

**ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE LA FINCA SITA EN
STA.COLOMA DE GRAMENET.CALLE RAMON BERENGUER NÚMERO
205**



PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS CB
GARCILASO DE LA VEGA,44
STA.COLOMA DE GRAMENET
08924 BARCELONA

ARQUITECTO:DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.
MODELELL,70 (BAIXOS-LOCAL)
08021 BARCELONA

1.- SITUACIÓN:

LA finca está situada en las esquinas de las calles Ramon Berenguer y Garcilaso de la Vega del término municipal de Santa Coloma de Gramenet

2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

El solar está incluido en el ámbito del Pla Especial del Barris del Sector Singuerlin , siendo su calificación urbanística de zona de edificación residencial unifamiliar , clau R/a.

3.- ESTADO ACTUAL:

La finca tiene la condición de solar, al estar completamente urbanizado su entorno.

En el solar existe una pequeña edificación adosada a la finca vecina.

4.- JUSTIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE.:

La Normativa de la zona de edificación Residencial unifamiliar en el apartado de “ **AGRUPACIONES EN FILERA** “ establece que se admitirán ordenaciones de edificios unifamiliares adosados en hilera, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:



- 1- Que la ejecución del conjunto sea unitaria.
- 2.- Que la ordenación quede definida de forma unitaria mediante un Estudio de Detalle, que prevea un máximo de 6 viviendas i 36 metros de fachada , y que se establezca la parcelación.
Las parcelas resultantes estarán obligadas a tener alguno de sus limites en contacto directo con la vía pública.
- 3.- Que el conjunto de edificios se sitúen dentro del conjunto de parcelas de forma que se respeten las distancias establecidas en el artículo 0-1) y 2) y la hilera sea paralela al vial.
- 4.- Que la edificabilidad sea, como máximo, la que resulte de aplicar el índice 0,75 m2/m2 al conjunto de las parcelas de la operación.
- 5.- Que la altura reguladora sea 6,50 metros correspondientes a PB+ 1PP.

Así pues, la Normativa fija la necesidad de redactar un Estudio de Detalle para adosar en hilera las viviendas que se pretenden realizar en el solar objeto de este Estudio.

5.- PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE:

El Estudio de Detalle, y en cumplimiento de lo que establece la Normativa fija una volumetria para tres viviendas, paralela a la fachada a la calle Garcilaso de la Vega, con una longitud de fachada inferior a 36 metros y con las fachadas de las tres viviendas con frente al citado vial.

Se establecen unos niveles de acuerdo con el art. 255 de las NNUU del PGM, en el plano nº 4, sobre los que se sitúan las edificaciones, y se determina su altura reguladora de 6,50 metros correspondientes a PB + 1PP.

Dado que existe una construcción en la finca vecina, la edificación se adosa a esa medianeras, tal como indica la Normativa.

La ocupación se fija en el limite del 40%, con un perímetro que delimita esta ocupación.

La edificabilidad, no rebajará el índice de 0,75% M2s/M2t, debiendo cumplir dicho índice el proyecto que desarrolle este Estudio de Detalle.

La cubierta se realizará a dos aguas y con una pendiente del 30%.

Las alturas libres de las plantas será de 2,75 en planta baja y de 2,50 en planta piso.

El resto de parámetros no definidos por este Estudio de Detalle serán los que definen la Normativa.

6.- PARCELACIÓN :

Se establece una parcelación que cumplirá las condiciones siguientes:

Parcela mínima	150 m ²
Fachada mínima	6 ml

y que es la siguiente:

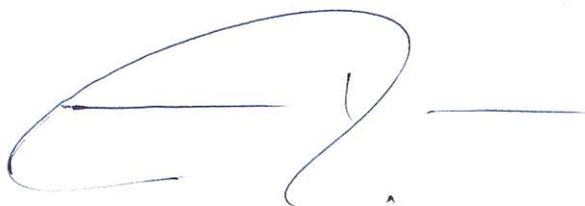
Parcela A : Por el Norte linda con la calle Ramon Berenguer; al Sur con la parcela B; al Este con la finca vecina Ramon Berenguer número 203 ; y al Oeste con la calle Garcilaso. Tiene una Sup. de 216,35 m²

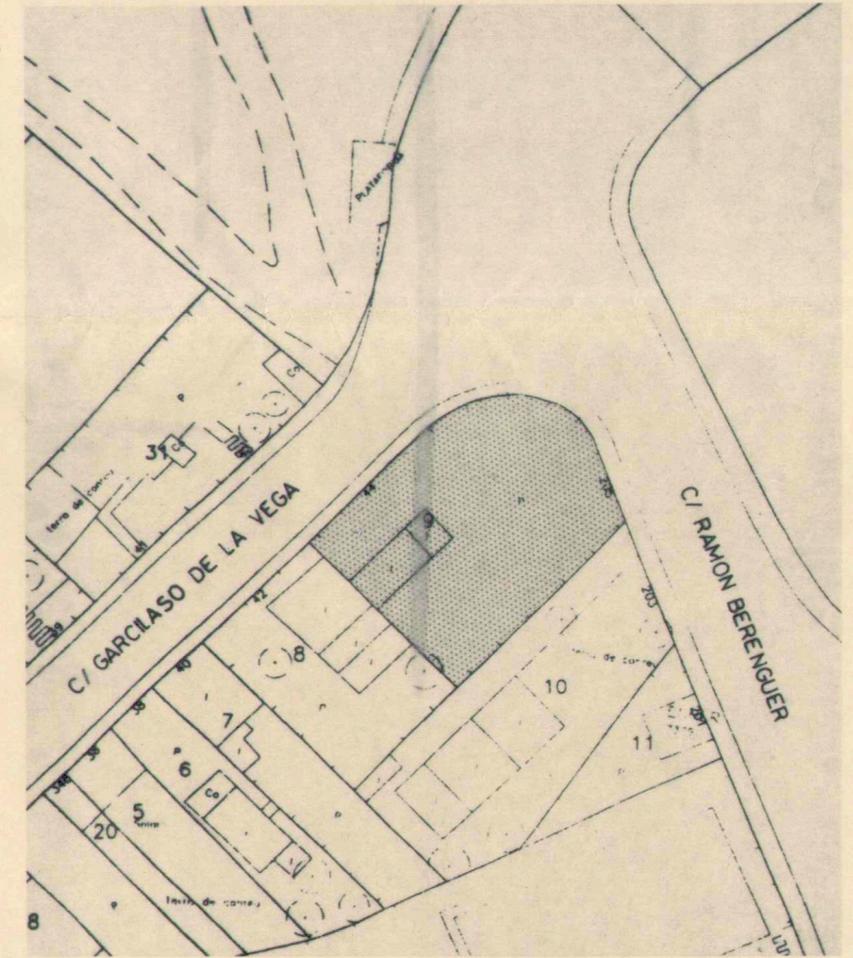
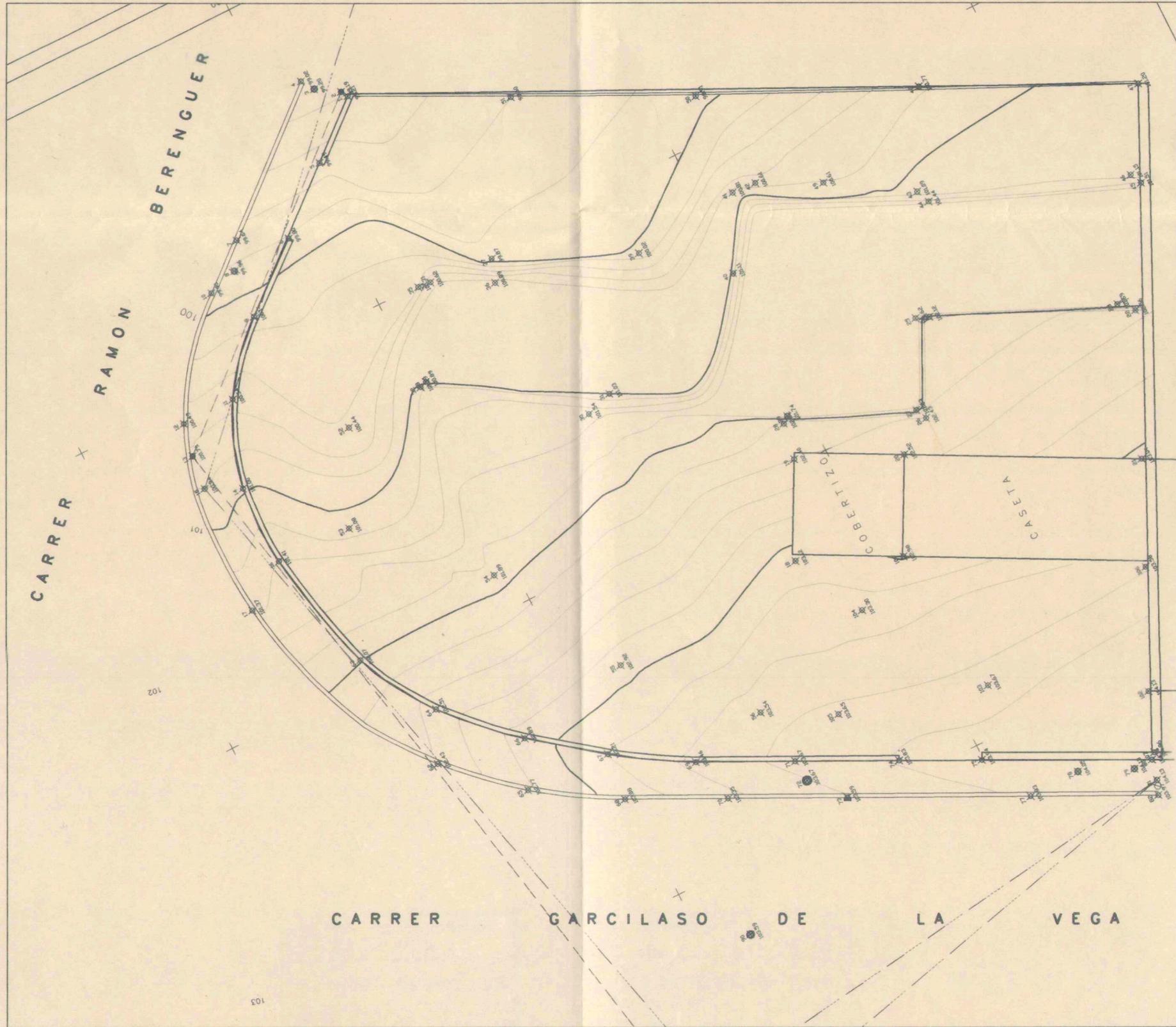
Parcela B : Por el Norte linda con la parcela A; al Sur con la parcela resultante C ; al Este con la finca vecina Ramon Berenguer número 203 y al Oeste con la calle Garcilaso. Tiene una Sup. de 151,27 m²

Parcela C : Por el Norte linda con la parcela B; al Sur con la finca vecina de la calle Garcilaso número 42; al Este con la finca de la calle Ramon Berenguer número 203 ; y al Oeste con la calle Garcilaso. Tiene una Sup. de 150,54 m²

Barcelona, 20 de febrero 1998

EL ARQUITECTO





ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA
SITUACIÓN Y TOPOGRÁFICO

DIÜGÈNCIA/

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **27 ADR. 1998**
 5 MARÇ 1998



El Secretari General,

Almudena Elly

1

ESCALA 1:100 y 1:500

EL PROMOTOR

FEBRERO 1.998

EL ARQUITECTO

Jordi Cascon

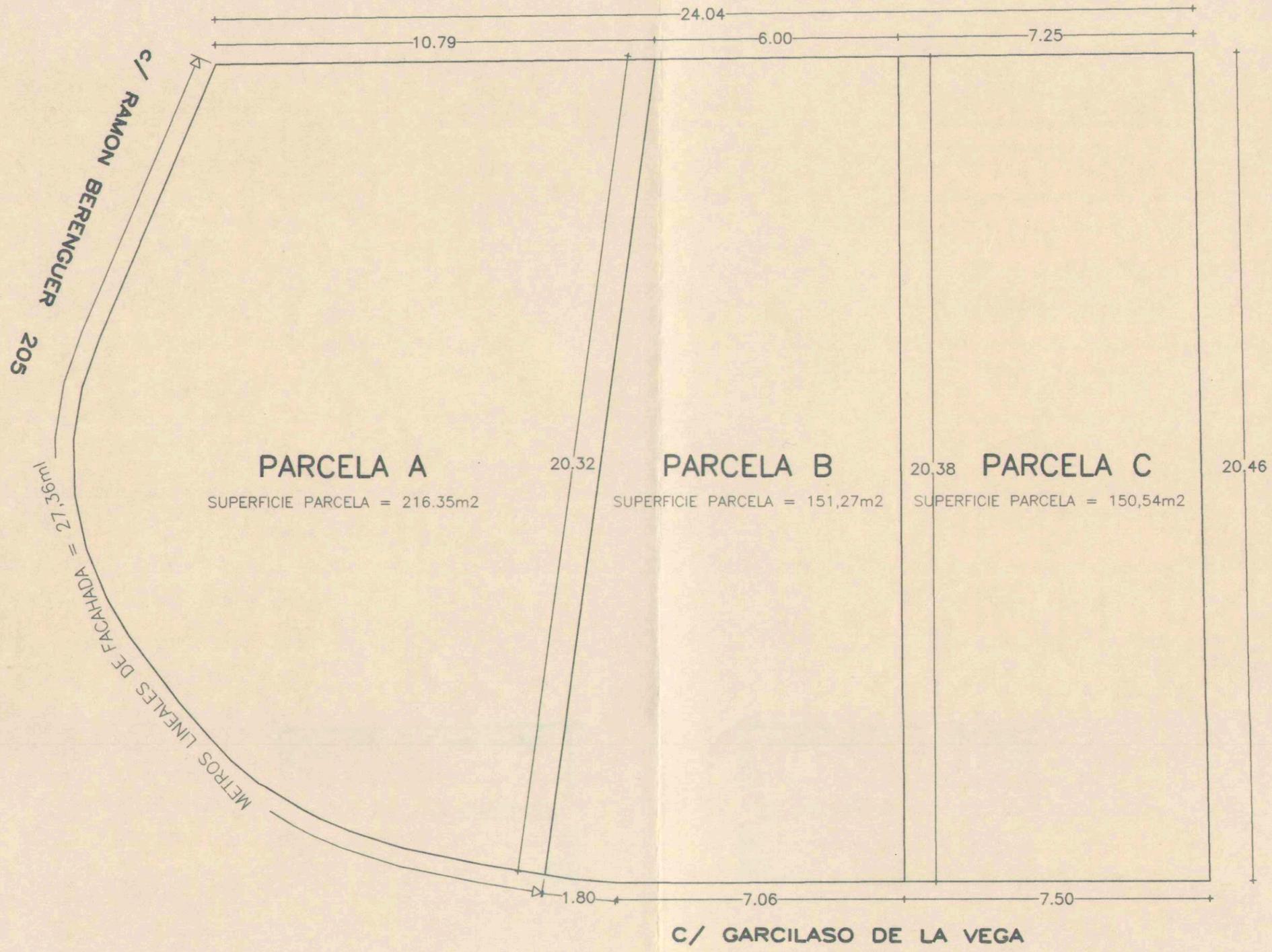
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

26 FEB. 1998 98003135

VISAT COMPLIMENTARI S.G.S. Orden 6/5/40 Llei 10/1982 del 17/12 Estatut 10/7/84 Autònoma D.O.G. 7/12/84

SAL-DET 9801

SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.
 PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.
 ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



DILIGENCIA
 Aprobat pel Pla de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **27 ABR. 1998**
 a les **5 HORES** del dia **5 MAIG 1998**
 El Secretari General,
[Signature]
 SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA

PARCELACIÓN

2

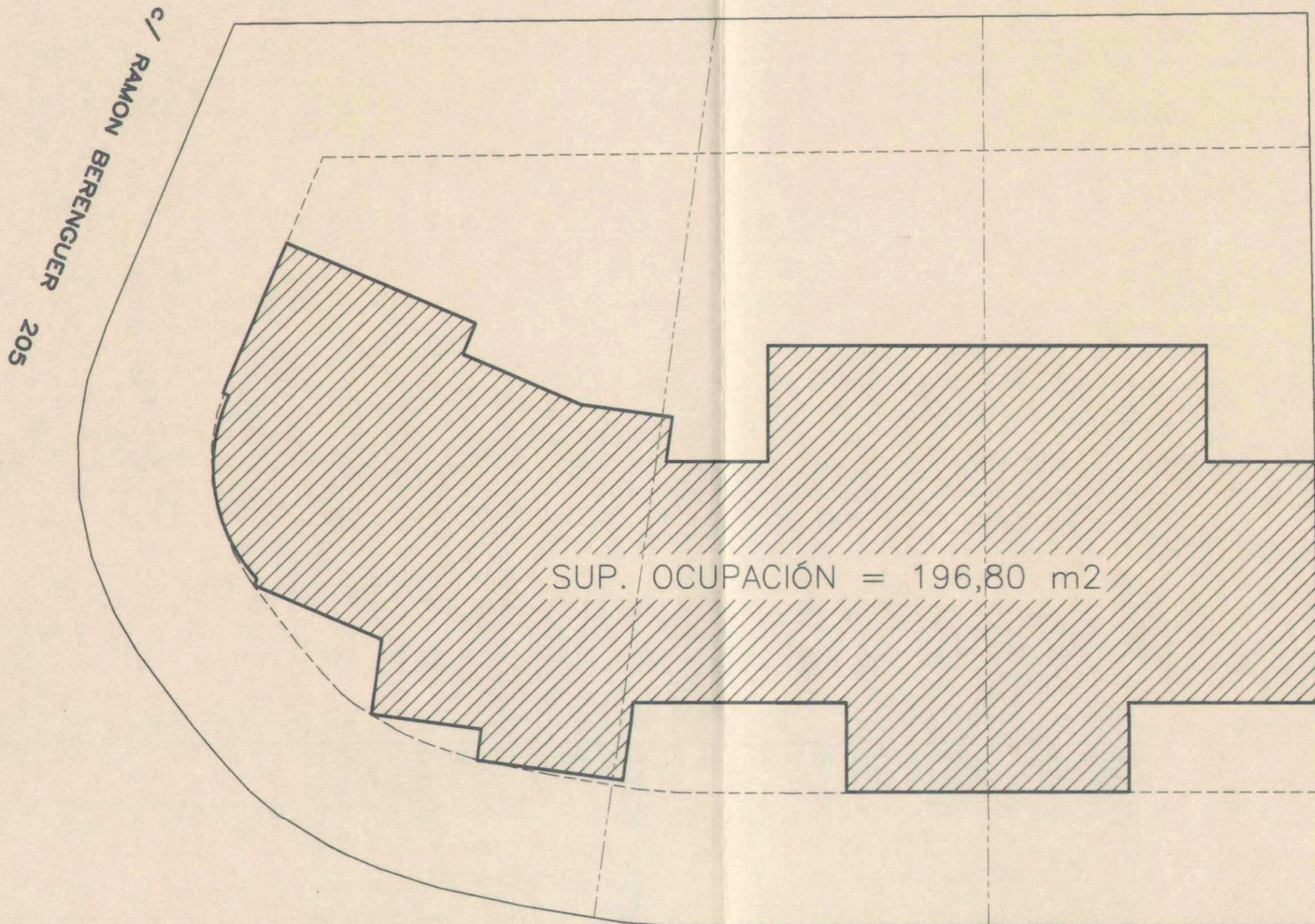
ESCALA 1:100
 EL PROMOTOR

FEBRERO 1.998
 EL ARQUITECTO

[Signature]

Collegi d'Arquitectes de Catalunya
 26 FEB. 1998 98003135
VISAT
 COMPLIMENTAT E.S.S.

SAL-DET 9801 SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.
 PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.
 ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



C/ GARCILASO DE LA VEGA

DILIGÈNCIA

Aprovat pel Plec de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **27 ABR. 1998**



de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, el dia **5 MAIG 1998**

El Secretari General,

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA

OCUPACIÓN

SUPERFICIE SOLAR = 518,16 m2 (40% = 207,26 m2)

3

ESCALA 1:100

FEBRERO 1.998

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

26 FEB. 1998 98003135

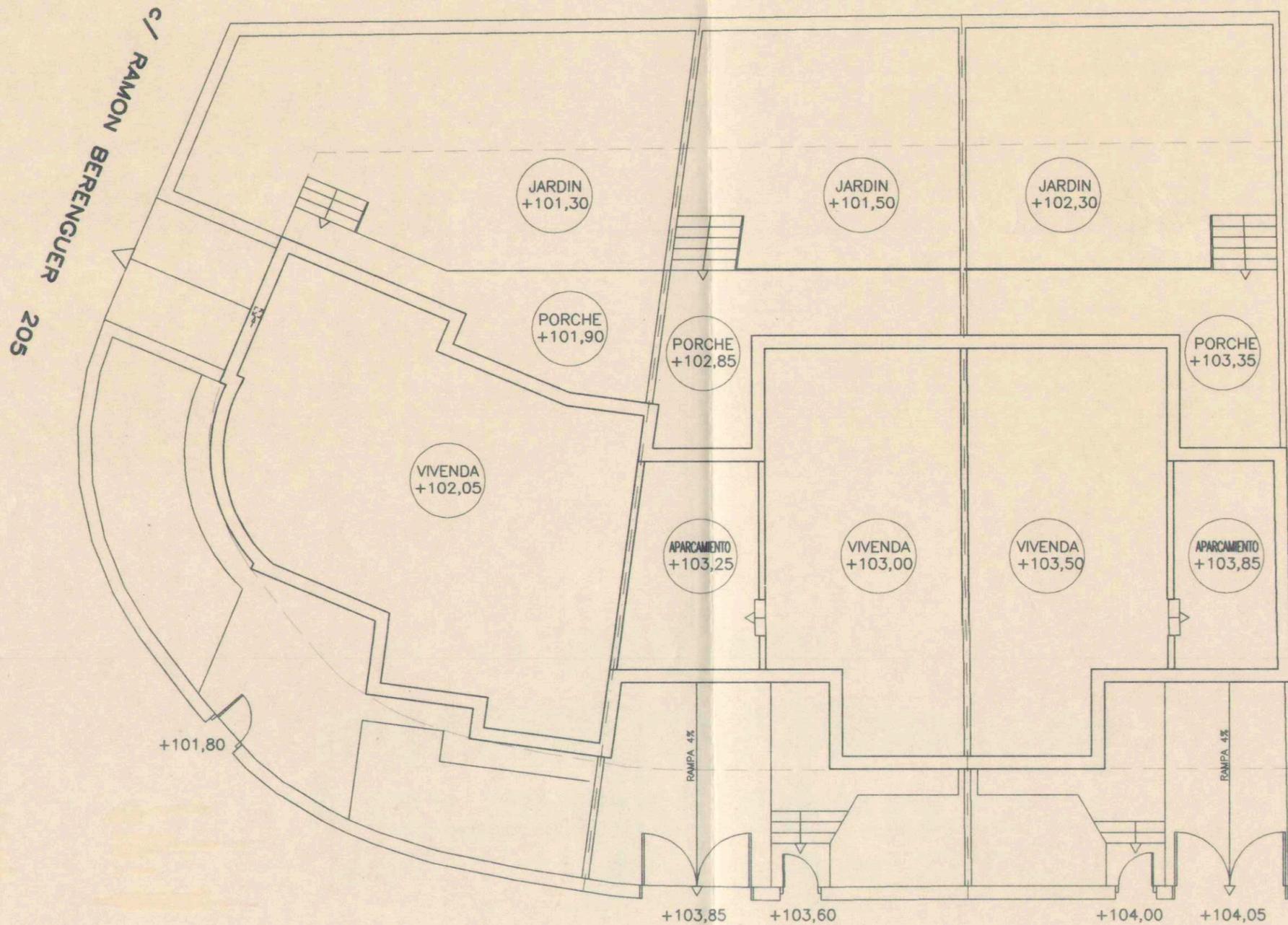
VISAT
Ordre 95/40. Llei 13/1992 del 17/12
Estatuts 10/794
Registre D.I.C. 211284
010

**SAL-DET
9801**

SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.

PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.

ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



C/ GARCILASO DE LA VEGA

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 ABR. 1998

Santa Coloma de Gramenet, 5 MAIG 1998



El Secretari General,

Almudena...

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA

NIVELES

4

ESCALA 1:100 FEBRERO 1.998
 EL PROMOTOR EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

26 FEB. 1998 98003135

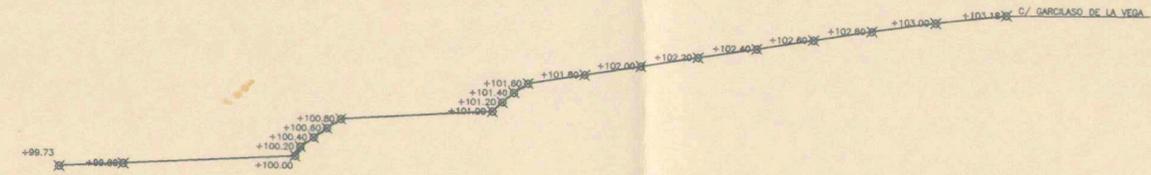
VISAT
 COMPLIMENTAT E.S.S.

Ordre 015/01. Llei 13/1982 del 17/12. Estatut 10/7/84. Modificació D.O.G. 7/12/84. 71997 de 14/4

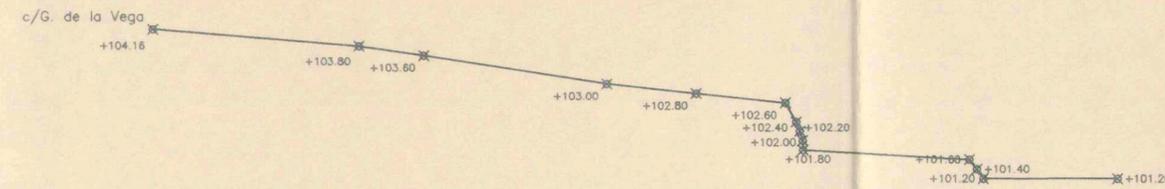
SAL-DET 9801

SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.
 PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.
 ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.

PERFIL B



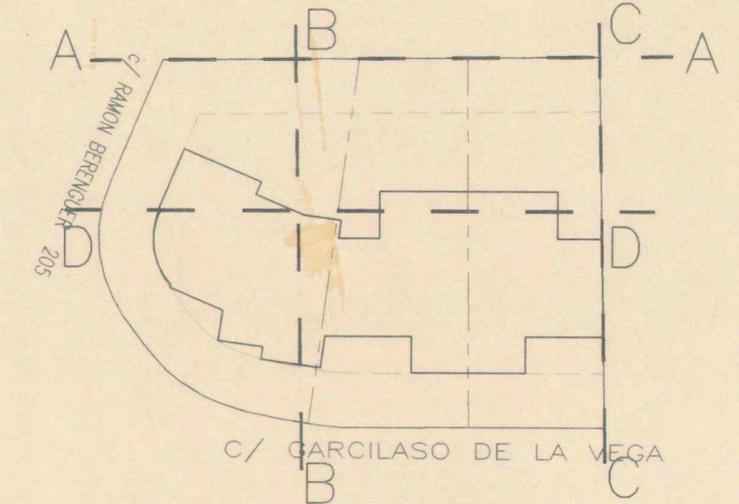
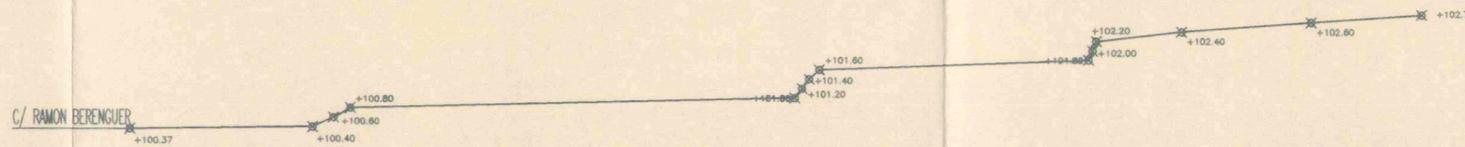
PERFIL C



PERFIL A



PERFIL D



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA

PERFILES DILIGENCIA/

Resolución del Pl. de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 ABR. 1998 a les 10 hores.

Coloma de Gramenet, 5 MAIG 1998

El Secretari General,

Almudena Elías **5**

ESCALA 1:100 EL PROMOTOR FEBRERO 1.998 EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

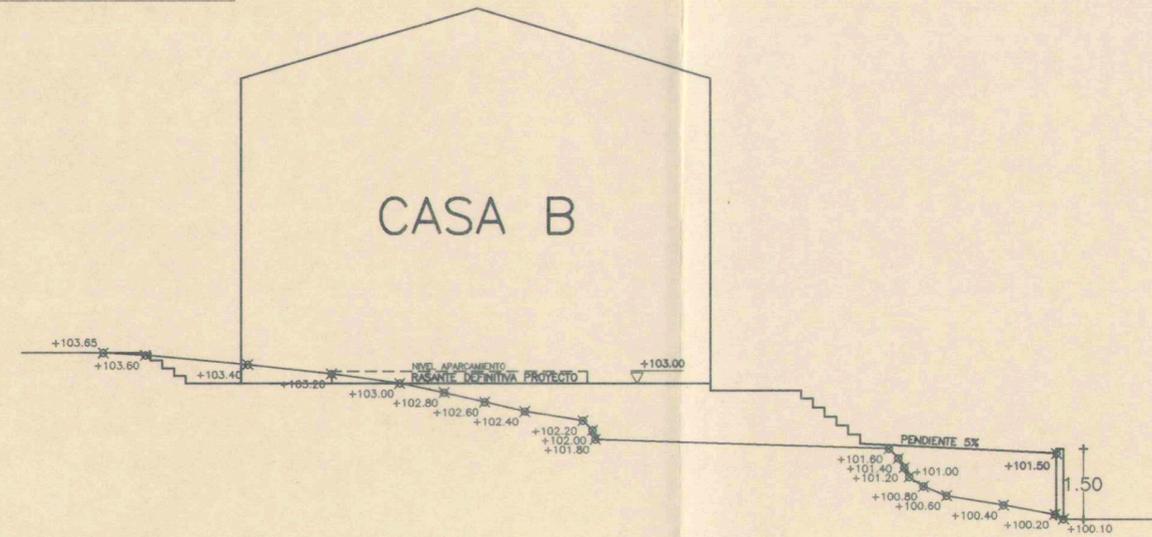
26 FEB. 1998 98-003135

VISAT COMPLIMENTAT E.S.T.

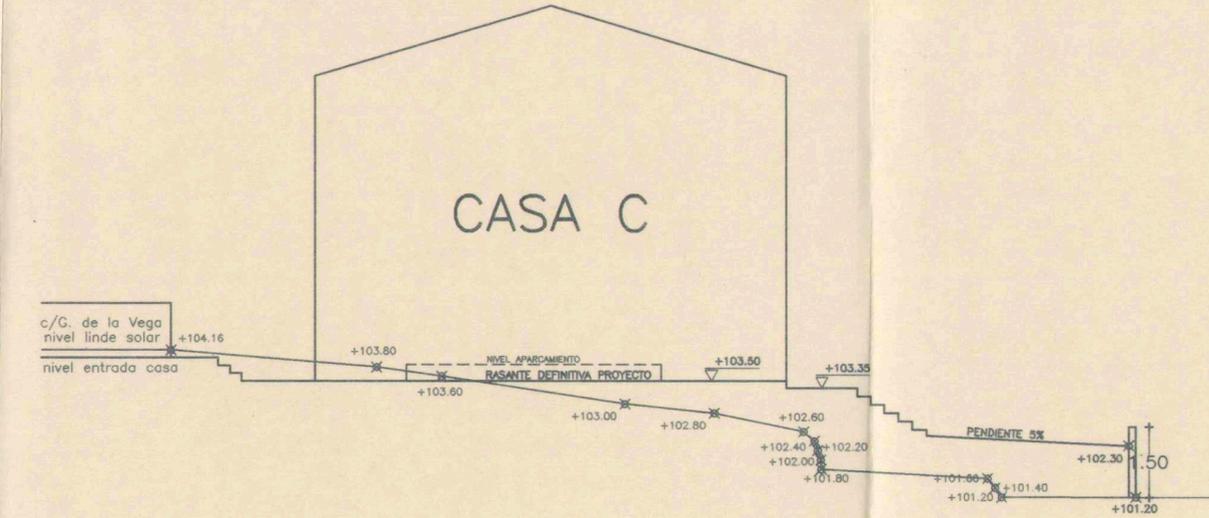
Centro de Gestión Lic. 13/1982 del 17/12/84
Estatuto 10/7/84
Resolución D.O.G. 7/12/84
L. 20/1987 de 14/4

SAL-DET 9801 SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.
PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.

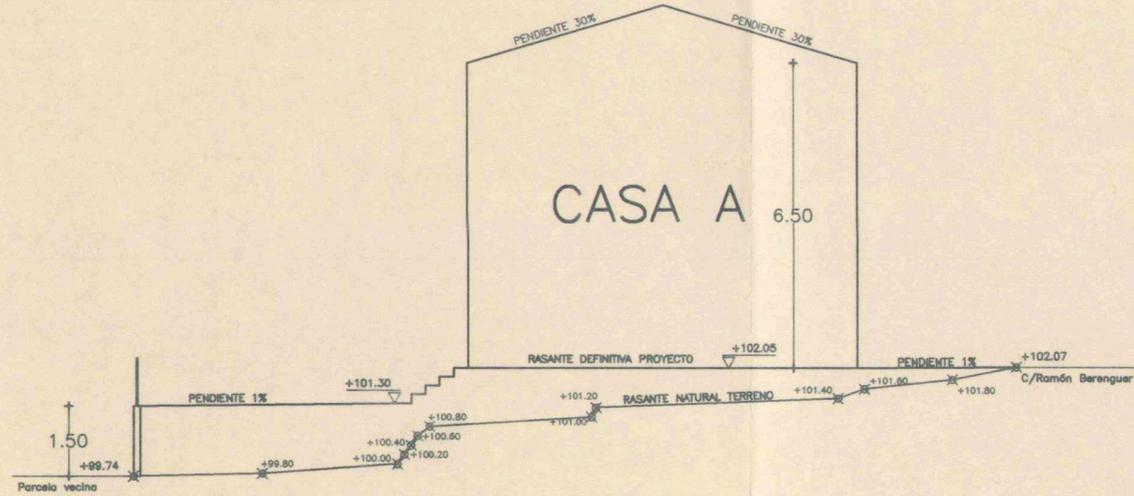
SECCIÓN B



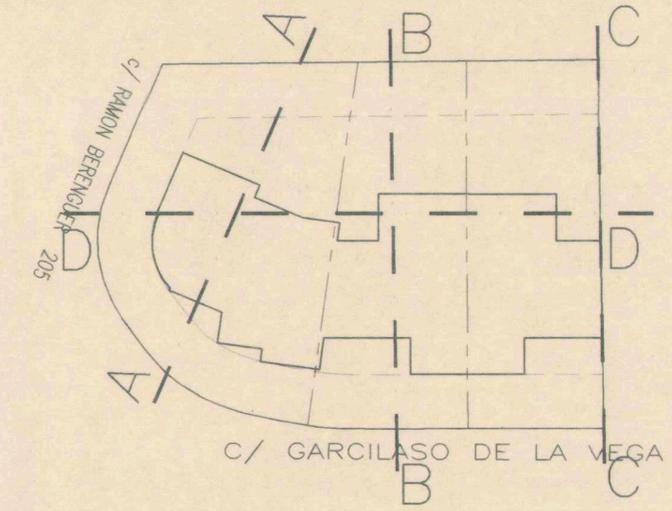
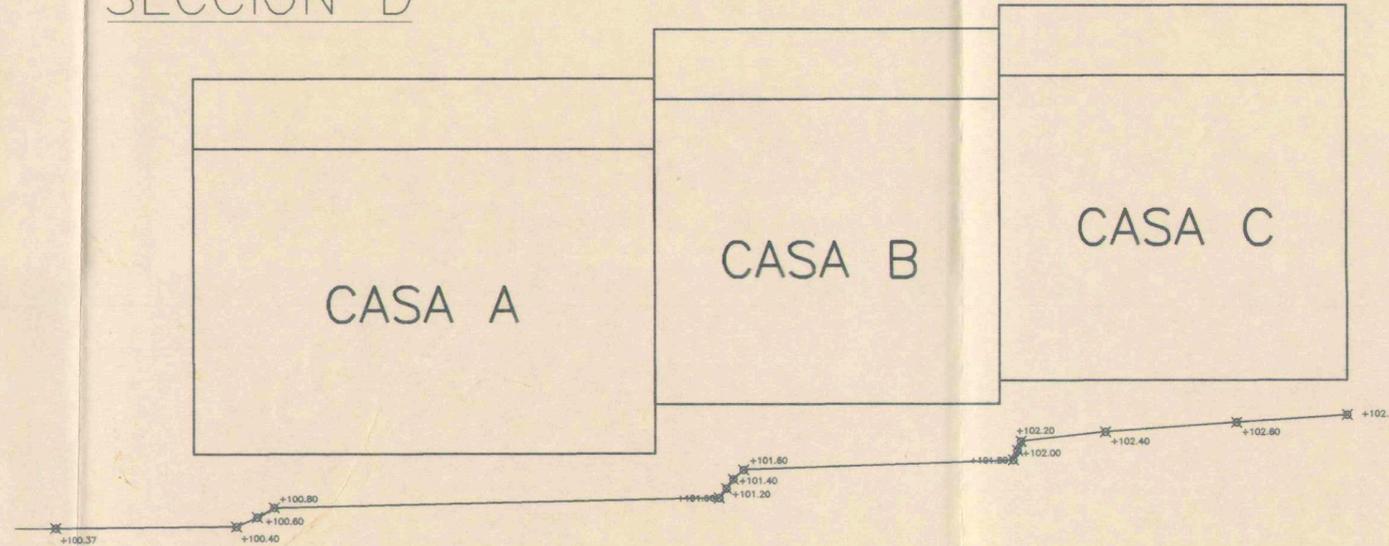
SECCIÓN C



SECCIÓN A



SECCIÓN D



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE FINCA

SECCIONES

Aprobado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 ABR. 1998
 5 MAR 1998
 Santa Coloma de Gramenet
 El Secretari General.



Almudena Ellis

6

ESCALA 1:100

FEBRERO 1.998

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

[Signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 26 FEB. 1998 98003135
 VISAT COMPLIMENTAT F.S.R.

SAL-DET 9801

SITUACION: C/ Ramón Berenguer 205; Sta. Coloma de Grt.
 PROMOTOR: LAMAZA Y SALINAS C.B.
 ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.