



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEI D'URBANISME
Departament de Planejament i Gestió



SECRETARIA

DILIGÈNCIA./

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 31 GEN 2000
Santa Coloma de Gramenet, 1 FEB. 2000

El Secretari General

**PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES
PARCEL·LES SITUADES A L'AVINGUDA DE CATALUNYA, 48 AL 52.
PARCEL·LES AMB REF. TERRITORIAL 31104006, 31104007 I 31104008**

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.

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 sòls afectats per vials i s'executin les obres d'urbanització dels mateixos.

Aquesta Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació, d'acord amb l'article 169 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.



DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ: avinguda Catalunya, números 48 al 52

Formada per tres parcel·les, dues d'elles afectades de vial, en part, i la tercera afectada de vial i zona verda. La resta de les parcel·les està qualificat de 13bm (residencial en densificació urbana semiintensiva).

Actualment estan ocupades, dues d'elles, per edificacions de planta baixa i tenen les tres, una edificabilitat potencial de planta baixa i pis en una franja de vuit metres, i de planta baixa i tres plantes pis en una franja de 14 metres.

PARCEL·LES AFECTADES:

- | | |
|-----------------|--|
| 1.- Adreça | av. Catalunya, 48 |
| UTM | 3601706 DF 3930B |
| Sup. de Sòl | 213 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bm) 153 m ² .
Vial (clau 5) 60 m ² . |
| Propietari | Francisco Baez Madrona |
| Domicili Fiscal | av. Catalunya, 48. Ciutat |
| 2.- Adreça | av. Catalunya, 50 |
| UTM | 3601707 DF 3930B |
| Sup. de Sòl | 212 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bm) 155 m ² .
Vial (clau 5) 57 m ² . |
| Propietari | Miguel Gómez Yeste |
| Domicili Fiscal | av. Catalunya, 50. Ciutat |
| 3.- Adreça | av. Catalunya, 52 |
| UTM | 3601708 DF 3930B |
| Sup. de Sòl | 1.848 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bm) 336 m ² .
Vial (clau 5) 288 m ² .
espai lliure (clau 6b) 1.224 m ² . |
| Propietari | Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet |
| Domicili Fiscal | pça. de la Vila, 1. Ciutat |



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEI D'URBANISME
Departament de Planejament i Gestió



DADES DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ

Sup. total de Sòl	2.273 m ² .
Sup. de sòl de vial	405 m ² .
Sup. de sòl de verd	1.224 m ² .
Sup. de sòl Edificable	644 m ² .

Paràmetres edificatoris segons normativa urbanística vigent.

CONDICIONS D'EXECUCIÓ

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

Santa Coloma de Gramenet, 5 de gener de 2000

El cap del Departament Tècnic
de Planejament i Gestió Urbanística

Ferran Solé Sala, arquitecte

Vist i plau
El cap del Servei d'Urbanisme

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte



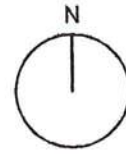
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Departament de Planejament i Gestió

**PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ
A L'AVINGUDA DE CATALUNYA, NÚMEROS 48 AL 52**

**PARCEL·LES AMB REFERÈNCIA TERRITORIAL
31104006 - 31104007 - 31104008**

Data gener 2000
V.P. El Cap del Servei

Escala 1:500
El Tècnic Redactor



NUM.

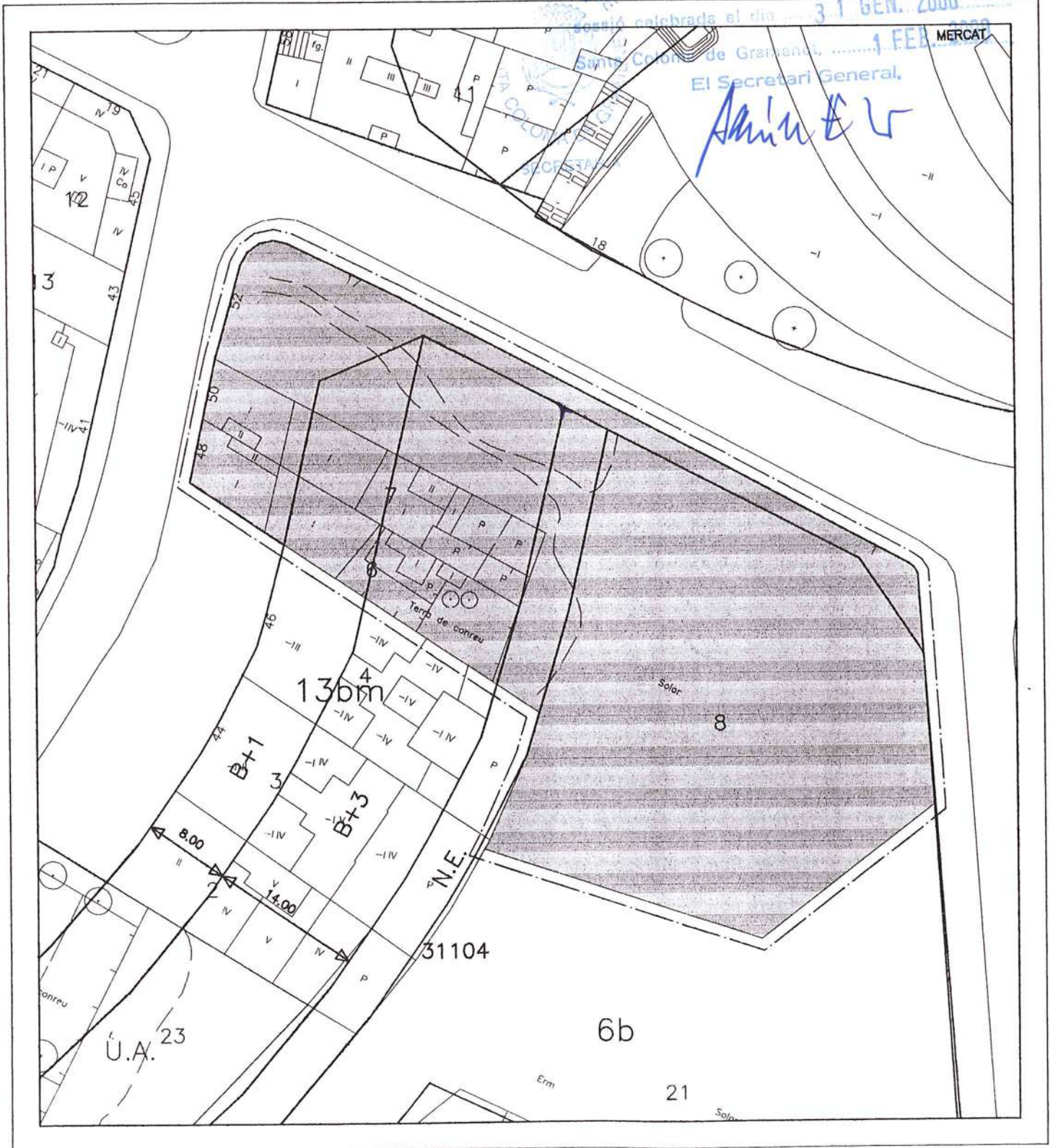
2

DILIGÈNCIA /
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 31 GEN. 2000

Santa Coloma de Gramenet, 1 FEB. 2000
El Secretari General,

Amir E L





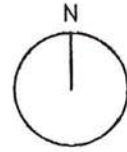
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Departament de Planejament i Gestió

**PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ
A L'AVINGUDA DE CATALUNYA, NÚMEROS 48 AL 52**

**PARCEL·LES AMB REFERÈNCIA TERRITORIAL
31104006 - 31104007 - 31104008**

Data gener 2000
V.P. El Cap del Servei

Escala 1:1000
El Tècnic Redactor



NUM.

1

F.

