



# Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

## Projecte de Delimitació d'una Unitat d'Actuació en Sol Urbà en uns terrenys situats als carrers Anselm de Riu i Amèrica.

1.-A l'illa delimitada pels carrers Amèrica, Aguileres, Singuerlín i Anselm de Riu i concretament a la cruïlla entre els carrers Anselm de Riu i Amèrica hi ha una parcel·lació que es clarament inadequada amb la qualificació urbanística de zona en Densificació Urbana Semiintensiva atorgada pel P.G.M. i amb l'objectiu, proposat també per aquest Pla, de consolidar un front urbà d'edificació continua amb façana al Carrer Anselm de Riu. Aquest Carrer Anselm de Riu està previst com un dels que formen part de l'anella perimetral de Santa Coloma, amb un ample de 20 mts.

2.-Tenint en compte l'afectació per eixamplament d'aquest Carrer en resulten parcel·les inedificables per tenir una fondària inferior a vint metres (Art. 242.8 de les NN.UU). Per tot això si es manté la parcel·lació actual no es aconseguirà mai l'objectiu de consolidar un front urbà continu i d'alçada uniforme a l'Avinguda d'Anselm de Riu dons quedaria inedificable en un tram d'uns 30 metres de llargada, deixant a la vista les mitjeres dels edificis veïns.

Per altra banda la parcel·la que dona front al xamfrà de l'aliniació oficial i que té el núm.100 del carrer Amèrica es inedificable, ja que la geometria dominant de la paret mitjera no compleix les condicions de mitjaneria de l'article 241.2 de les NN.UU.

3.-Per tal de resoldre els conflictes comentats es proposa la Delimitació d'una Unitat d'Actuació en Sol Urbà que tingui per objectiu procedir a la reparcel·lació dels terrenys per tal de fer compatible l'ordenació vigent -Zona en densificació urbana semiintensiva- amb la geometria de la parcel·lació en aquest indret, d'acord amb els objectius que s'expressen a l'article 36 del Reglament de Gestió, quant a la justa distribució de beneficis i càrregues derivats del Planejament.

4.-La relació de terrenys inclosos en aquesta unitat d'actuació son els següents:

<u>Ref.Cadastral</u>	<u>Carrer</u>	<u>Propietari:</u>
002.014.015	Amèrica-98	Lluís Ginjaume Vilà.
002.014.016	Amèrica-100	Lluís Ginjaume Vilà.
002.014.017	Anselm Riu-48-50	Coloma Bachs Sala.
002.014.018	Anselm Riu-52	Joaquim Bachs Galobardes
002.014.019	Anselm Riu-54	Joaquim Bachs Galobardes
002.014.020	Anselm Riu-56	Josep Guasch Rosell.

Terrenys de l'antic Torrent de la Guinardera-Prop. Pública-  
...../.....



# Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

...../.....

5.-La qualificació urbanística d'aquestes finques es de Zona en Densificació Urbana Semiintensiva -Clau 13b- pel que diu el Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de Juliol del 1.976 i les condicions d'edificació són les següents:

Alçada a) PB+4P front al carrer Anselm de Riu.  
ARM 16,70 m. front al carrer Anselm de Riu.

Alçada b) PB+2P front al Carrer Amèrica.  
ARM 10,60 m. front al Carrer Amèrica.

Fondària edificable: 14,5 m.

El pati interior d'illa es edificable sempre i quan la part de parcel·la posterior a la alineació interior de l'illa tingui més de 120 m<sup>2</sup>.

6.-L'objectiu de la delimitació d'aquest U.A. es, com s'ha dit:

-la regularització de les parcel·les actuals, adequant-les a allò previst al P.G.M. i proporcionalment a les superfícies originals.

-la cessió gratuïta de la part de vial inclosa a la U.A., i la seva urbanització també proporcional a les superfícies originals.

7.-Per aconseguir els objectius esmentats caldrà procedir a la reparcel·lació dins de l'àmbit de la U.A., d'acord amb els criteris i procediment establerts als Articles 101 i següents del Reglament de Gestió.

Tal com diu l'Article 106 del Reglament de Gestió, els propietaris disposaran de 3 mesos per formular el projecte de reparcel·lació i presentar-lo a l'Ajuntament. En cas de no fer-ho, l'Ajuntament el redactarà d'ofici en el termini de 6 mesos.

8.-D'acord amb l'Article 104 del Reglament de Gestió, la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta la suspensió de llicències de parcel·lació i edificació en l'àmbit de la U.A.

Santa Coloma de Gramenet, 27 de febrer del 1.985.

VIST I PLAU,  
EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME  
I HABITATGE,

Signat: F. Navarro.

EL CAP DE SECCIÓ DE PLANEJAMENT,

Signat: A. Miralles.





AJUNTAMENT  
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Servei d'Urbanisme

Secció de Planejament



AMBIT DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ

EL CAP DE SECCIÓ DE  
PLANEJAMENT  
Antoni Miralles i Guillo

EL CAP DE SERVEI D'URBANISME  
I HABITATGE  
Ferran Navarro i Acebes

EL Tinent d'ALCALDE D'URBANISME  
OBRES PÚBLIQUES I SERVEIS  
Eloy Jurado i Cubero

*[Signature]*

APROVACIÓ INICIAL per acord de la en data	APROVACIÓ PROVISIONAL per acord de la en data	APROVACIÓ DEFINITIVA per acord de la en data
EL SECRETARI GENERAL	EL SECRETARI GENERAL	EL SECRETARI GENERAL

DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ EN SOL URBÀ EN UNS TERRENYS SITUATS  
EN ELS CARRERS AMÈRICA I ANSELM DE RIU.  
REFERÈNCIA CADASTRAL 2-14 - 15, 16, 17, 18, 19 i 20.

PLÀNOL	ESCALA	DATA	Nº EXP.	Nº PLÀNOL
	1:500	FEBRER 1.985	U-V-18	

