



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES
PARCEL·LES SITUES AL CARRER DEL PEDRO, 42 I RAMBLA DE SANT
SEBASTIÀ, 21. PARCEL·LES R.C. 0903308 I 0903309
(.LLF\UA18.P6M)

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 bé restar 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 proliferi 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 impossibilita un correcte aprofitament de la ciutat.

En aquest sentit, i d'acord amb els criteris ja 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 vies i s'executin les obres d'urbanització dels mateixos.

Aquesta Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de Compensació, d'acord a l'art.169 del Decret Legislatiu 1/1990, l'anomenat, 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**

DESCRIPCIO DE LA UNITAT D'ACTUACIO.

Situació: Rambla Sant Sebastià, 21
Carrer del Pedró, 42

Formada per dues parcel·les afectades en part per vial. Una d'elles, amb fons resultant inferior al mínim, estan ocupades per edificacions de planta baixa i pis. Tenen una edificabilitat potencial de planta baixa i quatre pisos i en part de planta baixa i dos pisos.

Parcel·les afectades:

1.-Parcel·la: R.C. 0903306
Cr. del Pedró, 42
Sup. sòl: 271 m2.
Qualificació: Edificable (Clau 13b), 271 m2.
Propietari: José Roig Cuyás.
Dom. Fiscal: Cr. Aloi, i àtic, 1a. Ciutat.

2.-Parcel·la: R.C. 0903309
Rbla. Sant Sebastià, 21
Sup. sòl: 207 m2.
Qualificació: Edificable (Clau 13b), 97 m2.
Vial (Clau 5), 110 m2.
Propietari: Mercè Roig Roig.
Dom. Fiscal: Av. President Companys, 118
Badalona.

Dades de l'U.A.:

Sup. total de sòl: 478,00 m2.
Sup. de sòl a cedir: 110,00 m2.
Sup. de sòl edificable: 368,00 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, 26 d'abril de 1993.

Vist i olau.

EL CAP DE SERVEI D'URBANISME

EL CAP DEL DEPARTAMENT
DE GESTIO URBANISTICA

Lluís Falcón i Gonzalvo

Lluís Blanch i Bachs



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Servei d'Urbanisme

**PROPOSTA DE DELIMITACIO D'UNITATS D'ACTUACIO
PER A PARCELES INFERIORS A LA MINIMA
EDIFICABLE SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT**

Data MAIG 1993
V.P. El Cap del Servei

Escala 1:500
El Tecnic Redactor

NUM.

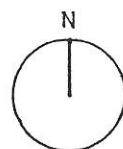
2



Ambit de la Unitat d'Actuacio

Rambla de Sant Sebastia, 21
Carrer del Pedro, 42

R.C. 6-9-9
R.C. 6-9-6





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 VICENT**

Data MAIG 1993
V.P. El Cap del Servei

Escala 1:1000
El Tècnic Redactor

NUM.

1



Ambit de la Unitat d'Actuació

Rambla de Sant Sebastià, 21
Carrer del Pedro, 42

R.C. 6-9-9
R.C. 6-9-6

