

MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE PARA ADOSAR CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EL SOLAR SITUADO EN AVDA. ANSELM DE RIU Nº 109 A 209 STA. COLOMA DE GRAMENET, BARCELONA

- 1.-PROMOTOR : FRANCISCO TORCAL ESTERAS Y OTROS  
AVDA. STA. COLOMA Nº 89  
STA. COLOMA DE GRAMENET BARCELONA
- 2.-ARQUITECTO: D. JOSEP CORRETJA I GATNAU  
C/ CERDEÑA 397-399 4040  
BARCELONA 08025

3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

El motivo de la modificación es intentar apurar la altura reguladora permitida en el P.G.O. que como se observa en el estudio de detalle anterior punto 3.3 apartado G la altura maxima podía ser de 6,15 m. medido sobre el cuerpo auxiliar que nos sirve de garaje.

La justificación de esta variación podría venir porque debido a la forma a la que se dotó a la edificación, retranqueandola no se apuró la edificabilidad solicitada en el estudio de detalle, que por otra parte era ya considerablemente inferior a la del plan especial Singuerlin. Resumiendo la edificabilidad permitida era de 1.463 m<sup>2</sup> (0,75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) se solicitó en el estudio de detalle 784 m<sup>2</sup> (0,53 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) y en realidad en el proyecto de construcción que obtuvo licencia la superficie proyectada se quedó en 619,48 m<sup>2</sup>. Aun contando como se indica en el plano adjunto que se aumente con la planta buhardilla, que aparece con la modificación de altura, para que de una superficie total de 754,28 m<sup>2</sup> inferior a la solicitada por el estudio de detalle.

En cuanto al uso al que se dará a este espacio es el de trastero o cualquiera complementario del uso de la vivienda unifamiliar, puesto que el programa de la misma estaría cubierto con el resto de la edificación.

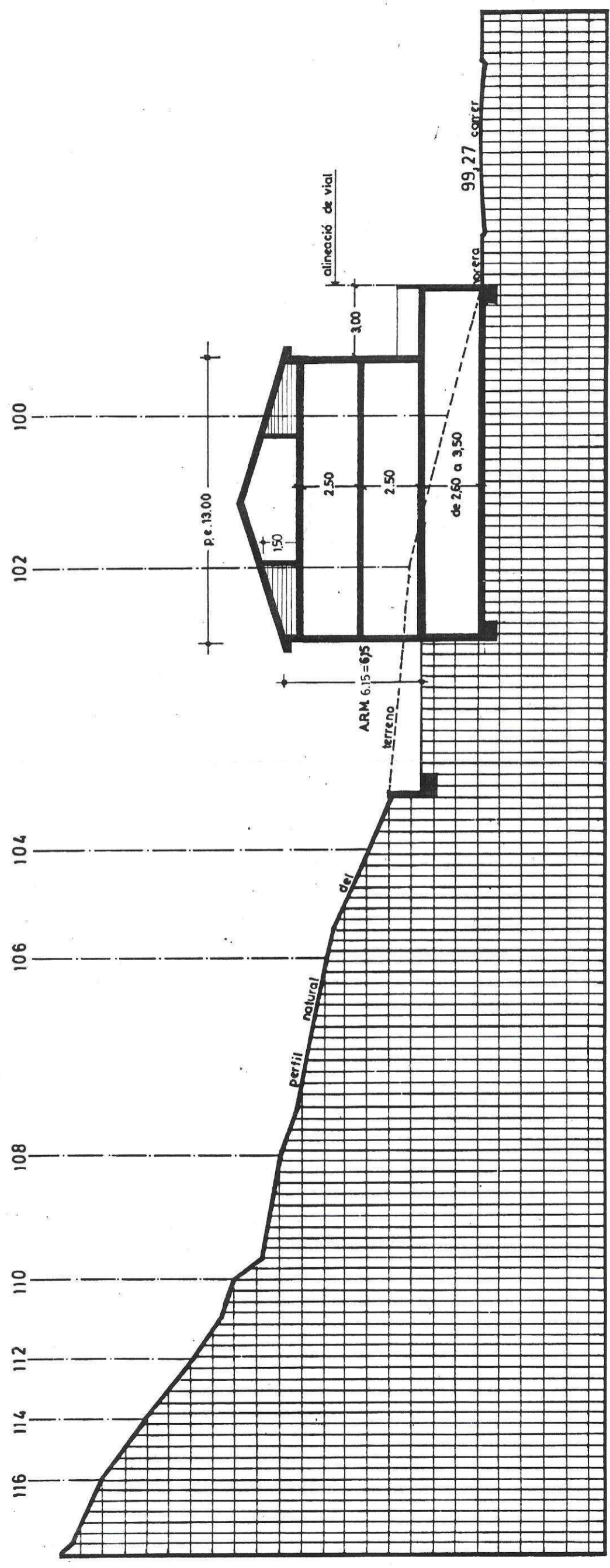
Barcelona a 7 de Noviembre de 1.991

LA PROPIEDAD

*Francisco Torcal*  
*P. Villarroja*  
*Gregorio Villarroja*

EL ARQUITECTO

*Josep Corretja i Gatnau*



Sup. solar: 1463 m<sup>2</sup>  
 Sup. licència obra: m<sup>2</sup>

Coefficiente edificació x Superficie solar  
 0.75 x 1463 m<sup>2</sup> = 1097 m<sup>2</sup>

Sup. licència obra + Sup. buhardilla  
 619.48 m<sup>2</sup> + 134.80 m<sup>2</sup> = 754.28 m<sup>2</sup>

1097 m<sup>2</sup> > 754.28 m<sup>2</sup>

PLANOL Nº 10 ESCALA 1:200	L'ARQUITECTE JOSEP CORRETTA GATNAU	EL PROMOTOR FRANCISCO TORCAL PABLO VILLAR C/REGO Nº 111 LA POYA	  
------------------------------	---------------------------------------	--	---