



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES PARCEL·LES I RESTES DE PARCEL·LES SITÀES AL C/ BINESTA, 2-4. PARCEL·LES R.C. 2-17-21, 2-17-22.

(g\UA17.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, es cedeixin els sols afectats per vials i s'executin les obres d'urbanització dels mateixos, amb la justa distribució de càrregues i beneficis existents.

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

DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ.

Situació: Cr. Ginesta, 2-6.

Formada per dues parcel·les afectades en part per vial. Una d'elles, amb fons resultant inferior al mínim, està buida i l'altra està ocupada per una edificació de planta baixa i pis. Tenen una edificabilitat potencial de planta baixa i dues plantes pis.

Parcel·les afectades:

- 1.-Parcel·la: R.C.2-17-21 [0301621]
Cr.Ginesta, 2.
Sup. sòl : 219 m2.
Qualificació: Edificable (Clau 13b), 211 m2.
Vial (Clau 5), 8,00 m.
Propietari: Concepción Cortado Radua.
Dom.Fiscal: Cr.Ginesta, 2. Ciutat.
- 2.-Parcel·la: R.C.2-17-22 [0301622]
Cr.Ginesta, 4-6.
Sup. sòl : 387 m2.
Qualificació: Edificable (Clau 13b), 45,00 m2.
Vial (Clau 5), 342 m2.
Fons resultant: 6 m.
Propietari: Consell Comarcal del Barcelonès.
Dom.Fiscal: Sector A, carrer 62, núm.420.
Zona Franca. 08004 - Barcelona.

Dades de l'U.A.:

Sup.total de sòl: 606,00 m2.
Sup.de sòl a cedir: 350,00 m2.
Sup.de sòl edificable: 256,00 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, 4 de desembre de 1991.



DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 20 DES. 1991

Santa Coloma de Gramenet, 3 Gener 1992

El Secretari General,



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme

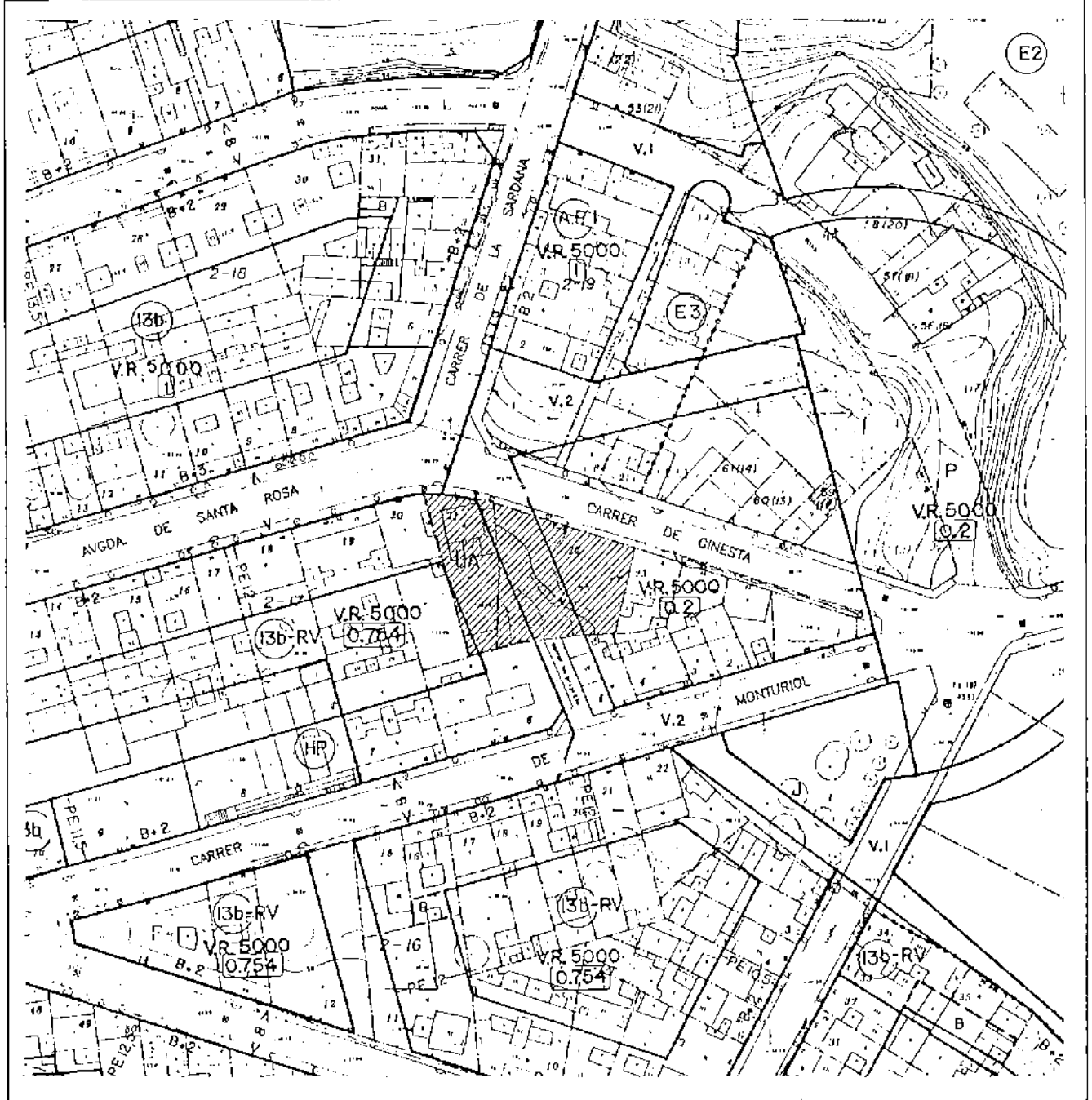
PROPOSTA DE DELIMITACIO D'UNITATS D'ACTUACIO
PER A PARCEL·LES INFERIORS A LA MINIMA
EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT

Data NOVEMBRE 1991
V.P. El Director de Serveis

Escala 1:1000
El Tècnic Redactor

NUM.

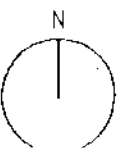
1



Ambit de la Unitat d'Actuacio

Carrer de Ginesta, 2
Carrer de Ginesta, 4

R.C. 3-16-21
R.C. 4-2-22





AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme

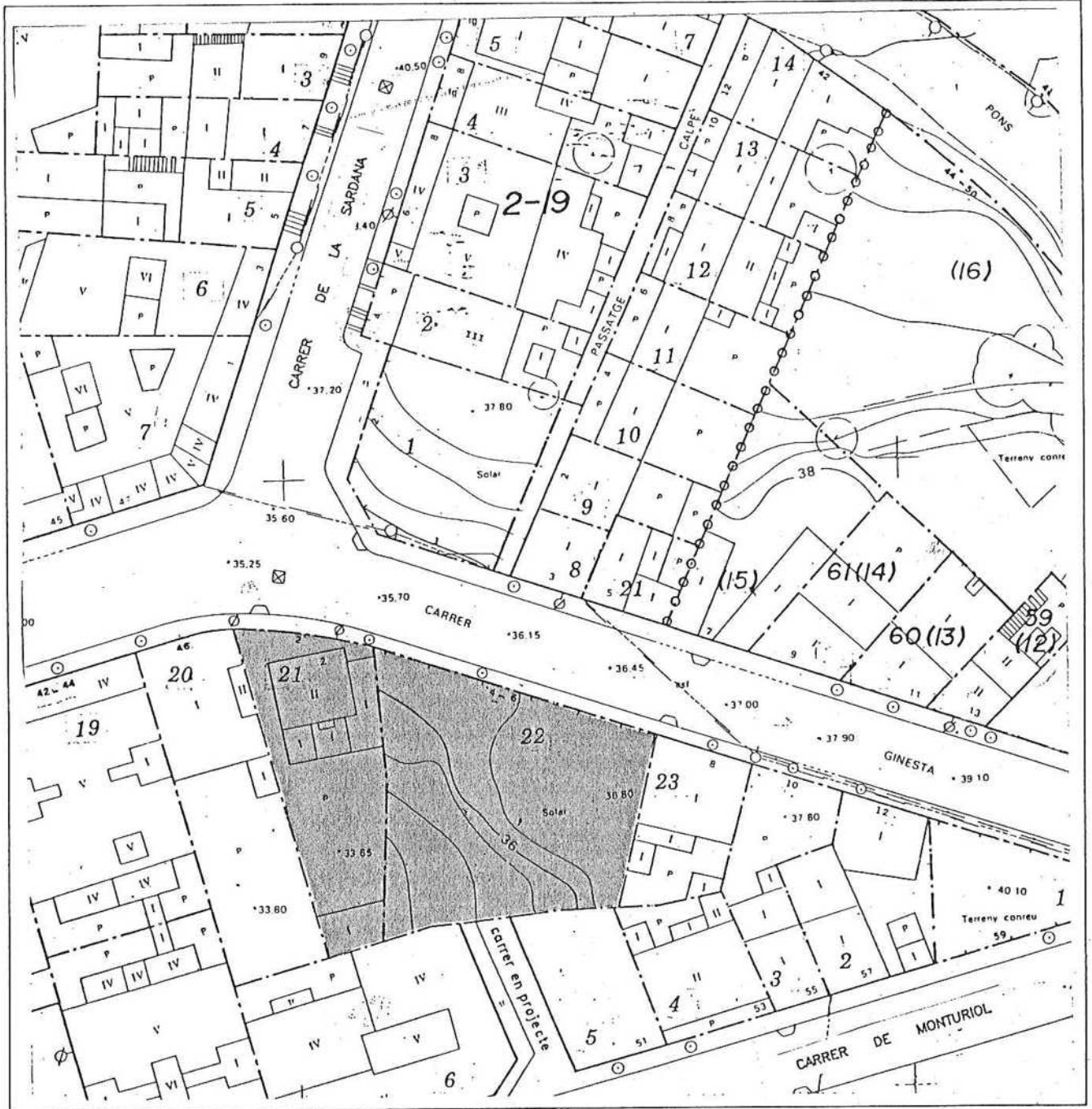
PROPOSTA DE DELIMITACIO D'UNITATS D'ACTUACIO
PER A PARCEL·LES INFERIORS A LA MINIMA
EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VICENT

Data NOVEMBRE 1991
V.P. El Director de Serveis

Escala 1:500
El Tècnic Redactor

NUM.

2



Ambit de la Unitat d'Actuacio

Carrer de Ginesta, 2
Carrer de Ginesta, 4

R.C. 3-16-21
R.C. 4-2-22

