



**PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ PER A LES
PARCEL·LES SITUADES A L'AVINGUDA DE CATALUNYA, 26 I CARRER
D'ENRIC GRANADOS, 1-3. PARCEL·LES AMB REF. TERRITORIAL
30902012, 30902013 I PART DE LA 30902018.**

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, número 26 | c. Enric Granados, número 1 i 3

Formada per tres parcel·les, una d'elles afectada de vial en la seva totalitat. 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, 26 |
| UTM | 3699512 DF 3839H |
| Sup. de Sòl | 77 m ² . |
| Qualificació | Vial (clau 5) 77 m ² . |
| Propietari | Rita Molist Puigdellosas |
| Domicili Fiscal | c. Manlleu, 20, 4t. Vic |
| 2.- Adreça | c. Enric Granados, 1 |
| UTM | 3699513 DF 3839H |
| Sup. de Sòl | 86 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bm) 78 m ² .
Vial (clau 5) 8 m ² . |
| Propietari | Manuel Sánchez Pérez |
| Domicili Fiscal | c. Enric Granados, 1. Ciutat |
| 3.- part de la parcel·la | |
| UTM | 3699518 DF 3839H |
| Sup. de Sòl | 128 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bm) 128 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	291 m ² .
Sup. de sòl de vial	85 m ² .
Sup. de sòl Edificable	206 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, 8 de febrer de 2000

El cap del Departament Tècnic
de Planejament i Gestió Urbanística

Ferran Solé i 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'AV. CATALUNYA, 26 / ENRIC GRANADOS, 1-3**

**PARCEL·LES AMB REFERÈNCIA TERRITORIAL
30902012 - 30902013 i part de la 30902018**

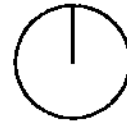
Data febrer 2000

Escala 1:1000

V.P. El Cap del Servei

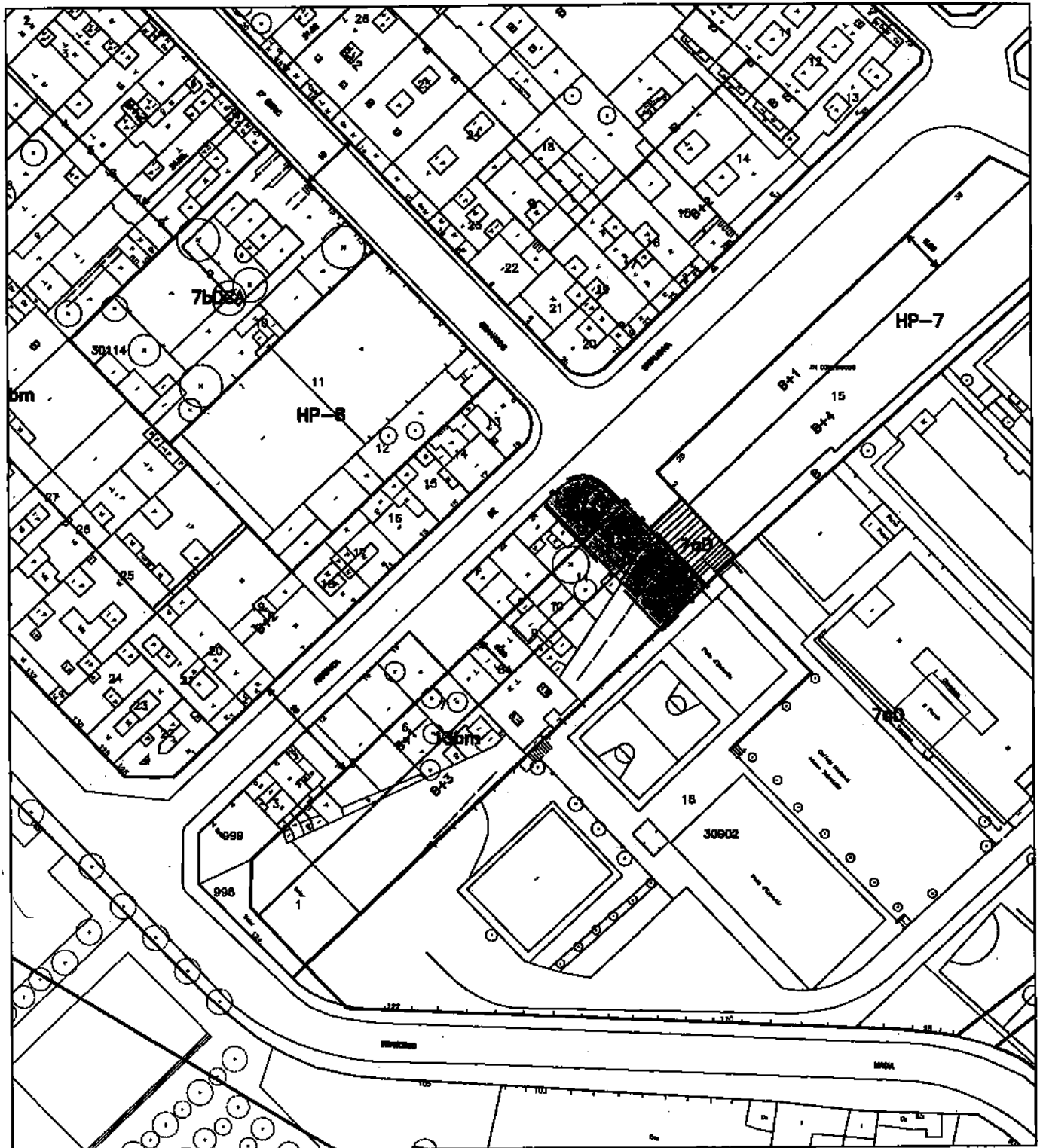
El Tècnic Redactor

N



NUM.

1





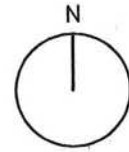
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Departament de Planejament i Gestió

**PROPOSTA DE DELIMITACIÓ D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ
A L'AV. CATALUNYA, 26 / ENRIC GRANADOS, 1-3**

**PARCEL·LES AMB REFERÈNCIA TERRITORIAL
30902012 - 30902013 i part de la 30902018**

Data febrer 2000
V.P. El Cap del Servei

Escala 1:500
El Tècnic Redactor



NUM.

2

