

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE
VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA.
DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE
LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE
GRAMANET. BARCELONA.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA
SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE
ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

	COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
22 NOV. 1994 94014105	
VISAT	LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 11/7/1984, RES. 13/31/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

* MEMORIA:

- 1.- Estado actual.
- 2.- Objetivo
- 3.- Planeamiento que desarrolla.
- 4.- Descripción de la Propuesta
- 5.- Justificación formal.
- 6.- Justificación numérica.

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebra-
brada el dia 30 Gener 1995.....

7 FEB. 1995.....

* DOCUMENTACION GRAFICA:

Santa Coloma de Gramanet,
El Secretari General,

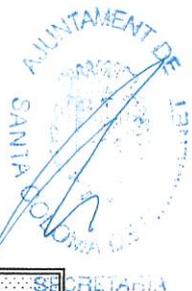


Mirre Elguís

SECRETARIA

- 1.- Emplazamiento.
- 2.- Planeamiento vigente
- 3.- Planeamiento Propuesto
- 4.- Alzado global, Planeamiento vigente
- 5.- Alzado global, Planeamiento Propuesto
- 6.- Plantas-sección Planeamiento vigente
- 7.- Plantas-sección Planeamiento propuesto
- 8.- Vista Axonometrica

Barcelona, Octubre de 1.994
Ricardo Pérez Asin Tomás Garriga Sardá



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA
SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE
ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

1. ESTADO ACTUAL:

La finca objeto del presente estudio de detalle está situada en la manzana comprendida entre la Avda. de la Generalitat y la Avda. de la Torre Roja, justamente en la esquina de las dos avenidas.

Tal como podemos ver en las fotografías que se adjuntan a la presente memoria, el edificio existente en la finca consta de un local comercial y dos viviendas que en la actualidad están todos ocupados.

La construcción de unos 30 años de antigüedad, se conserva en buen estado, la estructura es a base de paredes de carga, dado las medidas de la finca solo hay una cruzía formada por la fachada y la medianera con la finca contigua.

2.- OBJETIVO:

Aplicando a la finca el Planeamiento Vigente se hace imposible la ampliación del edificio ya que las fachadas son elementos estructurales donde se apoyan todos los forjados, y no se puede ajustar el edificio a la alineación propuesta por el PERI vigente en el solar.

Por este motivo desarrollamos el presente estudio de detalle de la finca, en la cual manteniendo las alineaciones existentes, respetamos todos los demás parámetros que nos indica el PERI, posibilitando de esta forma la ampliación del edificio existente.

3. PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA:

El planeamiento vigente en la finca es el que desarrolla el Plan Especial de Reforma Interior del Barri dels Safareigs, que fue aprobado definitivamente el 12 de Marzo de 1987. En el artículo 12, "REGULACION DE LA NUEVA EDIFICACION EN LA ZONA RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA DEL BARRI DELS SAFAREIGS" (Clau 13 B-s), es donde encontramos la particularización de los parámetros de PERI aplicables a la finca objeto del presente estudio de detalle.



4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA:

El cambio de volumen que se propone en este estudio de detalle, consiste en mantener las alineaciones existentes en la finca y construirla sin aumentar la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente. Actualmente existe en las dos viviendas que hay en la finca una tribuna, la cual se prolonga en las dos plantas superiores y se utiliza como elemento de articulación entre la de la Avda. de la Generalitat y la Avda. de la Torre Roja.

5. JUSTIFICACION FORMAL:

Tal como podemos ver en la documentación gráfica y en concreto en la vista axonometrica del estudio de detalle, con nuestra propuesta la diferencia de altura reguladora entre la Avda. de la Generalitat y la Avda. de la Torre Roja la articulamos mediante la tribuna que existe actualmente en las viviendas que hay en la finca, la cual se prolonga hasta los pisos superiores. Al tener una planta menos el edificio en la avda. de la Torre Roja queda mas atado a los edificios vecinos y no es necesario que la planta baja sea muy alta para quedar los edificios igualados en altura.

6. JUSTIFICACION NUMERICA:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	P.E.R.I.	ESTUDIO DE DETALLE
PLANTA 4ª	14,06	17,80
PLANTA 3ª	70,91	34,98
PLANTA 2ª	70,91	81,41
PLANTA 1ª	70,91	81,41
PLANTA BAJA	70,91	81,41
<u>TOTAL</u>	297,70 m ²	297,01 m ²

Tal como podemos ver la edificabilidad se mantiene la misma en el estudio de detalle que la propuesta por el peri.

Como que entre los dos extremos de la fachada de la finca hay una diferencia de cotas de 3,80 m. la planta baja sale escalonada, quedando por la avda. de la

Generalitat un edificio de Pb + 4P. y por la avda. de la Torre Roja de Pb + 2P esta diferencia de alturas queda articulada por una tribuna tal como se puede ver en la documentación grafica, esta tribuna no se computa a efectos de edificabilidad, ya que es un cuerpo en voladizo y se utiliza como elemento articulador de las dos alturas del edificio.

El volumen resultante segun el planeamiento vigente asciende a 900,14 m³ y según el estudio de detalle salen 891,00 m³ por lo que se construyen 9,14 m³ menos.

	COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
22 NOV. 1994	94014105
VISAT	LEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984, RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

Barcelona, Octubre de 1.994

Ricardo Pérez Asin Tomás Garriga Sardá

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament **1995** sessió cele-
brada el dia **30 Gener**

Santa Coloma de Gramenet, **7 FEB. 1995**

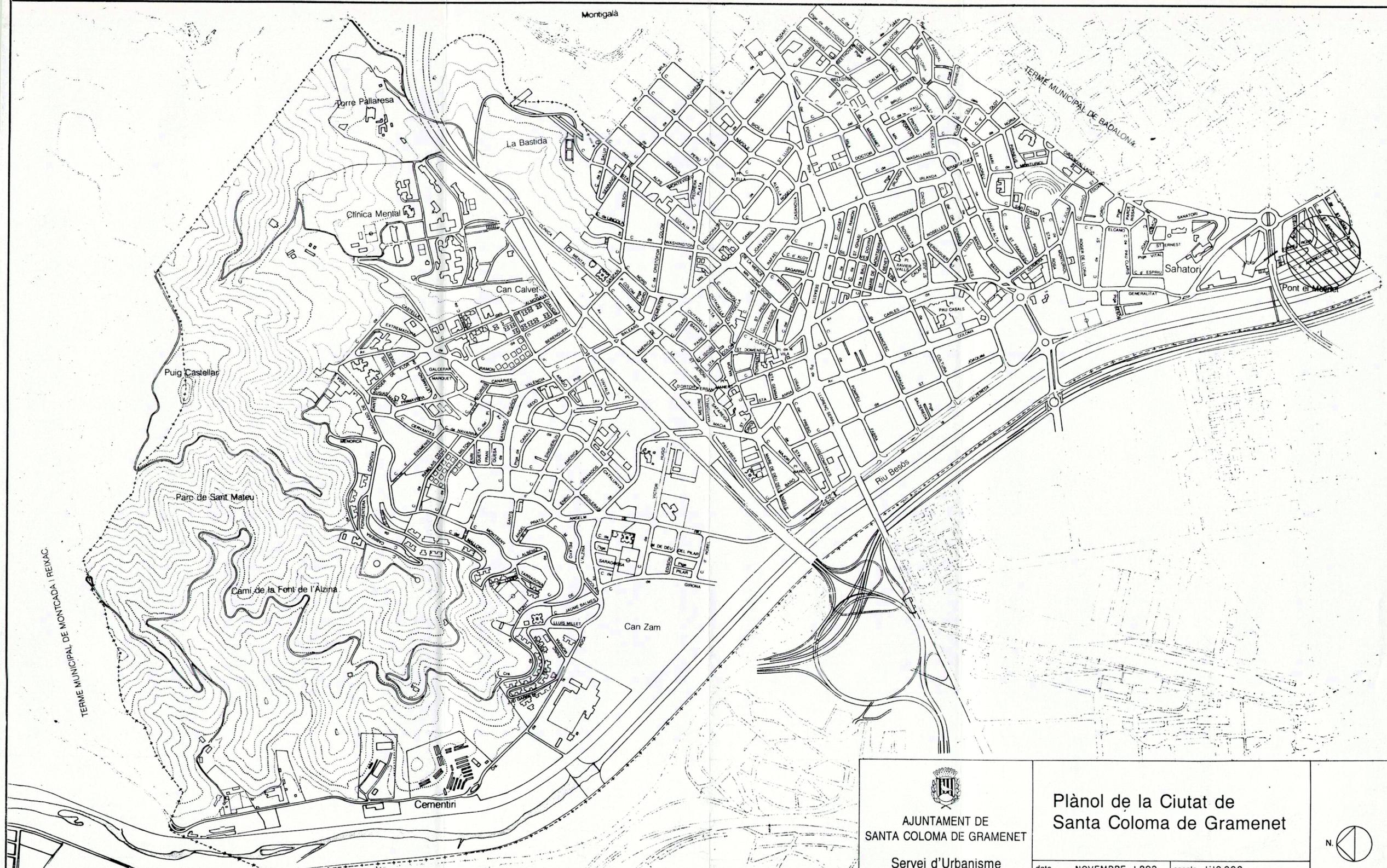
El Secretari General,



SECRETARIA

AJUNTAMENT DE
SANTA COLLETA
DE GRAMENET.
BARCELONA





ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMENET. BARCELONA.

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 Gener 1995
 Santa Coloma de Gramenet, 7 FEB. 1995



El Secretari General,
Maria Espriu

PROPIETARIO

[Signature]
 SECRETARIA

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Signature]
 RICARDO PEREZ ASIN
 TOMAS GARRIGA SARDA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 22 NOV. 1994 94014105
VISAT LLEI 13/1992 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984, RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

1.-EMPLAZAMIENTO.

E:1/10.000

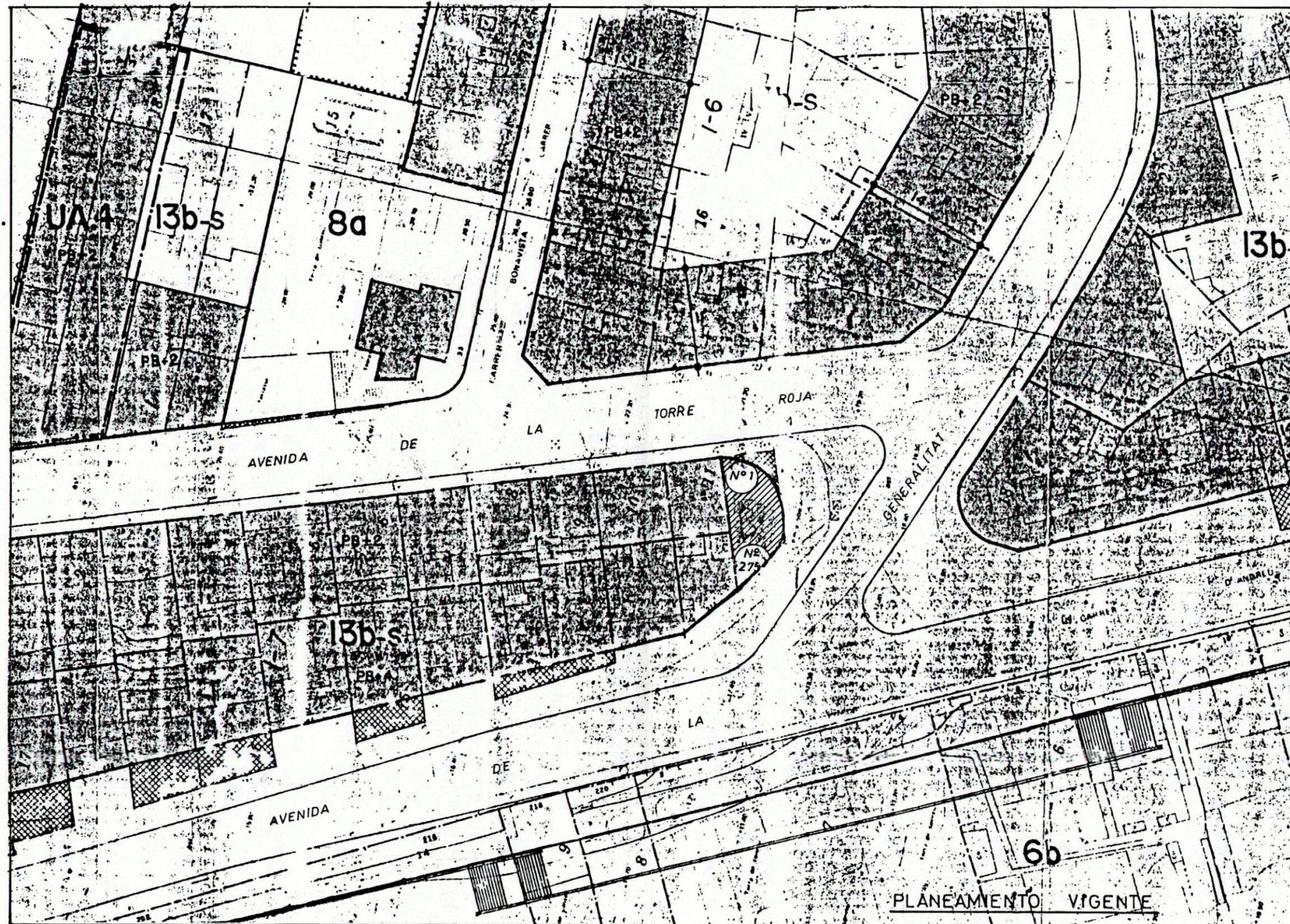
OCTUBRE 1.994

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Servei d'Urbanisme

Piànot de la Ciutat de Santa Coloma de Gramenet
 data NOVEMBRE 1.992 escala 1:10.000



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA ☎ 430 67 65



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGÈNCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **30 Gener 1995**

Santa Coloma de Gramenet, **7 FEB. 1995**

El Secretari General,



[Handwritten signature]

PROPIETARIO

SECRETARIA

[Handwritten signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Handwritten signature]

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA



2.-PLANEAMIENTO VIGENTE.

E:1/500

OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/. Berlín nº 24, 1º-1ª. BARCELONA

☎ 430 67 65

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT N^o 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA N^o 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGÈNCIA/

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 Gener 1995

Santa Coloma de Gramanet, 7 FEB. 1995

El Secretari General,



[Handwritten signature]

PROPIETARIO

[Handwritten signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Handwritten signature]

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA



3.-PLANEAMIENTO PROPUESTO.

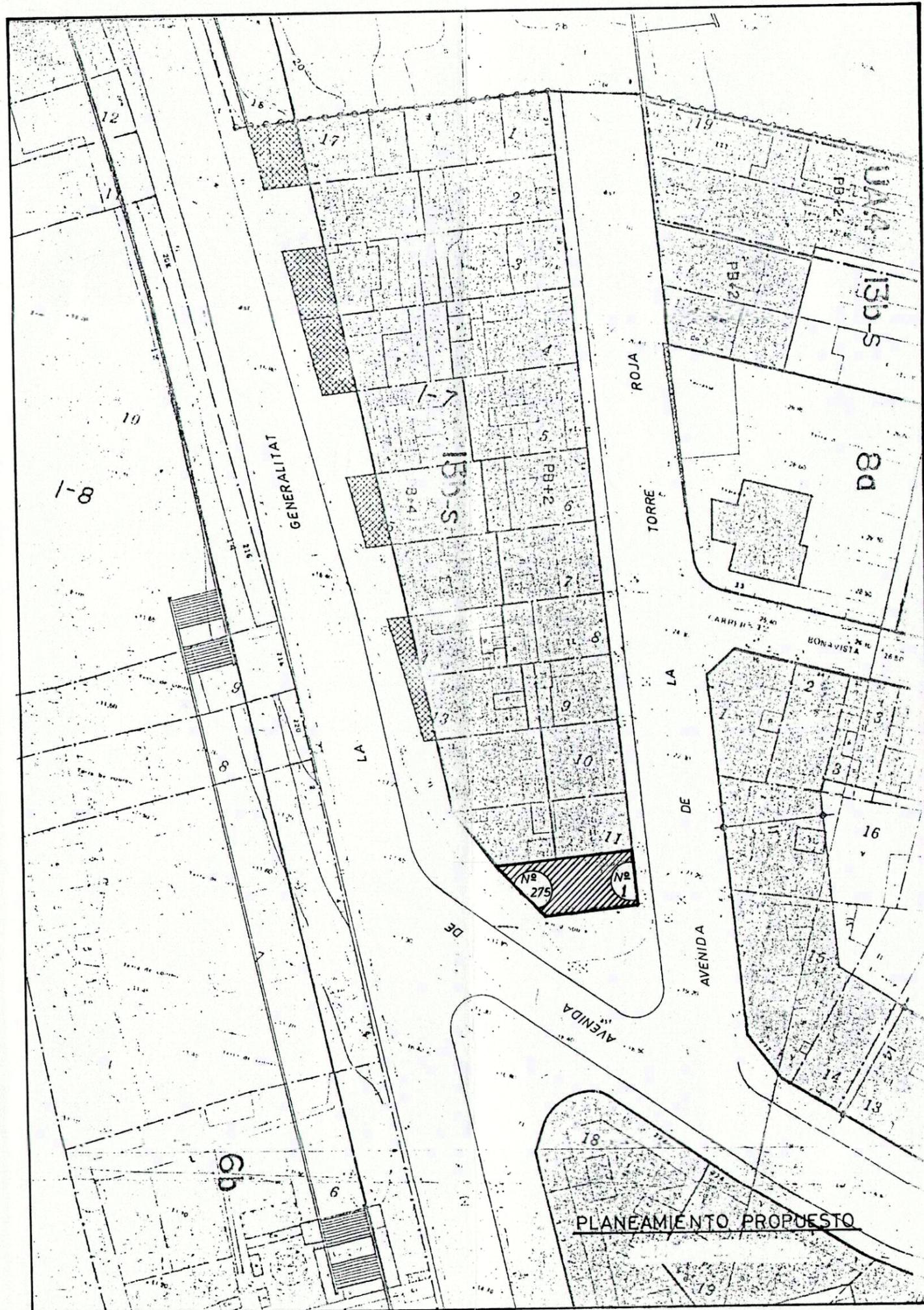
E:1/500

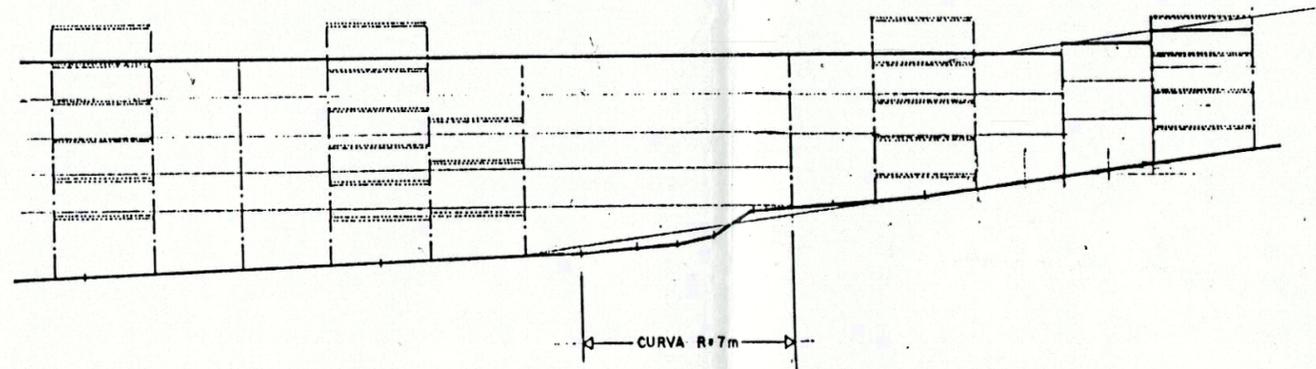
OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

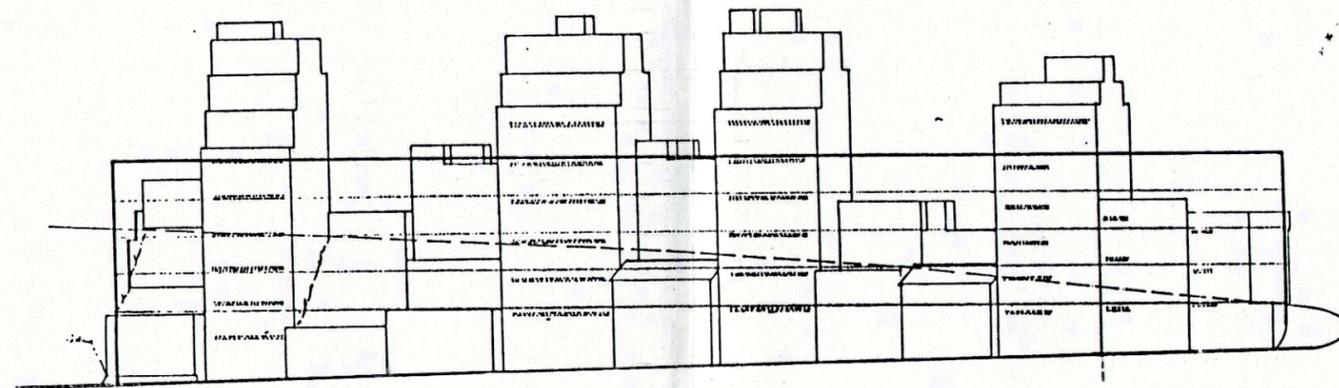
C/. Berlín n^o 24, 1^o-1^ª. BARCELONA

☎ 430 67 65





DESPLIEGAMENT CANTONADA AV. DE LA GENERALITAT I AV. TORRE ROJA



AVINGUDA DE LA GENERALITAT

PLANEAMIENTO VIGENTE

CROQUIS 5.1
FAÇANA DEL BARRI AL RIU BESOS
ESCALA 1/500

-40-

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 Gener 1995

Santa Coloma de Gramenet, 7 FEB. 1995



El Secretari General,

[Handwritten signature]

SECRETARIA

PROPIETARIO

[Handwritten signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Handwritten signature]

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA



4.-ALZADO GLOBAL DE LAS DOS CALLES SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

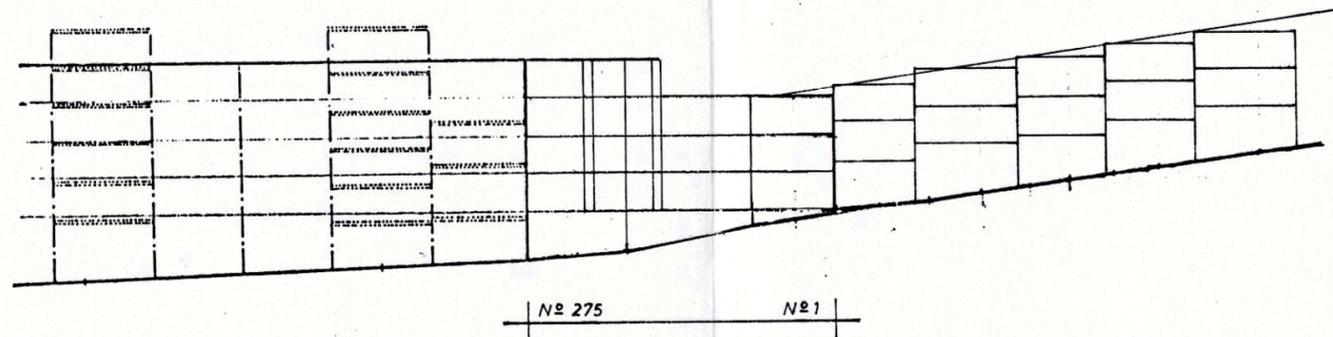
E:1/500

OCTUBRE 1.994

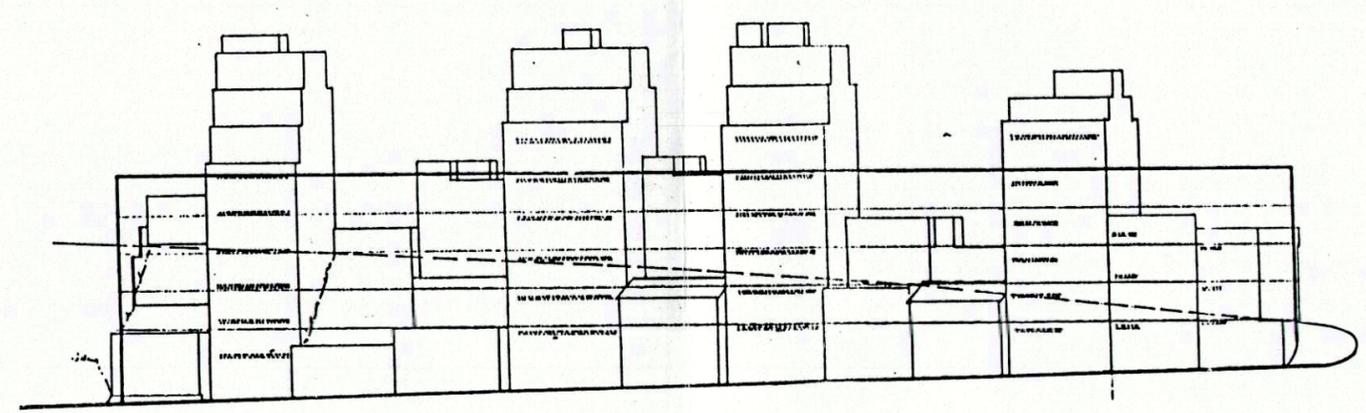
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA

☎ 430 67 65



DESPLIEGAMENT CANTONADA AV. DE LA GENERALITAT I AV. TORRE ROJA



AVINGUDA DE LA GENERALITAT

PLANEAMIENTO PROPUESTO

CROQUIS 5.1
FAÇANA DEL BARRI AL RIU BESOS
ESCALA 1/500

-40-

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 3.0 Gener 1995

Santa Coloma de Gramenet, 7.FEB. 1995

El Secretari General,
Maria Espinosa



PROPIETARIO

[Signature]
SECRETARIA

ARQUITECTOS

[Signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

22 NOV. 1994 94014105

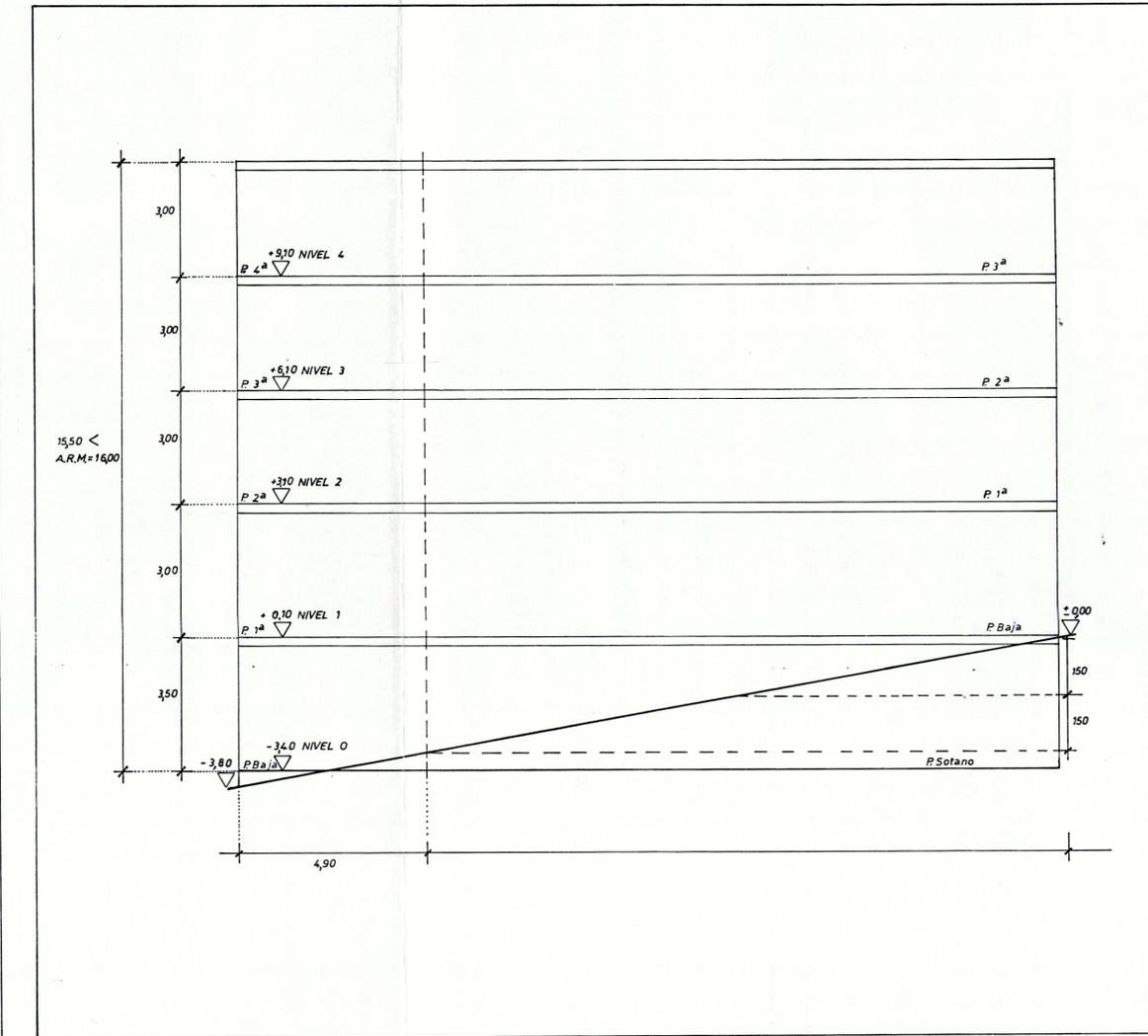
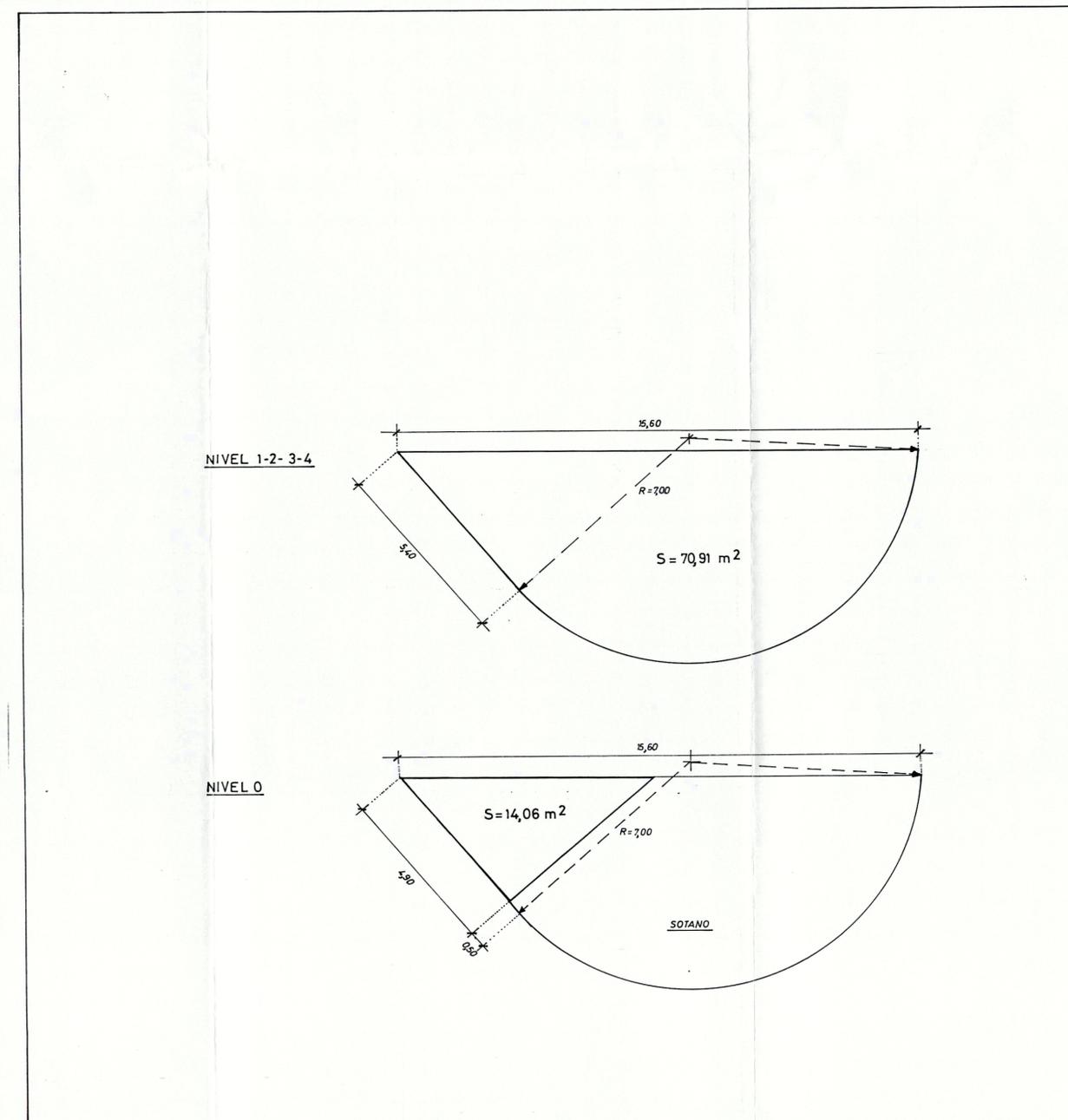
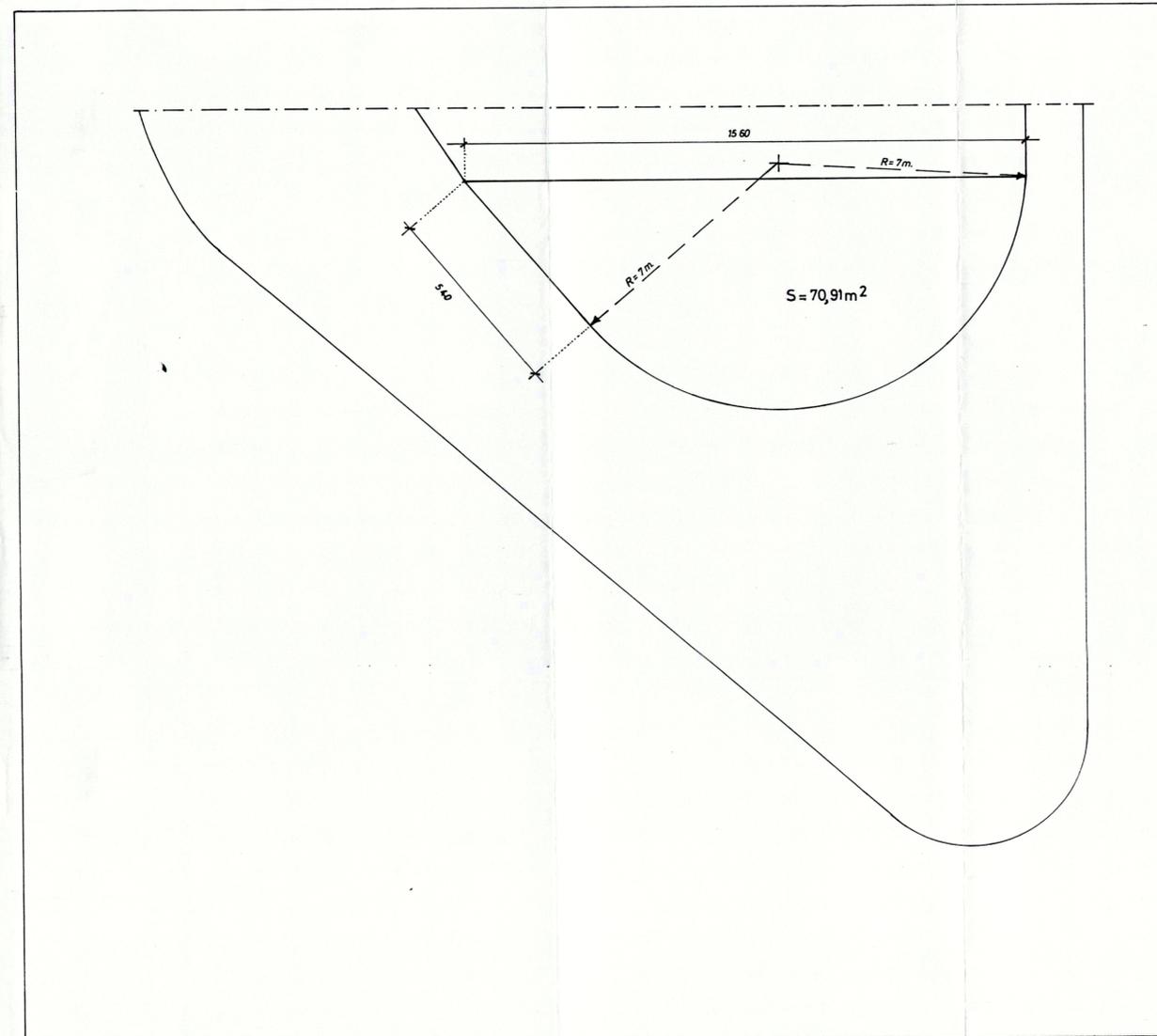
VISAT LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984. RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

5.-ALZADO GLOBAL DE LAS DOS CALLES SEGUN PLANEAMIENTO PROPUESTO

E:1/500

OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA ☎ 430 67 65



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGENCIA /
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 Gener 1995.
Santa Coloma de Gramenet, 7 FEB. 1995.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET
SECRETARIA

PROPIETARIO

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA

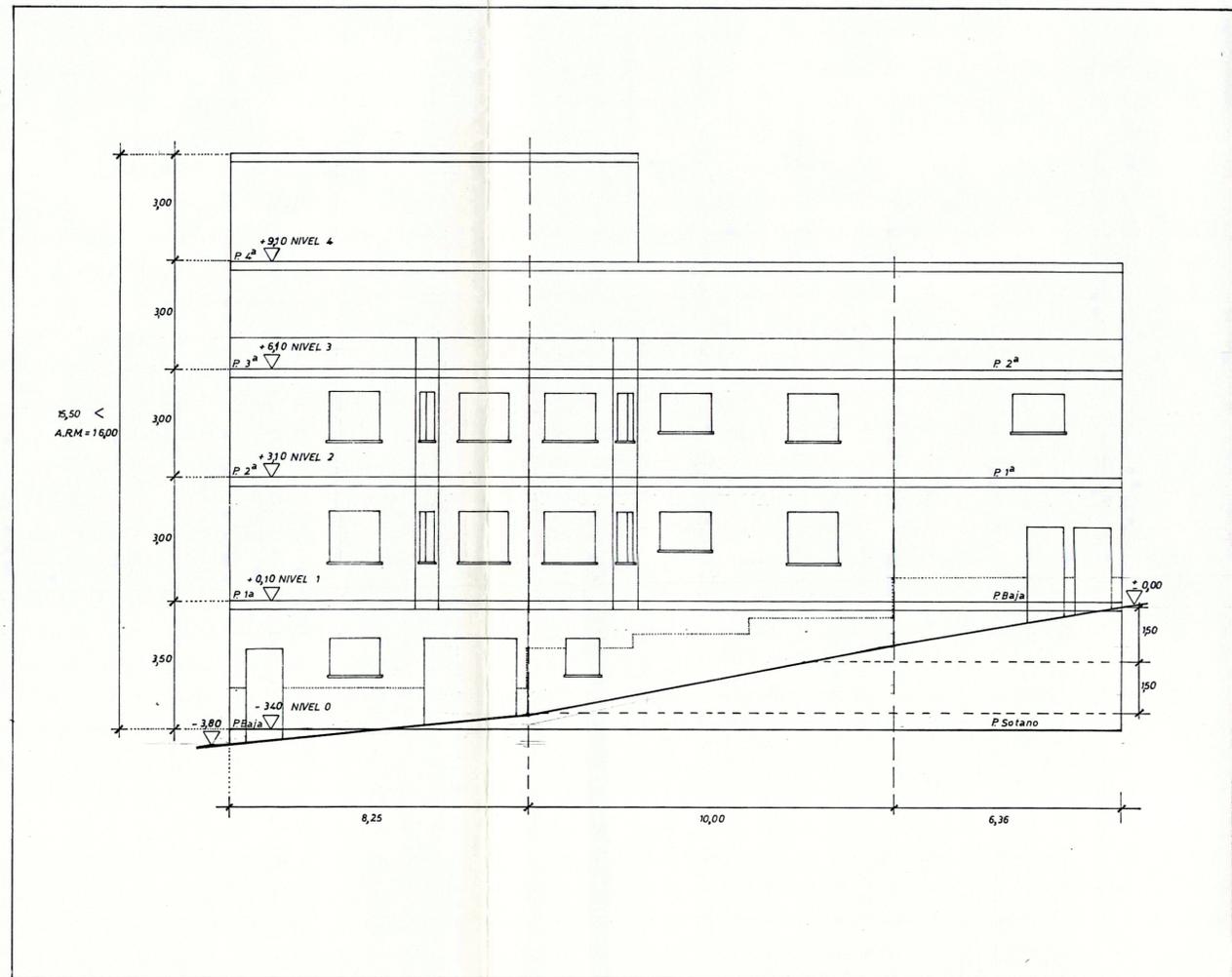
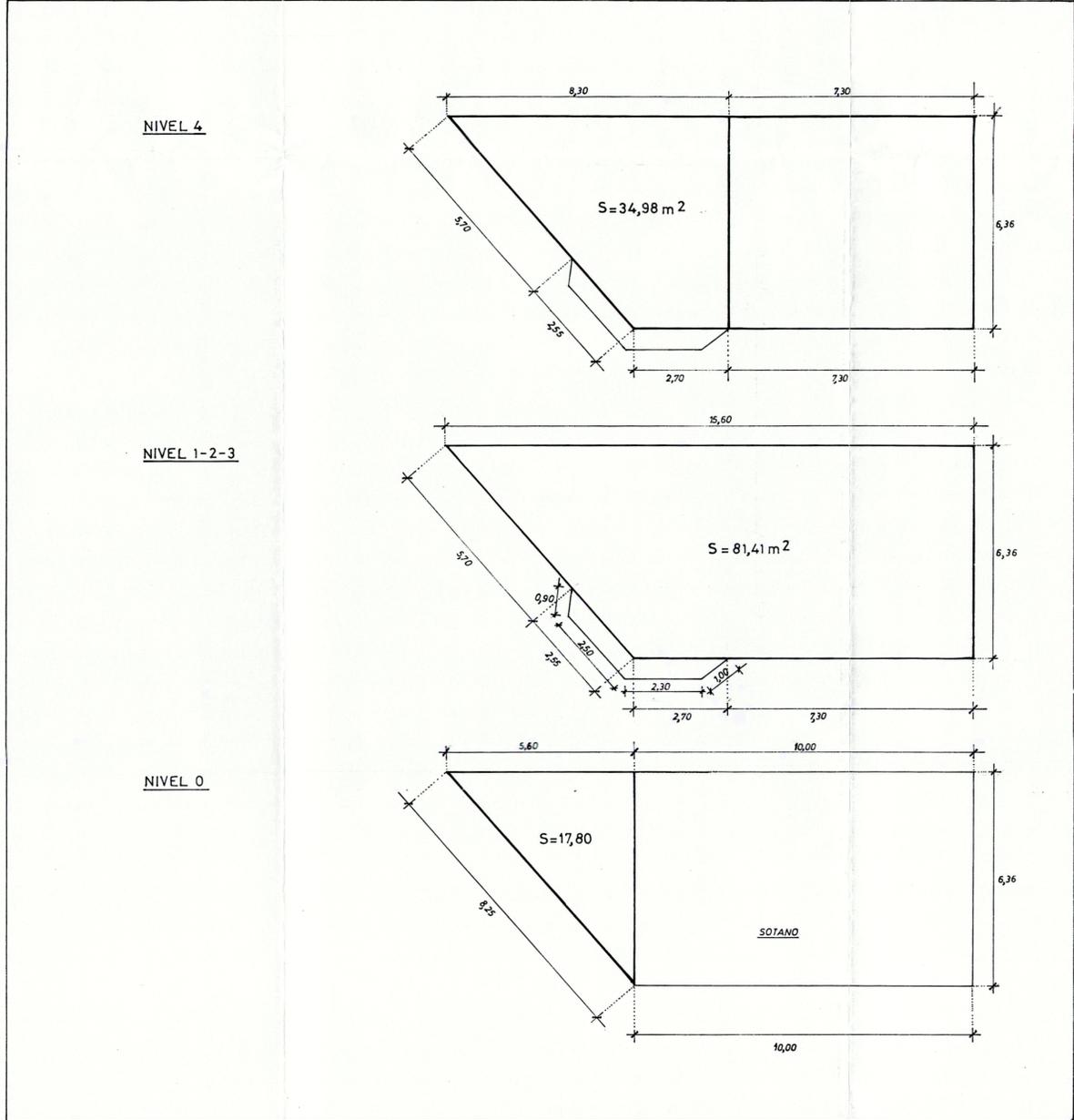
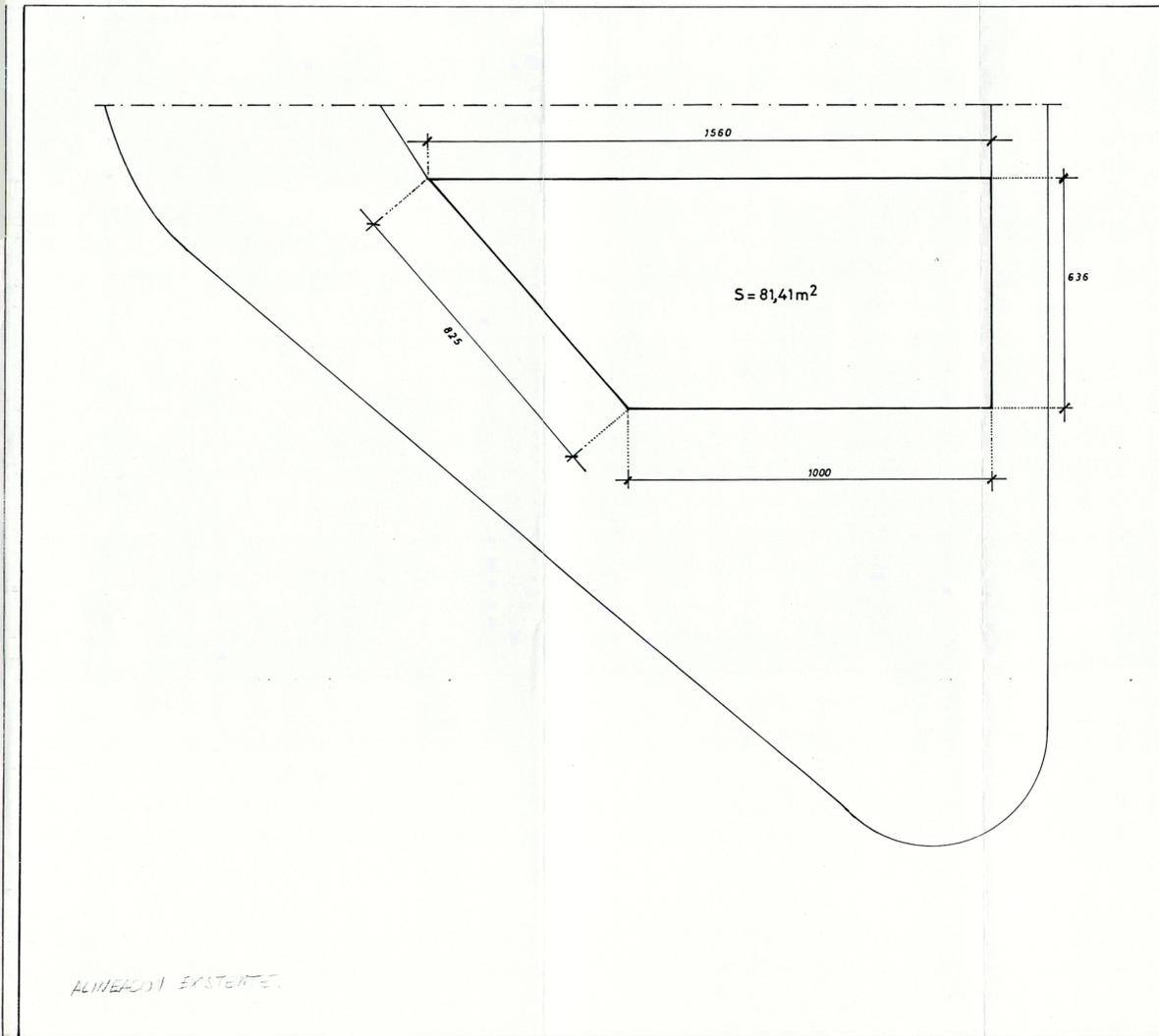
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
22 NOV. 1994 94014105
VISAT
LLEI 13/1992 DE 17 DESEMBRE
ESTATUTS 10/7/1964
RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
ORDRE 9/5/1940

6.-PLANTAS Y SECCIONES SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

E:1/100

OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA • 430 67 65



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMENET. BARCELONA.

DILIGENCIA /
 Aprobada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 Gener 1995
 Santa Coloma de Gramenet, 7 FEB. 1995
 El Secretari General,
 AUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

PROPIETARIO

[Signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Signature]

RICARDO PEREZ ASIN
 TOMAS GARRIGA SARDA

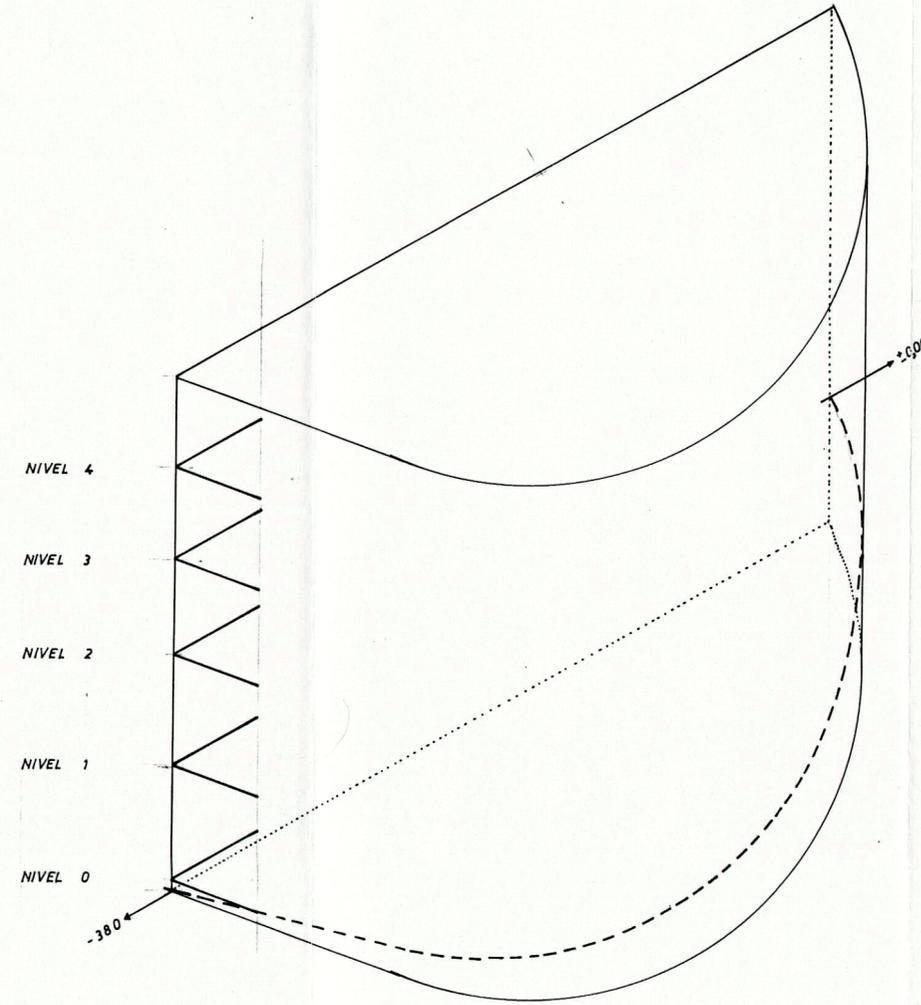
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 22 NOV. 1994 94014105
 VISAT
 LLEI 13/1989 DE 17 DESEMBRE
 ESTATUTS 10/7/1984,
 RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
 ORDRE 9/5/1940

7.-PLANTAS Y SECCIONES SEGUN PLANEAMIENTO PROPUESTO

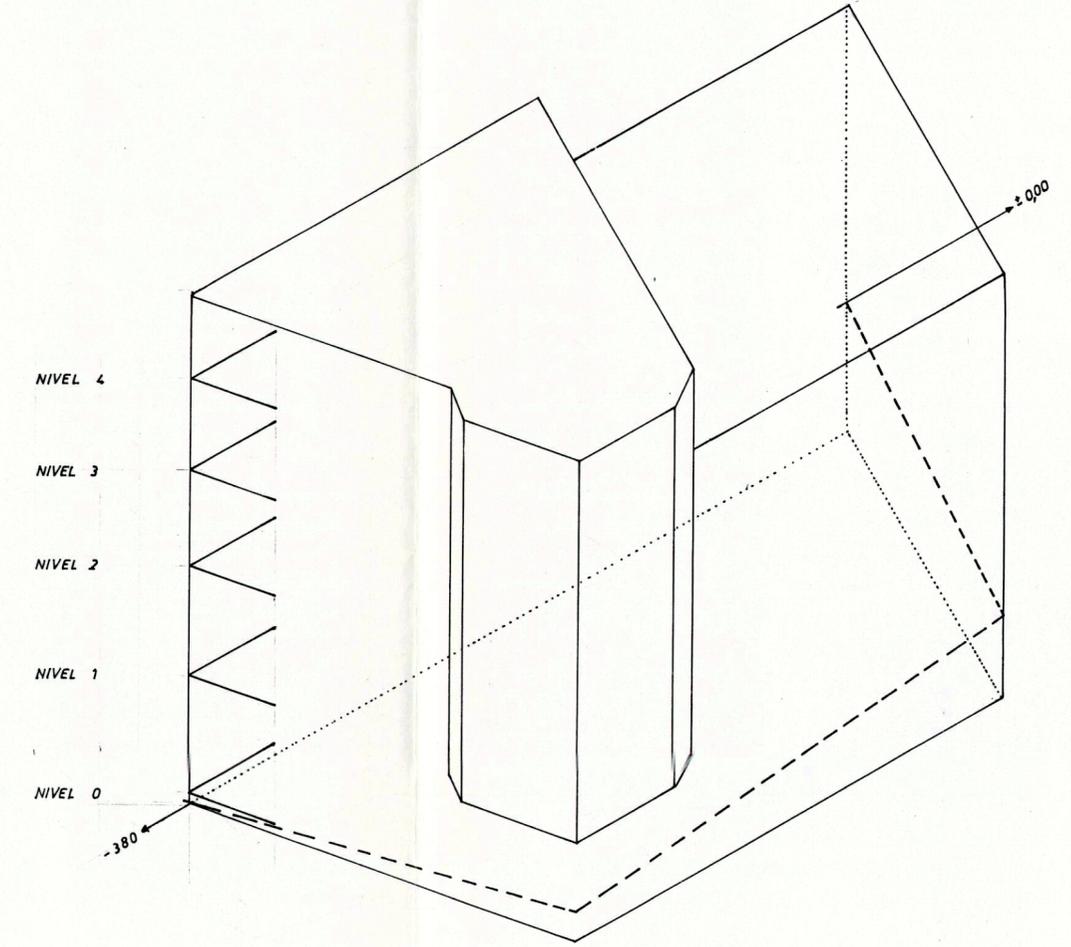
E:1/100

OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA • 430 67 65



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO PROPUESTO

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMEN DE LA FINCA SITUADA EN AVDA. DE LA GENERALITAT Nº 275, AVDA. DE LA TORRE ROJA Nº 1. SANTA COLOMA DE GRAMANET. BARCELONA.

DILIGENCIA./

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **30 Gener 1995**

Santa Coloma de Gramanet, **7 FEB. 1995**



El Secretari General,
[Signature]

PROPIETARIO

[Signature]

DIEGO ORTUÑO RUIZ

ARQUITECTOS

[Signature]

RICARDO PEREZ ASIN
TOMAS GARRIGA SARDA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

22 NOV. 1994 94014105

VISAT LLEI 13/1982 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984. RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

8.-VISTAS AXONOMETRICAS.

E:1/500

OCTUBRE 1.994

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/. Berlín nº 24, 1ª-1ª. BARCELONA • 430 67 65