



PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES PARCEL·LES I RESTES DE PARCEL·LES SITÀES AL C/ SANTA ROSA, 5BIS-7. PARCEL·LES R.C. 07-13-07 I 07-13-06.  
(gNLI/A04.PGM)

## MEMÒRIA

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.167 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

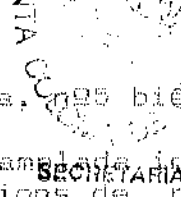
DILIGÈNCIA./

Aprévat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 25 de Novembre de 1991.

Santa Coloma de Gramenet, 7 de Novembre de 1991.

## DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ.

El Secretari General,



*Manu Alfaro*

Situació: Cr. Santa Rosa, nº 5 bis - 7.

Formada per dues parcel·les d'amplada inferior a la mínima, actualment ocupades per edificacions de planta baixa i amb una edificabilitat potencial de planta baixa i planta pis.

### Parcel·les afectades:

- 1.-Parcel·la: R.C. 07-13-07 [0701807]  
Cr.Santa Rosa, nº 5 bis.  
Sup.sòl: 277 m2.  
Long. de façana:3,30 m.  
Qualificació: 13b.  
Propietari: Francisco Roca Roca.  
Dom.Fiscal: Cr. Trafalgar, nº23 (S.Just Desvern).
- 2.-Parcel·la: R.C. 07-13-06 [0701806]  
Cr.Santa Rosa, nº7.  
Sup.sòl: 77,00 m2.  
Long. de façana:6,00 m.  
Qualificació: 13b.  
Propietari: Genisa Rovirosa Expósito.  
Dom.Fiscal: Cr. Andalusia, nº 27. Barcelona.

### Dades de l'U.A.:

Sup.total de sòl: 354,00 m2.  
Sup.sòl edificable: 354,00 m2.  
Paràmetres edificatoris segons normativa urbanística vigent.

### Condicions d'execució:

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 VIGENT**

Data NOVEMBRE 1991

Escala

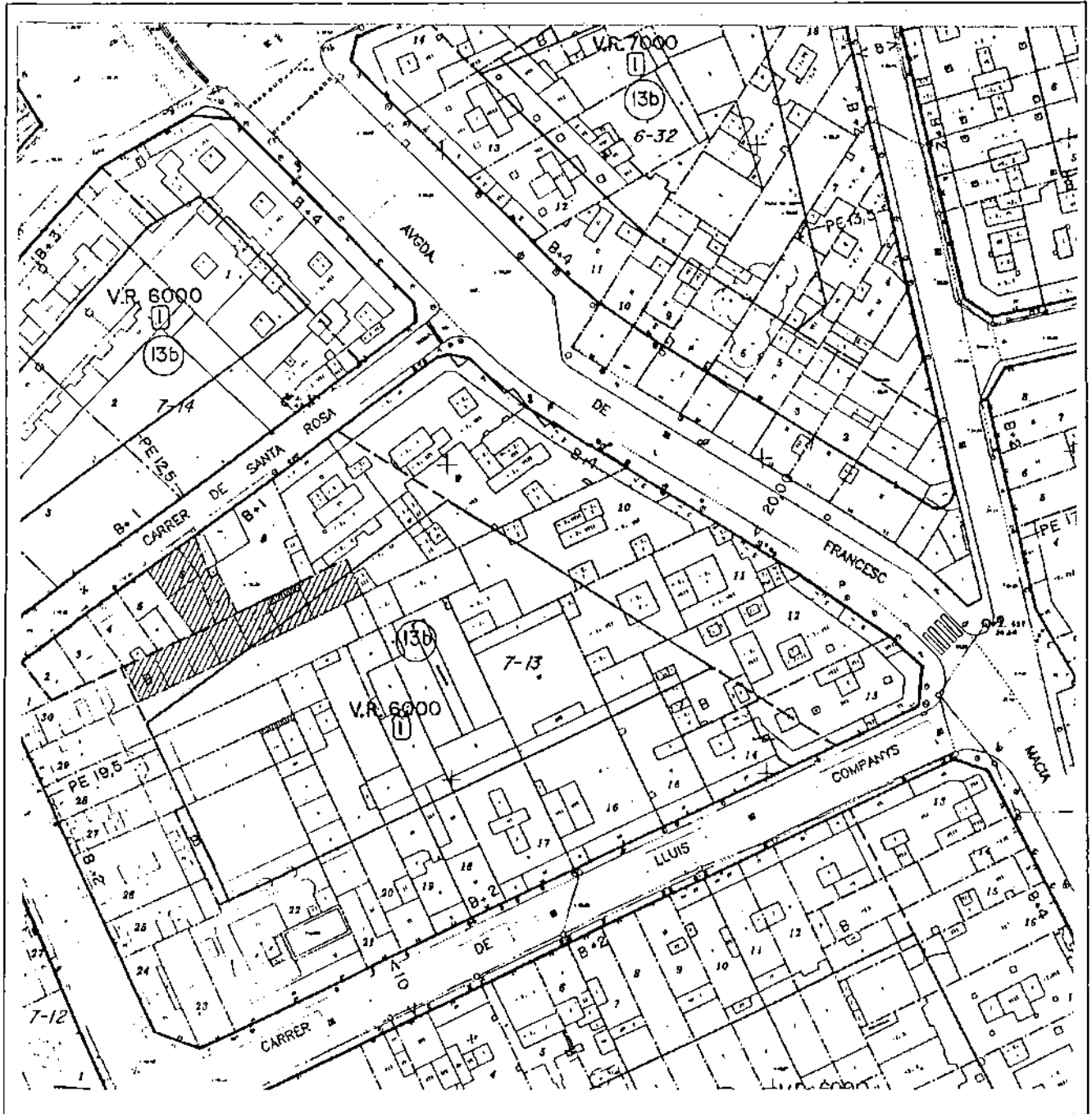
1:1000

NUM.

V.P. El Director de Serveis

El Tècnic Redactor

1



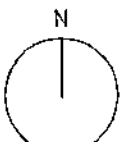
Ambit de la Unitat d'Actuació

Carrer de Santa Rosa, 5 bis

R.C. 7-13-7

Carrer de Santa Rosa, 7

R.C. 7-13-6





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

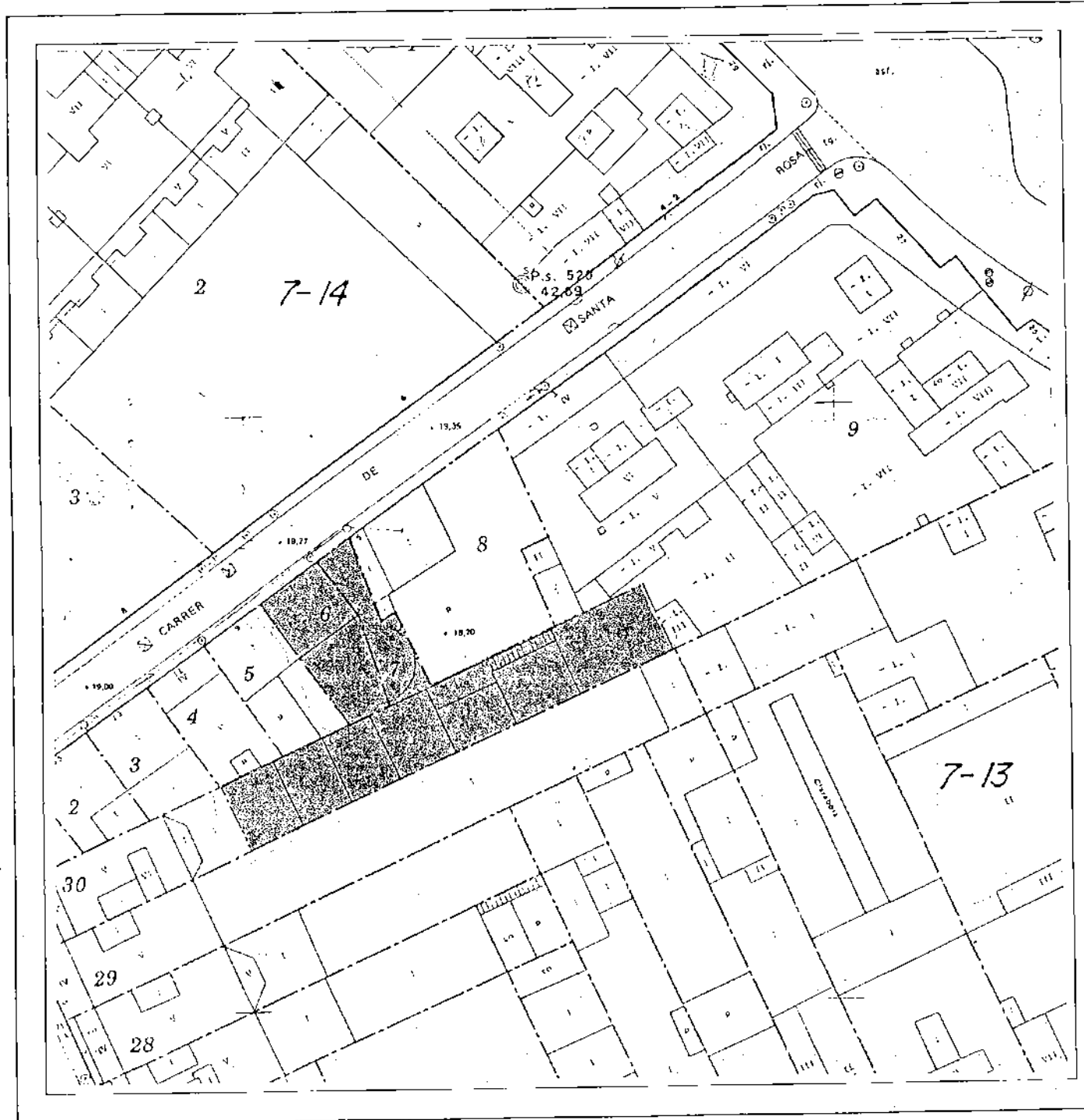
Data NOVEMBRE 1991  
V.P. El Director de Serveis


Escala 1:500  
El Tècnic Redactor

NUM.

2

*[Handwritten signature]*



 Ambit de la Unitat d'Actuació

Carrer de Santa Rosa, 5 bis  
Carrer de Santa Rosa, 7

R.C. 7-13-7  
R.C. 7-13-6

