

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA LIMITADA POR LAS CALLES RAMBLA
SAN SEBASTIAN, SAN SILVESTRE, SAN JOSE, Y IRLANDA EN EL TER-
MINO MUNICIPAL DE STA. COLOMA DE GRAMANET.

- 1.- PROMOTOR.- Francisco ORTEGA MANZANO
avda: Sta. Coloma 74-76 Ent. 2ª
STA. COLOMA DE GRAMANET.
- 2.- ARQUITECTO.- Joaquin DIEZ-CASCON MENENDEZ
C/ Provenza nº 238 4º 4ª
BARCELONA

3.- INFORMACION URBANISTICA

El plan Comarcal de Ordenacion Urbana de Barce
lona califica el suelo que es objeto de la redaccion del pre
sente Estudio de Detalle como Zona 13 b , subzona II, semiinten
siva.

4.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El area que configura el estudio de detalle viene
delimitada por las Calles Rambla S. Sebastian, San Silvestre, San
Jose y Calle Irlanda.

La Manzana a estudiar tiene principalmente el
uso de vivienda en edificaciones anteriores al Plan Comarcal
y por tanto fuera de la Normativa vigente y el uso de indus-
tria de tipo artesanal, principalmente en los bajos de la Calle
San Jose y de Almacenamiento en alguna zona de la Rambla San
Sebastian.

Con respecto a la infraestructura existente, se
halla totalmente dotada de los mismos, no introduciendo por
tanto ninguna modificacion el presente estudio de detalle.

5.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

Se ha considerado premisa primordial de la or-
denacion Urbana que nos ocupa el preveer la conservacion de
todas las edificaciones existentes de edificios plurifamilia
res y el conservar la calificacion de 13 b, para todos aquellos
solares existentes o de futura creacion y con las alturas re-
guladoras que les correspondan de acuerdo con el ancho del vi
al al que den frente.

Debido a lo anteriormente citado se estudia ex-
clusivamente en cuanto a alturas y volumen el solar limitado
por las calles Rambla S. Sebastian, C/ San Silvestre y C/ San Jo
se, propiedad del promotor del presente Estudio.

Dicho solar se edifica en una primera fase con



El estudio Volumetrico de dicho solar tiene como objeto la regulacion de las alturas de las edificaciones a realizar en el mismo a fin de enrasar con las existentes en Rambla San Sebastian y lograr una unidad de volumetria mas armonica para el testero de la manzana.

Dicha regulacion de alturas da lugar a una altura superior a la altura reguladora en Rambla San Sebastian y San Silvestre, por lo cual se varian las superficies a edificar a fin de no sobrepasar los maximos establecidos en el Plan Comarcal.

Asi pues y respecto a las superficies construidas son las siguientes:

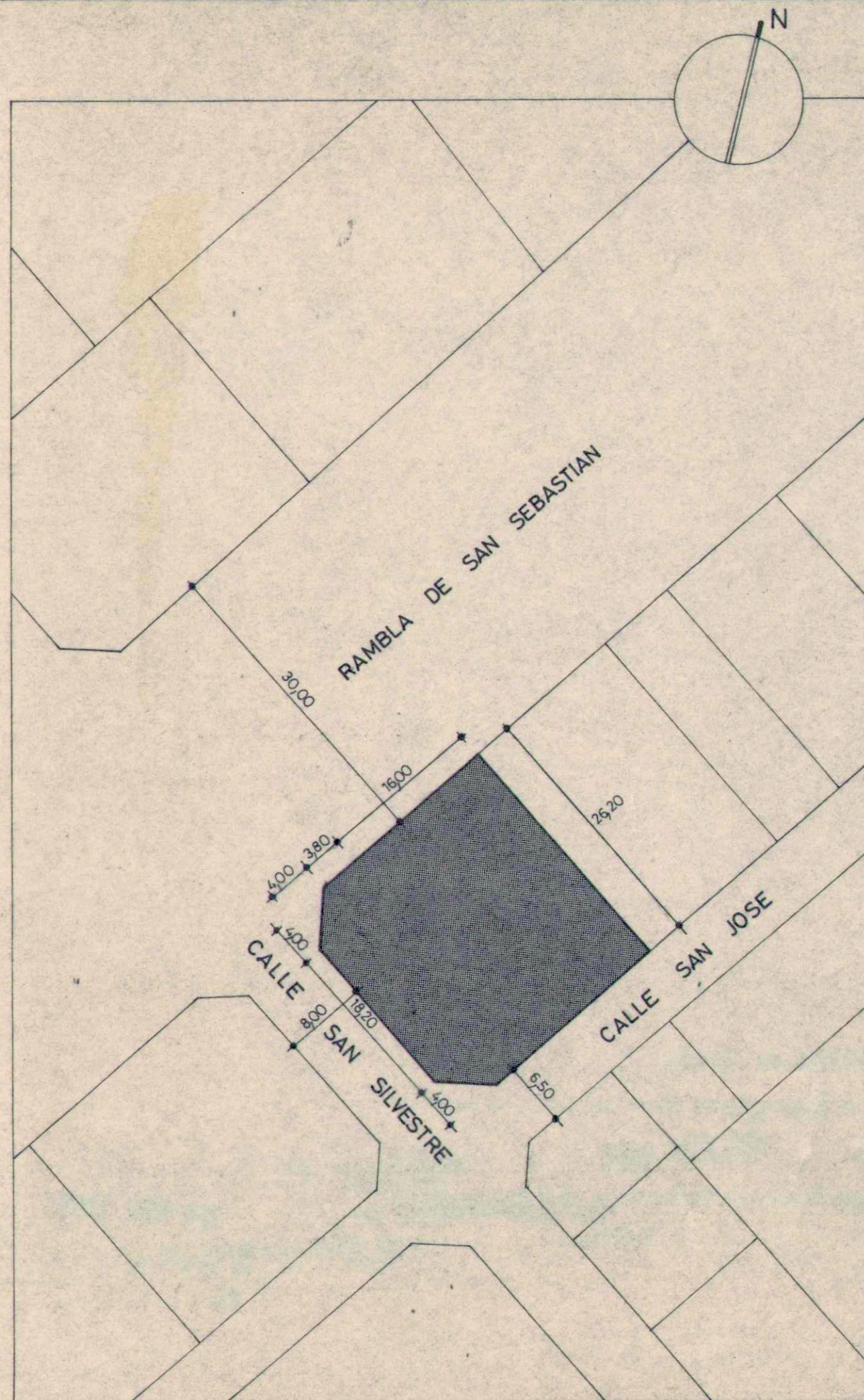
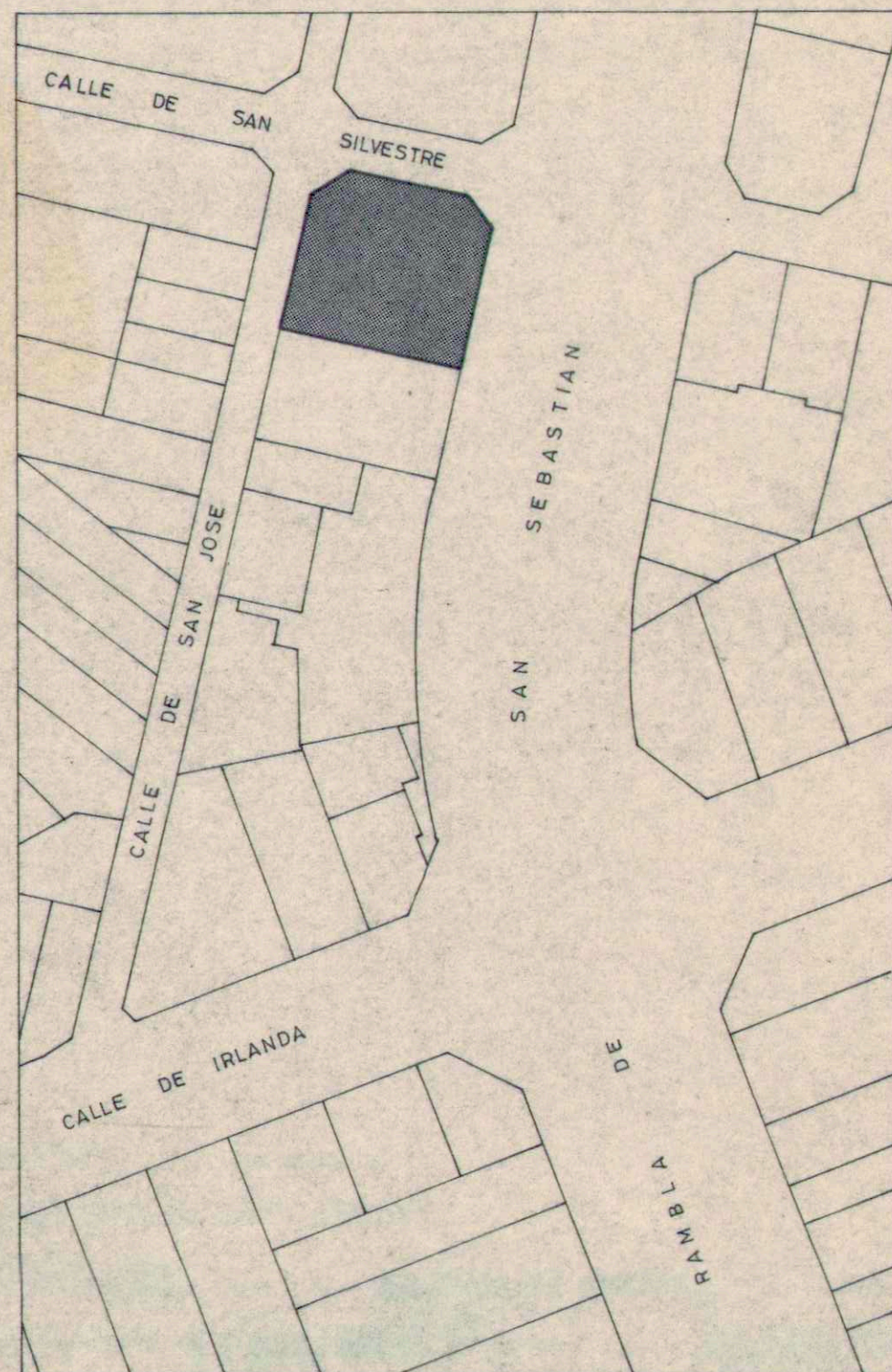
PLANTAS	SUP. PROPUESTA	SUP. ORDENANZAS
sot.-3/sot-2	607,56 M2	607,56 M2
sot.-2/sot-1	607,56 M2	607,56 M2
sot.-1/baja	607,56 M2	607,56 M2
baja / altillo	509,36 M2	509,36 M2
altillo / primera	494,94 M2	511,44 M2
primera / segunda	479,52 M2	480,08 M2
segunda	356,27 M2	362,46 M2
tercera	329,33 M2	362,46 M2
cuarta	323,03 M2	362,46 M2
SUP. TOTAL	4.315,13 M2	4.410,94 M2

Por tanto se produce una reduccion de sup. a construir de 95,81 M2.

Barcelona a Marzo de 1985.

EL ARQUITECTO

JOAQUIN RIEZ - CASCON MENENDEZ
Arquitecto



DATOS URBANISTICOS

PLAN GENERAL METROPOLITANO DE ORDENACION URBANA
DE LA ENTIDAD MUNICIPAL METROPOLITANA DE BARCELONA.

ZONA 13b

ALT. REG. MAX. RBLA. SAN SEBASTIAN = 16,70 M.

ALT. REG. MAX. CALLE SAN JOSE = 7,55M.

ALT. REG. MAX. CALLE SAN SILVESTRE = 10,60M

PROFUNDIDAD EDIFICABLE $26,20/2 = 13,10$ M.

■ SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

ESCALA 1:500 Y 1:1000

EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter inicial
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 26 SET. 1985

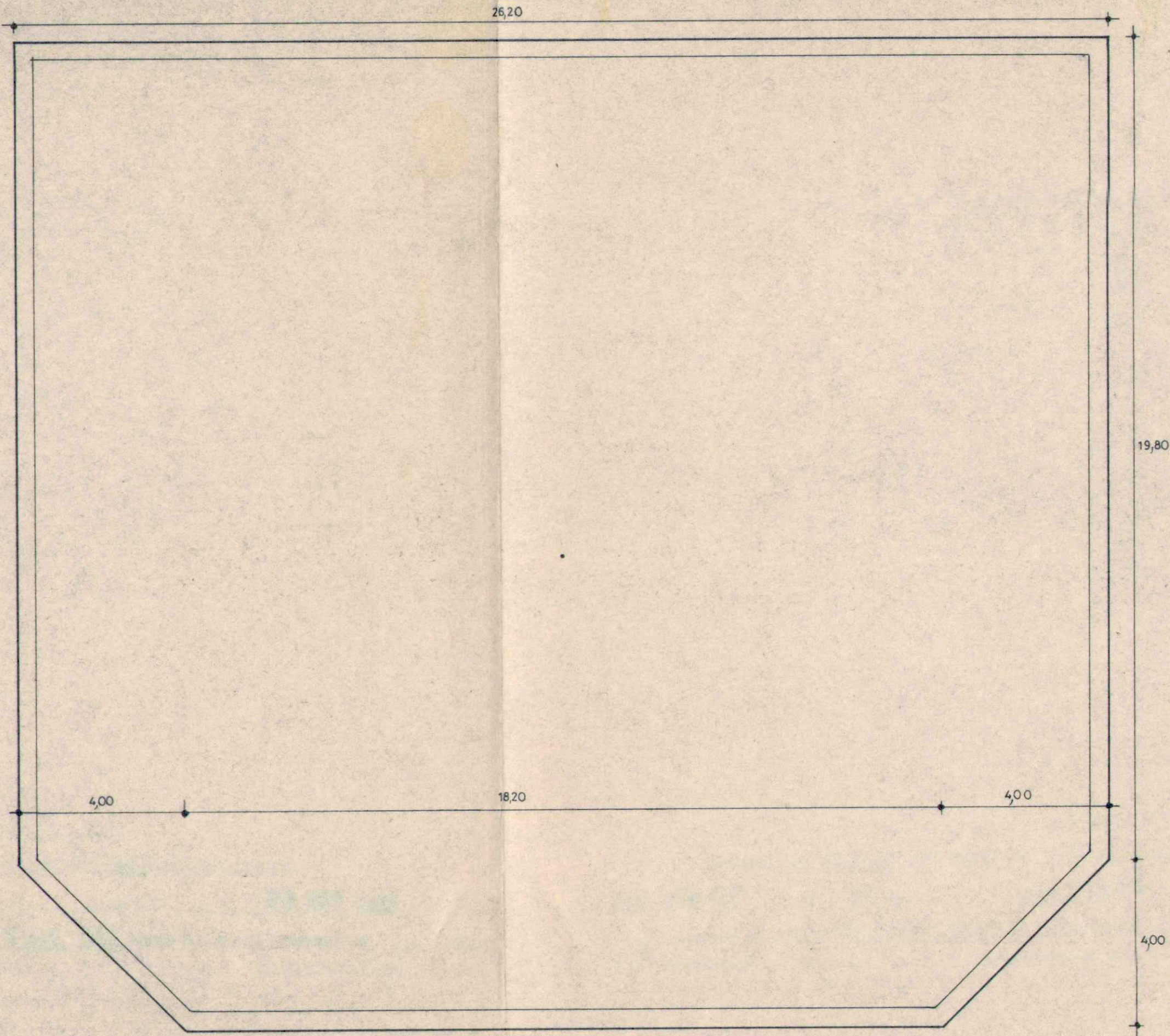
Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985
El Secretario,

Aprobado con caracter definitivo
el día 08 NOV. 1985

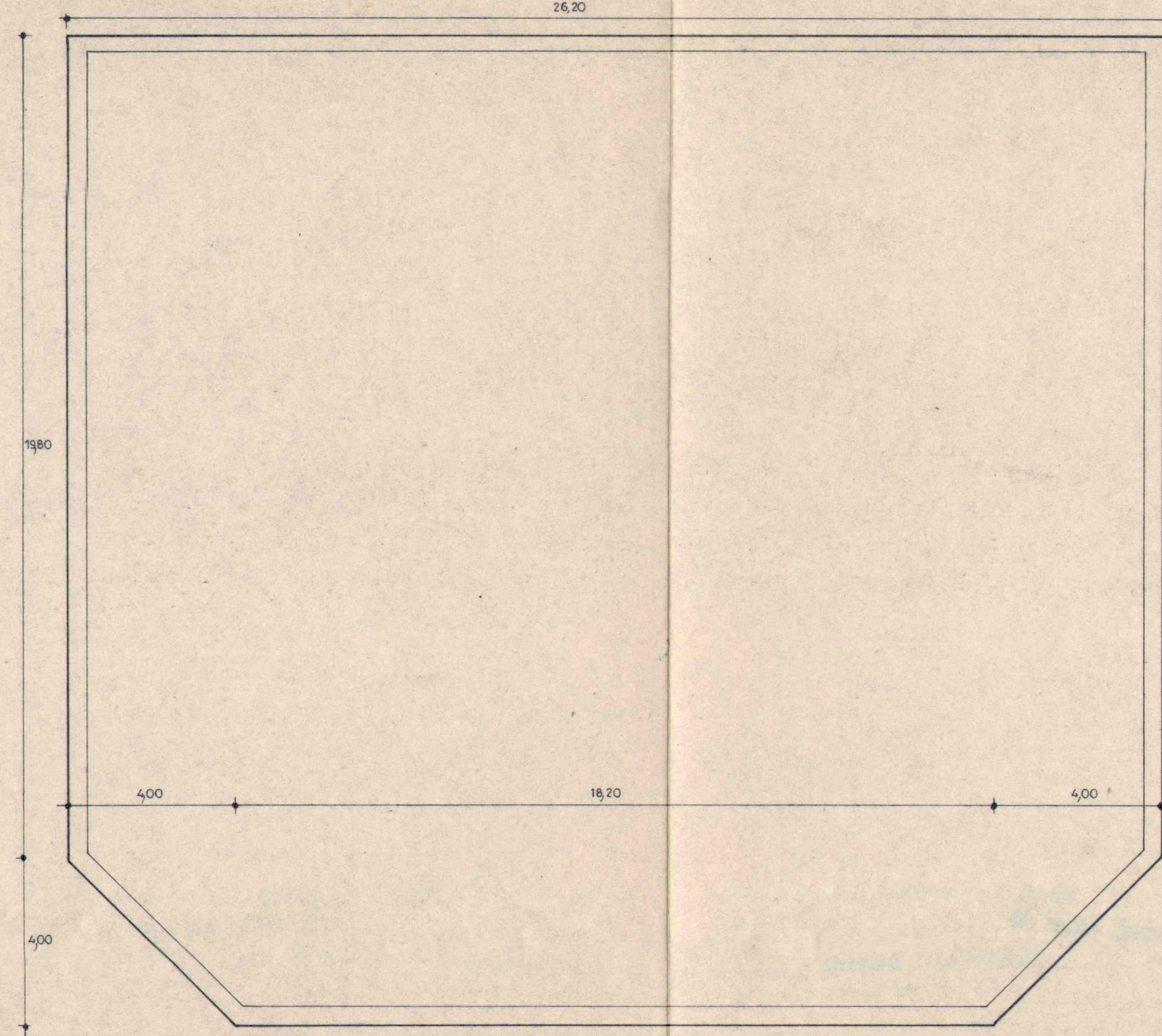
Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985
El Secretario,

SILVER
8355•A73

SITUACION: C/SAN SILVESTRE, 23; ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y
C/SAN JOSE; STA. COLOMA DE GRAMANET. (B).
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON, TORRELLES Y VILA; MARZO 1985.



PLANTA SOTANO -3 / SOTANO -2.



PLANTA SOTANO -2 / SOTANO -1.



ESTUDIO DE DETALLE

PLANTAS SOTANO-3 -SOTANO -2 Y
SOTANO -2 -SOTANO -1.

SUP. CONSTRUIDA PLANTA SOTANO -3/SOTANO -2= 607,56 M2
SUP. CONSTRUIDA PLANTA SOTANO -2/SOTANO -1= 607,56 M2

2

ESCALA 1:100
EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter *Iniciativa*
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 26 SET. 1985

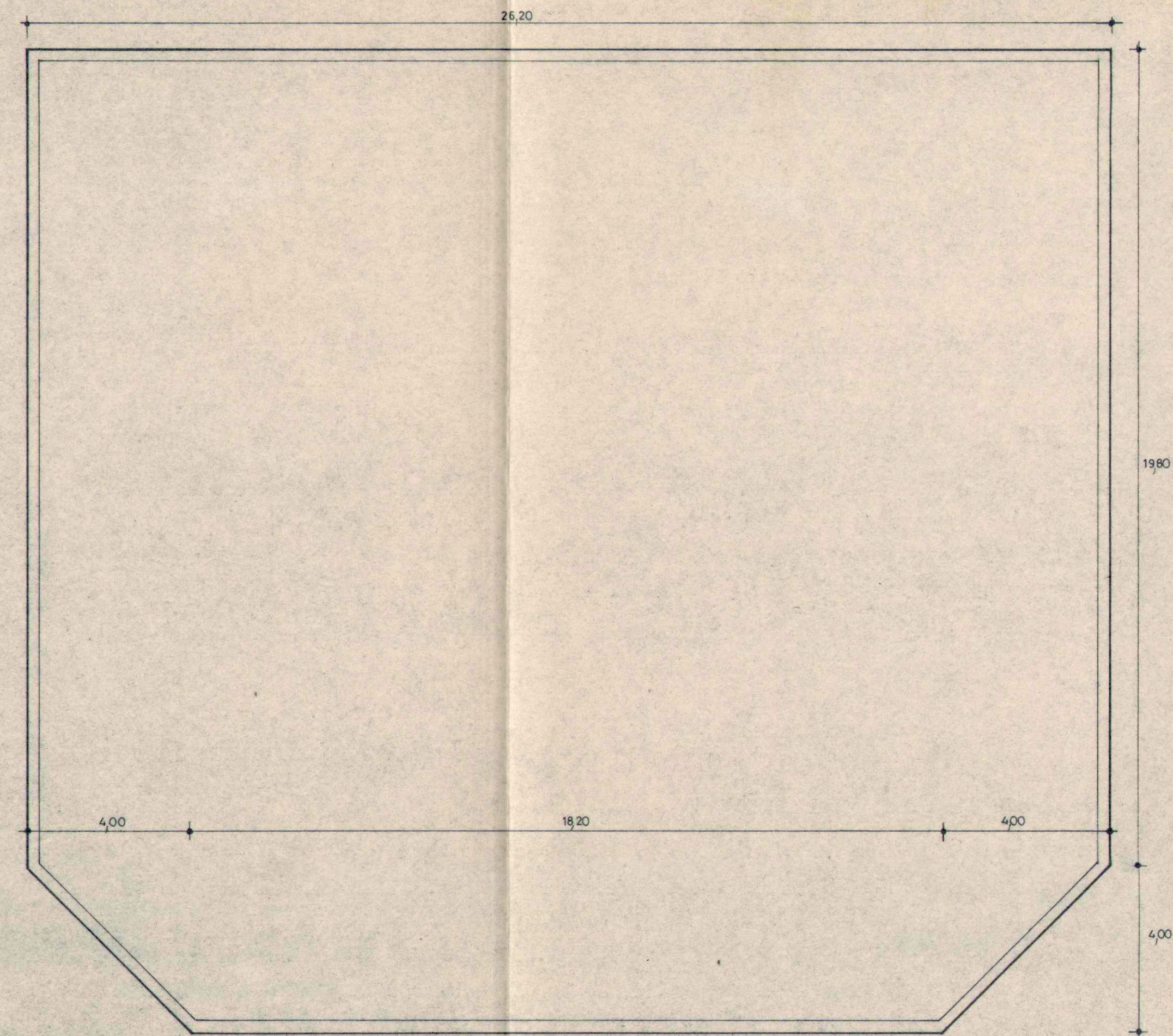
Santa Coloma de Gramenet, a 11 DIC. 1985
El Secretario,

Aprobado con caracter *definitivo*
el día 08 NOV. 1985

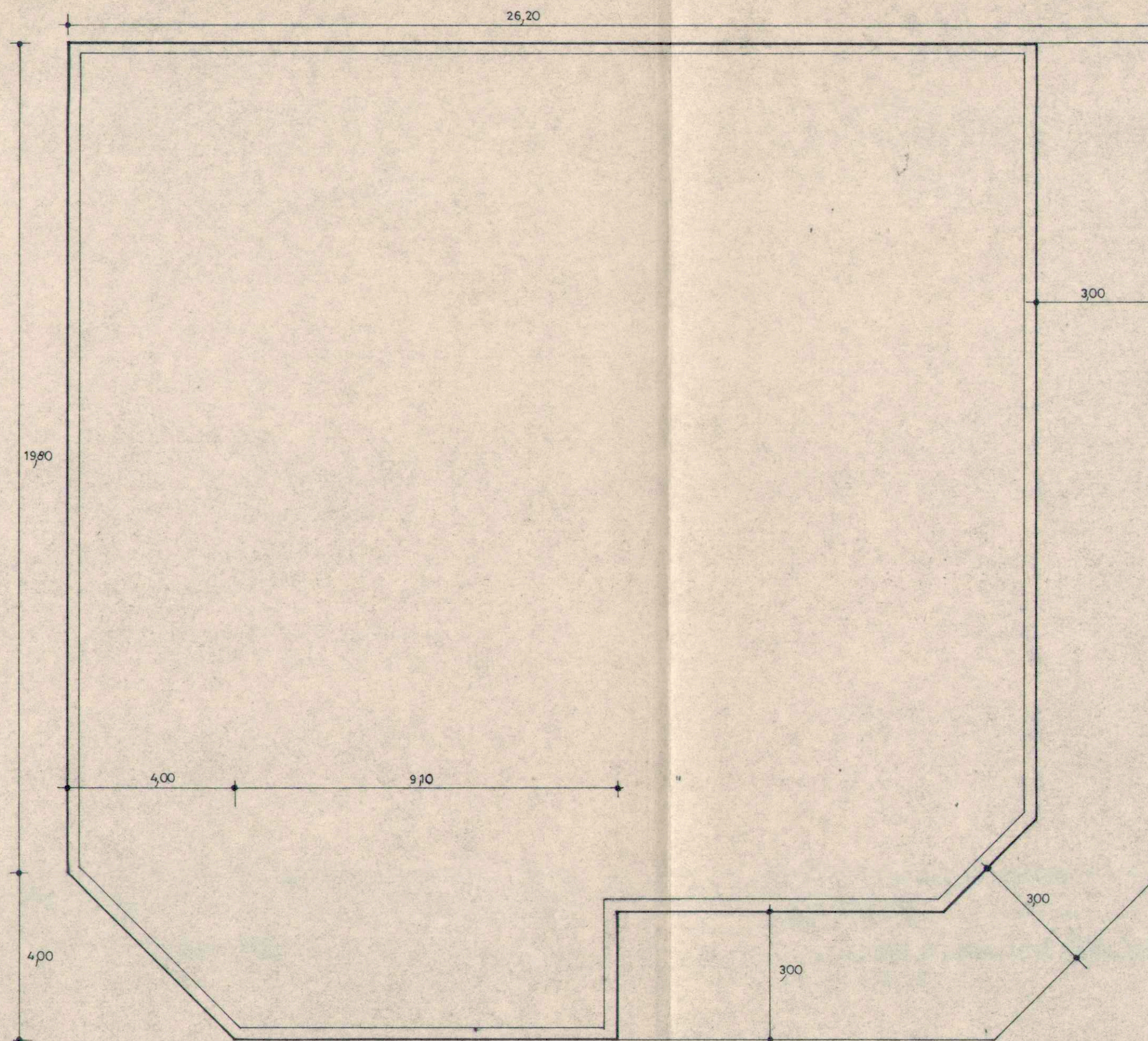
Santa Coloma de Gramenet, a 11 DIC. 1985
El Secretario,

SILVER
8355 • A73

SITUACION: C/ SAN SILVESTRE 23, ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y
C/ SAN JOSE, STA. COLOMA DE GRAMANET. (B).
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO.
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ, MARZO 1985



PLANTA SOTANO -1 / PLANTA BAJA.



PLANTA BAJA / PLANTA ALTILLO



ESTUDIO DE DETALLE

PLANTAS SOTANO -1-BAJA Y BAJA-ALTILLO.

SUP. CONSTRUIDA PLANTA SOTANO -1/ BAJA= 607,56 M2
SUP. CONSTRUIDA PLANTA BAJA / ALTILLO = 509,36 M2

ESCALA 1:100
EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter *inicial*

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día *26 SET. 1985*

Santa Coloma de Gramanet, *11 DIC. 1985*

El Secretario,

[Signature]

SECRETARIA

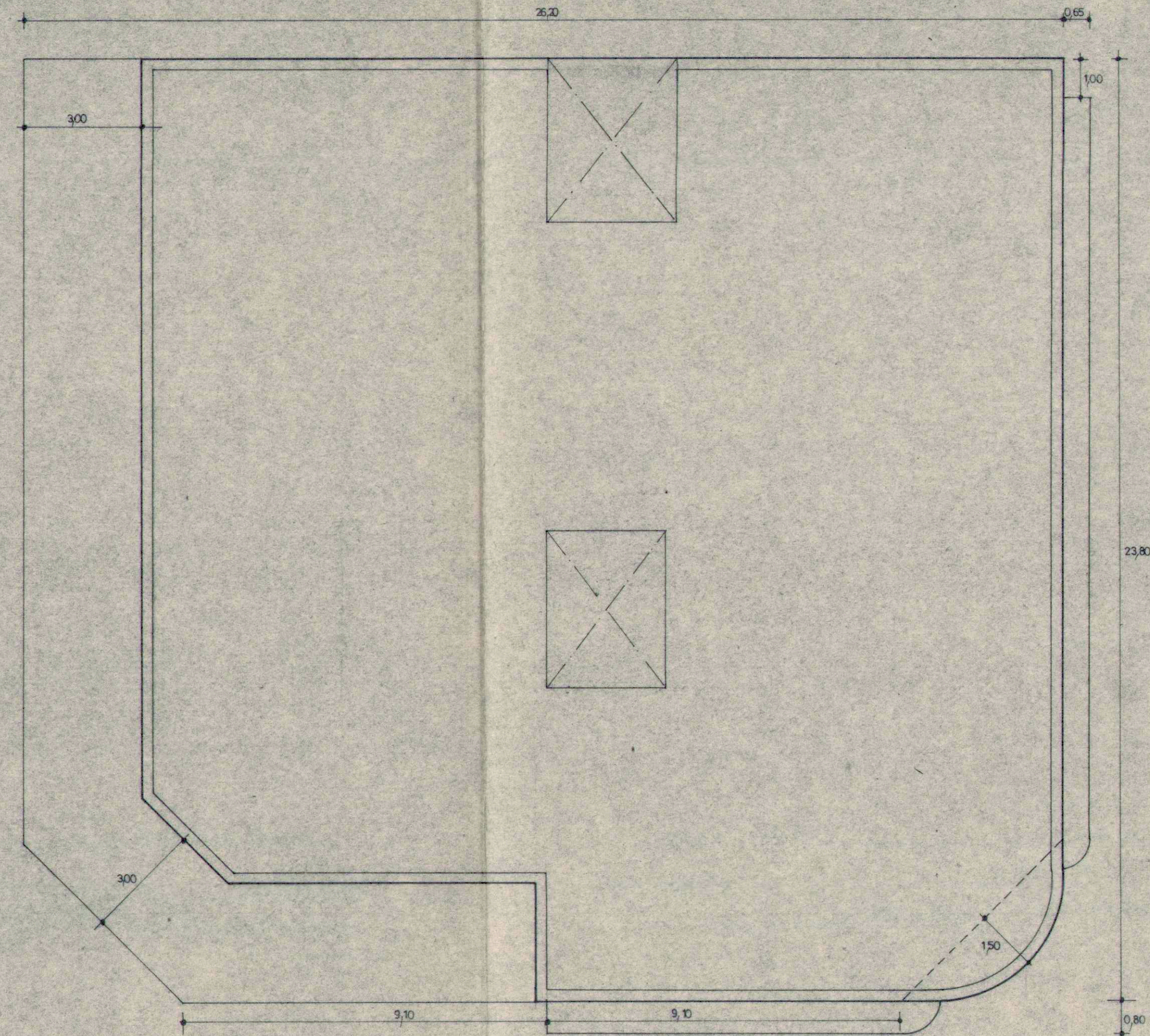
[Signature]

SITUACION: C/SAN-SILVESTRE 23. ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y C/SAN JOSE, STA. COLOMA DE GRAMANET. (B).

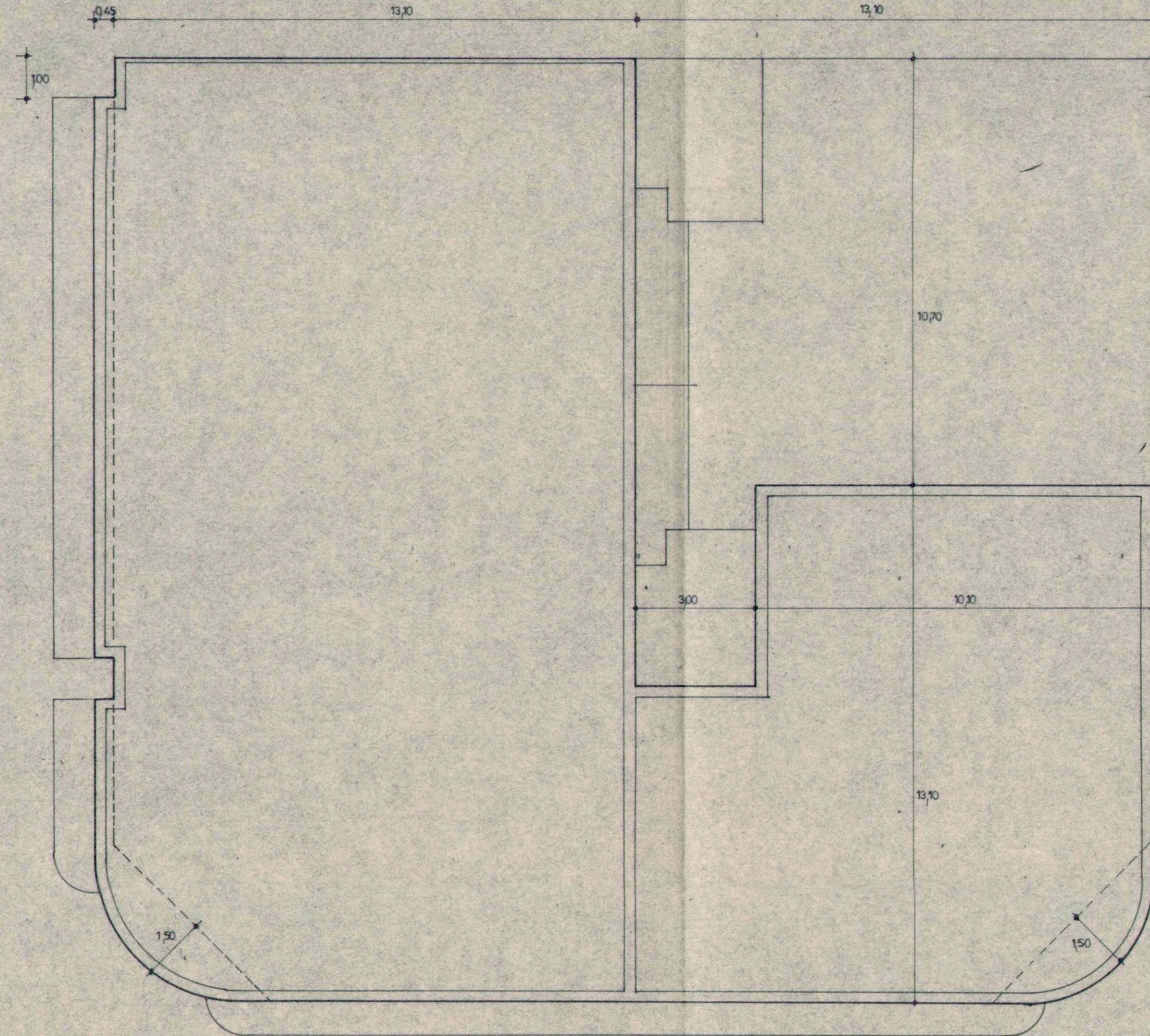
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO.

ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ, MARZO 1985

SILVER
8355-A73



PLANTA ALTILLO / PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA / PLANTA SEGUNDA

ESTUDIO DE DETALLE

PLANTAS ALTILLO-PRIMERA Y PRIMERA-SEGUNDA

SUP. CONSTRUIDA PLANTA ALTILLO- PRIMERA= 494,26 M2.
SUP. CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA-SEGUNDA = 479,52 M2

ESCALA 1:100

EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter inicial

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 26 SET. 1985

Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

El Secretario,

Aprobado con caracter definitivo

el día 08 NOV. 1985

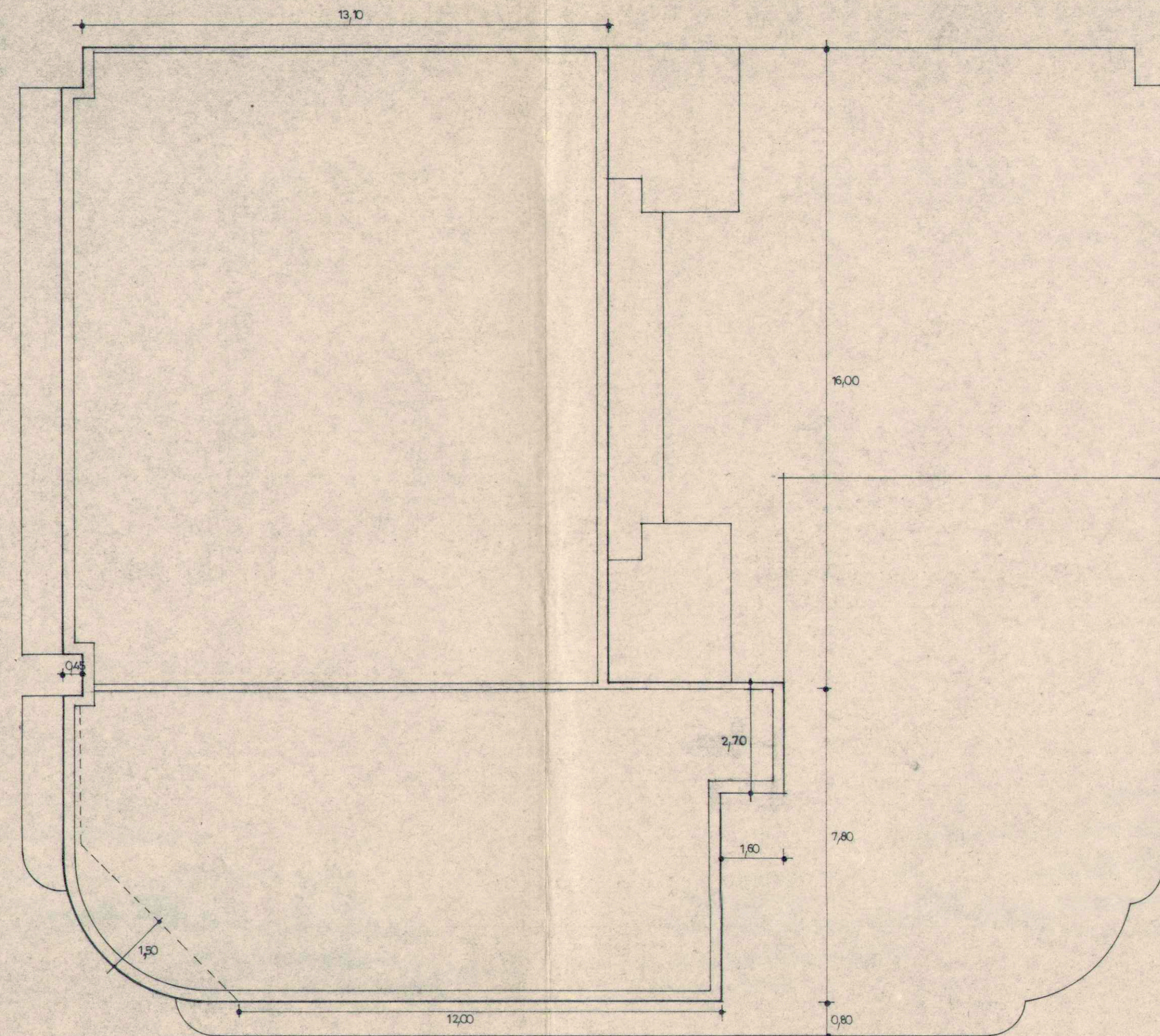
Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

El Secretario,

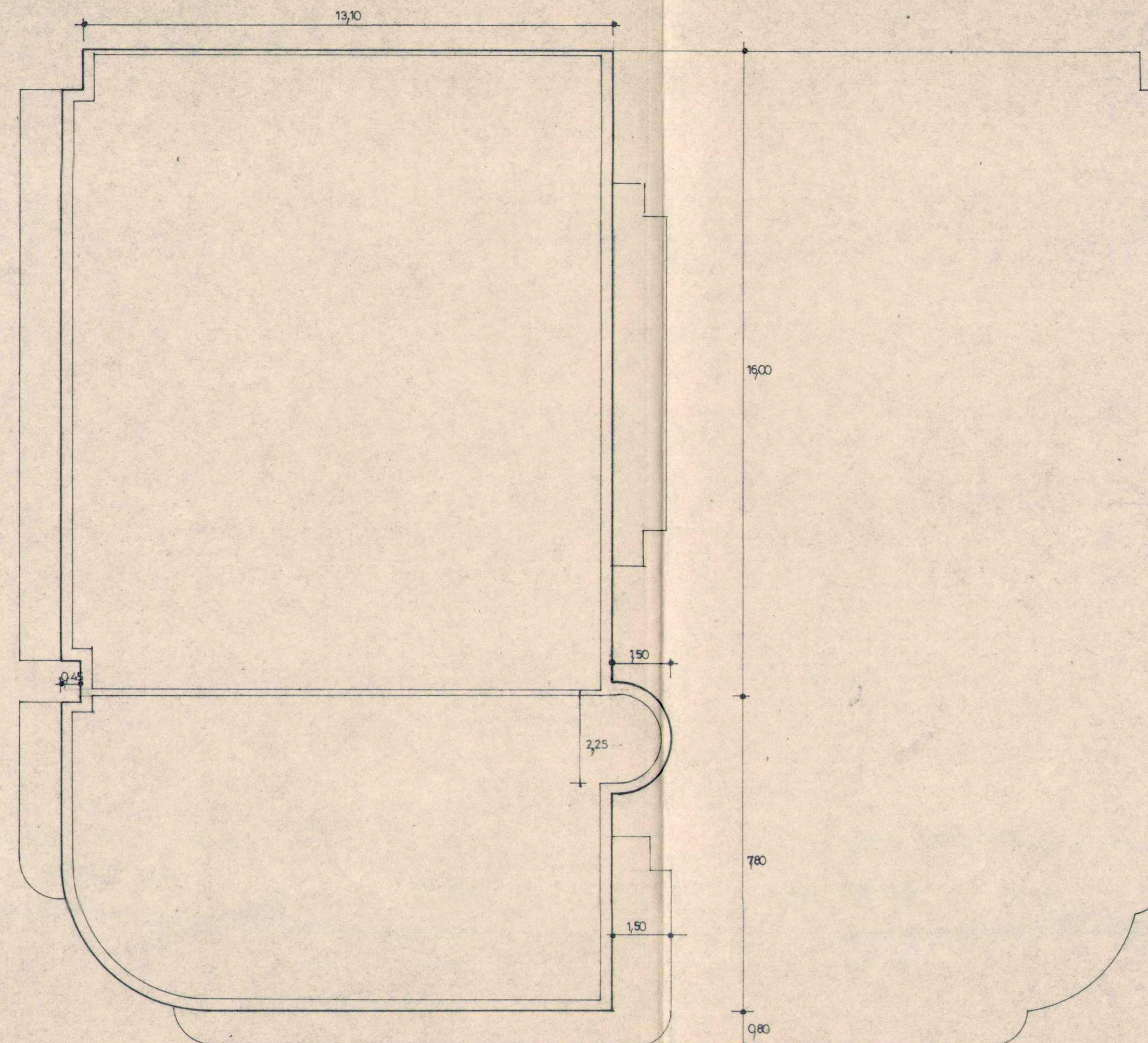
SILVER
8355 • A73

SITUACION: C/SAN SILVESTRE 23, ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y C/SAN JOSE, STA. COLOMA DE GRAMANET. (B).
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO.
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ, MARZO 1985.





PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA

ESTUDIO DE DETALLE

PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA

SUP. CONST. P. SEGUNDA = 356,27 M2

SUP. CONST. P. TERCERA = 329,33 M2

ESCALA 1:100

EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter inicial

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 26 SET. 1985

Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

El Secretario,

Aprobado con caracter definitivo

el día 08 NOV. 1985

Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

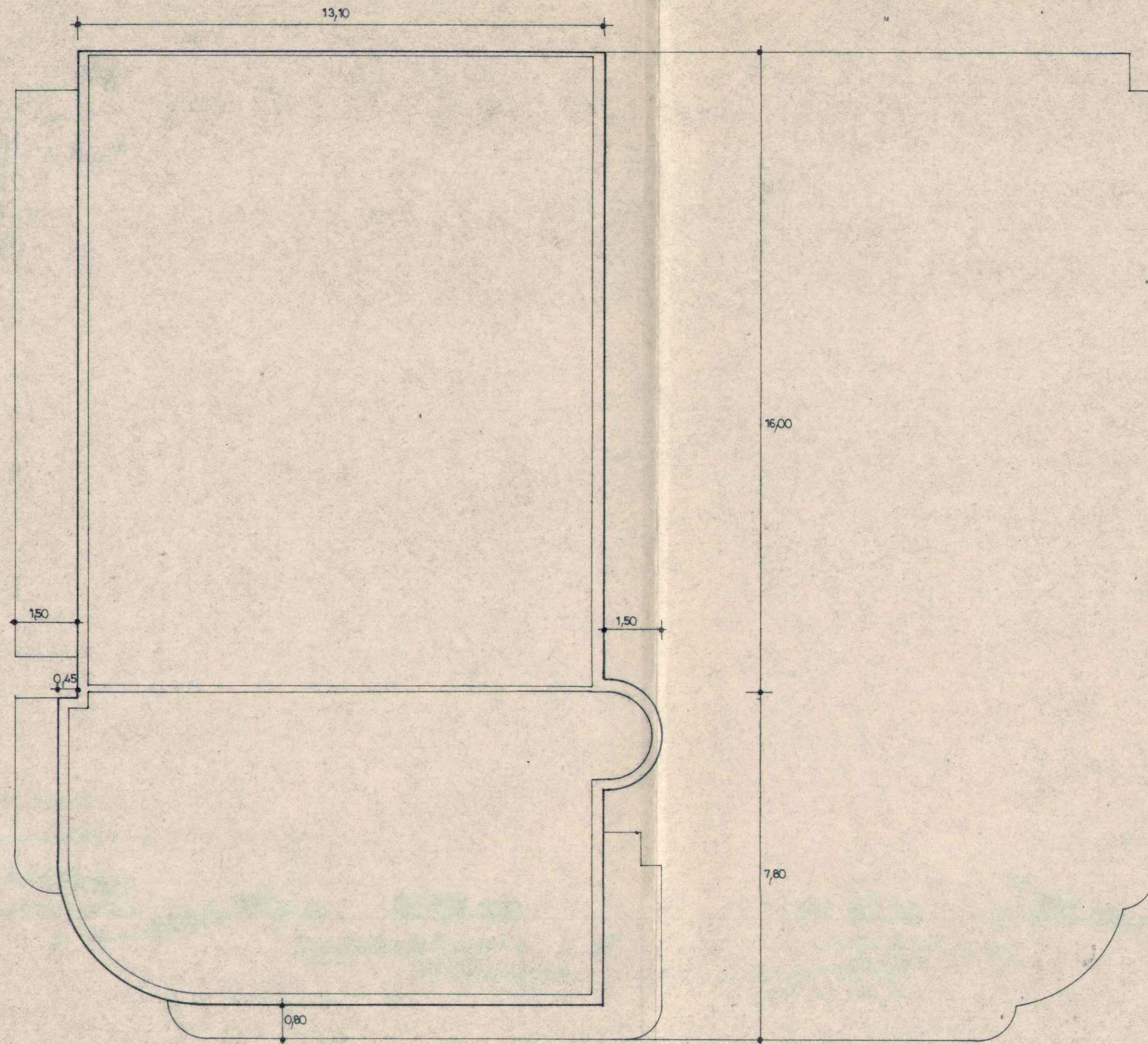
El Secretario,

SILVER
8355-A73

SITUACION: C/SAN SILVESTRE 23 ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y
C/SAN JOSE STA. COLOMA DE GRAMANET (B)
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ ; MARZO 1985



5



PLANTA CUARTA



ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA CUARTA

SUP. CONSTRUIDA = 323,03 M2

ESCALA 1:100

EL PROPIETARIO

6

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter inicial

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada

el día 26 SET. 1985

Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

El Secretario,

Aprobado con caracter definitivo

el día 08 NOV. 1985

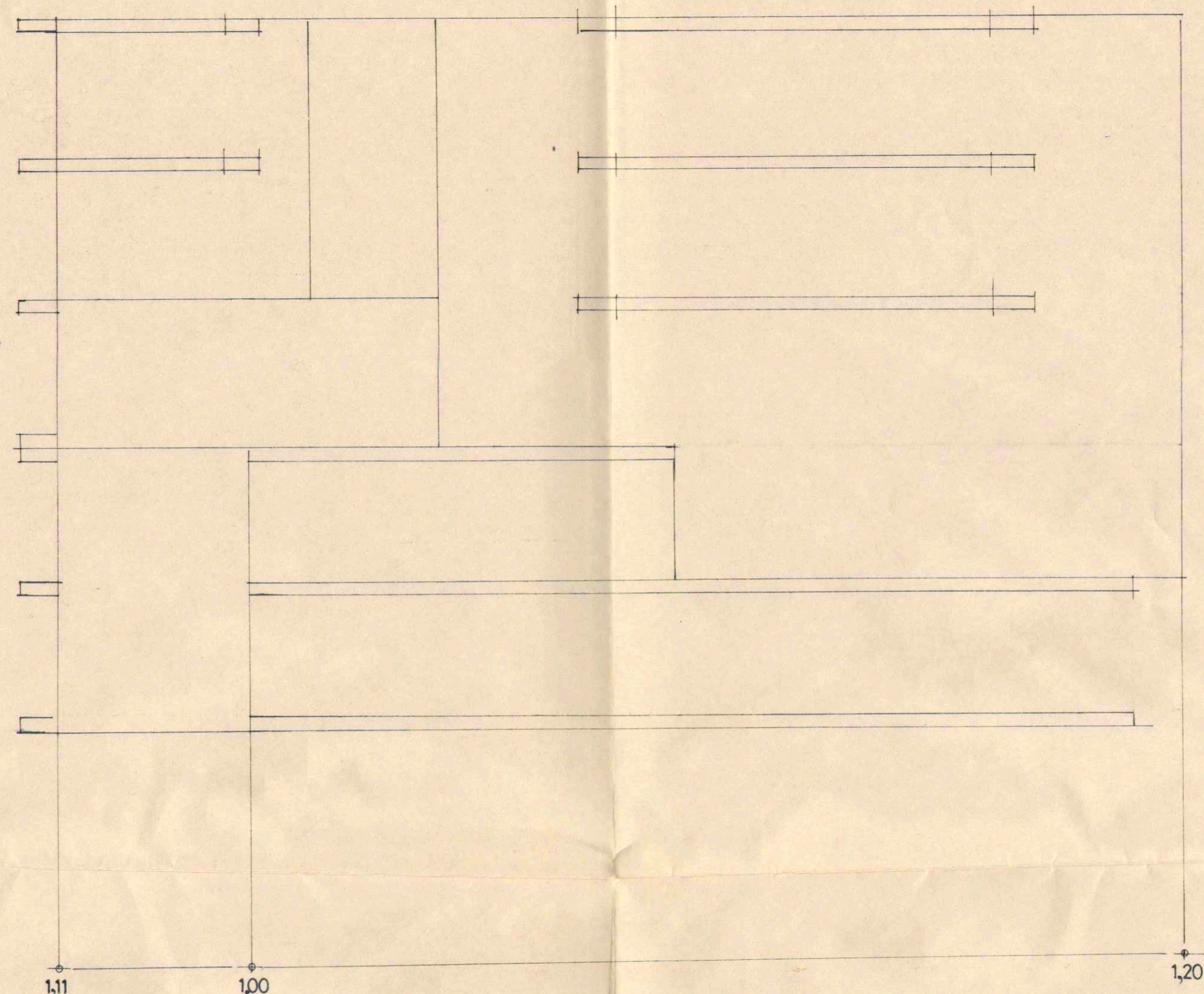
Santa Coloma de Gramanet, a 11 DIC. 1985

El Secretario,

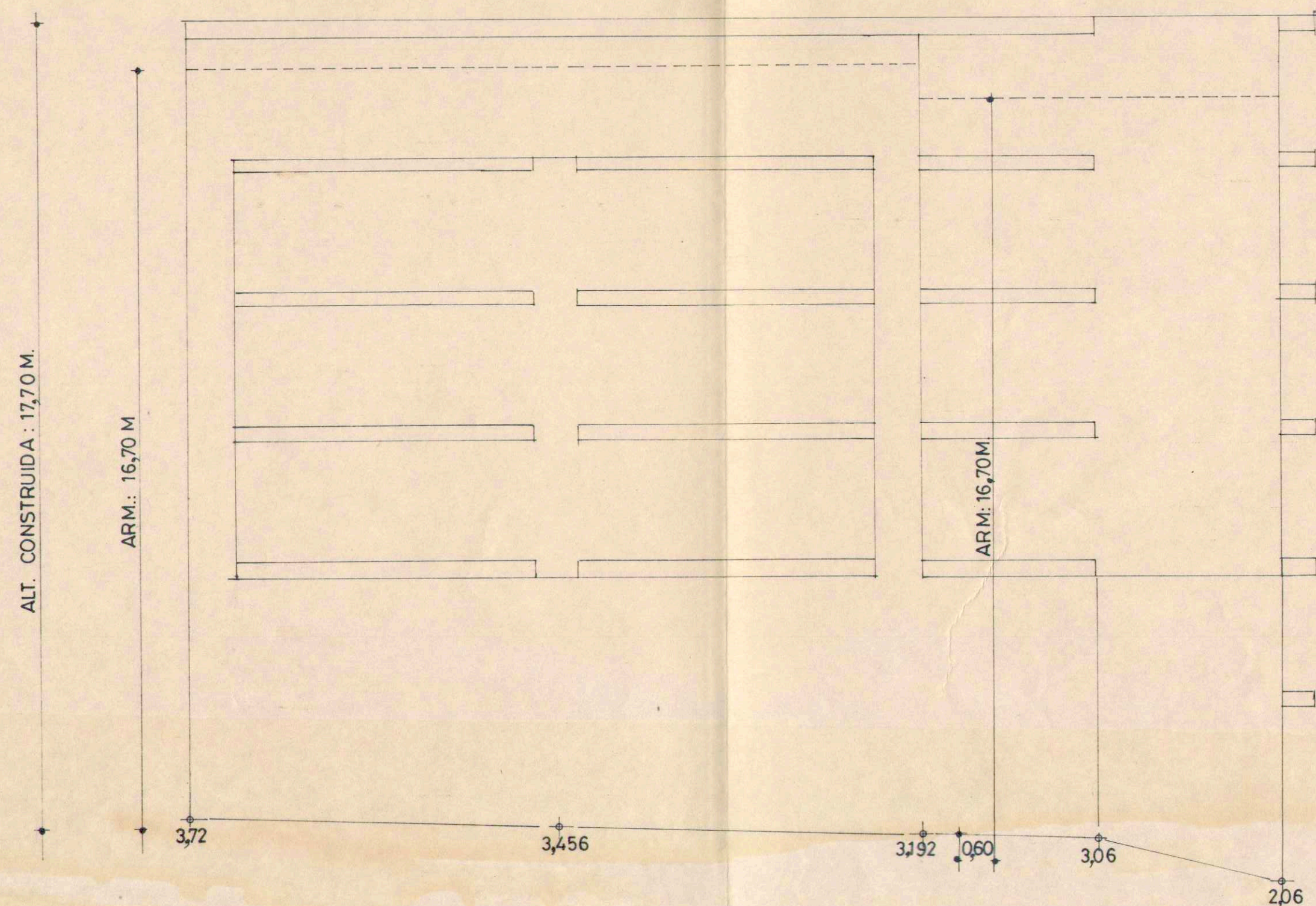
SILVER
8355-A73

SITUACION: C/SAN SILVESTRE 23 ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y
C/SAN JOSE. STA. COLOMA DE GRAMANET.

PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ, MARZO 1985

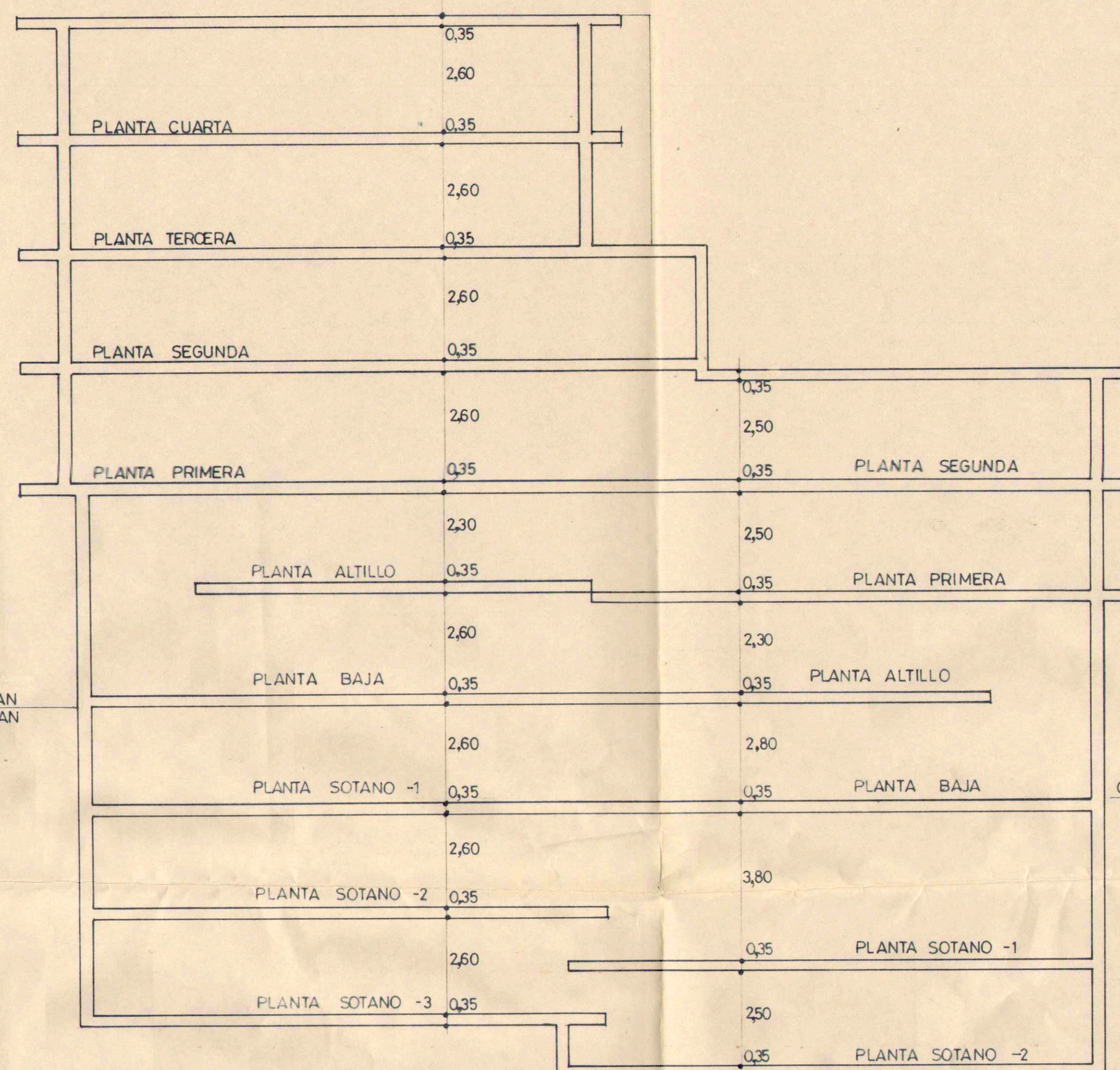


ALZADO C/ SAN JOSE



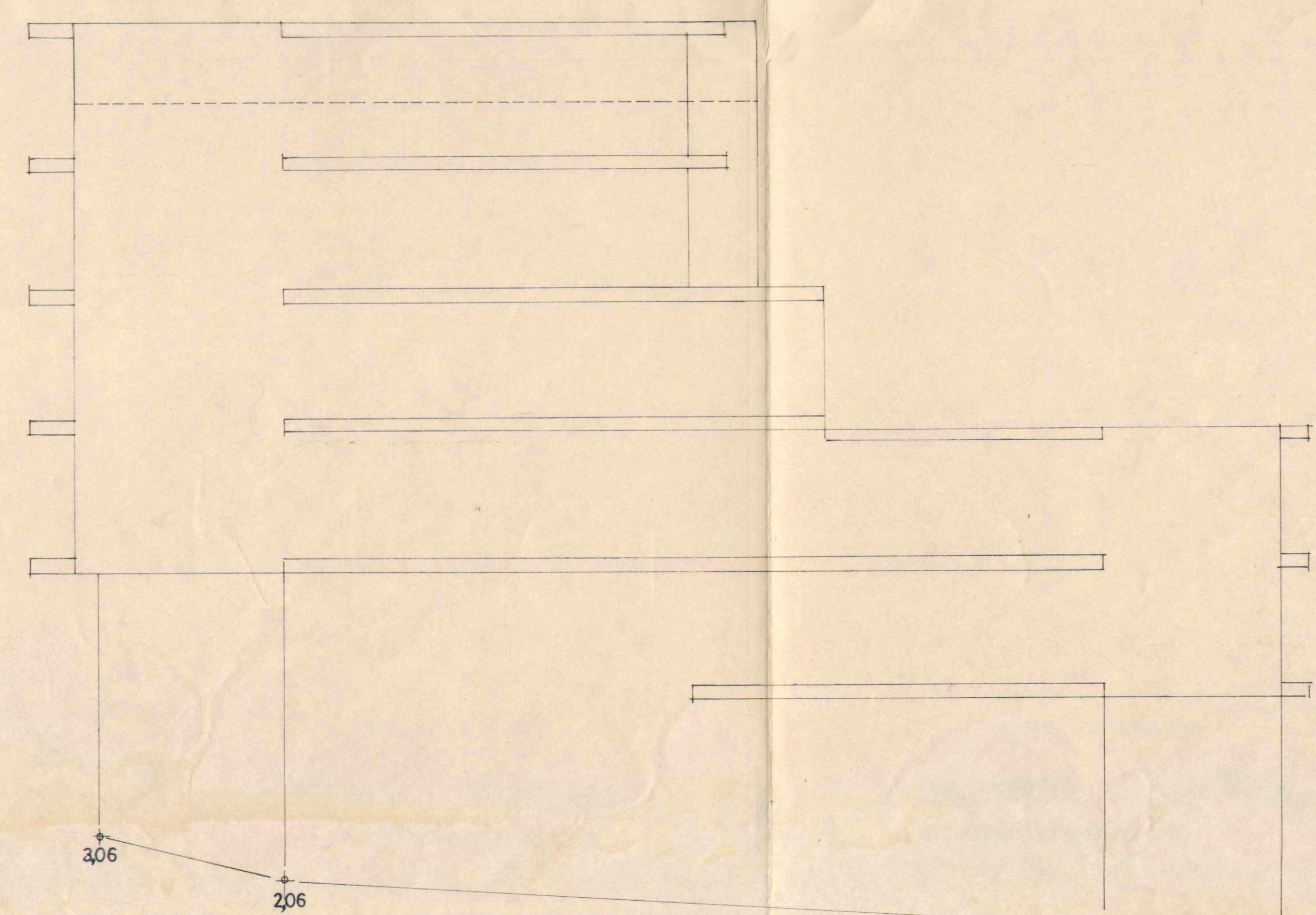
ALZADO RBLA. SAN SEBASTIAN

RBLA. SAN SEBASTIAN



SECCION

CALLE SAN JOSE



ALZADO C/ SAN SILVESTRE

ESTUDIO DE DETALLE
ALZADOS Y SECCION

ESCALA 1:100
EL PROPIETARIO

EL ARQUITECTO

Aprobado con caracter *inicial*
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada
el día **26 SET. 1985**
Santa Coloma de Gramanet, a **1 DIC. 1985**
El Secretario,
Aprobado con caracter *definitivo*
el día **08 NOV. 1985**
Santa Coloma de Gramanet, a **1 DIC. 1985**
El Secretario,
SILVER SITUACION: C/ SAN SILVESTRE 23 ESQ. RBLA. SAN SEBASTIAN Y
8355-A73 C/ SAN JOSE STA COLOMA DE GRAMANET
PROPIETARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ ; MARZO 1985

