



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES PARCEL·LES I RESTES DE PARCEL·LES SITÀES A L'AV. BANUS BAIXA, 3 / AV. GENERALITAT, 81, PARCEL·LES 3-4-30 I 3-4-32
(g\UA13.PGM)

MEMORIA

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 anòmales 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 així ho vulguin, o permetre l'edificació quan l'agrupació sigui impossible i s'acompleixi amb uns paràmetres mínims.

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

La redacció de la major part del planejament de detall ja ha anat disposant mecanismes que permetin solucionar aquest problema, el qual es manté en tota la seva potencialitat en aquelles àrees on dit planejament no ha estat desenvolupat o no cal desenvolupar-ho. De tal sort que per efecte de la discrecionalitat abans esmentada, poden consolidar-se importants discontinuïtats en el teixit urbà que impossibilitin un correcte acabat de la ciutat.

En aquest sentit, i d'acord amb els criteris amunt esmentats, es proposa la delimitació de la present Unitat d'Actuació per tal que dins del seu àmbit es desenvolupi de manera unitària l'edificació prevista i permesa pel planejament.

Aquesta Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de Compensació, d'acord a l'art.169 del Decret Legislatiu 1/1990. Tanmateix, si calgués per a l'efectiva execució del Planejament vigent, l'Ajuntament podrà canviar el sistema d'actuació previst per qualsevol dels altres possibles.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2.5. Novembre 1991.

Santa Coloma de Gramenet, 2.7. Novembre 1991

El Secretari General,

DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ:

SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
Almud Elgueta

Situació: Av. Banús Baixa, 3 i Av. Generalitat, 81.

Formada per dues parcel·les, una d'elles afectada en part per vial, amb un fons resultant inferior al mínim, i ocupada per una edificació amb soterrani, planta baixa i dos plantes pis, i l'altre sense edificar. Tenen una edificabilitat potencial de planta baixa i quatre plantes pis.

Parcel·les afectades:

- 1.-Parcel·la: R.C. 3-4-30 [0800330]
Av. Banús Baixa, nº3.
Sup.sòl : 111 m2.
Qualificació: Edificable (clau 13b), 52,25 m2.
Vial (clau 5), 58,75 m2.
Propietaris: Juan P. Fàbrega Zapata.
Eugenia Fuentes Oliveres.
Fé Fàbrega Zapata.
Juan Alcazar Robledillo.
Dom.Fiscal: Av. Banús Baixa, nº3. Ciutat.
- 2.-Parcel·la: R.C. 3-4-32 [0800332]
Av. de la Generalitat, nº81.
Sup.sòl: 110,00 m2.
Qualificació: Edificable (clau 13b).
Propietari: Epifanio García Murcia.
Dom.Fiscal: Cr. Sant Ramón, nº26. Ciutat.

Dades de l'U.A.:

- Sup.total de sòl: 221,00 m2.
- Sup.de sòl a cedir: 58,75 m2.
- Sup.de sòl edificable: 162,25 m2.
- Paràmetres edificatoris segons normativa urbanística vigent.

Condicions d'execució:

- Cedir i urbanitzar la part de sòl afectada per a vial.
- Edificar conforme a un projecte unitari.

Santa Coloma de Gramenet, 13 de novembre de 1991.

[Signature]
[Signature]



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme

**PROPOSTA DE DELIMITACIO D'UNITATS D'ACTUACIO
PER A PARCEL·LES INFERIORS A LA MINIMA
EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VICENT**

Data NOVEMBRE 1991

Escala 1:1000

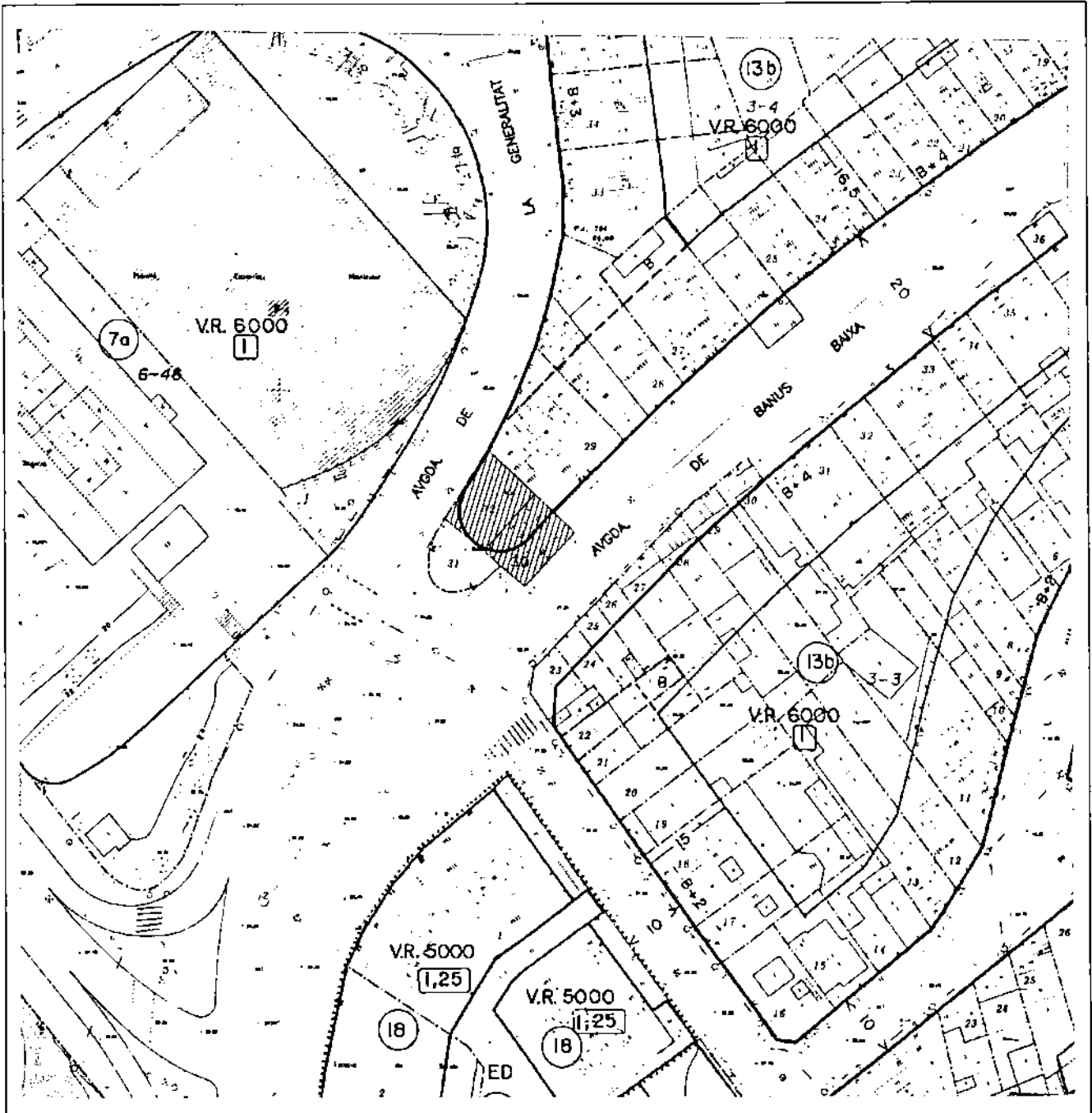
NUM.

V.P. El Director de Serveis

El Tecnic Redactor

1

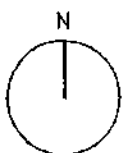
[Handwritten signature]



Ambit de la Unitat d'Actuació

Avinguda de Banús Baixa, 3
Avinguda de la Generalitat, 81

R.C. 3-4-30
R.C. 3-4-32





AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme

**PROPOSTA DE DELIMITACIO D'UNITATS D'ACTUACIO
PER A PARCEL·LES INFERIORS A LA MINIMA
EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VICENT**

Data NOVEMBRE 1991

Escala 1:1.500

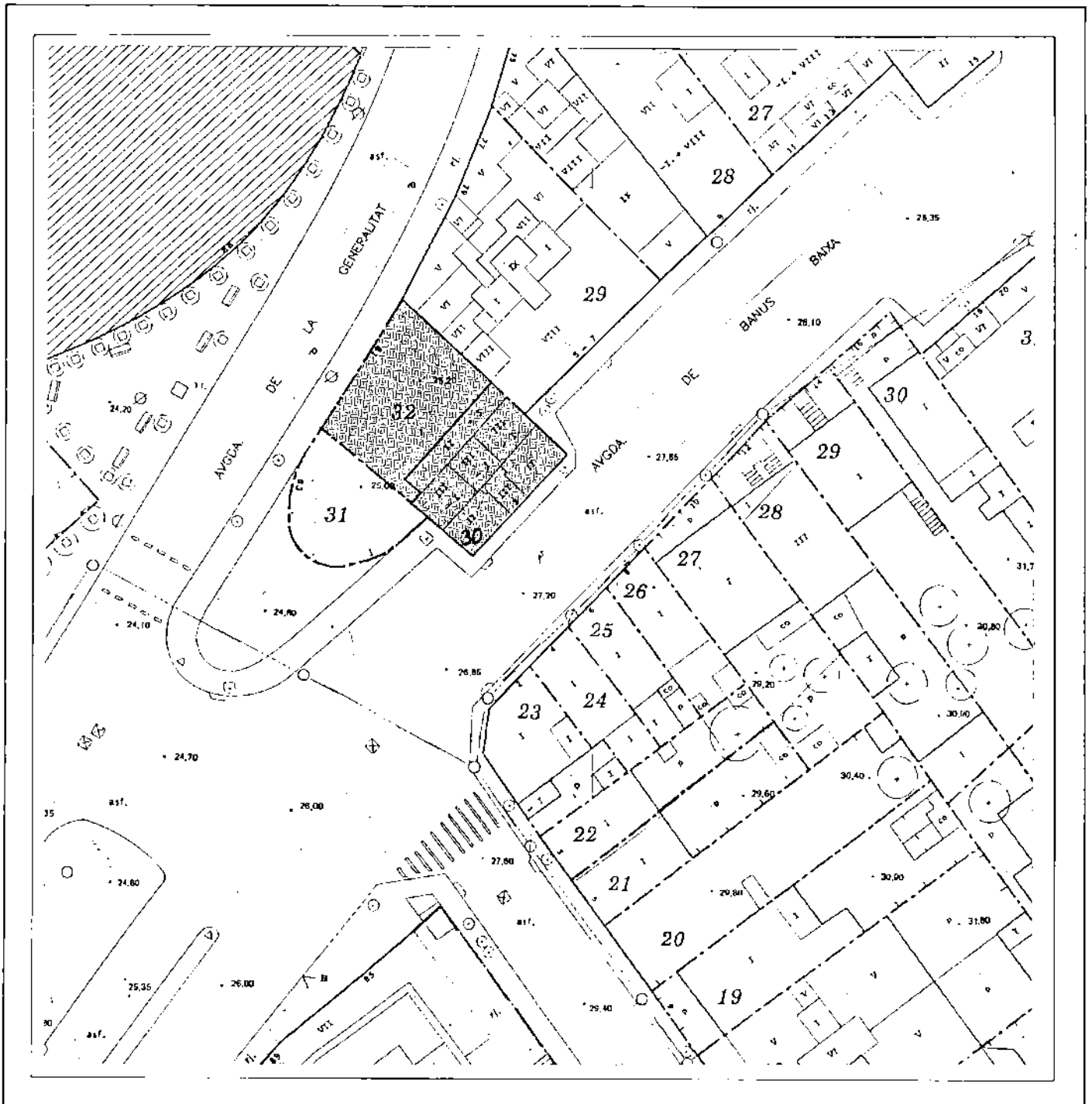
NUM.


V.P. El Director de Serveis

El Tècnic Redactor

2

E. Camps



 Ambit de la Unitat d'Actuació

Avinguda de Banús Baixa, 3
Avinguda de la Generalitat, 81

R.C. 3-4-30
R.C. 3-4-32

