efecte establerts. I que d'aquesta manera proliferin discontinuïtats urbanístiques que acaben incidint més enllà del propi Urbanisme.

En aquest sentit, i d'acord amb els criteris amunt esmentats, es proposa la modificació puntual del Pla per tal que dins del seu àmbit es desenvolupi de manera unitaria l'edificació prevista i permesa pel planejament, amb la justa distribució de càrregues i beneficis existents.

1.2 SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit d'aplicació d'aquesta modificació es l'illa delimitada pels carrers Santa Rosa, Sant Joaquim, Lluís Companys i Av. Francesc Macià del municipi de Santa Coloma de Gramenet.

S'afecten les fondàries edificades de les finques del carrer Santa Rosa, núm. 5bis-7-9 i així adaptar-les a les de l'entorn pròxim.

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 són les tres finques, que tenen les següents superficies:

- La finca núm. 1 (carrer Santa Rosa, 5bis): 280,08 m² i 3,25 m de façana.
- La finca num. 2 (carrer Santa Rosa, 7): 77,85 m² i 6,00 m de façana.
- La finca núm. 3 (carrer Santa Rosa, 9): 74,60 m² i 6,00 m de façana.

Els límits del Polígon d'Actuació d'aquesta modificació puntual del Plà General Metropolità son 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 superficie total del Polígon d'actuació és 432,53 m².

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1.3 ESTAT ACTUAL

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 5 bis** té unes naus industrials en planta baixa edificada a l'interior d'illa amb accès des de el carrer. Actualment no té cap activitat en funcionament, i per tant no té consolidada l'edificació.

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 7** té una edificació existent en planta baixa, en alineació a vial, destinada a habitatge, i actualment el seu ús és de garatge.

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 9** té una edificació existent en planta baixa, en alineació a vial, destinada a habitatge, actualment lliure d'ocupants.

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Definició de les finques:

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 5 bis**, propietat de Proaldacar, S.L., inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, tomo 1.087 de l'arxiu, llibre 925, foli 132, finca 2.103. Referència cadastral 3694707DF3839D0001RY.

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 7**, propietat de Proaldacar, S.L., inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, tomo 143 de l'arxiu, llibre 113, foli 121, finca 5.507. Referència cadastral 3694706DF3839D0001KY.

- La finca del carrer **Santa Rosa núm. 9**, propietat de Proaldacar, S.L., inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, tomo 1.537 de l'arxiu, llibre 113, foli 129, finca 5.509. Referència cadastral 3694705DF3839D0001OY.

1.5 PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS

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

El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona 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:

- PROFUNDITAT EDIFICABLE: 19,50 metres.
- ALÇADA REGULADORA MÀXIMA: 7,55 metres (Planta baixa + 1 planta pis)

El planejament que ara es tramita no suposa dins el Polígon d'Actuació cap augment ni disminució de sostre respecte el PGM a la finca resultant de l'agrupació de les 3 finques colindants. És millora la idea d'agrupar les finques per a obtenir una edificació unitària. En el total de l'àmbit de l'illa no suposa cap augment de sostre.

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

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

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

2.1 CRITERIS BÀSICS D'ORDENACIÓ DE LA PROPOSTA

La present Modificació Puntual del Plà General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona de 1976 a àmbit de l'illa delimitada pels carrers SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS i Avinguda FRANCESC MACIÀ, es planteja per adaptar les fondàries edificables a les de l'entorn pròxim, on es planteja una nova ordenació volumétrica.

L'objectiu es modificar els paràmetres volumètrics de l'ordenació urbanística per adaptar-los als realment construïts a la resta de l'illa, sense alterar l'aprofitament de les finques.

La proposta té com a criteris bàsics d'ordenació:

a) Reordenar volumètricament l'edificació per tal de millorar a les edificacions veïnes i pròpies les condicions de llum i ventilació del pati interior d'illa, d'acord amb la situació actual de l'edificació.

b) Reduïr la profunditat edificable del front de l'illa del carrer Santa Rosa, de 19,50 a 13,40 metres (promig), per adaptar-la a la que tenen les edificacions veïnes nº 5 i 11, i suprimir la edificabilitat en planta pis i part de planta baixa del pati interior d'illa, per tal de consolidar les fondàries edificades existents dels edificis dels carrers Santa Rosa i Sant Joaquim.

c) Disposar una doble orientació amb façanes a carrer i pati d'illa a la planta pis, amb la reducció promig de 6,10 metres de la profunditat edificable, el que permet prescindir de celoberts i patis de ventilació.

d) Compensar amb l'addició d'una planta 2ª, tipus àtic, reculada de l'alineació a vial, aconseguint mitigar l'impacte de les mitgeres, sense que això suposi un augment de l'edificabilitat de les finques del Polígon d'Actuació.

2.2 CONVENIÈNCIA DE LA REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

La distribució de les parcel·les 5bis, 7 i 9 del carrer Santa Rosa, envoltades per edificacions consolidades, amb façanes inferiors a les del planejament vigent, i el fet de que la parcel·la més gran no assoleixi els pàrametres per a ser edificada amb nova construcció, es necessari per la viabilitat d'un bon aprofitament urbanístic l'agregació de les mateixes, per tal de millorar les condicions de l'edificació resultant.

La majoria de l'edificació de les finques dels carrers Santa Rosa i Sant Joaquim están consolidades d'acord amb el planejament del Plà Comarcal de l'any 1953, amb profunditats edificades de 15,00 metres, menors que les determinades pel PGM vigent de l'any 1976.

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

L'esponjament de l'edificació en l'interior d'illa es compensa amb l'addició d'una planta 2ª tipus àtic reculada de les façane a carrer i pati d'illa. La reordenació no suposa cap augment de la edificabilitat.

2.3 L'ORDENACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

	SITUACIÓ PGM (13b)	PROPOSTA (13b)
SUPERFICIE TOTAL D'ILLA	8.795,73 m²	8.795,73 m²
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT	432,53 m²	432,53 m²

3 GESTIÓ URBANÍSTICA

Es delimita un Polígon d'Actuació en sòl urbà consolidat on es planteja la modificació puntual del Pla General Metropolità proposada. El nou Polígon d'Actuació contempla l'agrupació de les 3 parcel·les del carrer Santa Rosa, núm. 5bis, 7 i 9, amb una superficie total de 432,53 m².

3.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

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

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

3.2 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

L'àmbit del Polígon d'Actuació contempla l'agrupació de 3 parcel·les, amb una superficie total de 432,53 m². Les característiques de la proposta són les següents:

POLÍGON D'ACTUACIÓ	C/. SANTA ROSA, 5b-7-9
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL TERRENY	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA)
2. PROFUNDITAT EDIFICABLE	P.E. = 13,40 metres (PROMIG)
3. SITUACIÓ DE L'EDIFICI	ENTRE MITGERES
4. ÚS DE L'EDIFICI	EDIFICI PLURIFAMILIAR
5. SUPERFICIE PARCEL·LA	432,53 M2
6. EDIFICABILITAT.....	P.B.....414,52 M2 P. 1.....193,62 M2 P. 2 .....82,58 M2 S.C. TOTAL.....690,72 M2
7. DENSITAT HABITATGES ART. 179.2 OME..... ART. 180 OME..... EL MENOR ARRODONIT (art. 323 NU)...	193,62 x 0,0358 Hab/Ha.....7 Hab 690,72 M2 / 100 M2.....6 Hab 6 HABITATGES. PROPOSTA 5 HABITATGES
8. PREVISIÓ APARCAMENT (art. 298 NU).. 1 PLAÇA / HABITATGE < 130 M2	5 PLACES: RESERVA SEGONS ARTICLE. 299 NN.UU.
9. ALÇADA REGULADORA	PB + P1 + P2 = 7,55 m + 3,05 = 10,60 m
10. OCUPACIÓ PER PLANTES	VEURE ESQUEMES

L'agrupació de parcel·les es farà per obtenir un únic solar indivisible.

La modificació proposada no suposa cap augment d'aprofitament ni canvi d'ús.

D'acord amb la classificació de sòl urbà consolidat, no hi ha cap cessió obligatòria ni gratuïta. Les obres d'urbanització ja están realitzades.

S'adoptaran els casos particulars d'acord amb l'Art. 120 de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

L'agrupació de parcel·les preveu l'enderroc de les edificacions i instal·lacions, i no hi hauran indemnitzacions per aquest concepte.

3.3 QUALIFICACIÓ

La qualificació urbanística del Polígon d'Actuació es **13b**

3.4 PLA D'ETAPES

L'actuació del Polígon es preveu en una sola etapa d'execució conforme a un projecte unitari.

3.5 MARC LEGAL

Aquesta Modificació Puntual del Pla General Metropòlità 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.

Santa Coloma de Gramenet, 16 de novembre de 2006

El Promotor

Proaldacar, S.L.

L'Arquitecte

F. Xavier Fas Casadevall

DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia - 1 OCT. 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 2 OCT. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PROALDACAR, S. L.
C.I.F. B-61243879
c/.
STA. COLOMA GRAMENET
08921 - BARCELONA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006030969 07-12-2006 1
MODIFICACIO PUNTUAL DE PLA GENERAL 2023223

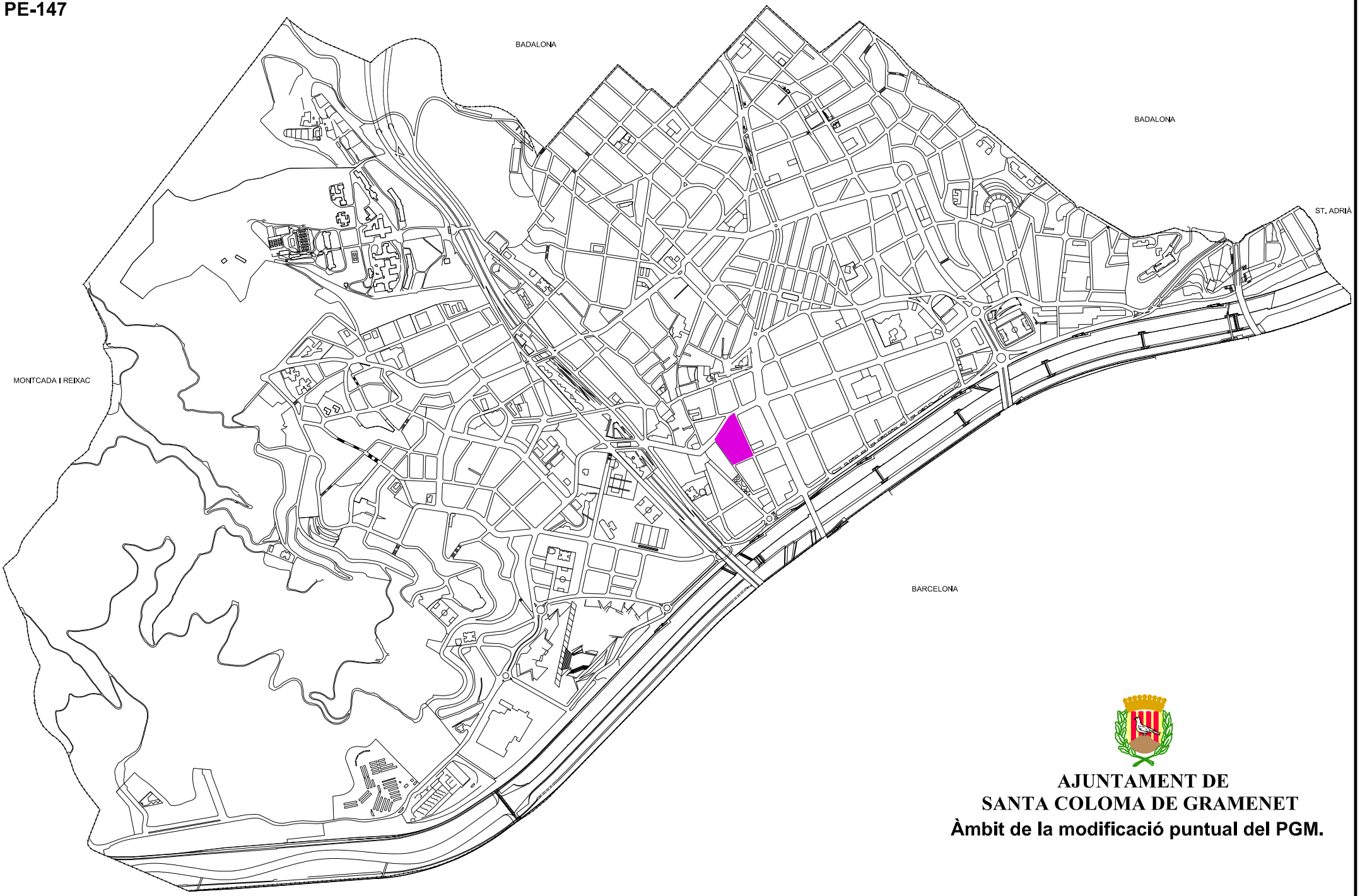
Emplac: De Santa Rosa 5bis-7-9
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Francesc Xavier Fas I Casadevall
Clients: Proaldacar, S.L.

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del dia 2 MAIG 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 3 MAIG 2007
El Secretari General,
P.A.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

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

PE-147



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Àmbit de la modificació puntual del PGM.

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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC
PLÀNOLS INFORMATIUS
PLÀNOLS NORMATIUS

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

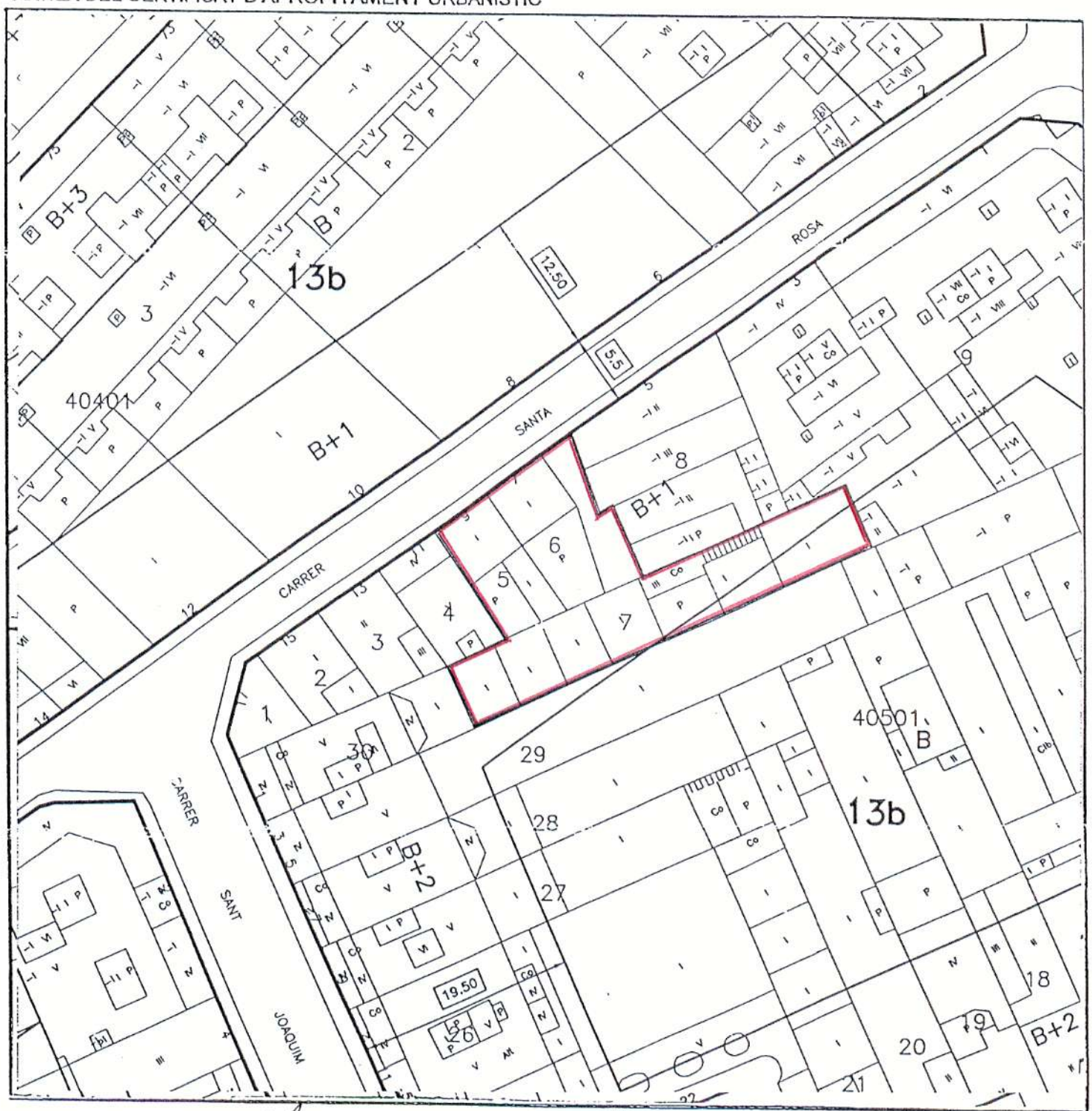
AREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
Gabinet d'Acció Territorial
Departament d'Informació Urbanística i Cadastre

Informe: QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Núm. exp. 98/06
Ref. territorial
Data 9-07-06

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

ANNEX DEL CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC



El Cap de Departament

àmbit parcel.la

Escala: 1:500

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

N

Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL
Departament d'Informació urbanística i
Cadastre

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

DATA: 09/07/04

SOL·LICITANT: Diego Recio Nieto	DNI/NIF: 28323769M
EMPLAÇAMENT: c. Santa Rosa, 5bis, 7 i 9	REF. 48-04

RÈGIM DEL SÒL

Classificació: Sòl urbà — **Té la finca condició de solar?**: si

Qualificació urbanística: 13b, en densificació urbana semiintensiva

Planejament que l'afecta: Pla General Metropolità

Data d'aprovació definitiva: 14 de Juliol de 1976

CONDICIONS GENERALS D'EDIFICACIÓ – PARÀMETRES ESPECÍFICS

Tipus d'ordenació: Segons alineacions de vial

Amplada mínima de façana: 6,50 metres

Nombre màxim de plantes: Planta baixa + 1 planta pis

Aprofitament del subsòl: És edificable en p. soterrani

Alçada màxima: 7,55 metres

Profunditat edificable: 19,50 metres

Densitat màxima d'habitatges: 358 habitatges per Ha en la part de finca compresa dins de la profunditat edificable. El nombre d'habitatges tampoc podrà ser superior al que resulti de dividir la total superfície construïda de l'edifici pel mòdul de 100 m2

Pati interior d'illa: És edificable en planta baixa amb les següents condicions:

a) Quan el desnivell entre les cotes de referència de l'ARM de parcel·les veïnes no superi els 3,60 m., es podrà edificar en planta baixa fins una alçada de 3,60 m. mesurats entre cantells superiors de forjats i presos des de el punt de referència de l'alçada reguladora màxima.

b) Quan aquest desnivell sigui superior a 3,60 m., cap edificació podrà superar un pla ideal traçat des de la cornisa definida per la intersecció del pla vertical que conté el límit de parcel·la , o el centre del PII en el seu cas, i un pla horitzontal situat a 7,20 metres per sobre del punt de referència de l'ARM de la parcel·la situada a nivell inferior, fins a una línia horitzontal situada al pla de façana posterior de la finca de més cota i a 4 m. per sobre del seu punt de referència de l'ARM.

USOS ADMESOS

Habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, oficines i industrial de categoria primera en situacions 1, 2, 3 i 4, i de categoria segona en situacions 2, 3 i 4-b.

OBSERVACIONS

Les porcions de solar compreses dins de la profunditat edificable que només siguin edificables en planta baixa es considera que formen part del pati interior d'illa i, per tant, l'alçada màxima permesa és la mateixa que li correspon a aquest.

Cal tramitar un pla especial que, sense alterar l'aprofitament de la finca, modifiqui els paràmetres volumètrics de l'ordenació urbanística per adaptar-los als realment construïts a la resta de l'illa.

El cap del Departament
d'Informació urbanística
i Cadastre

Andreu Moreno Plaza

Vist i plau
El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch

Assabentat
El director de serveis
dels Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo

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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

CONDICIONS D'EXPEDICIÓ

Les circumstàncies urbanístiques que s'acrediten són vigents mentre ho són el planejament, normativa i altres disposicions que les determinen

Aquestes condicions s'expedeixen llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercers.

CERTIFICAT

FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, PROVÍNCIA DE BARCELONA,

CERTIFICO Que la finca situada al c. Santa Rosa núm. 5bis, 7 i 9 es troba sotmesa al règim d'aprofitament urbanístic, circumstància que s'expressa a l'informe tècnic del revers.

I, per què consti, signo aquest certificat amb el vist-i-plau de la tinenta d'alcalde dels Serveis Territorials i Municipals.

El secretari general

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS

Vist i plau
La tinenta d'alcalde dels
Serveis Territorials i Municipals

Carme Moraira i Reina

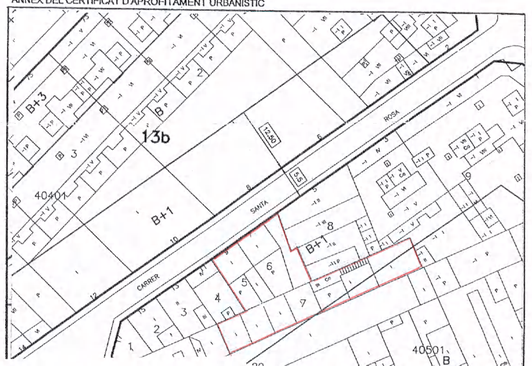
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

AREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
Gabinet d'Acció Territorial
Departament d'Informació Urbanística i Cadastre

Informe: QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Núm. exp. 98/04
Ref. territorial
Data 9-07-04

ANNEX DEL CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC



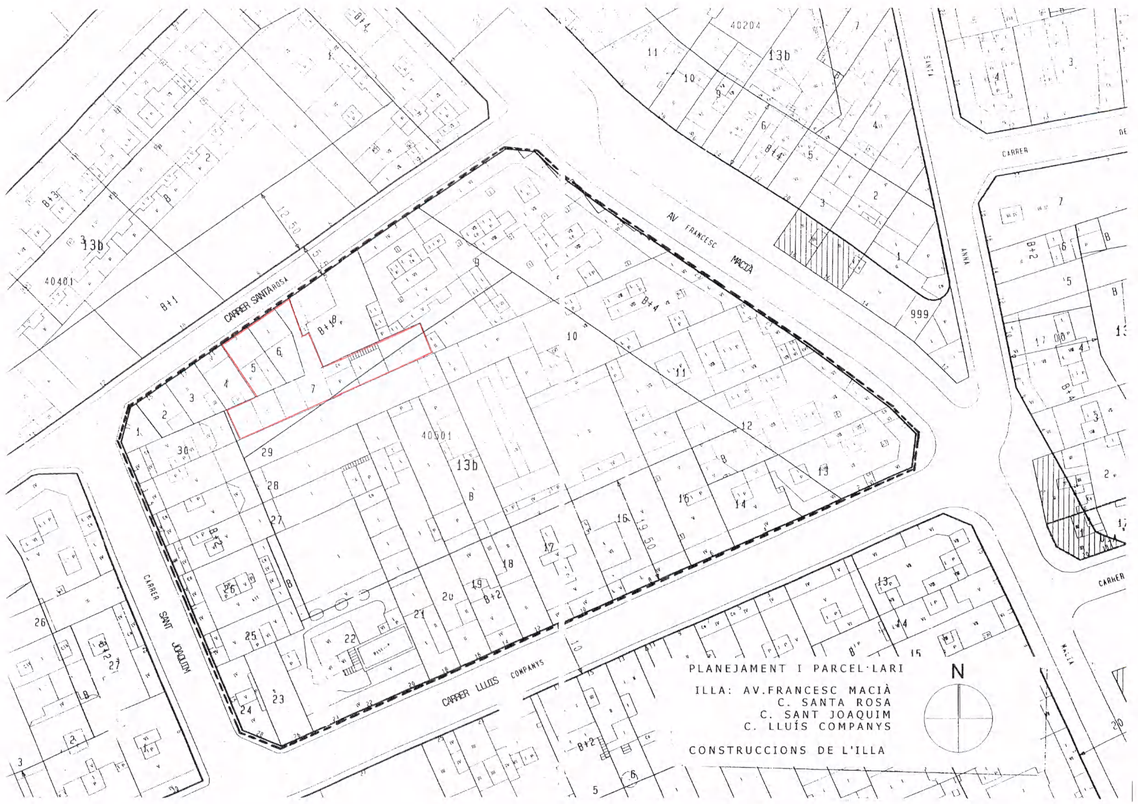
DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 8 de febrer de 2008, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Santa Rosa, Sant Joaquim, Lluís Companys i avinguda Francesc Macià, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, incorporant d'ofici un termini màxim d'execució del projecte de 4 anys, i amb el benentès que el capítol 3 Gestió urbanística hi caràcter normatiu.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

M. Dolors Vergés i Fernández

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

POLÍGON D'ACTUACIÓ	P.G.M.O.U.B.
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL TERRENY	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA)
2. PROFUNDITAT EDIFICABLE	P.E. = 15,50 metres ENTRE MITGERES
3. SITUACIÓ DE L'EDIFICI	EDIFICI PLURIFAMILIAR
4. US DE L'EDIFICI	432,53 M2
5. SUPERFICIE PARCEL·LA	P.B.....432,53 M2
6. EDIFICABILITAT.....	P.P.....273,96 M2
	S.C. TOTAL.....706,49 M2
7. DENSITAT HABITATGES ART. 179.2 ONE..... ART. 180 ONE..... EL MENOR ARRODONIT (art. 323 NU)...	273,96 x 0,0358 Hab/Hb.....10 Hab 706,49 M2 / 100 M2.....7 Hab 7 HABITATGES
8. PREVISIÓ APARCAMENT (art. 296 NU).. 1 PLACA / HABITATGE < 130 M2	7 PLACES
9. ALÇADA REGULADORA	PB + 1 (7,35 METRES)
10. OCUPACIÓ PER PLANTES	VEURE ESQUEMES



DILIGÈNCIA.-
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del dia 2 MAIG 2007 - 3 MAIG 2007
Alcaldia de Coloma de Gramenet
El Secretari General
P.A.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 20060309E9 07-12-2006
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL 2023223
Emplaç: Av. Santa Rosa Illa-7-8
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Francesc Xavier Fas I Casadevall
Oficina: Projectmar, S.L.

DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia 1 OCT. 2007 - 2 OCT. 2007
Alcaldia de Coloma de Gramenet
El Secretari General

SECRETARIA

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS I AVINGUDA FRANCESC MACIÀ.

SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

CONTINGUT:

Plànol informatiu:
PLANEJAMENT VIGENT
PARCEL·LARI
N.N.U.U.
ANNEX CERTIFICAT URBANISTIC

ESCALA: 1:500

PLÀNOL Nº: 01

PROMOTOR

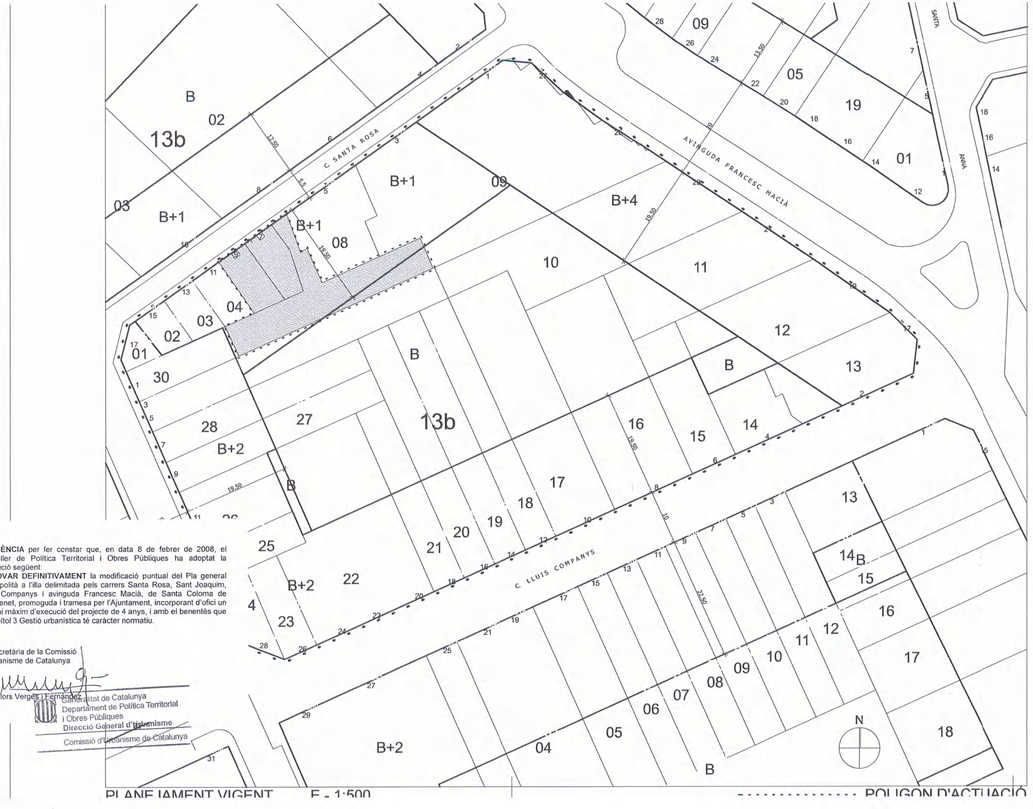
PROALDACAR, S.L.
Signat: Juan Diego Recio Santano

ARQUITECTE

F. Xavier FAS CASADEVALL
C/. Francesc viñas, 19. 08921 Santa Coloma de Gramenet. Tel/Fax 933 869 736
email: xfascasadevall@coac.net

DATA:

Santa Coloma de Gramenet, novembre 2006



PLANEJAMENT VIGENT E - 1:500 ---------- POLIGON D'ACTUACIÓ

DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 8 de febrer de 2008, 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 Santa Rosa, Sant Joaquim, Lluís Companys i avinguda Francesc Macià, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, incorporant d'ofici un termini màxim d'execució del projecte de 4 anys, i amb el benentès que el capítol 3 Gestió urbanística té caràcter normatiu.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

M. Dolors Verges i Fernández

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



PLANEJAMENT PROPOSAT E - 1:500 - - - - - - ÀMBIT MODIFICACIÓ DE PGM -------- ÀMBIT POLIGON D'ACTUACIÓ

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del dia 2 MAIG 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 3 MAIG 2007
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA
P.A.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006030969 07-12-2006
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL 2023223
Emplaç: Av. Santa Rosa Nbs-7-9
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitecte: Francesc Xavier Fas I Casadevall
Client: PROALDACAR, S.L.

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia - 1 OCT. 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 2 OCT. 2007
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS I AVINGUDA FRANCESC MACIÀ.

SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

CONTINGUT:

Plànol informatiu:

PLANEJAMENT VIGENT

Plànol normatiu:

PLANEJAMENT PROPOSAT I GESTIÓ

ESCALA: 1:500

PLÀNOL Nº: 02

PROMOTOR

PROALDACAR, S.L.
C.I.F. B-62248379
C/ SANTA ROSA
STA. COLOMA DE GRAMENET
08921 - BARCELONA

PROALDACAR, S.L.
Signat: Juan Diego Recio Santano

ARQUITECTE

F. Xavier FAS CASADEVALL

C/. Francesc viñas, 19. 08921 Santa Coloma de Gramenet. Tel/Fax 933 869 736
email: xfascasadeval@coac.net

DATA:

Santa Coloma de Gramenet, novembre 2006

POLÍGON D'ACTUACIÓ	P.G.M.O.U.B.	PROPOSTA
1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL TERRENY 2. PROFUNDITAT EDIFICABLE 3. SITUACIÓ DE L'EDIFICI 4. ÚS DE L'EDIFICI 5. SUPERFICIE PARCEL·LA 6. EDIFICABILITAT..... 7. DENSITAT HABITATGES ART. 179.2 OME..... ART. 180 OME..... EL MENOR ARRODONIT (art. 323 NU)... 8. PREVISIÓ APARCAMENT (art. 298 NU).. 1 PLAÇA / HABITATGE < 130 M2 9. ALÇADA REGULADORA 10. OCUPACIÓ PER PLANTES	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA) P.E. = 19,50 metres ENTRE MITGERES EDIFICI PLURIFAMILIAR 432,53 M2 P.B.....432,53 M2 P.P.....273,96 M2 S.C. TOTAL.....706,49 M2 273,96 x 0,0358 Hab/Ha.....10 Hab 706,49 M2 / 100 M2.....7 Hab 7 HABITATGES 7 PLACES PB + 1 (7,55 METRES) VEURE ESQUEMES	13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA) P.E. = 13,40 metres (PROMIG) ENTRE MITGERES EDIFICI PLURIFAMILIAR 432,53 M2 P.B.....414,52 M2 P. 1.....193,62 M2 P. 2 .....82,58 M2 S.C. TOTAL.....690,72 M2 193,62 x 0,0358 Hab/Ha.....7 Hab 690,72 M2 / 100 M2.....6 Hab 6 HABITATGES. PROPOSTA 5 HABITATGES 5 PLACES: RESERVA EN APARCAMENT (DOCUMENT) PB + P1 + P2 = 7,55 m + 3,05 = 10,60 m VEURE ESQUEMES

POLÍGON D'ACTUACIÓ	P.G.M.O.U.B.
10. OCUPACIÓ PER PLANTES	



PLANTA BAIXA

POLÍGON D'ACTUACIÓ	PROPOSTA
10. OCUPACIÓ PER PLANTES	



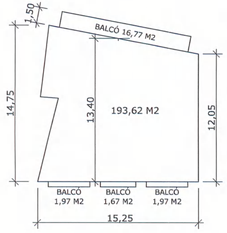
PLANTA BAIXA

PLANTA	EDIFICABILITAT	50% BALCONS	TOTALS	
BAIXA	414,52		414,52	M2
PRIMERA	193,62	16,77+1,97+1,67+1,97	216,00	M2
SEGONA	82,58		82,58	M2
TOTALS	690,72	22,38	713,10	M2

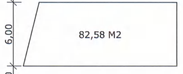




TA PIS



PLANTA PIS 1



PLANTA PIS 2

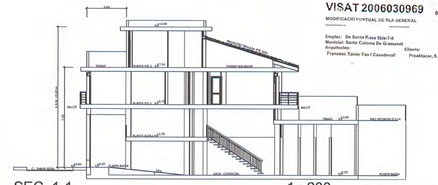
ILLA	P.G.M.O.U.B.	PROPOSTA
1. SUPERFICIE ILLA	8.795,73 M2	8.795,73 M2
2. EDIFICABILITAT ILLA	23.134,71 M2	22.902,98 M2

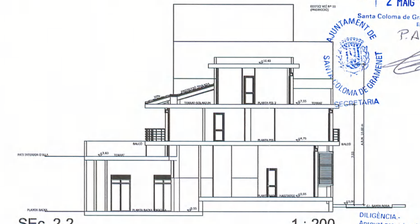
DILIGÈNCIA per fer constar que, en data 8 de febrer de 2008, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha adoptat la resolució següent:
APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità a l'illa delimitada pels carrers Santa Rosa, Sant Joaquim, Lluís Companys i avinguda Francesc Macià, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, incorporant d'ofici un termini màxim d'execució del projecte de 4 anys, i amb el benentès que el capítol 3 Gestió urbanística té caràcter normatiu.

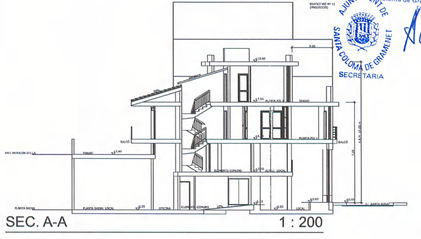
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
M. Dolors Vergés i Fernández

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2006030969 07-12-2006 1
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL 2023223
Emples: De Santa Rosa Illa-7-2
Municipi: Santa Coloma De Gramenet
Arquitectes: Francesc Xavier Fas I Casadevall
Client: Proaldacar, S.L.


SEC. 1-1 1 : 200


SEc. 2-2 1 : 200


SEC. A-A 1 : 200

DILIGÈNCIA :
Aprovat inicialment pel Ple Municipal, en sessió del dia - 2 MAIG 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 3 MAIG 2007
El Secretari General,
P.A.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA :
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del dia - 1 OCT. 2007
Santa Coloma de Gramenet, - 2 OCT. 2007
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

ILLA DELIMITADA PELS CARRERS SANTA ROSA, SANT JOAQUIM, LLUÍS COMPANYS I AVINGUDA FRANCESC MACIÀ.

SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

CONTINGUT:

PLANEJAMENT DE LA PROPOSTA:
N.N.U.U.
QUADRES JUSTIFICATIUS
SECCIONS

ESCALA:
1:250
1:200

PLÀNOL Nº:
03

PROMOTOR

PROALDACAR, S.L.
Signat: Juan Diego Recio Santano

ARQUITECTE

F. Xavier FAS CASADEVALL

C/. Francesc viñas, 19. 08921 Santa Coloma de Gramenet. Tel/Fax 933 869 736
email: xfascasadevall@coac.net

DATA:
Santa Coloma de Gramenet, novembre 2006