

DILIGÈNCIA./

Approvat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 NOV. 2000

Santa Coloma de Gramenet, 29 NOV. 2000

El Secretari General,



Almudena Esteban



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 4 DEL PERI DEL BARRI DELS SAFAREIGS		
novembre 2000		



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 Unitat d'Actuació número 4 queda definida en el PERI del barri dels Safareigs, aprovat definitivament el 12 de març de 1987 per la Corporació Metropolitana de Barcelona. Posteriorment, s'aprova l'Estudi de Detall per al desenvolupament de la UA4 del PERI del barri dels Safareigs, aprovat definitivament el 30 de setembre de 1991. En la sessió del 6 de novembre de 1991, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona es dona per assabentada de l'aprovació de l'Estudi de Detall, amb els benentesos següents:

- a) l'accés rodat al volum edificable de 19b i 18b, de planta baixa i tres plantes pis, no pot fer-se a través de la zona verda, pel que s'haurà de resoldre l'accés des de l'avinguda de la Torre Roja.
- b) la parcel·la número 19 presenta actualment un sostre superior a l'indicat en l'Estudi de Detall per l'existència d'un àtic, per tant, aquest ha d'ésser prèviament enderrocat o compensat en l'edificabilitat de la parcel·la.

Es proposa la modificació de la Unitat d'Actuació, reduint el seu àmbit, de tal manera que se n'exclouen les edificacions existents amb front a l'avinguda de la Torre Roja números 18 i 20, per a facilitar que es desenvolupi de manera unitària l'edificació que resta pendent.



DADES DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ

Sup. total de Sòl 381 m².
Sup. Edificable 1.266 m².

Paràmetres edificatoris segons normativa urbanística vigent

CONDICIONS D'EXECUCIÓ

- 1.- La mitgera de l'edificació existent a la cantonada de l'avinguda de la Torre Roja i el Parc haurà de rehabilitar-se i tractar-se adequadament al realitzar la Unitat d'Actuació, de forma que es resolgui adequadament la cantonada.
- 2.- L'edificació es realitzarà mitjançant un únic projecte arquitectònic, que garantixi la unitat del conjunt (arquitectònica, volumètrica, estètica, etc.) havent-se de realitzar de forma simultània i conjunta.
- 3.- L'accés rodat al volum edificable de 19b i 18b, es resoldrà mitjançant una servitud de pas a través de la parcel·la 18, que permeti l'accés des de l'avinguda de la Torre Roja.

Santa Coloma de Gramenet, 15 de novembre de 2000

El coordinador del Gabinet
d'Acció Territorial

Miquel Roig i Roch, arquitecte

Vist i plau
El director de Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo, arquitecte



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 de la Torre Roja, números 18 i 20, interiors

Formada per part de dues parcel·les qualificades de 13bs (residencial en densificació urbana semiintensiva).

Actualment està, una d'elles, ocupada per edificacions de planta baixa. Amb una edificabilitat potencial de 1.266 m². (ja compensada l'edificabilitat que representa l'àtic de la parcel·la 19).

PARCEL·LES AFECTADES:

- | | |
|-----------------|--|
| 1.- Adreça | av. de la Torre Roja, 18 interior |
| UTM | part de la 4476318 DF 3847E |
| Sup. de Sòl | 196,70 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bs) 611,45 m ² . |
| Propietari | José Jurado Paredes |
| Domicili Fiscal | av. de la Torre Roja, 18, 1r. |
| 2.- Adreça | av. de la Torre Roja, 20 interior |
| UTM | part de la 4476319 DF 3847E |
| Sup. de Sòl | 184,30 m ² . |
| Qualificació | Edificable (clau 13bs) 655,20 m ² . |
| Propietari | Isabel Poza Martínez |
| Domicili Fiscal | av. de la Torre Roja, 20 |



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ
NÚMERO 4 DEL PERI DEL BARRI DELS SAFAREIGS

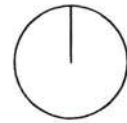
DELIMITACIÓ ACTUAL

Data novembre 2000

Escala 1:500

N

NUM.



1

DILIGÈNCIA./

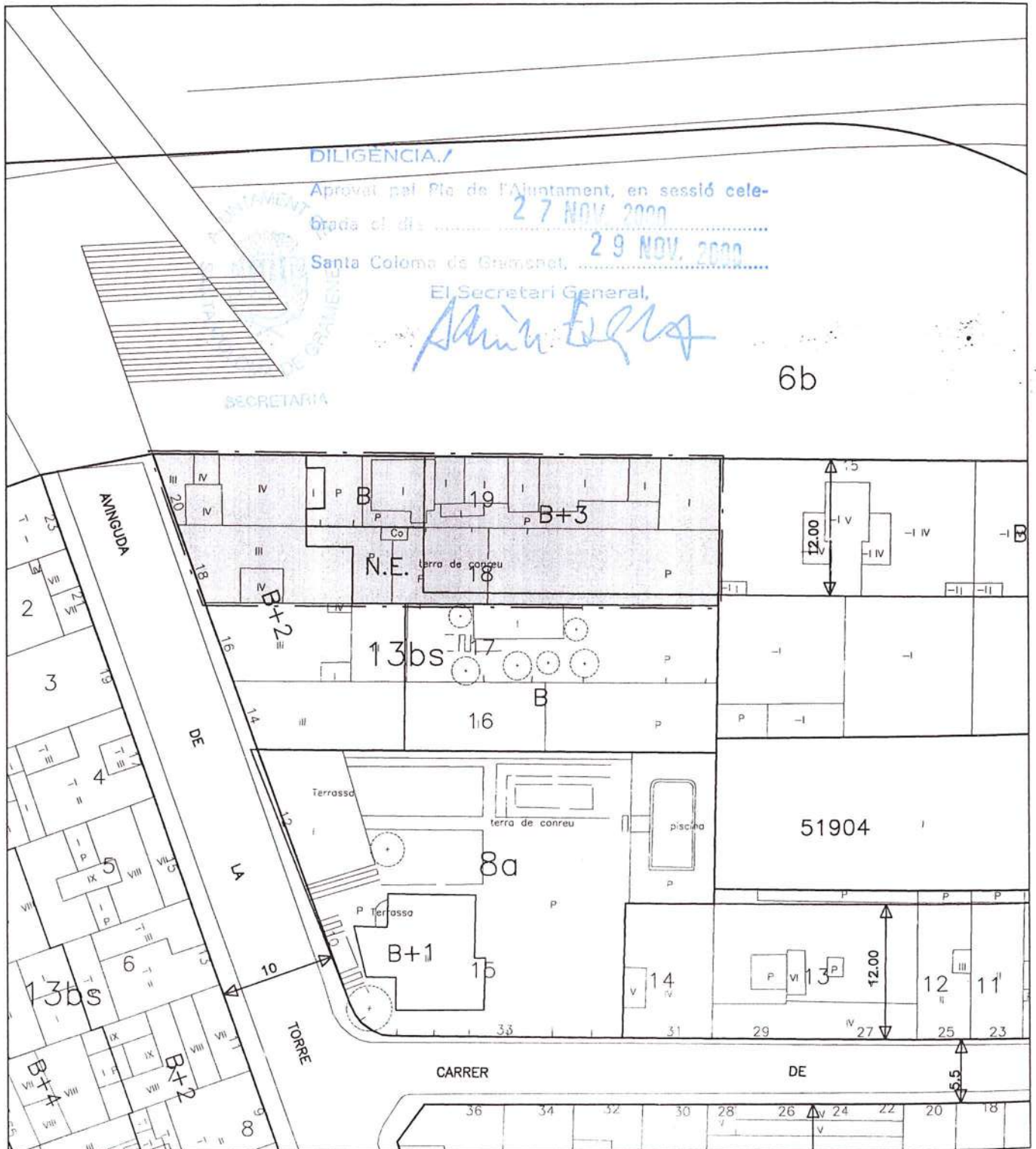
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia 27 NOV 2000

Santa Coloma de Gramenet, 29 NOV 2000

El Secretari General,

6b





AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
Serveis Territorials
Gabinet d'Acció Territorial

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ
NÚMERO 4 DEL PERI DEL BARRI DELS SAFAREIGS

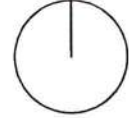
NOVA DELIMITACIÓ PROPOSADA

Data novembre 2000

Escala 1:500

N

NUM.



2

