



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

MARÇ 2008



PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'ALINEACIONS AL CARRER DEL NORD
ANNEX 1 _ AVANTPROJECTE D'EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIARS, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT

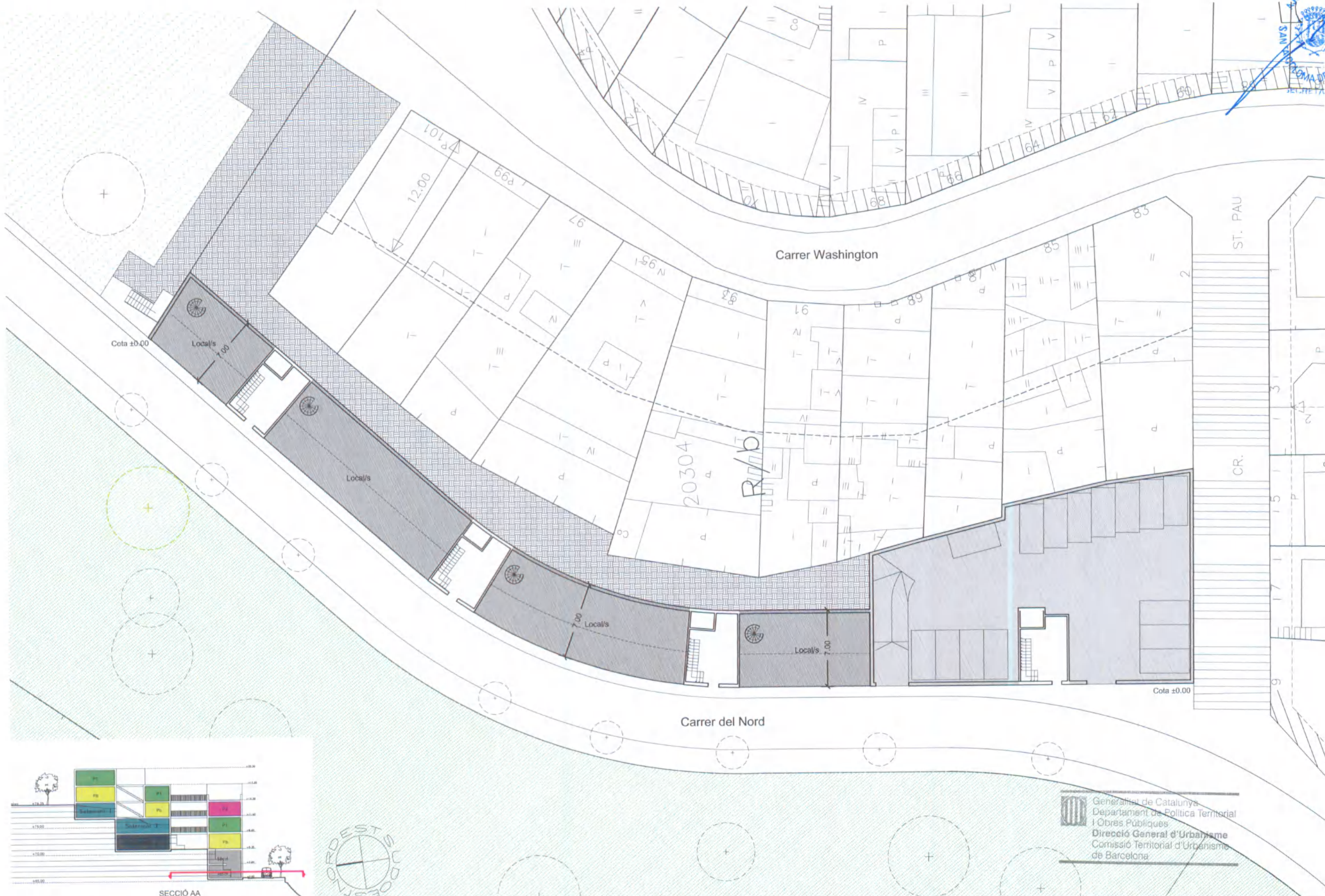


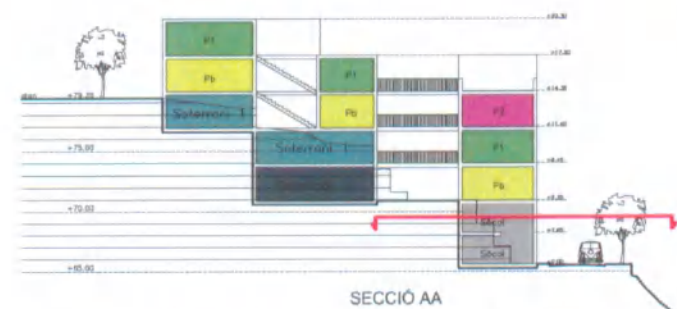
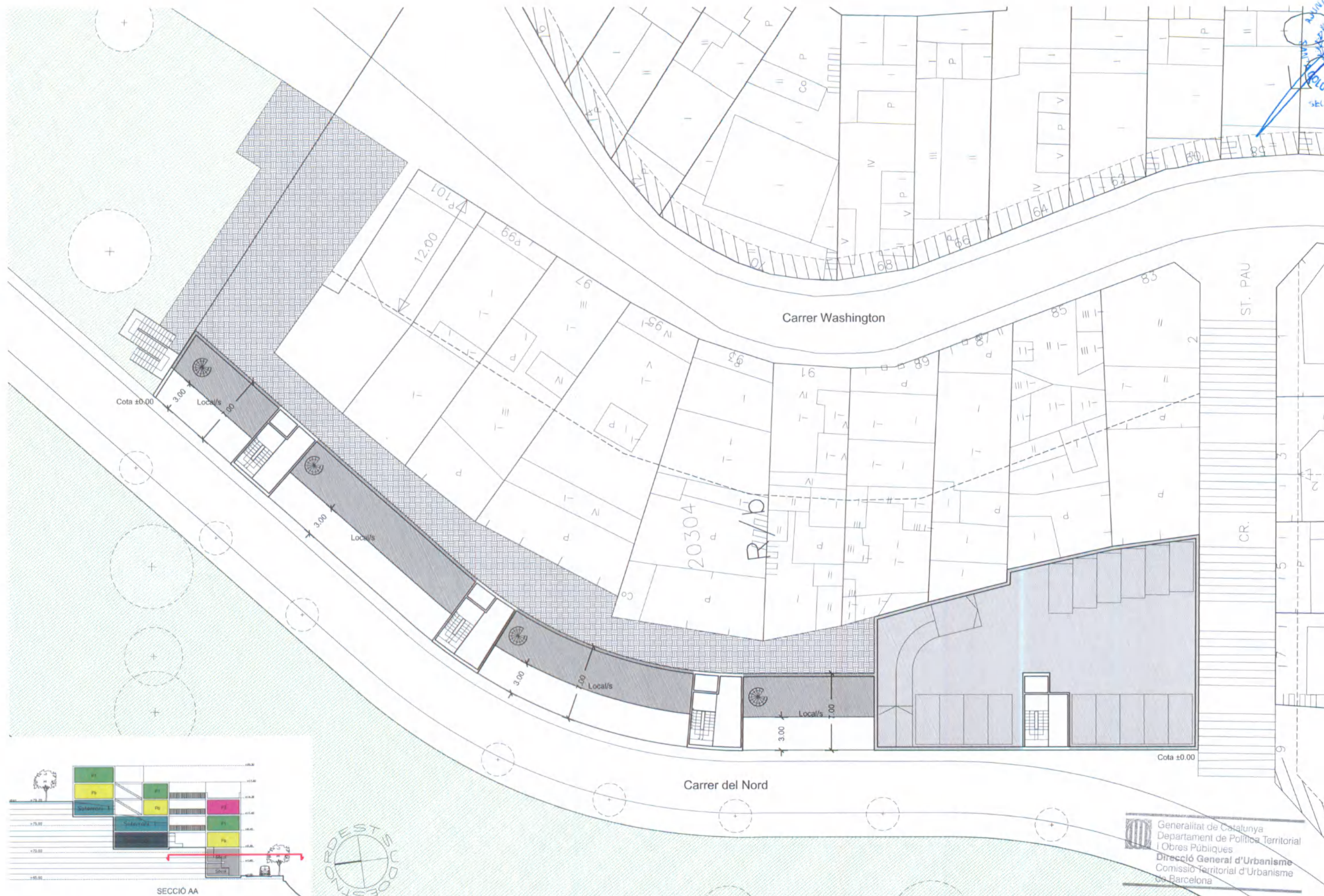
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



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



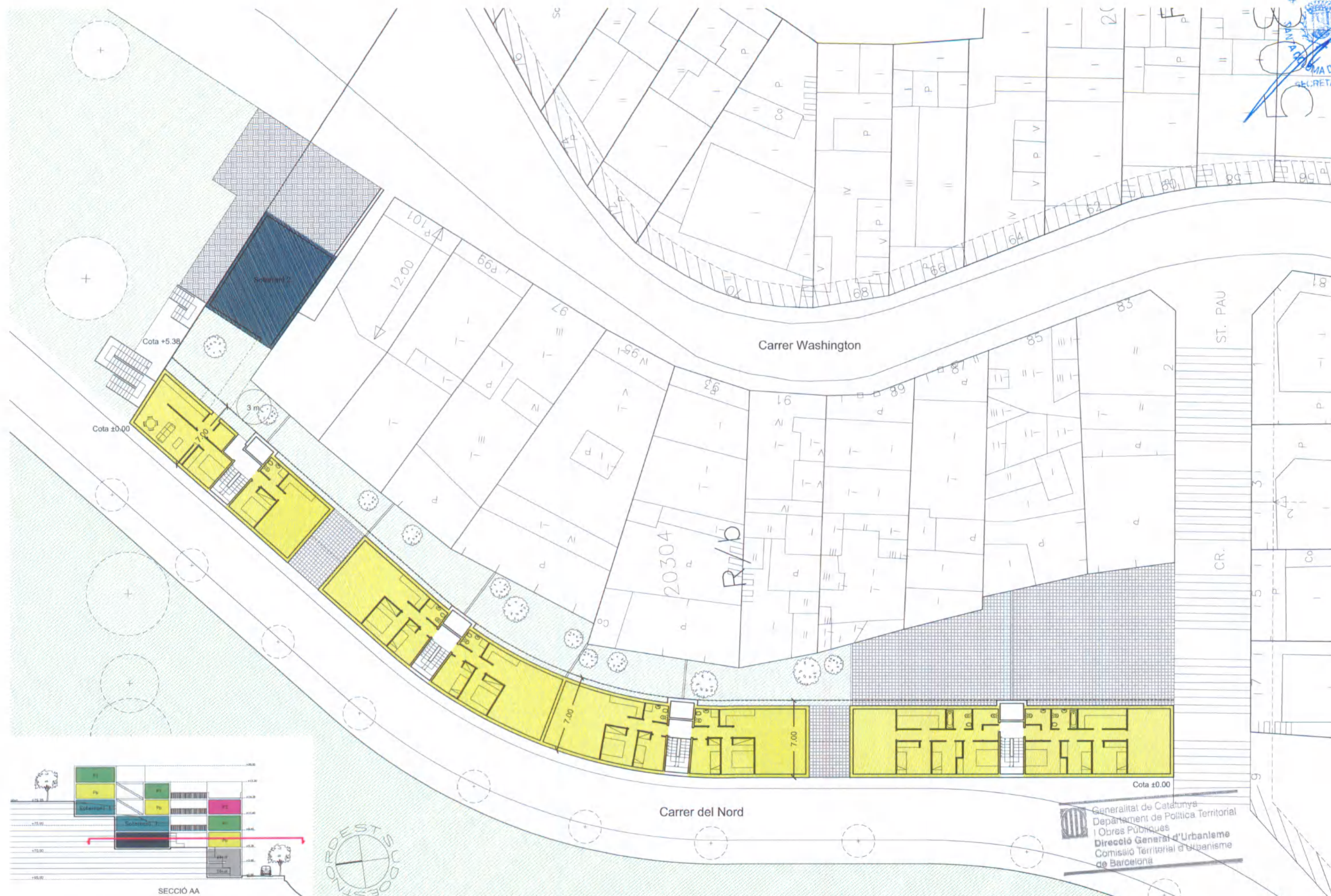




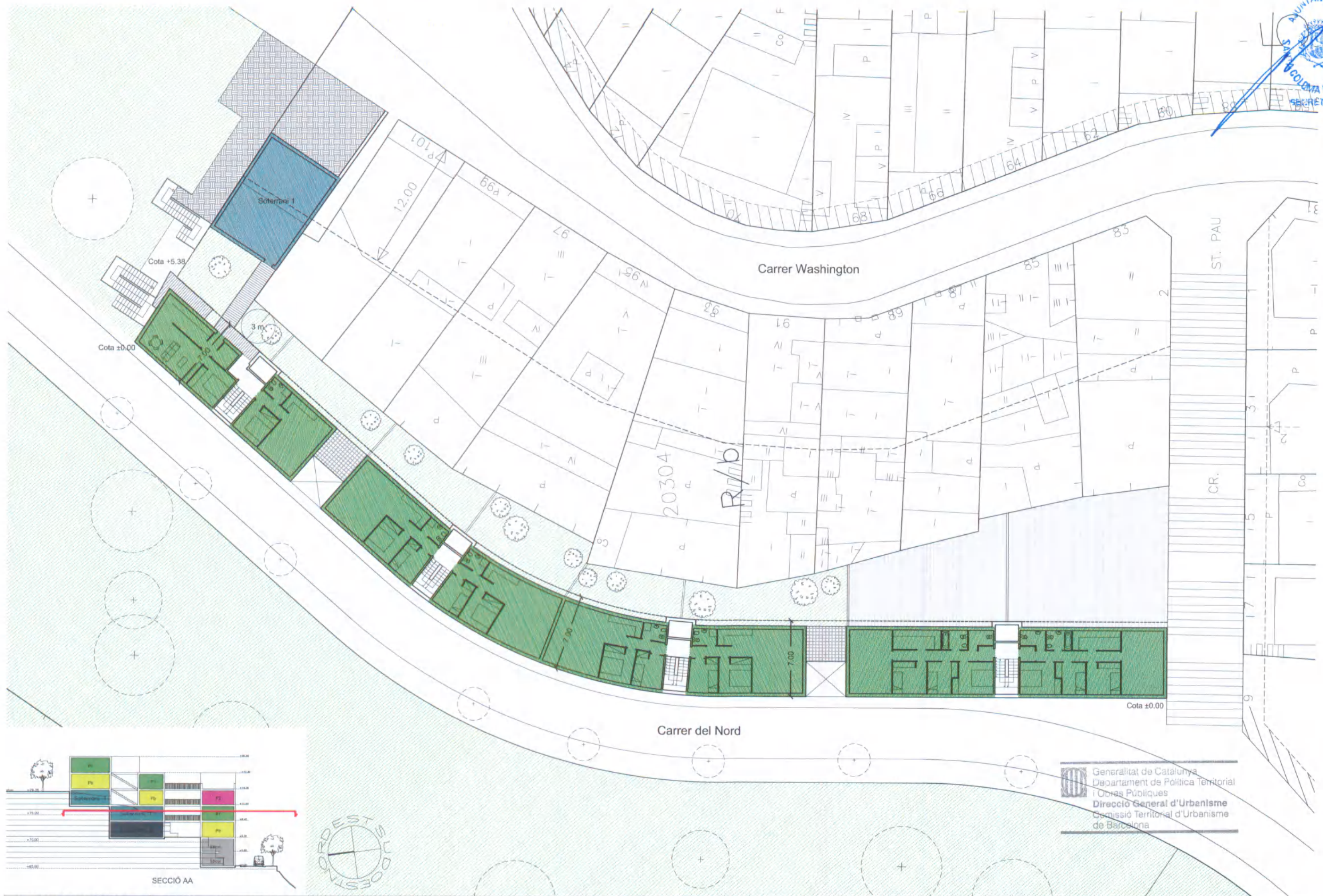
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

AVANTPROJECTE D'EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIAR, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT
 A LA CONTINUACIÓ DEL CARRER DEL NORD, ÀMBIT IES NUMÀNCIA. STA. COLOMA DE GRAMENET
 ARQUITECTE: FRANC SALÓ I TEJEDOR OCTUBRE 2007 Exp. 01075 PLANTA NIVELL +2.65

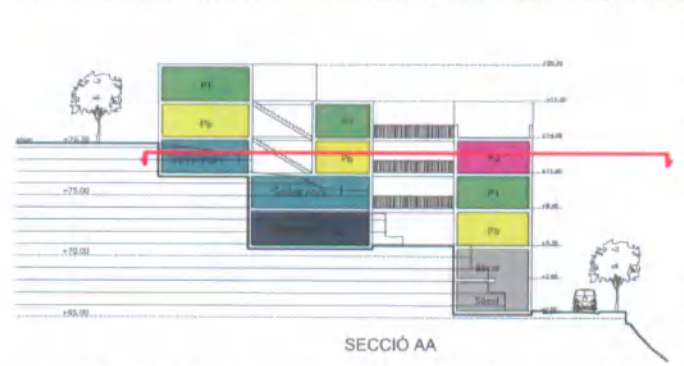
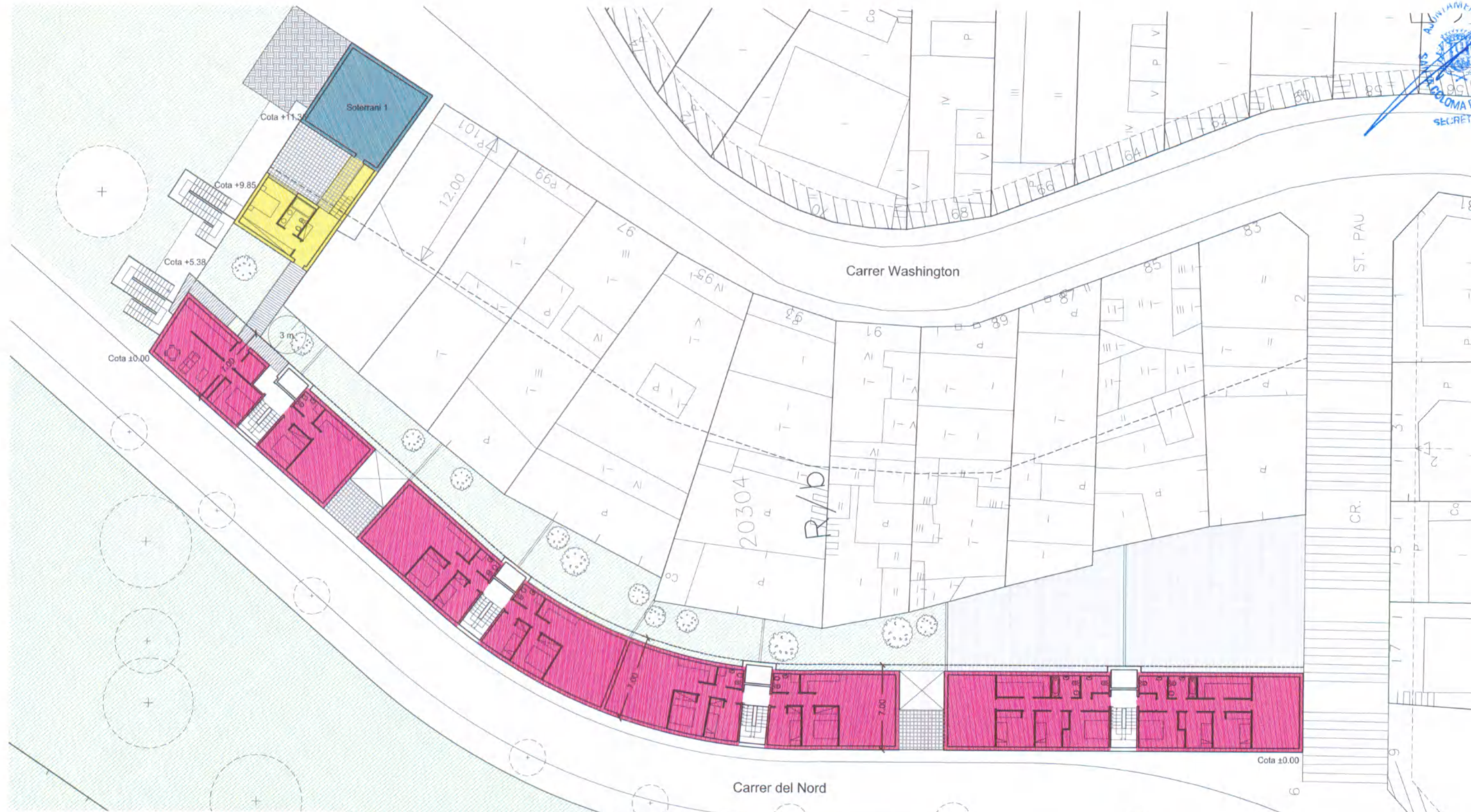
ESCALA:
 1/300
 02



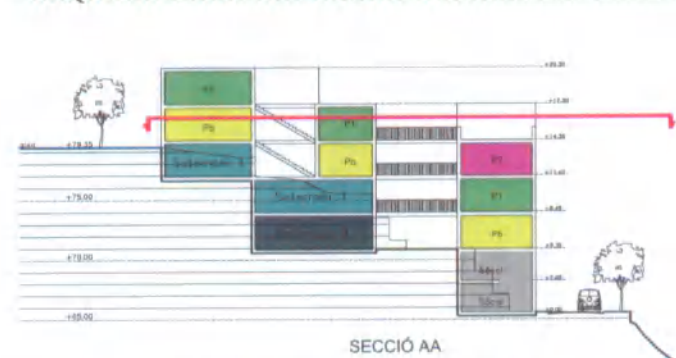
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



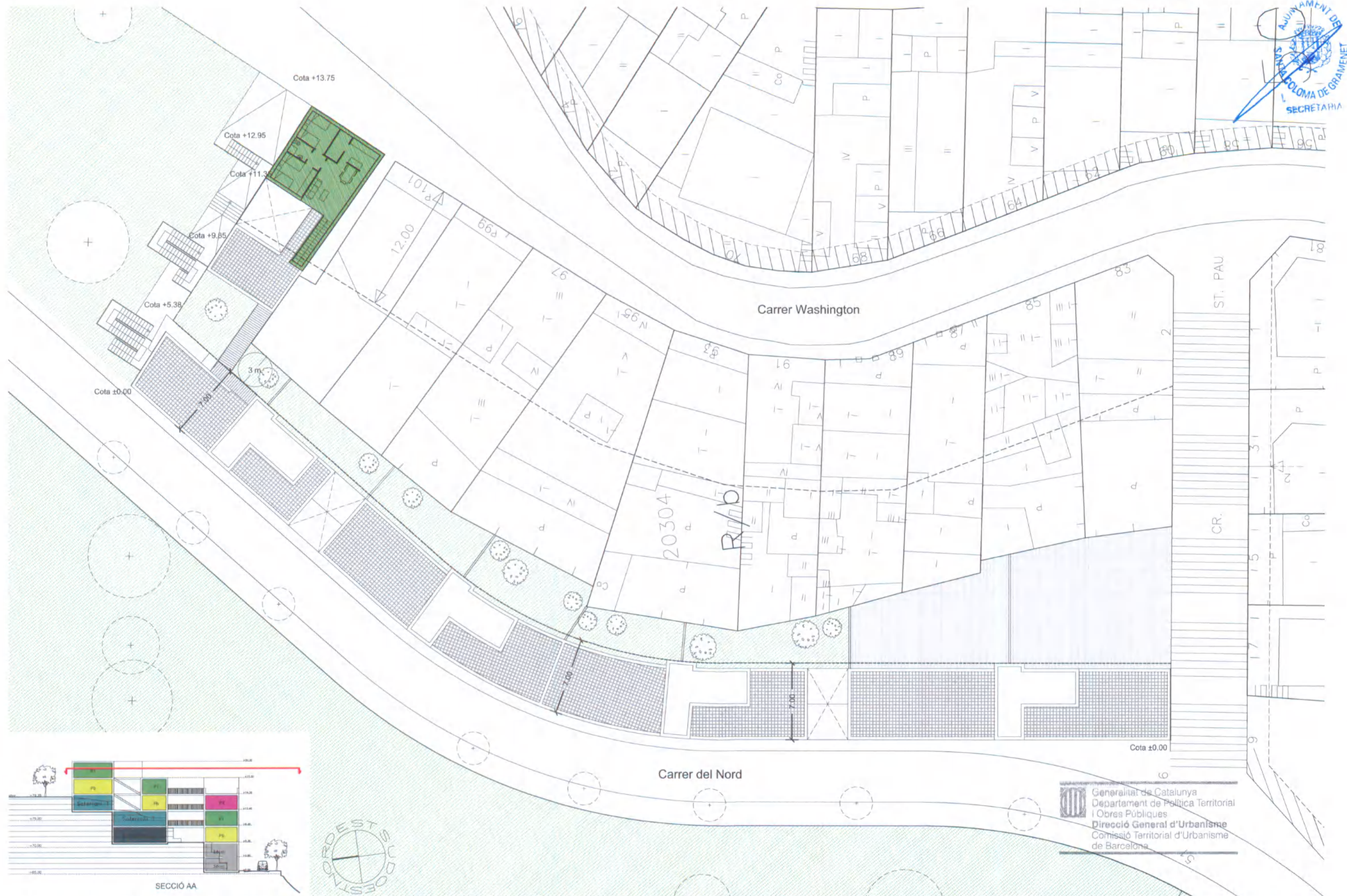
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



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



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

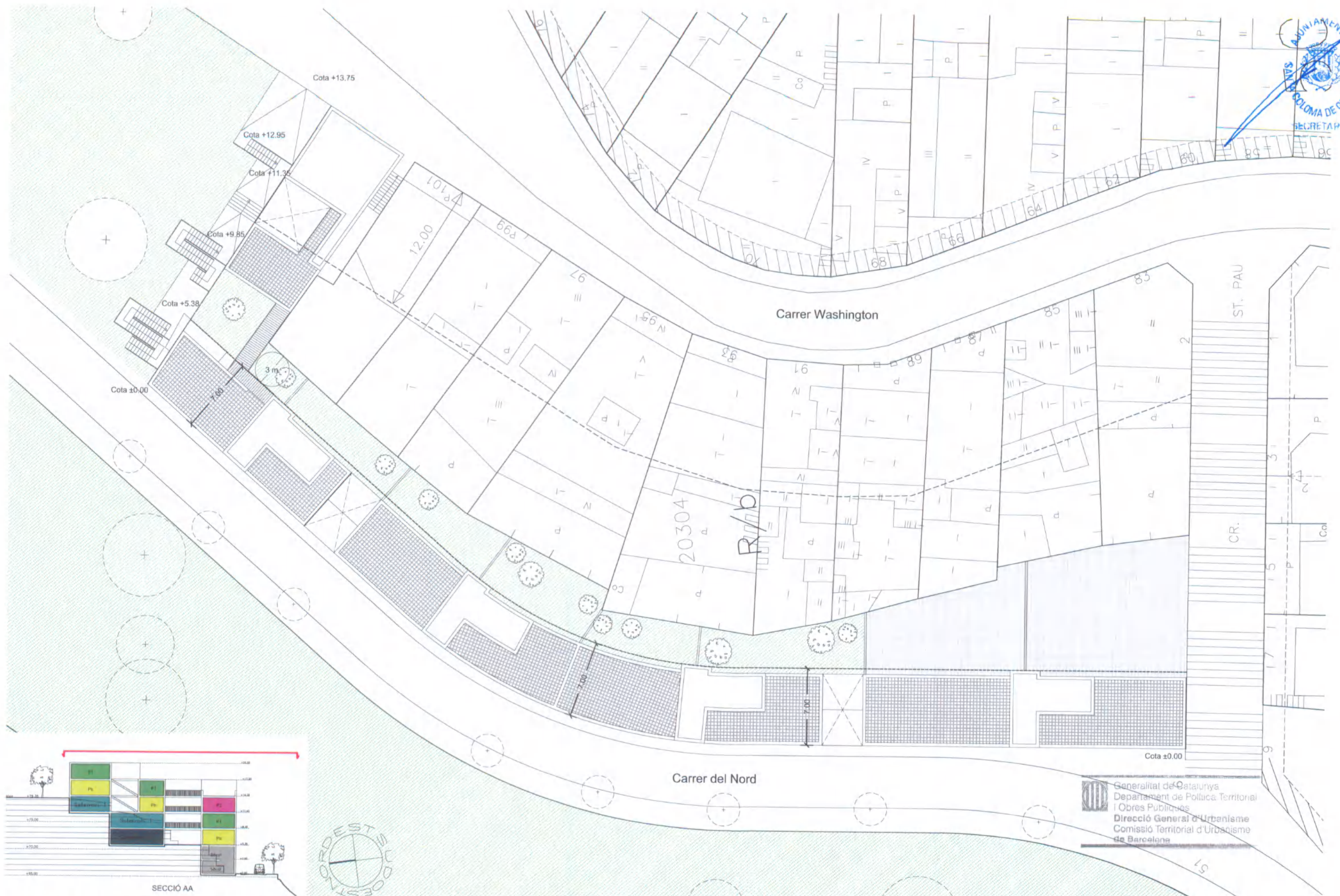


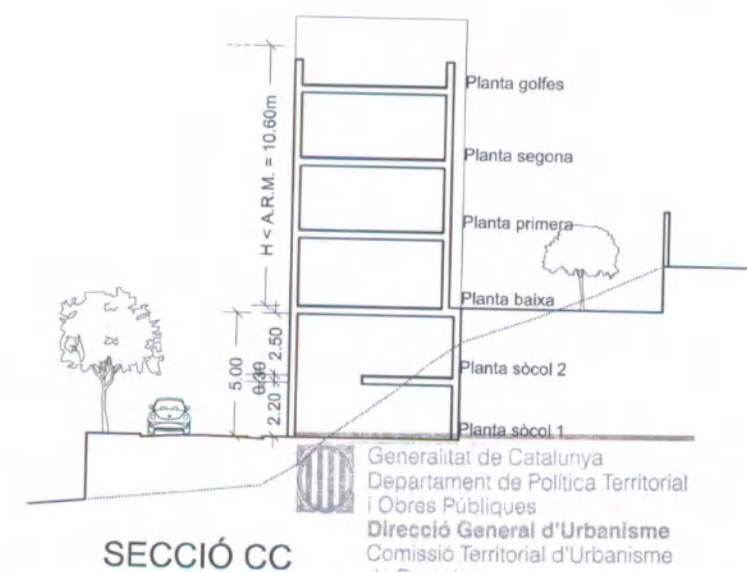
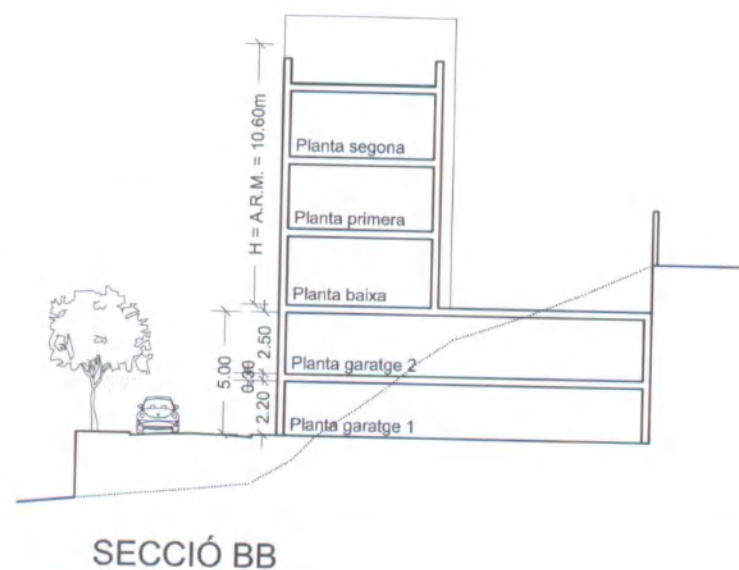
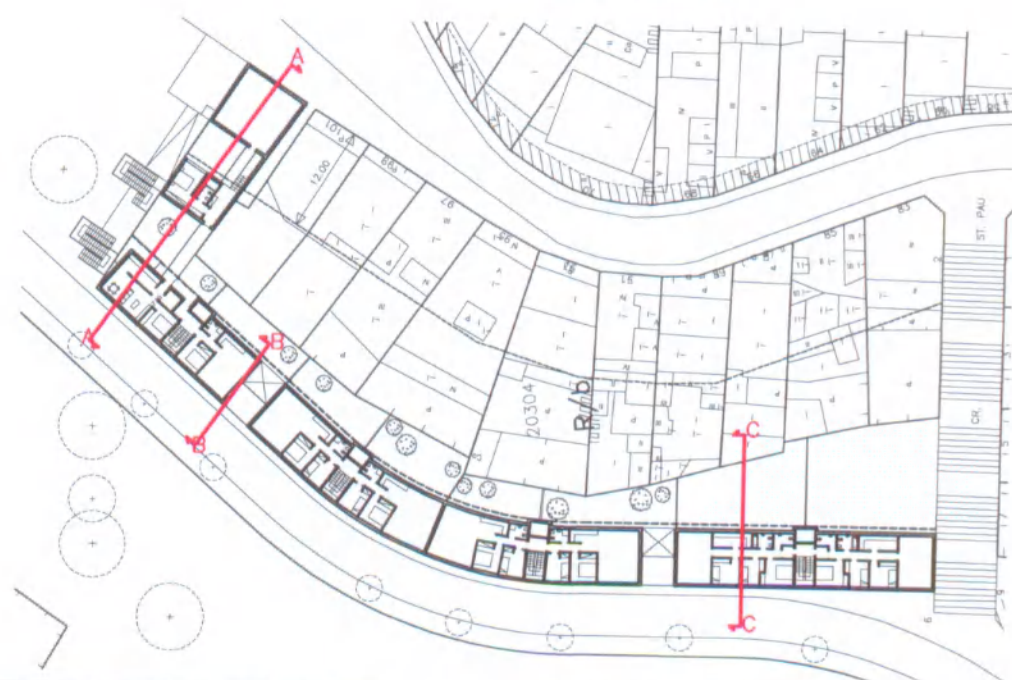
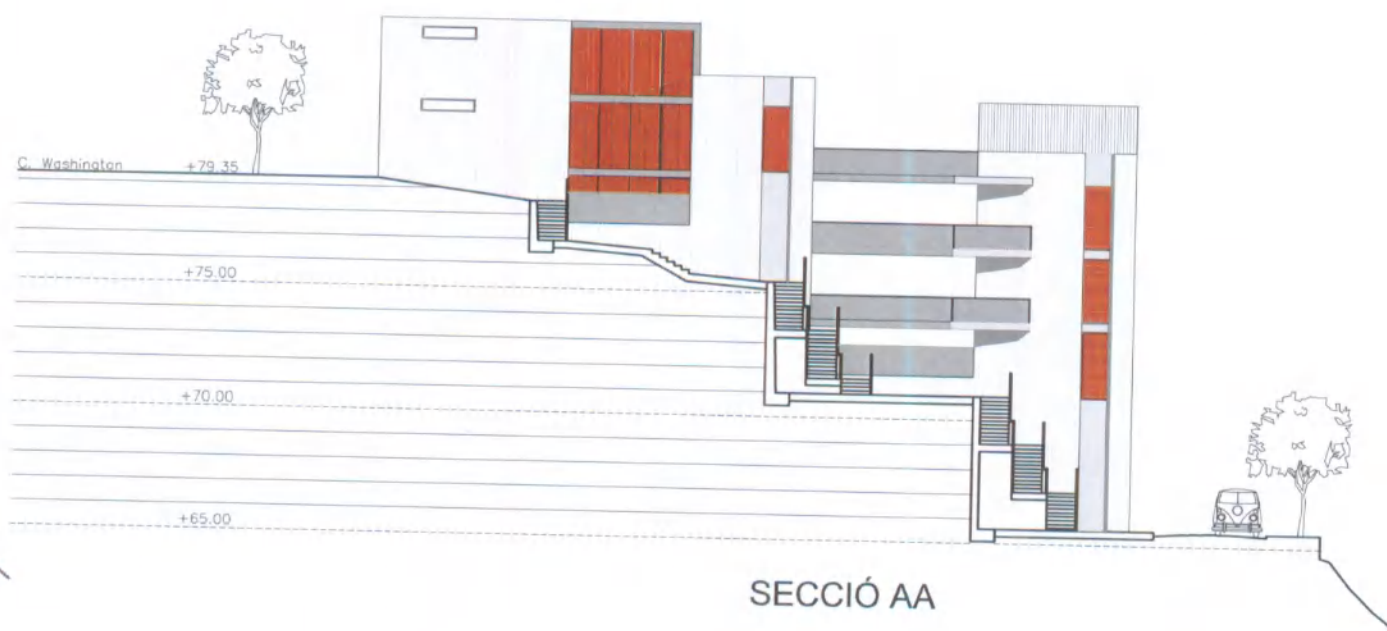
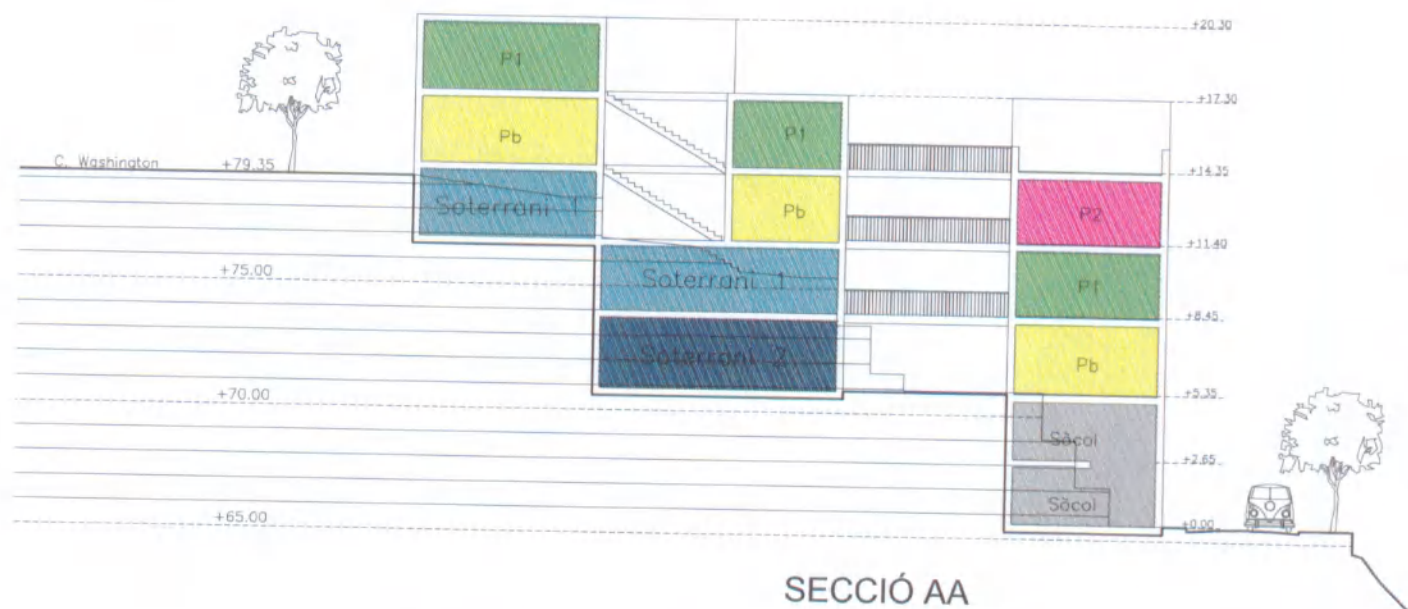
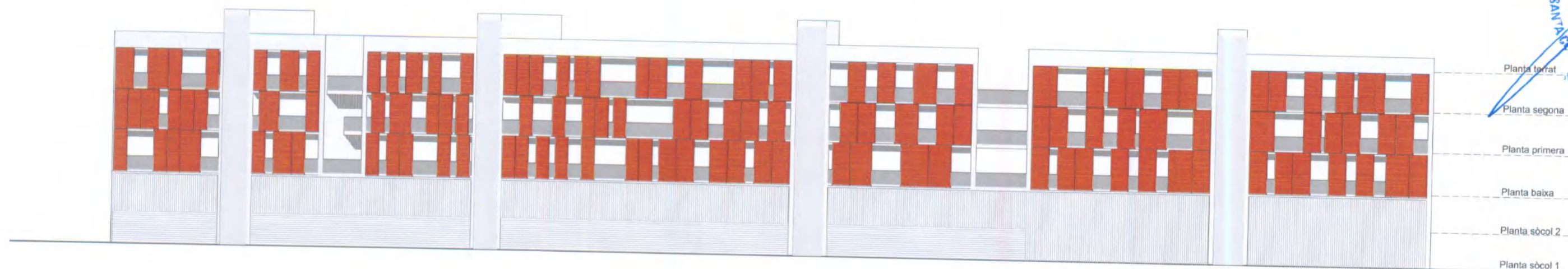
AVANTPROJECTE D'EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIAR, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT
A LA CONTINUACIÓ DEL CARRER DEL NORD, ÀMBIT IES NUMÀNCIA. STA. COLOMA DE GRAMENET

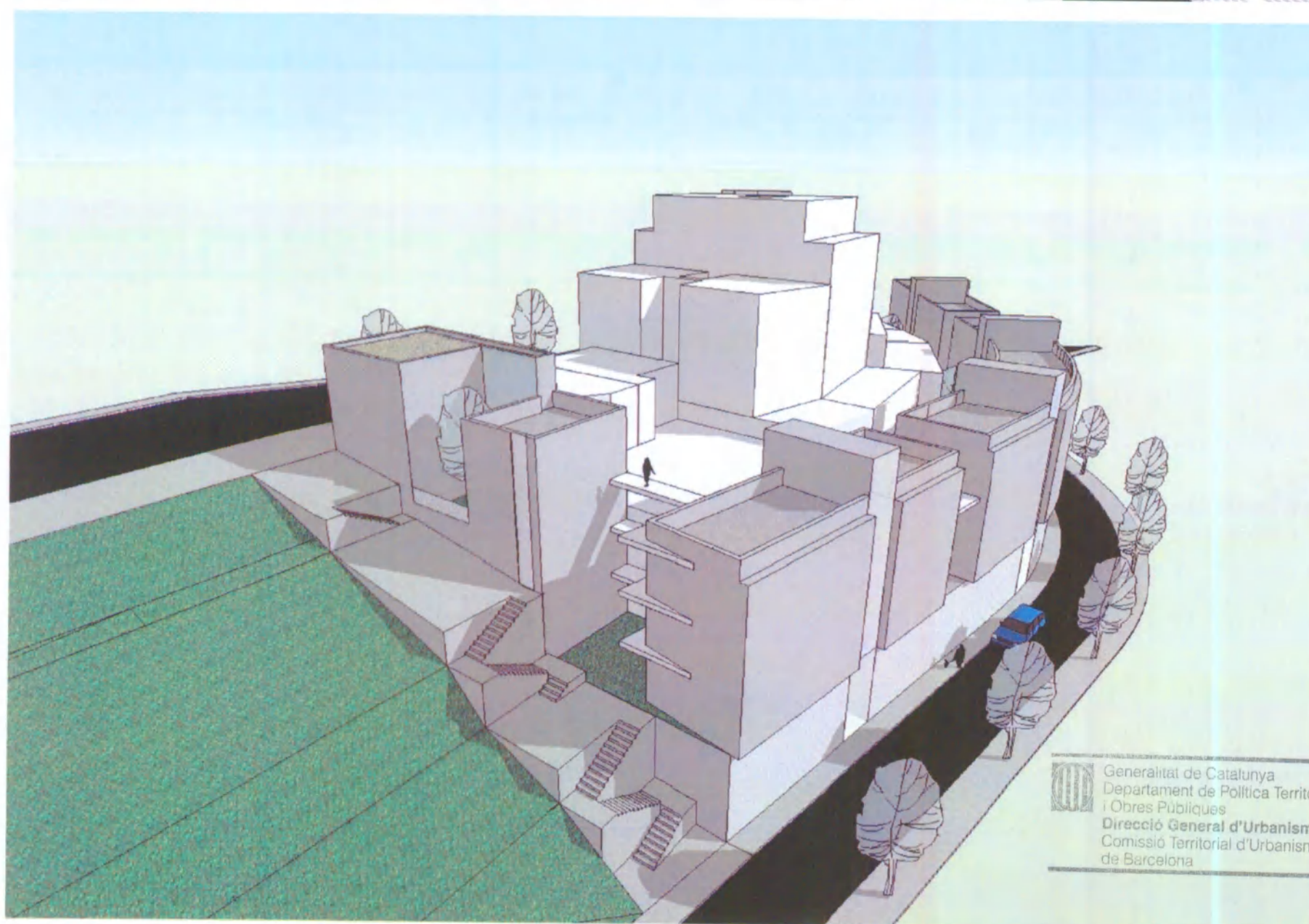
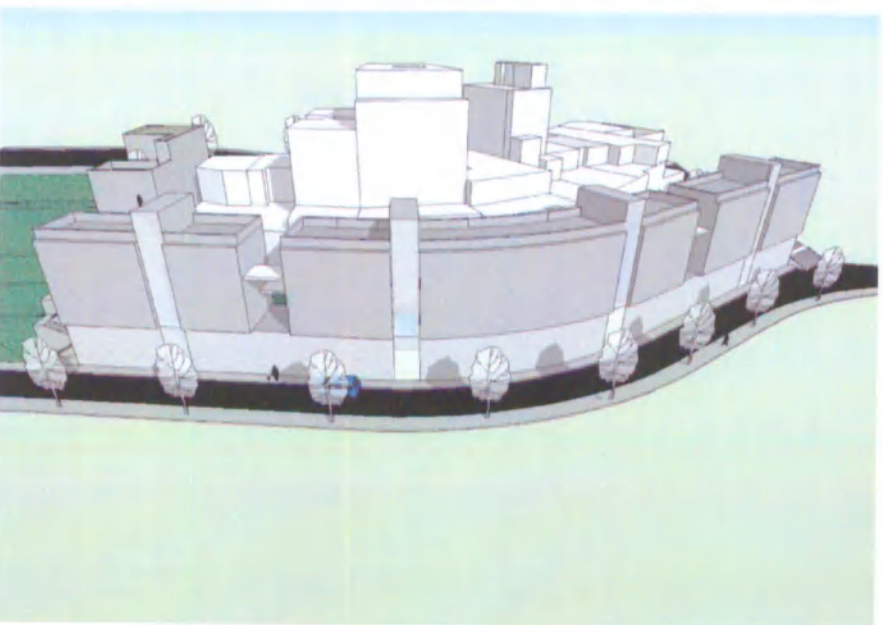
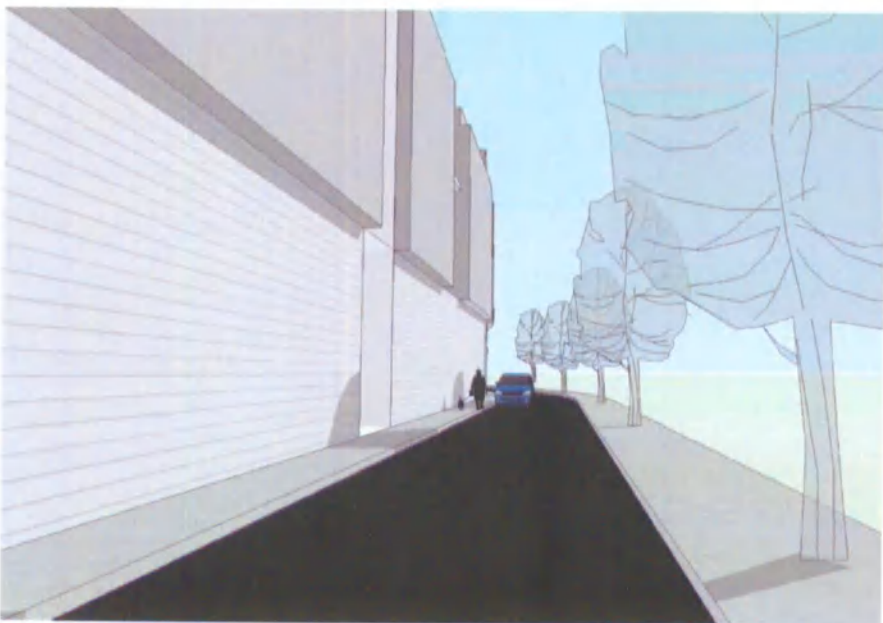
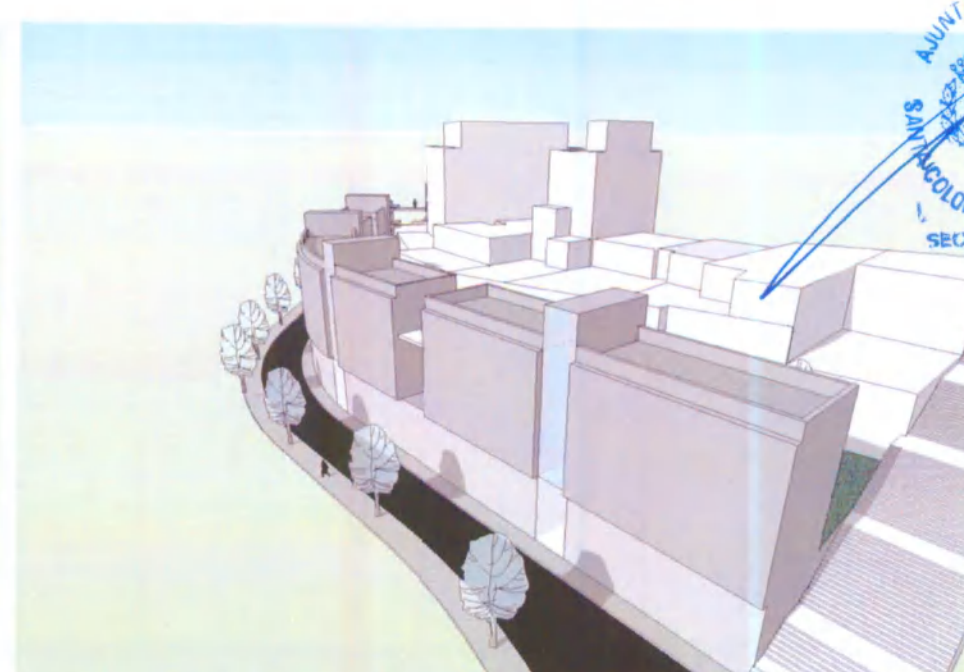
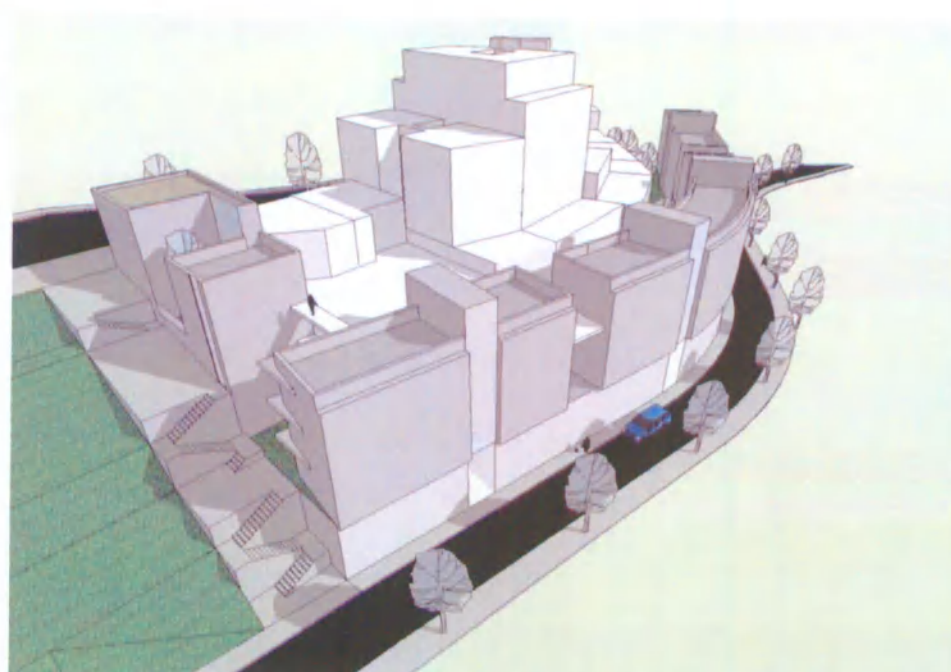
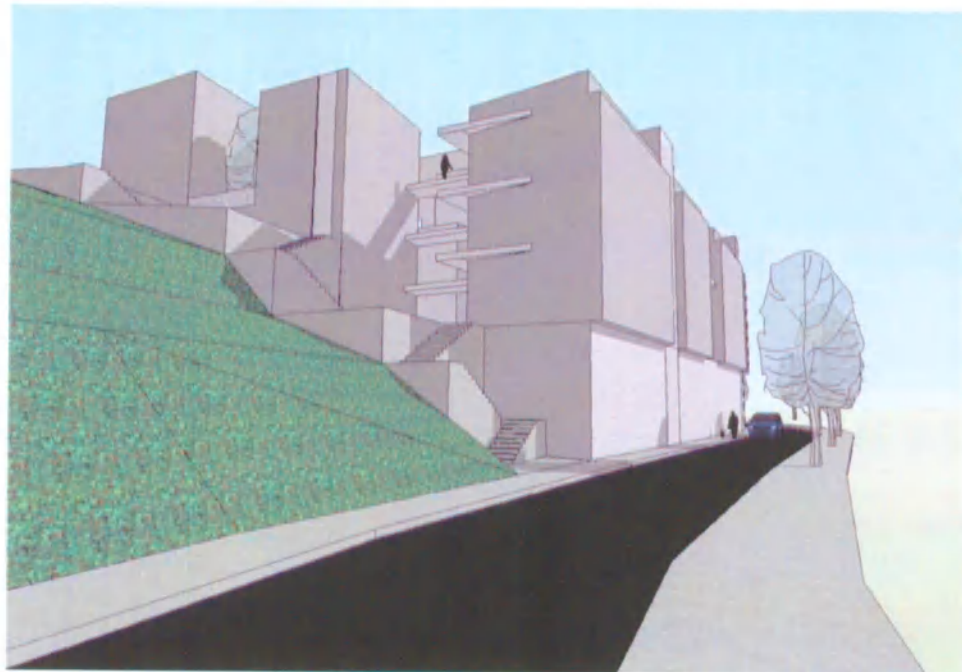
ARQUITECTE: FRANC SALÓ i TEJEDOR OCTUBRE 2007 Exp. 01075 PLANTA NIVELL +17.30

ESCALA:
1/300

07








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



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial



PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'ALINEACIONS AL CARRER DEL NORD

ANNEX 2 _ CONVENI SIGNAT AMB LA PROPIETAT



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



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
RC/AGH

DILIGÈNCIA:
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 30 JUNY 2008

Santa Coloma de Gramenet, 1 JUL 2008



Secretari General
[Signature]

CONVENI

A Santa Coloma de Gramenet, a 21 de febrer de 2008

REUNITS

D'una part la senyora Carme Moraira i Reina, en la seva qualitat de tinenta d'alcalde executiva de Serveis Territorials i Municipals, actuant en nom i representació d'aquest Ajuntament segons Decret d'Alcaldia núm. 3067 de 16 de juny de 2007.

D'altra part els senyors Antoni Saló Tejedor, Francesc Saló Tejedor, Alfredo Saló Tejedor i Miguel Saló Tejedor, amb DNI núms. 46.137.113-X; 46.123.268-B; 46.126.412-G i 46.128.556-D respectivament, amb domicili a efectes de notificacions, al carrer de les Corts 35, 1r, de Badalona 08911.

Tots ells en presència del senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present conveni i tal com actuen, exposen els següents

ANTECEDENTS

I. En data 12 de març de 2003 els germans Saló Tejedor van formular l'advertiment d'iniciar l'expedient d'expropiació, a instància de part, de dues finques de la seva propietat situades al carrer Sant Pau, núm. 4 i Passatge de la Riera, la seva descripció i inscripció registral es relaciona a continuació:

1. "Porción de terreno, situado en Santa Coloma de Gramenet, c/ Sant Pau, núm. 4, con una superficie de seiscientos sesenta y seis metros y dos decímetros cuadrados. Linda; Norte, terreno destinado a zona verde (6b); Sur, calle Sant Pau, vial dominante por escalera; Este, fincas núm. 83, 85, 87 i 89 de la calle Washington; y Oeste, terreno destinado a zona verde (6b).

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Santa Coloma de Gramenet, tomo 1357, libro 1195, folio 156, finca 6164, inscripción 3a.

2. Porción de terreno, antes viña y pinar, hoy yerma y susceptible de edificación, en Santa Coloma de Gramenet, Pasaje la Riera y también Can Calvet, de superficie dos mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados, equivalentes a 63.501,43 palmos cuadrados; lindante al Norte la Heredad la Pallaresa de los hermanos Teresa y Concepción Coll; al Oeste, con la mayor finca de que procede y se segregó; y al Este y Sur, con finca de D. Cipriano Tejedor Mans.

RC/AGH/ Servei de Gestió Urbanística i Habitatge • c.Dr.Ferran, núm. 24 (1a.Pnta) • 93-462.40.45 • gonzalezha@gramenet.diba.es

C:\Documents and Settings\lebrugada\Escritorio\Conveni Saló Tejedor (Feb-08).doc



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
RC/AGH

DILIGÈNCIA:
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 31 MARÇ 2008

Santa Coloma de Gramenet, 1 ABR 2008



Secretari General
[Signature]

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Santa Coloma de Gramenet, Tomo 186, Libro 147, folio 137, finca 7637, inscripción 3a."

II. En data 2 de març de 2006, els propietaris presenten davant aquesta Corporació un full d'apreuament valorant les esmentades finques en la quantitat de 5.022.351,84 €.

III. En data 29 de maig de 2006, el Ple d'aquest Ajuntament, abans de transcórrer 3 mesos des de la presentació de l'escrit anterior, va aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del PGM dels àmbits a l'entorn IES Numància i Parc Sandino, d'aquesta ciutat, que comporta la inclusió dels sistemes en polígons d'actuació on es troben les finques abans esmentades.

IV. Els propietaris presenten el seu full d'apreuament al Jurat d'Expropiacions de Catalunya i una vegada que aquest Jurat ho comunica a aquesta Corporació, aquesta s'oposa en base a les consideracions que consten a l'expedient administratiu.

V. En data 27 de febrer de 2007 el Jurat d'Expropiacions de Catalunya dicta resolució sobre aquest tema i acorda "la no procedència en continuar la tramitació de l'expedient d'expropiació a l'espera del termini d'un any, per tal que es produeixi l'aprovació definitiva del planejament....".

Contra aquesta resolució, els propietaris van presentar recurs de reposició, el qual ha estat desestimat. Aquesta resolució ha estat recorreguda per la propietat davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

VI. En el DOGC núm. 4970, de 18 de setembre de 2007, es va publicar l'edicta sobre la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data 10 de juliol de 2007, que aprovà definitivament la modificació puntual del Pla General Metropolità als àmbits de l'entorn de l'IES Numància i Parc Sandino d'aquesta ciutat.

Contra aquesta resolució els propietaris també han presentat el corresponent recurs Contenciós administratiu.

VII. Que en converses mantingudes amb la propietat, aquesta ha posat de manifest la no viabilitat econòmica del nou planejament i fa unes propostes, les quals han estat estudiades per part de l'Ajuntament i es consideren acceptables, per la qual cosa es modificarà en el sentit que es dirà.

I convenint les dues parts en formalitzar el present conveni en el qual

PACTEN

Primer: Aquest Ajuntament iniciarà els tràmits corresponents per a modificar l'esmentat planejament que afecta a les finques propietat dels senyors Saló Tejedor, que és el de la Modificació Puntual del PGM l'àmbit de l'entorn IES Numància i Parc Sandino d'aquesta ciutat per tal d'incloure els canvis següents:

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

RC/AGH/ Servei de Gestió Urbanística i Habitatge • c.Dr.Ferran, núm. 24 (1a.Pnta) • 93-462.40.45 • gonzalezha@gramenet.diba.es

C:\Documents and Settings\lebrugada\Escritorio\Conveni Saló Tejedor (Feb-08).doc



- Permetre el desdoblament de la planta sòcol, que no computarà als efectes de calcular el sostre edificable, amb la possibilitat de construir un altell, sempre retirat de la línia de façana i formant unitat amb la planta sòcol. Aquesta planta sòcol acceptarà l'ús d'oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categoria 1a i 2a, en situacions 2a i 2b, a part de garatge o aparcament.
- Ampliar l'àmbit d'ocupació permesa per a la planta d'aparcament, part de la planta sòcol, fins al límit de la parcel·la (ara només és possible ocupar aquesta planta fins a la fondària edificable). És planta sòcol per la qual cosa té la possibilitat de desdoblament i construir una segona planta, i no computarà als efectes de calcular el sostre edificable. En aquest àmbit del sòcol, que correspon a l'aparcament, aquest segon nivell no estarà retirat de la línia de façana.
- Modificar lleugerament l'alineació del vial en el seu tram final, a la cantonada amb el nou passatge, per a permetre en el punt més desfavorable una profunditat de la finca de 10 metres, que permeti la ventilació amb un pati mínim de 3 metres, de la peça continua edificable de 7 metres de fondària.
- S'inclou a la qualificació de clau 18, la parcel·la situada al carrer Washington, núm. 103 de la mateixa propietat, conformant una façana al nou passatge, preferentment donant continuïtat a l'alçat principal del nou carrer.
- La cessió corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic serà substituït pel seu valor econòmic.

Aquestes modificacions queden correctament reflectides en l'Avantprojecte redactat per l'arquitecte Sr. Francesc Saló Tejedor, que s'adjunta d'annex núm. 1, i que subscriuen els compareixents en prova de conformitat i que formen part d'aquest conveni.

Segon: Per aquest motiu, tant la propietat com l'Ajuntament deixaran en suspens l'expedient expropiatori durant el termini necessari per tal que aquest Ajuntament pugui dur a terme la modificació del planejament anteriorment esmentada.

Aquest termini de suspensió es fixa, com a màxim, en 18 mesos des de l'aprovació d'aquest conveni.

Tercer: Una vegada aprovat el nou planejament de forma provisional, se'ls notificarà als propietaris, els quals, dins dels quinze dies següents presentaran, davant el TSJC, escrits interessant la suspensió dels recursos contenciosos administratius esmentats en els antecedents V i VI Aquests escrits seran presentats a aquest Ajuntament pel seu coneixement.

Aprovat definitivament el planejament, la propietat presentarà un escrit davant el TSJC i Jurat d'expropiació, desistint dels corresponents recursos i de l'expropiació de les finques que consten en l'antecedent I.



Quart: Transcorregut el termini de 18 mesos, que consta al pacte segon, sense haver-se tramitat la modificació del nou planejament, els propietaris poden sol·licitar al Jurat d'Expropiació de Catalunya la continuació de l'expedient expropiatori.

Cinquè: Davant el caràcter exclusivament administratiu d'aquest conveni totes les qüestions i divergències que puguin sorgir es resoldran per via administrativa o pel contenciós administratiu.

Sisè: La validesa i eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a l'aprovació del mateix pel plenari municipal.

Per a la deguda constatació de tot el que s'ha convingut, se signa aquest conveni en duplicat exemplar en el lloc i la data a dalt esmentat.

La tinent d'alcalde de Serveis
Territorials

Carme Moraira i Reina

El secretari general

Fco. Javier Ezquiaga i Terrazas

La propietat:

Antoni Saló Tejedor,

Francesc Saló Tejedor

Alfredo Saló Tejedor

Miguel Saló Tejedor

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