

ESTUDIO DE DETALLE: U.A. 1a Zona R. Riera Alta

PROMOTOR: Carlos Herreras Espinosa

SITUACION: Calle SERRANO N. 4
Sta. Coloma de Gramanet

REFERENCIA:
SCUA 96

FECHA:
Mayo 96

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR.-

D. Carlos Javier HERRERAS ESPINOSA.

EMPLAZAMIENTO.-

Unidad de actuación 1.a, emplazada en la calle SERRANO, en los límites de las calles LINCOLN y WILSON de SANTA COLOMA DE GRAMANET, provincia de Barcelona.

ANTECEDENTES.-

Esta propuesta de estudio de detalle tiene como origen la modificación del plan de actuación aprobada en fecha 4 de Octubre de 1.995, del vigente P.G.M., y su objetivo es desarrollar el proyecto en detalle de la realización de las calles de la unidad de actuación 1.a, así como del solar con fachada a la calle Serrano, definiendo características generales de la totalidad de esta unidad de actuación y también la conexión viaria con la U.A. 1.b.

Descripción estado actual.-

El area geográfica sobre la que se realiza el proyecto de detalle, se encuentra enclavada en un extremo del término municipal de Santa Coloma de Gramanet, lindante con zona no urbana de acusado desnivel y vegetación natural, por la calle Lincoln y con cerramientos en forma de vallados provisionales de obra, realizados por los propios ocupantes y con materiales de aprovechamiento, que dan acceso rodado a diferentes locales y huertos, en los límites interiores de la U.A. y que deberá comunicar con la U.A. 1b, hasta alcanzar el nivel de la calle Wilson.

Topográficamente existen dos zonas claramente diferenciadas en cuanto a la orientación de las pendientes. Una de ellas dirigida hacia la calle Lincoln, el terreno presenta un desnivel de 8 mts en una longitud de 16 mts. En la otra, que ocupa casi la totalidad de la U.A., presenta el desnivel también de 8 mts. pero en una longitud de 39 mts., dirigida hacia la calle Wilson.

En la actualidad se utiliza la zona con menor pendiente de acceso rodado hacia los locales antes descritos, creando un camino de tierra y el resto de este solar se encuentra lleno de vegetación y se utiliza como paseo y servicios de animales domésticos.

Normativa vigente.-

Las ordenación que se aplicará a la U.A. 1a, es la de Zona Residencial Riera Alta, dentro de la que se encuentra enclavada.

Art. 15. Zona R-RA

1. Tipus d'Ordenació.

Será el de volumetria específica formada per edificacions entre mitgeres, arrenclerades o no al carrer, sense formar illes tancades en tots els casos, ja que es permet que a les cantonades les edificacions es separin per rengles, sense que quedin mitgeres al descobert.

2. Parcel.la mínima.

Serà de 6 metres d'amplada.

3. Alçada màxima de les edificacions.

L'alçada màxima de les edificacions serà de PB+1, amb un màxim de 6,50 metres per sobre de la cota de referència de la planta baixa.

4. Index d'edificabilitat màxima per parcel.la:

1 m² sostre/m² sòl.

5. Alineacions obligatòries.

Al plànol d'ordenació es grafien les alineacions obligatòries del cos d'edificació principal.

A les parcel.les amb partions que formin un angle superior a 115° amb la línia obligatòria d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a les partions i tindrà una de les seves cantonades en contacte amb l'esmentada alinació.

6. Cota de referència a la planta baixa.

Cas de que no existixi cos devanter, el terra de la planta baixa es situarà entre el nivell de la rasant del carrer al punt mig de la façana i el nivell definit per una línia traçada a 15 cms., per damunt del punt més alt de la rasant del carrer al tram de façana de la parcel.la.

Si la diferència entre el nivell de la rasant al punt mig de la façana i el punt més alt supera els 50 cms., el terra de la planta baixa es situarà a la franja compresa entre els 50 cms. per sota i els 15 cms. per sobre del punt més alt de la façana.

Si entre dos punts de la façana hi han diferències de nivell superiors a 1,50 mts., caldrà dividir el nivell del terra de la planta baixa en 2 o més parts de tal manera que en cap cas la diferència superi els 1,50 mts.

7. Prolongació obligatòria de l'edificació.

Al plànol d'ordenació s'indiquen les parcel.les a on es regula l'obligació de fer sòcol alineat al carrer. El volum d'aquest cos ocuparà en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel.les veïnes, la banda situada entre la alineació de vial i la del cos principal

d'edificació, la seva alçada serà el promig dels cossos de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 metres i un mínim de 2,6 metres.

Per sobre d'aquest cos tan sols es permetran baranes calades fins una alçada màxima d'un metre vint (1,20 mts.)

8. No es permeten edificacions en planta soterrani (per sota de la planta baixa) que rebassin l'ocupació de l'edificació principal, llevat dels cossos obligatoris alineats a carrer.
9. Usos permesos.
Es permetran tots els que estableix l'art. 303 del P.G.M.

PROPUESTA ADOPTADA.-

OBJETIVOS.-

1.- ACCESOS Y COMUNICACION.

Se comunicará peatonalmente la U.A. 1a, que nos ocupa, con las calles Lincoln y Wilson, con las que existe un gran desnivel, de forma que nos interrelacione dicha zona con las existentes.

Se accederá a la vía principal (5b) de la U.A. 1a, desde la calle Serrano, sin variar la continuidad de dicha vía. Esta vía principal será de utilidad peatonal con su doble función de paseo y comunicación. Se deberá preveer la realización de forma progresiva del conjunto, así como la intercomunicación con la U.A. 1b, para poder obtener una vez realizada la totalidad un todo unitario.

2.- EDIFICATORIOS.

Acoplar la edificación del solar de la calle Serrano, a la medianera existente, manteniendo la alineación obligada de retranqueo de 3 metros respecto a la calle Serrano, dado por el plano de ordenación.

Evitar la fragmentación tanto en altura como en continuidad de la totalidad de la edificación del solar de la calle Serrano, para obtener un elemento de uniformidad y a la vez conseguir la privacidad entre las viviendas y la zona pública de comunicación, sin que ello nos produzca la elevación excesiva de la construcción en su zona mas baja, consiguiendo una mejor aireación y asoleo.

En el otro frente edificatorio definido por la vía básica cívica 5b, se mantendrá la alineación a la calle y el resto de parámetros serán los determinados por las ordenanzas de la Zona R-Ra.

3.- SERVICIOS.

Se deberá preveer en el correspondiente proyecto de urbanización, el conjunto de los servicios precisos de suministro y evacuación para las nuevas construcciones.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.-

1.- ACCESOS Y COMUNICACION.

Para obtener los objetivos marcados, se proponen las siguientes actuaciones:

Para mantener la continuidad de la calle Serrano, se prolongará la acera existente con el mismo pavimento, de tal forma que denote claramente que la utilización de la nueva vía es peatonal, a la vez que se prolonga hasta la escalinata que comunica esta nueva vía con la calle Lincoln.

Al ser preciso el paso de vehículos hasta las nuevas construcciones, para acceder a sus aparcamientos, nos vemos obligados a realizar un vado en la propia curva de la calle Serrano, colocando elementos urbanos, (árbol, farola, papelería, etc.) que canalicen la zona posible de utilización por los vehículos.

Para la obtención de una proyectación real y coherente de esta nueva vía, se ha tenido en cuenta las cotas actuales de la totalidad, así como las de altura en las entradas de los accesos rodados existentes. Para poder hacer viable la propuesta, se contempla la realización provisional y la definitiva.

Con estos condicionantes, resulta una vía con una pendiente del 2% hacia el centro de la calzada y una del 10,04% en dirección hacia la calle Wilson, hasta un punto tal que nos permita en la solución provisional que, dando una contrapendiente del 8,80% mantengamos las cotas de acceso a los locales existentes. En la solución definitiva, se realizará desde el punto antes señalado, una contrapendiente únicamente del 2% que permitirá obtener la continuidad de comunicación con la calle Wilson a través de un peldaño que se realizará conjuntamente con la U.A. 1b.

La utilización tanto peatonal como rodada, determina una calidad de materiales de acabado, que garanticen su poca conservación y larga durabilidad, a la vez que cumplan las condiciones estéticas a las que se le dedica. Está previsto en consecuencia el uso de un pavimento de hormigón, con entregas en alineaciones de fachadas y despiece en forma cuadrangular, a base de piezas de adoquines prefabricadas en el mismo material y una cuneta central de la misma calidad, con recogida de aguas a través de inbornales de fundición.

El amueblamiento urbano se consigue con arbolado, farolas de un solo globo, bancos y papeleras, situado de tal forma que no impida el paso necesario de los vehículos y defina claramente las zonas de utilización de cada uno.

2.- EDIFICATORIOS.

Se realizará la propuesta edificatoria en el solar de la calle Serrano, con los condicionantes marcados en los objetivos, de acoplarla a la medianera existente, retranquearse 3 mts de la fachada de la calle, aplicar la altura reguladora máxima y realizar la cubierta con una pendiente en todo su conjunto del 30 % establecido por las ordenanzas.

Debido a estos condicionantes, junto con la aplicación de la edificabilidad y la continuidad de fachada así como unas medidas válidas de profundidad para obtener unas viviendas con ventilación y asoleo lo mejor posible, nos resulta un patio interior libre de edificación, de 7 por 18 mts., que aleja la construcción de las vecinas y mantiene la uniformidad relativa del patio de manzana existente.

La planta piso se retranqueará en las fachadas sur con el fin de obtener, en la fachada perteneciente al patio interior y junto a la medianera de la calle Serrano, la no superación de la profundidad existente en la actualidad con la edificación vecina y en la contigua a la nueva calle para tener una menor altura de fachada a ésta. Con ello se obtiene una terrazas de utilización privada bien orientadas y protegidas visualmente.

Debido al retranqueo de la calle Serrano y para mantener la uniformidad del conjunto, así como aprovechar la privacidad y utilidad que nos confiere este patio-jardín resultante, realizaremos la misma solución en la fachada de la nueva calle, manteniendo en su totalidad la rasante del patio. Debido a que esta solución definida como zócalo, se aplica en varias calles de la zona, utilizaremos estas características. Aplicación de un retranqueo de 2 metros y no superar en la zona de mayor desnivel, la altura de 3,50 mts y las limitaciones de la baranda de remate.

El tratamiento de la fachada de este zócalo se resolverá a base de material de facil reparación para resolver los problemas del graffiti. Se realizará una entrada a la vivienda de planta piso y otra en su zona mas baja, dedicada una parte al acceso de los vehículos a los dos sótanos-garage y la otra a un acceso peatonal a traves de una escalera, no vista desde fachada, a las viviendas correspondientes de planta baja.

3.- SERVICIOS.

El problema de desaguado de la nueva calle se desarrollará a través conducción con pendiente del 2 % conectando cada uno de los imbornales, en sentido de contrapendiente de la calle, hasta conseguir su comunicación con la calle Lincoln.

CONDICIONES URBANISTICAS.-

Plan General de Ordenación Metropolitana

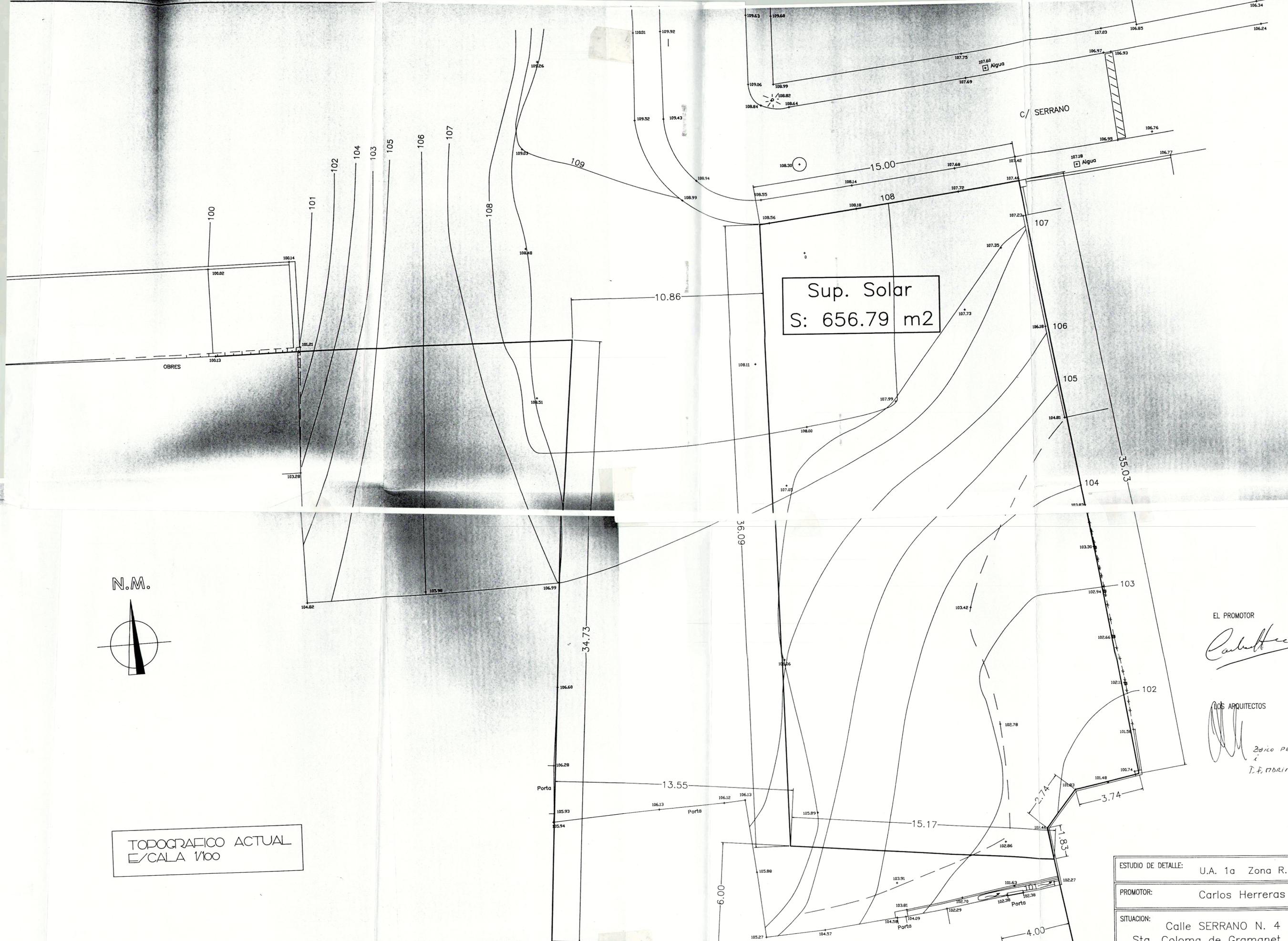
Zona R-RA

	P.G.M.	Est. Det.
Parcela mínima Superficie	6 mts.	15 y 36,09 mts. 656,79 m ²
Edificabilidad	1m ² s/m ² t 656,79 m ² t	656,09 m ² t
Altura máxima PB+PP	6,50 m.	6,50 m. PB+PP
Pendiente cubierta	30 %	30 %

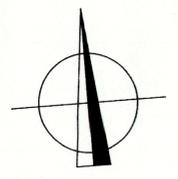
Barcelona, Mayo de 1.966

Los Arquitectos

ZORO PECIÇERO
J. I. NOBILINO NIÉVEZ



N.M.



TOPOGRAFICO ACTUAL
E/ CALA 1/100

Sup. Solar
S: 656.79 m²

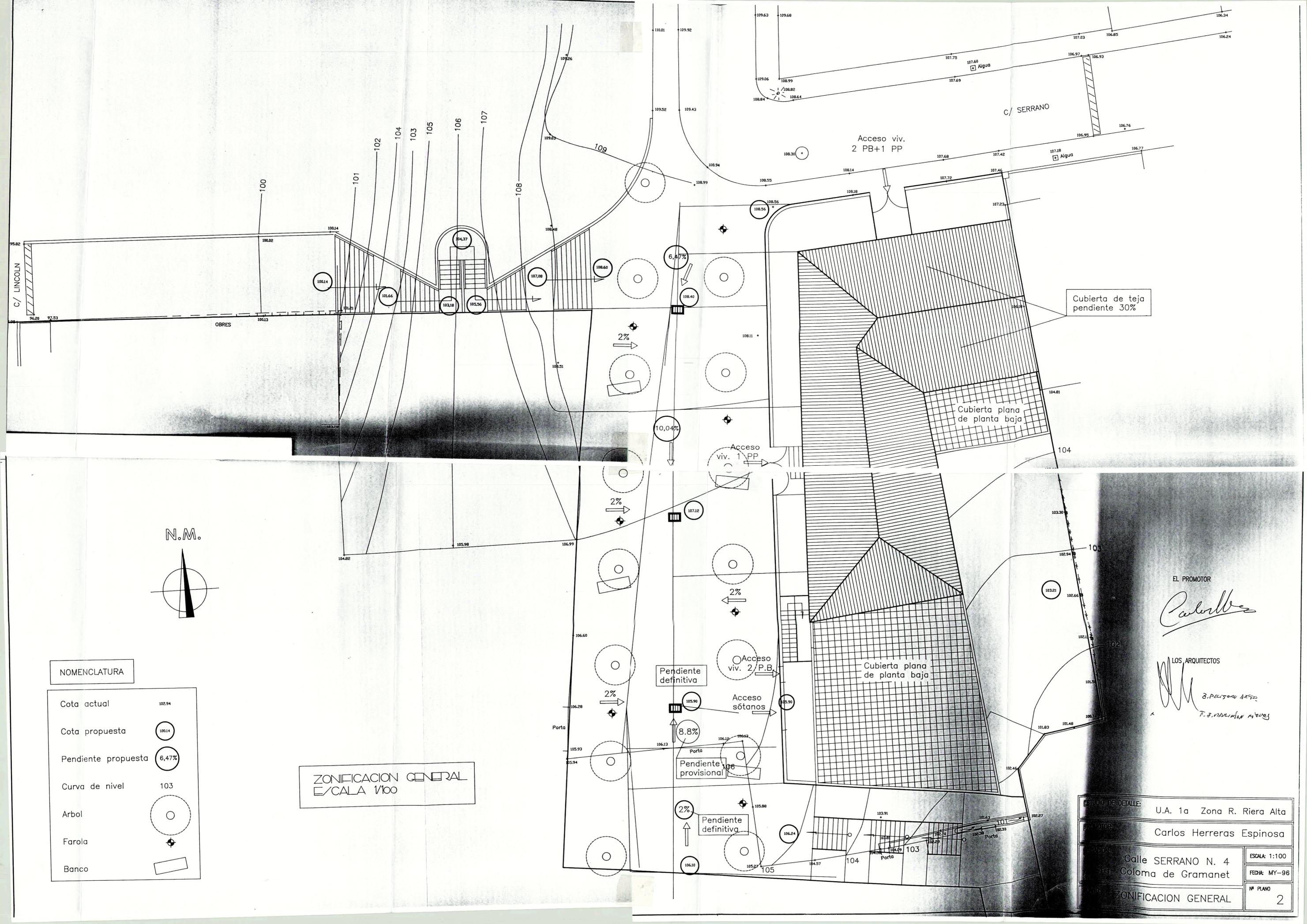
EL PROMOTOR

Carlos Herreras

LOS ARQUITECTOS

*Enric PELIGRO
i
J. F. MORINON*

ESTUDIO DE DETALLE:	U.A. 1a Zona R. Riera Alta	
PROMOTOR:	Carlos Herreras Espinosa	
SITUACION:	Calle SERRANO N. 4 Sta. Coloma de Gramanet	ESCALA: 1:100 FECHA: MY-96
PLANO:	TOPOGRAFICO ACTUAL	Nº PLANO 1



N.M.



NOMENCLATURA

Cota actual	102.94
Cota propuesta	100.14
Pendiente propuesta	6,47%
Curva de nivel	103
Arbol	
Farola	
Banco	

ZONIFICACION GENERAL
E/ CALA 1/100

EL PROMOTOR
Carlos Herreras
LOS ARQUITECTOS
8. PERSONA ASESOR
P. J. MARINON MORALES

ESTUDIO DE DETALLE:	U.A. 1a Zona R. Riera Alta
PROMOTOR:	Carlos Herreras Espinosa
UBICACION:	Calle SERRANO N. 4 Coloma de Gramanet
ESCALA:	1:100
FECHA:	MY-96
Nº PLANO:	2

CALLE SERRANO

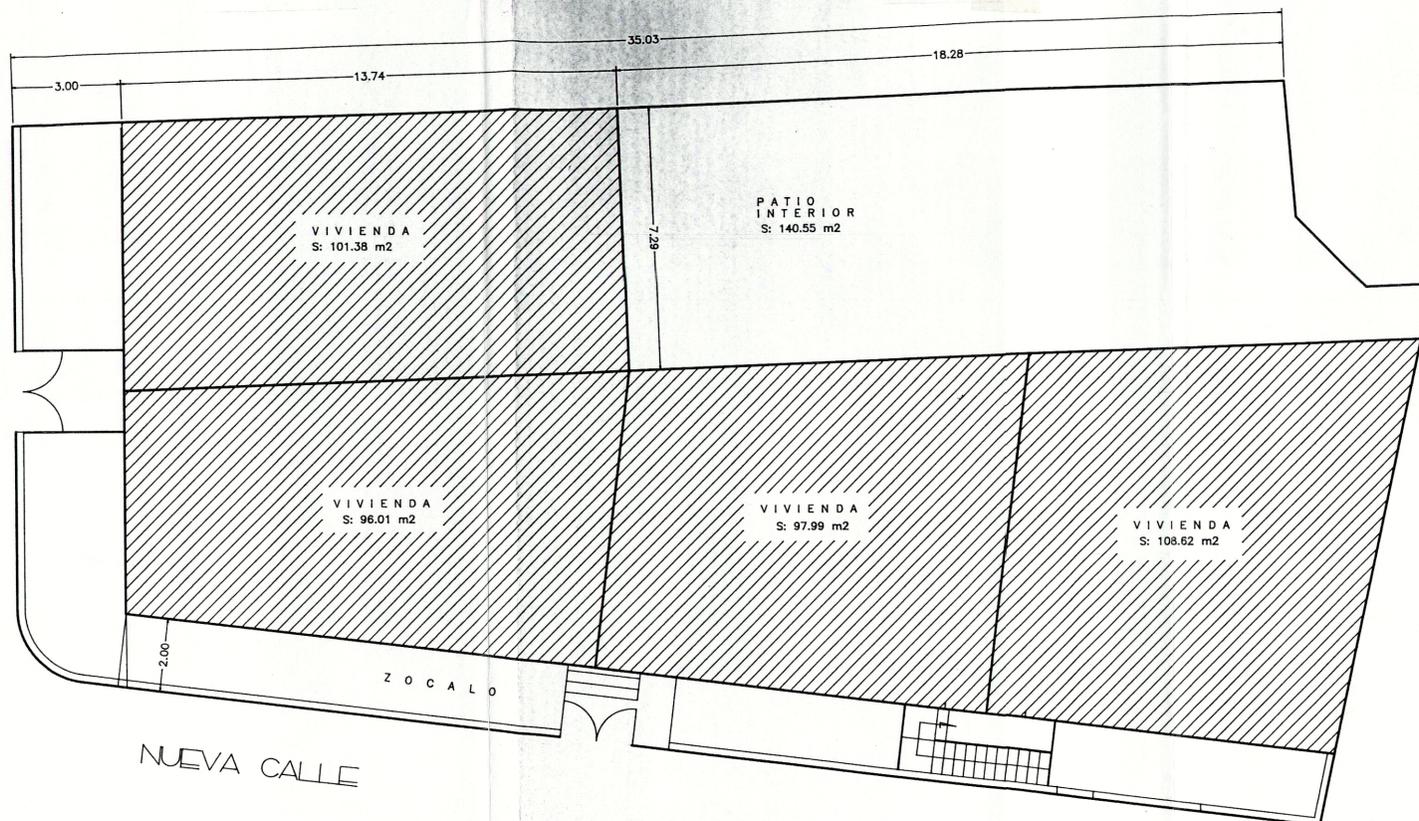


NUEVA CALLE

PLANTA PI/O
E/ CALA 1/100

SUPERFICIE SOLAR	S: 656.79 m2
SUPERFICIE VIVIENDAS P.B.	S: 404.00 m2
SUPERFICIE VIVIENDAS P.P.	S: 252.09 m2
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDAS	S: 656.09 m2

CALLE SERRANO



NUEVA CALLE

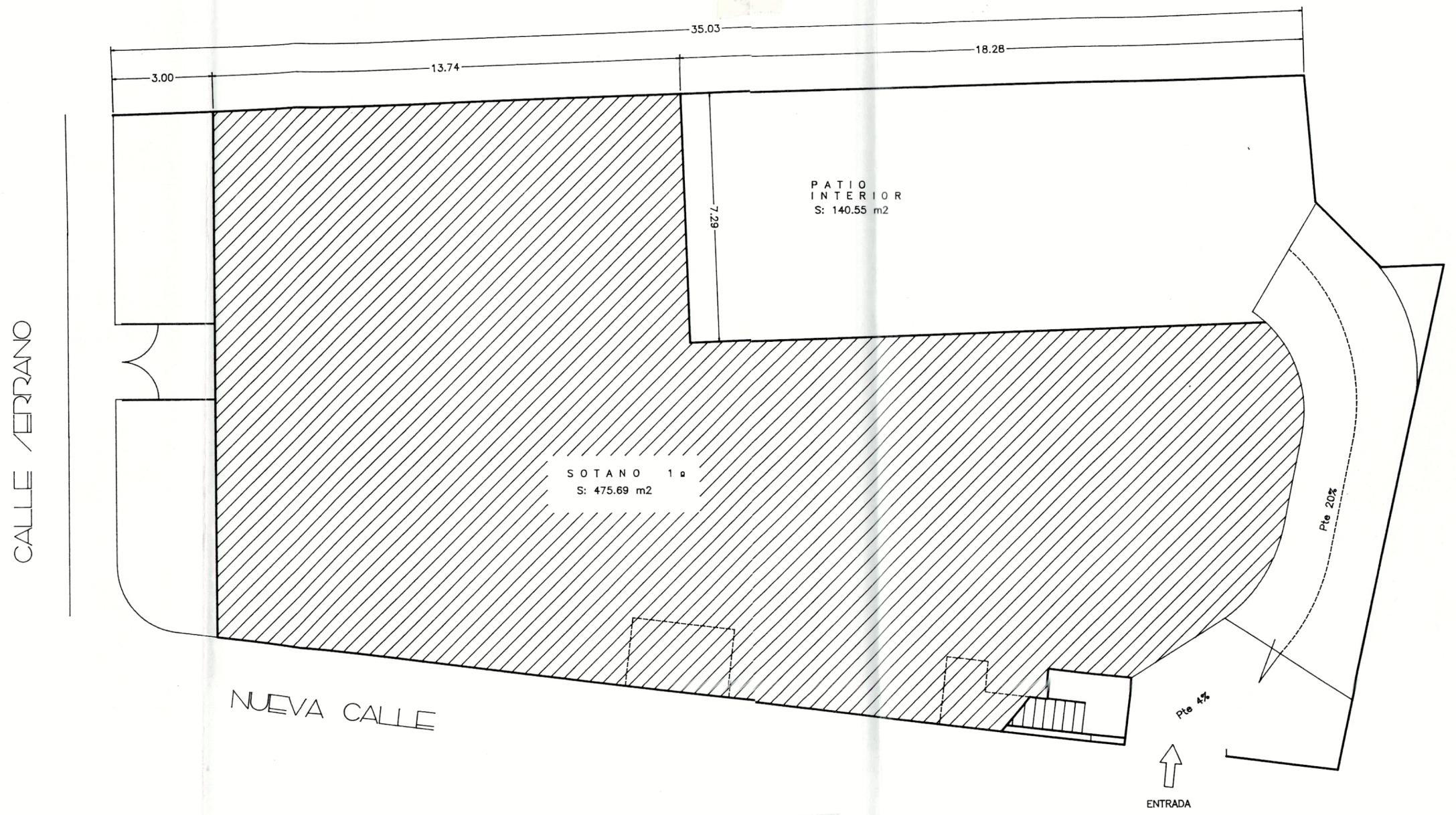
PLANTA BAJA
E/ CALA 1/100

EL PROMOTOR

LOS ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE:	U.A. 1a Zona R. Riera Alta	
	PROMOTOR:	Carlos Herreras Espinosa
SITUACION:	Calle SERRANO N. 4	ESCALA: 1:100
	Sta. Coloma de Gramanet	Nº PLANO
FECHA: Mayo 96	PLANO: PLANTAS GENERALES	3

PLANTA SOTANO PRIMERO
E/ CALA 1/100



EL PROMOTOR

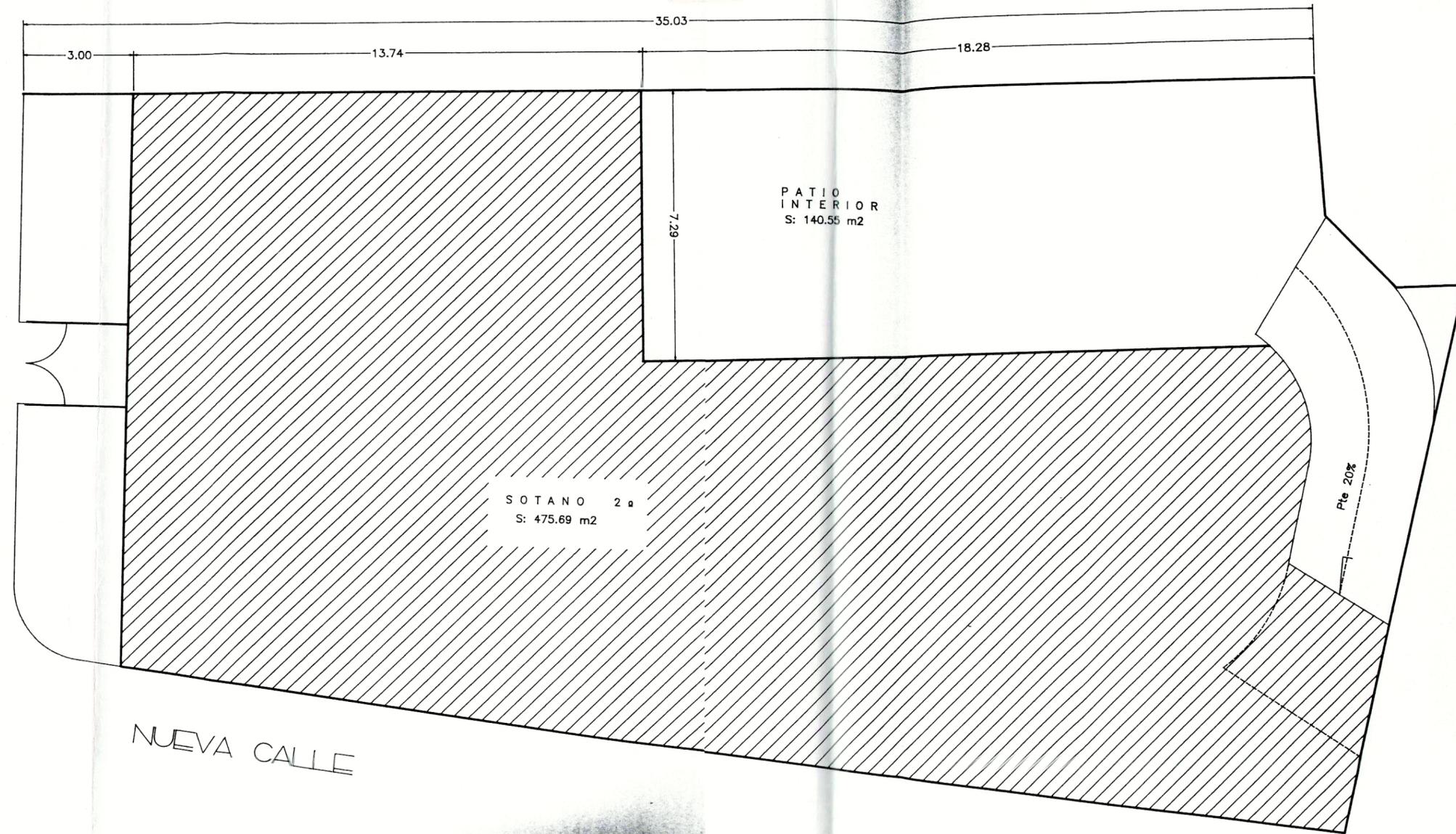
Carlos

LOS ARQUITECTOS

Zoilo PELIGRO
J. J. MORROW

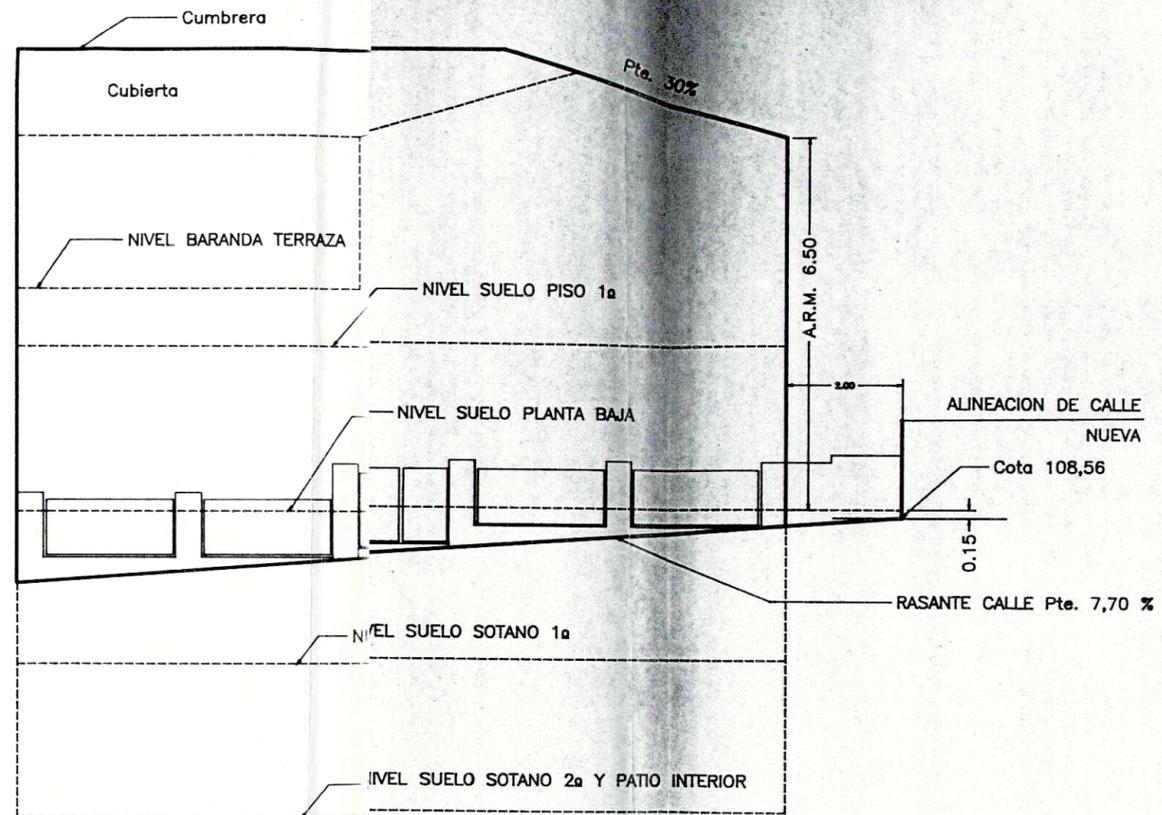
	ESTUDIO DE DETALLE:	U.A. 1a Zona R. Riera Alta
	PROMOTOR:	Carlos Herreras Espinosa
	SITUACION:	Calle SERRANO N. 4 Sta. Coloma de Gramanet
	PLANO:	PLANTAS GENERALES
FECHA:	Mayo 96	ESCALA: 1:100
		Nº PLANO 4

CALLE /ERRANO



PLANTA /OTANO /EGUNDO
E/CALA 1/100

NUEVA CALLE



SECCION QUEMATICA
 CALLE SERRANO
 CALA 100

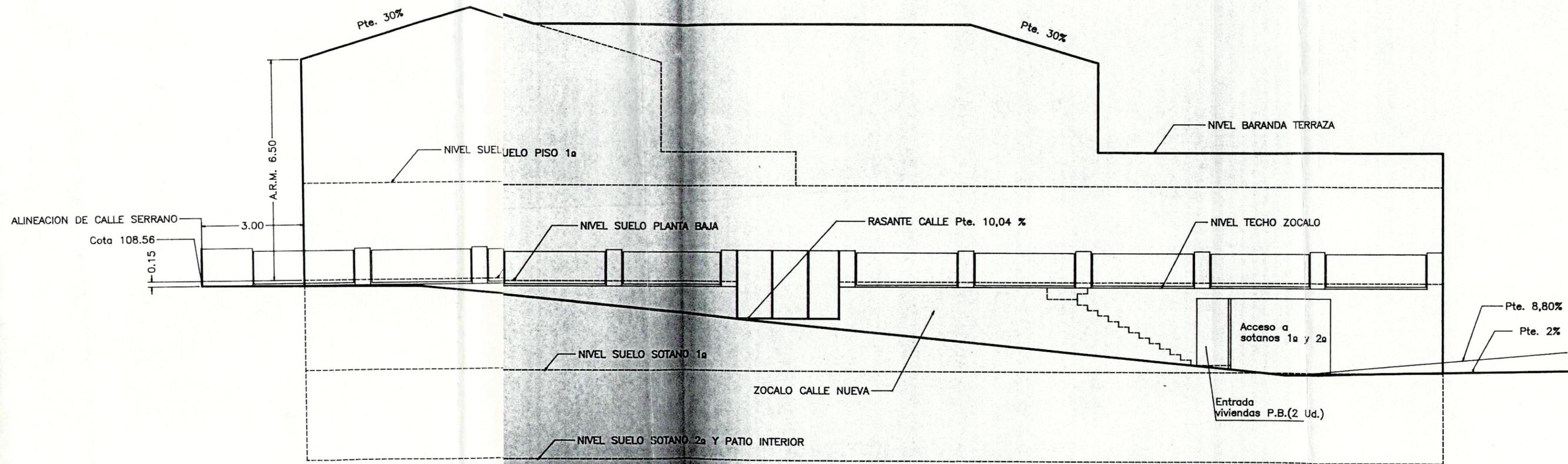
EL PROMOTOR

Carlos Herreras Espinosa

LOS ARQUITECTOS

J. Peligero
J. F. 17621104

	ESTUDIO DE DETALLE:	U.A. 1a Zona R. Riera Alta	
	PROMOTOR:	Carlos Herreras Espinosa	
	SITUACION:	Calle SERRANO N. 4 Sta. Coloma de Gramanet	ESCALA: 1:100
FECHA: Mayo 96	PLANO:	SECCIONES	Nº PLANO 5



SECCION E/QUEMÁTICA
 CALLE NUEVA
 E/CALA 1/100