

A.C.

**ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ
AL CARRER DE LA PLATA, 63-65**

SANTA COLOMA DE GRAMENET - BARCELONÈS

Artur Juanmartí i Solé, Arquitecte

c/Roger de Flor, 148 - 162, Esc. C, 5è - 1a
08013 BARCELONA
Núm. de col.legiat 23606-3 del COAC
Tel. 231 06 77

ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA 63-65
Promotor: INMARTEL 97, SL

Desembre de 1.997

SECRETARIA

PROMOTOR INMARTEL 97, SL
EMPLAÇAMENT c/ DE LA PLATA, 63-65 I c/ DE LA PEDRERA, 20-22
MUNICIPI SANTA COLOMA DE GRAMENET - BARCELONÈS

- 0.- PROMOTOR DE L'ESTUDI DE DETALL.
 - 1.- OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL.
 - 2.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.
 - 3.- TIPUS D'ORDENACIÓ I CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ SOGONS EL P.E.R.I.
(MODIFICAT) DELS BARRIS DE LA RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ. Aprovat definitivament el 17 d'octubre de 1.997
 - 4.- PARCEL·LACIÓ.
 - 5.- DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.
 - 6.- QUADRE COMPARATIU DE CARACTERÍSTIQUES.
 - 7.- ANNEXES.
 - 7.1.- FOTOCÒPIA ESCRIPTURA D'ADDICIÓ D'INVENTARI I D'AGRUPACIÓ.
 - 7.2.- FOTOCÒPIA DEL REBUT DE L'IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES
 - 8.- PLÀNOLS.
 - 8.0.- SITUACIÓ PARCEL·LA ORIGINAL.
 - 8.1.- PARCEL·LACIÓ.
 - 8.2.- ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.
- ORDENACIÓ DE VOLUMS.**
- 8.3.- PLANTA SOTERRANI.
 - 8.4.- PLANTA BAIXA.
 - 8.5.- PLANTA PRIMERA.
 - 8.6.- PLANTA SOTACOBERTA.
 - 8.7.- ALÇAT LATERAL I DEL CARRER DE LA PLATA.
 - 8.8.- SECCIÓ I ALÇAT DE LA PEDRERA.

SECRETARIA

0.- PROMOTOR DE L'ESTUDI DE DETALL.

L'empresa promotora de l'Estudi de Detall és:

INMARTEL 97, SL
Carrer Moturiol, núm. 8
08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET - BARCELONA
C.I.F.: B - 61.490.751

Representada per
Sr. Carlos Lozano Solano
D.N.I./N.I.F.: 38.711.657 - N

1.- OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL.

El present Estudi de Detall té per objecte l'assenyalament de les alineacions, la parcel·lació i l'ordenació dels volums que es poden edificar a la parcel·la situada al carrer de la Plata, 63-65, de Santa Coloma de Gramenet, d'acord amb les especificacions que s'estableixen en el P.E.R.I. (Modificat) dels Barris de la Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat definitivament amb data 17 d'octubre de 1.997.

La modificació del P.E.R.I. dels Barris de la Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí estableix que s'admetran ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que compleixin les condicions següents:

- 1.- L'execució del conjunt sigui unitària.
- 2.- L'ordenació quedí definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegui un màxim de 6 habitatges i 36 mts. de façana, i on a més a més s'estableixi la parcel·lació. Les parcel·les resultants estaran obligades a tenir algun dels seus límits en contacte directe amb la via pública.
- 3.- El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que respecti les distàncies estableertes a l'article 51.-1) i 2) i la filera sigui paral·lela al carrer.
- 4.- L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de 0.75 m² st / m² sòl al conjunt de les parcel·les de l'operació.
- 5.- L'alçada reguladora sigui 6.50 mts corresponen a PB+1PP.

2.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL.

L'àmbit d'actuació de l'Estudi de Detall està format per la parcel·la situada al carrer de la Plata, 63-65 i que va fins al carrer de la Pedrera de Santa Coloma de Gramenet.

Carrer de la Plata, 63 - 65, parcel·la de referència cadastral 4497712DF3849E0001BL
(S'adjunta fotocòpia del rebut de l'Impost sobre Bens Immobles)

Actualment aquesta finca té una forma més o menys regular, de 18.25 m d'amplada mitja i profunditat a la partió amb la parcel·la del carrer de la Plata, 61 de 39.00 m., a la partió amb la parcel·la del carrer de la Plata, 67 de 40.50 m. i en la part central de la parcel·la de la Plata 63-65 la longitud del solar és de 43.75 m. Segons l'escriptura de la parcel·la la superfície és de 663,87 m².

L'ús actual és d'aparcament.

**3.- TIPUS D'ORDENACIÓ I CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL P.E.R.I.
(MODIFICAT) DELS BARRIS DE LA RIERA ALTA, CEMENTIRI VELL I LLATÍ.**
Aprovat definitivament el 17/10/1.977

Normativa Zona d'edificació residencial unifamiliar - R/a

Definició.

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà, de baixa densitat d'habitatges, doncs es tracta d'edificacions unifamiliars, preferentment aïllades.

Tipus d'ordenació.

Correspon al de volumetria específica, ja que si bé s'estableix com a principal l'habitatge unifamiliar aïllat, s'admeten també col·locats de forma agregada o adossada, segons sigui el tamany de la parcel·la i la situació de les veïnes.

Edificabilitat neta.

L'índex d'edificabilitat neta per parcel·la serà de 0.75 m² st / m² sòl.

Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima serà de 6 m. d'amplada mitja i 150 m² de superfície.

S'exceptuen únicament d'aquesta limitació les parcel·les existents que no es puguin agrupar amb les veïnes, per estar aquestes ja consolidades per l'edificació, i sempre i quan no es tracti d'una parcel·la inclosa en una Unitat d'Actuació delimitada expressament per l'agrupació de parcel·les.

Ocupació màxima.

L'edificació principal no podrà ocupar més del 40 % de la superfície neta de la parcel·la.

Alineació de l'edificació.

- 1.- En els casos en què l'alignació del cos principal de l'edificació estigui fixada en els plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alignació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació mínima al carrer de 3 m.
- 2.- La façana posterior de l'edificació principal no podrà sobrepassar l'alignació fixada als plànols d'ordenació, o en el seu defecte, un pla ideal traçat a 16 m. paral·lel a la façana principal de l'edificació.
- 3.- Quan les parts de la parcel·la formin un angle inferior a 60 ° amb la línia d'alignació del cos principal, la façana serà ortogonal a una de les parts i tindrà un dels seus extrems en contacte amb l'esmentada alignació.

Separacions a les partitions.

- 1.- El cos principal mantindrà una separació a les partitions laterals d'un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la.
 - a) Amb l'excepció de les parcel·les de menys de 8 m. d'amplada, que podran adossar-se a una de les partitions laterals, sempre que la parcel·la veïna sigui també inferior als 8 m. d'amplada. A l'altre costat el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 2.- Entre la façana posterior de l'edificació i el fons de parcel·la serà possible inscriure un cercle de 3 m de diàmetre.
- 3.- El cos principal estarà obligat a adossar-se a les mitgeres de les edificacions existents veïnes, amb l'objecte de cobrir-les, quan les esmentades mitgeres estiguin situades dins de la franja d'edificació possible del cos principal, en més d'un 50 % de la seva llargària, amb les següents condicions:
 - a) Als dos costats, quan la parcel·la tingui menys de 8 m. d'amplada i existeixin edificacions de les característiques descrites a les dues parcel·les veïnes.
 - b) A un costat, en els altres casos. A l'altre costat, el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 4.- En cap cas es podrà situar l'edificació adossada a la partió lateral, quan la parcel·la veïna estigué edificada i aquesta edificació mantingui la separació establerta a la partió.

Alçada màxima.

L'alçada màxima del cos principal serà de 6.50 m., corresponent a PB+1, que es mesurarà a partir del terra de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat, segons la coberta sigui inclinada o plana.

Planta baixa.

- 1.- En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de les NU del PGM.
- 2.- La planta baixa estarà situada, en la seva totalitat, entre 1 m. per sobre i 1 m. per sota de la rasant definitiva del terreny.
- 3.- En els casos en què el pendent pugi de fons de parcel·la a carrer, serà possible prolongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alignació del carrer, sempre que no es superi en cap punt la rasant del carrer.

Plantes soterrani.

- 1.- Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa.
- 2.- Les plantes soterrani no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat, tret que existeixi sòcol.

Alçada lliure de les plantes.

- 1.- L'alçada lliure de la planta baixa serà 2.75 m. com a mínim i de 3.20 m. com a màxim.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2.50 m.

Cossos sortints.

- 1.- Es permeten els cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim d'1/3 de la separació de l'edificació al carrer.
- 2.- Quan la façana principal estigui situada a l'alineació del carrer, el vol màxim dels cossos sortints oberts es regularà segons l'amplada del carrer a què dóna front.

| | |
|-------------------|-----------|
| Amplada de carrer | vol màxim |
|-------------------|-----------|

| | |
|-------------------------------|----------|
| Menys de 16 mts | 0.50 mts |
| De 16 a menys de 20 mts | 1.00 mts |
| De 20 mts o més | 1.50 mts |

- 3.- A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes estableties a les partions, ni la ocupació màxima permesa de la parcel·la.

Sòcol.

- 1.- El sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense regular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.- L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.- El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.- El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.- L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3.50 mts. i un mínim de 2.60 mts.
- 6.- La coberta del sòcol serà plana.
- 7.- La barana serà calada i d'una alçada màxima d'1.20 mts.

Construccions auxiliars.

- 1.- Es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 30 % de la superfície lliure de la parcel·la i amb un màxim de 30 m² de sostre.
- 2.- Les construccions auxiliars es situaran per darrere de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les separacions a les partions estableties per l'edificació principal.
- 3.- Les construccions auxiliars no podran adossar-se al cos principal.
- 4.- L'alçada màxima, inclòs forjat, de les construccions auxiliars serà de 3 mts. per sobre del perfil definitiu del terreny.



- 5.- L'ús d'aquestes construccions serà magatzem o garatge, quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

Adaptació topogràfica i moviment de terres.

Quan a l'adaptació topogràfica i al moviment de terres permesos, serà d'aplicació l'article 255 de les NU del PGM.

Casos singulars.

Pels casos singulars no previstos en aquesta Secció, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construit ni l'alçada reguladora.

Usos.

- 1.- L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte al sòcol i soterranis.
- 2.- A la planta baixa o al sòcol quan existeixi i en plantes inferiors, s'admet l'ús comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1^a i 2^a categories.
- 3.- En planta baixa i pis s'admet l'ús residencial, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1^a categoria.
- 4.- Serà obligatòria la reserva d'espai per a una plaça d'aparcament dins del volum construït de la parcel·la.

4.- PARCEL·LACIÓ.

L'àmbit d'actuació de la parcel·lació corresponent a la finca situada al carrer de la Plata, 63-65 i que va fins al carrer de la Pedrera de Santa Coloma de Gramenet, parcel·la de referència cadastral 4497712DF3849E0001BL (S'adjunta fotocòpia del rebut de l'Impost sobre Bens Immobles) i de superfície 634.20 m².

La parcel·lació d'acord amb els paràmetres que estableix el P.E.R.I. (Modificat) dels Barris de la Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí comportarà la creació de quatre parcel·les, de 9.125 m (≥ 6.00 m) d'amplada i 17.375 m de llargària, de superfície 158.55 m², (≥ 150 m²)

Relació de parcel·les resultants de la parcel·lació.

| | |
|--|-----------------------|
| PARCEL·LA A: Carrer de la Plata 63 | 158.55 m ² |
| PARCEL·LA B: Carrer de la Plata 65 | 158.55 m ² |
| PARCEL·LA C: Carrer de la Cantera 20 | 158.55 m ² |
| PARCEL·LA D: Carrer de la Cantera 22 | 158.55 m ² |
| TOTAL SUPERFICIE PARCEL·LADA | 634.20 m ² |

5.- DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA D'ORDENACIÓ DELS VOLUMS.

La solució adoptada consisteix en ordenar els edificis unifamiliars dos a dos, dos habitatges, adossats a les dues parcel·les del carrer de la Plata, i dos habitatges més, adossats també entre ells a les dues parcel·les del carrer de la Pedrera.

L'edificabilitat màxima és la que resulta d'aplicar l'índex de 0.75 m² st/m² de sòl a la superfície de la parcel·la, 0.75 x 158.55 m² = 118.91 m² com a màxim.

Els edificis respecten les distàncies establertes a carrer, partions i fons de la parcel·la que estableix el P.E.R.I. (Modificat) dels Barris de la Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí.

L'alçada reguladora es de 6.50 m. corresponents a PB+1PP.

6.- QUADRE COMPARATIU DE CARACTERÍSITQUES.

| | PERI (Modificat) | ESTUDI DE DETALL | PROPOSTA VOLUMÈTRICA |
|---|---|---|--|
| Qualificació urbanística | R/a Residencial unifamiliar | R/a Residencial unifamiliar | R/a Residencial unifamiliar |
| Tipus d'ordenació | Volumetria específica | Volumetria específica | Volumetria específica |
| Índex d'edificabilitat neta per parcel·la | 0.75 m ² st/m ² sòl | 0.75 m ² st/m ² sòl | 118.91 m ² |
| Parcel·la mínima | 150 m ² de superfície neta de la parcel·la 6 m d'amplada mitja | 150 m ² de superfície neta de la parcel·la 6 m d'amplada mitja | 158.55 m ² 9.125 m d'amplada |
| Ocupació màxima | 40 % | 40 % | 39.64 % |
| Alineació de l'edificació | Cos principal 3m. al carrer | Cos principal 3m. al carrer | Cos principal 3m. al carrer |
| Separacions a les partions | Un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la. Entre la façana posterior i el fons de la parcel·la s'inscriurà un cercle de 3 metres de diàmetre. | Un sisè (1/6) de l'amplada mitja de la parcel·la. Entre la façana posterior i el fons de la parcel·la s'inscriurà un cercle de 3 metres de diàmetre. | A Plata 63 3.20 m A Plata 63 1.78 m A Plata 65 3.20 m A Plata 65 1.78 m Entre la façana posterior i el fons de la parcel·la s'inscriu un cercle de 3 metres de diàmetre. |
| Alçada màxima | PB+1PP 6.50 m | PB+1PP 6.50 m | PB+1PP 6.50 m |
| Planta baixa estarà situada | 1m per sobre i 1 m per sota de la rasant definitiva del terreny. | 1m per sobre i 1 m per sota de la rasant definitiva del terreny. | 1m per sobre la rasant definitiva del terreny. |

Desembre de 1.997

SECRETARIA

| | PERI (Modificat) | ESTUDI DE DETALL | PROPOSTA VOLUMÈTRICA |
|--|--|--|---|
| Planta soterrani | Les que estiguin per sota la planta baixa. No sobrepassaran la projecció del cos principal edificat. | Les que estiguin per sota la planta baixa. No sobrepassaran la projecció del cos principal edificat. | Està per sota la planta baixa. No sobrepassa la projecció del cos principal edificat. |
| Alçada lliure de les plantes. | 2.75m ≤ PB ≤ 3.20 m 2.50 m ≤ Planta pis | 2.75m ≤ PB ≤ 3.20 m 2.50 m ≤ Planta pis | Planta Baixa = 2.75 m Planta Pis = 2.50 m |
| Cossos sortints | Es permeten cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim 1/3 de la separació de l'edificació fins a l'alineació a carrer. A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes estableties a les partions ni l'ocupació màxima permesa de la parcel·la. | Es permeten cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim 1/3 de la separació de l'edificació fins a l'alineació a carrer. A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes estableties a les partions ni l'ocupació màxima permesa de la parcel·la. | No hi ha cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes estableties a les partions ni l'ocupació màxima permesa de la parcel·la. |
| Adaptació topogràfica i moviment de terres | Serà d'aplicació l'Art. 255 de les NU del PGM | Serà d'aplicació l'Art. 255 de les NU del PGM | És d'aplicació l'Art. 255 de les NU del PGM |

Santa Coloma de Gramenet, Barcelonès, 2 de desembre de 1.997


 Artur Juanmartí i Solé
 Arquitecte



ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA 63-65
Promotor: INMARTEL 97, SL Desembre de 1.997

SUCRE (Barcelona)

7.- ANNEXES.

ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA 63-65
Promotor: INMARTEL 97, SL Desembre de 1.997

SECRETARIA

7.1.- ANNEXE 1. ESCRIPTURA DE SUBSANACIÓ DE L'ESCRIPCIÓ ADDICIONAL
D'INVENTARI I D'AGRUPACIÓ.

José Galván Ascanio
NOTARIO DE BARCELONA

6623 Núm. 5 JUL. 1995/97

SECRETARIA

70462 * 25.07.1997 A

José Galván Ascanio

NOTARIO DE BARCELONA

1300
de 1-

COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA DE

S U B S A N A C I O N

OTORGADA POR DOÑA ISABEL DIAZ GOMARIZ

El día 22 de Julio de 1.997

629 - 34

25 JUL. 1997



2F1405517

SECRETARIA

JOSE GALVAN ASCANIO
NOTARIO
c/. Balmes, 105, 3.^o, 1.^o
BARCELONA - 8

NUMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO.---

ESCRITURA DE SUBSANACION

EN BARCELONA, mi residencia, a veintidos de -
 Julio de mil novecientos noventa y siete.-----

Ante mi, JOSÉ GALVAN ASCANIO, Notario de este
 Ilustre Colegio, COMPARCE:-----

DOÑA ISABEL DIAZ GOMARIZ, mayor de edad,
 viuda, sus labores y vecina de Santa Coloma de
 Gramanet (c. Irlanda, 121), con D.N.I. nº
 38.591.641-X.-----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho; se
 identifica por su reseñado documento y la juzgo
 con capacidad legal para otorgar esta escritura de
 SUBSANACION y, al efecto, - E X P O N E :-----

Que en las escrituras de Adición de
 Inventario y de Agrupación, autorizadas por mi el
 30 de Diciembre de 1.992, números 2.464 y 2.465 de
 Protocolo, al describir las fincas registrales
 1.989 y 2.338 del Registro de la Propiedad de
 Santa Coloma de Gramanet, no se tuvo en cuenta





sendas segregaciones efectuadas en las mismas y que fueron adquiridas por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet por vía de expropiación, de 74,0080 metros y de 52,0050 metros, ambos cuadrados; así como tampoco se hizo constar que las edificaciones existentes en dichas fincas habían sido derruidas porque su estado era ruinoso, por lo que no deben incluirse las mismas en su descripción.-----

En consecuencia, pasa a describir nuevamente las reseñadas fincas, como resto, teniendo en cuenta las porciones segregadas (y expropiadas), así como la resultante de la agrupación de ambas:-

Con relación a la escritura nº 2.464:-----

Finca nº 1.989: Terreno edificable sito en término de Santa Coloma de Gramanet, con frente a la calle de La Plata, que mide cuatrocientos cincuenta y un metros, ochenta y nueve decímetros, veinte centímetros cuadrados, y linda al frente, Sur, calle de la Plata, espalda, Norte, porción expropiada por el Ayuntamiento y calle de la Pedrera (antes camino); derecha entrando, Este, Anselmo de Rius Fontanillas; e izquierda, Oeste, porción expropiada por el Ayuntamiento y Filomeno

Recto y
Herranca

| |
|-------------------|
| STA. COLOMA N.º 1 |
| Tomo 1154 |
| Líbs 992 |
| Deja. Usina |
| Folio 45 |
| Finca 1989 |
| Insc. 6 |
| Anot. |



2F1405518

SECRETARIA

*Resto y
Heredancia*

| |
|-------------------------|
| STA. COLOMA N.º 1 |
| Tomo 1.154 |
| Líbro 992 |
| Doña <i>[Signature]</i> |
| Folio 46 |
| Finca 2.338 |
| Insc. 6 |
| Anot. |



Muñoz.-----

Finca nº 2.338: Terreno edificable sito en término de Santa Coloma de Gramanet, con frente a la calle de La Plata, que mide doscientos once metros, noventa y nueve decímetros, cincuenta centímetros cuadrados y linda al frente, Sur, en línea de 6 metros, calle de la Plata; espalda, Norte, en línea de 9,40 metros, con porción expropiada por el Ayuntamiento; derecha entrando, Este, con Anselmo de Rius; e izquierda, Oeste, con Trinidad Rabello.-----

Y con relación a la escritura nº 2.465: la agrupación de ambas fincas queda con la siguiente descripción:-----

Solar edificable en término de Santa Coloma de Gramanet, de superficie seiscientos sesenta y tres metros, ochenta y ocho decímetros, setenta centímetros cuadrados; y linda al frente, Sur, calle de la Plata; derecha entrando, Este, Anselmo de Rius Fontanillas; izquierda, Oeste, parte con

Agrupación

| |
|-------------------------|
| STA. COLOMA N.º 1 |
| Tomo 1.154 |
| Líbro 992 |
| Doña <i>[Signature]</i> |
| Folio 47 |
| Finca 55.406 |
| Insc. 1 |
| Anot. |



Trinidad Rabello y parte con el Ayuntamiento de Santa Coloma; y al fondo, Norte, parte con el Ayuntamiento de Santa Coloma y parte con calle de la Pedrera.-----

- Expuesto lo que antecede, la señora compareciente O T O R G A esta escritura de subsanaciones de las autorizadas por mi en 30 de Diciembre de 1.992, números 2.464 y 2.465 de Protocolo, en los términos que quedan consignados.

Hace constar que la referencia catastral de las mencionadas fincas es la siguiente, según el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que por fotocopia se une a esta matriz relativa a la finca agrupada:-----

- 4497712DF3849E0001BL .-----

Y solicita la toma de razón de la misma en el Registro de la Propiedad, previa exención del Impuesto por previo pago.-----

Hechas las reservas y advertencias legales.--

Así lo dice y otorga la señora compareciente, a quien leo esta escritura, a su elección, presta su libre consentimiento y firma.-----

Y yo, Notario, doy fe de todo lo contenido en



2F1405519

SECRETARIO

este instrumento público, extendido en tres hojas de papel timbrado de la serie 2F., números 1.405.235 y los dos siguientes en orden correlativo ascendente, que signo, firmo, rubrico y sello.- Sigue la firma de Doña Isabel Diaz Gomariz = Signado: José Galván Ascanio = Rubricados = Sellado. -----

CONCUERDA esta COPIA con sumatríz, número indicado, - obrante en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde la anoto. Y a utilidad de la señora otorgante, la libro en tres hojas de la serie 2F., núemros 1.405.517 y los dos siguientes en orden correlativo ascendente, a las qüense añade una hoja - de papel timbrado de la serie 2F., núemro 1.405.520, - comprensiva del texto del documento incorporado a la matriz , con testimonio final de identificación, extendido en esta misma fecha, que signo, firmo, rubrico y sello en Barcelona, a veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y siete.- DOY FE.



Isabel Ascanio

D.A. 3.^a L. 8/89.- Documento no sujeto
(Instrumento sin cuantía)

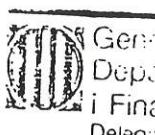
El present document es torna a l'interessat per haver
 allegat que l'acte o contracte que conté està ~~prescrit~~
 de l'impost sobre Successions i Donacions. Ha presentat còpia
 que es conserva a l'Oficina per comprovació de la ~~prescripció~~
 allegada o per practicar la liquidació o liquidacions que, en
 el seu cas procediran.

d 25 JUL. 1997

El Funcionari.




El present document es torna a l'interessat per haver
 allegat que l'acte o contracte que conté està ~~prescrit~~
 de l'impost sobre Successions i Donacions. Ha presentat còpia
 que es conserva a l'Oficina per comprovació de la ~~prescripció~~
 allegada o per practicar la liquidació o liquidacions que, en
 el seu cas procediran.


 Barcelona,
 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Economia
 i Finances
 Delegació Territorial a Barcelona
 Successions i Donacions

d 25 JUL. 1997 1.9

El Funcionari.

* La liquidació del document se: 80816/93

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° UNO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

Inscrito el precedente documento, junto con las escrituras que subsana, donde indican las notas de esta Oficina puestas al margen de su descripción.

Santa Coloma de Gramanet a 9 de Agosto de 1.997.
El Registrador.



ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA 63-65
Promotor: INMARTEL 97, SL

Desembre de 1.997



7.2.- ANNEXE 2. REBUT DE L'IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES.



251405520

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------|
| CONCEPTE | | IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES (IBI) | | CAIXA DE CATALUNYA |
| PERIODE DE PAGAMENT | | 14 - 04 - 97 AL 16 - 06 - 97 | PERIODE ANUAL | 1997 |
| IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES NOH. REBUT AJUNTAMENT...: 37883 6 REF. CADASTRAL.....: 19, 674, 952 B.I.: VALOR CADASTRAL.: 15,826,717 VALOR SOL.....: 15,826,717 APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996 TIERRAS GRAVAMEN...: 0,630% SOBRE B.I FINCA TRIBUTARIA...: CR. BÉTOL PLATA, 65, T. 00 P.O.S. C/19 | | ANY 1997 DNI/NIF: 38591641 449712DF384980001BL % BONIFICACIO...: 0 % IMPORT BONIFICAT: 0 Ajuntament de Sant Cugat del Vallès | | |
| Ajuntament de SANTA COLOMA DE GRAMENET | | NIF SUFFIXE REFERENCIA DOMICILIACIO . | P0824500C-001 CA274930290 | |
| RE SERVEI DE SANT CUGAT DEL VALLÈS BARCELONA | | EMISSORA..... IDENTIFICACIO..... IMPORT | 082454 000004003421 0019701 123.952 | |
| | | DATA LÍMIT DE PAGAMENT | | 16 - 06 - 97 |
| 3. EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT | | EMISSORA: 082454 REFERÈNCIA: 000004003421 IDENTIFICACIO: 0019701 IMPORT: 123.952 | | |

Aquest rebut no serà
valid si no té l'auten-
tificació mecànica i/o
està complimentat
amb dàta i segell de
l'oficina
colaboradora.

3. EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

SECRETARIO
SECRETARIO
SECRETARIO
SECRETARIO

.../...

TESTIMONIO DE IDENTIDAD:

YO, JOSE GALVAN ASCANIO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE BARCELONA, CON RESIDENCIA EN LA CAPITAL, DOY FE:

Que el texto del documento que antecede extendido en esta sola hoja de papel timbrado de la serie 2F., coincide exactamente con el que obra incorporado a la escritura matriz número MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO de mi Protocolo del año en curso; la copia a la cual se une dicho texto está extendida en tres hojas de papel timbrado de la serie 2F., números 1.405.517 y los dos siguientes en orden correlativo ascendente.

Y para que así conste libro el presente testimonio en Barcelona, a veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y siete.



Jose Galvan Ascanio

RECIBIDO EN LA SEDE DEL COLEGIO
FECHA DÍA MES AÑO

Nombre _____ Apellido _____

Domicilio _____ Teléfono _____

SÍGUESE EN EL LIBRO DE TESTIMONIOS
DÍA MES AÑO

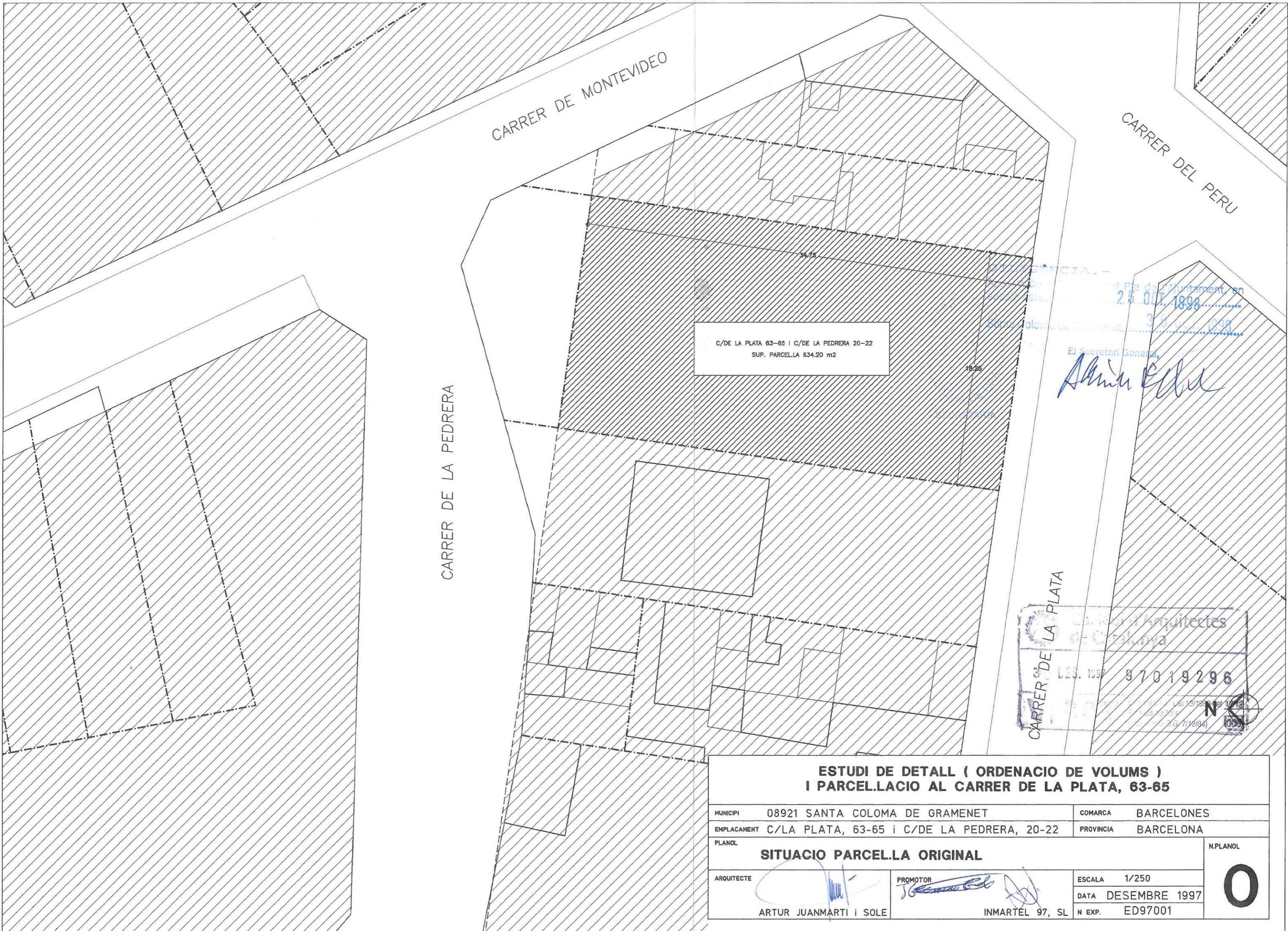
ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS) I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA 63-65
Promotor: INMARTEL 97, SL

Desembre de 1997

SECRET



8.- PLÀNOLS.



CARRER DE MONTEVIDEO

CARRER DE LA PEDRERA

A black and white line drawing of a three-dimensional geometric shape, likely a truncated cone or a pyramid with a triangular base. The object is oriented diagonally, with its top edge sloping upwards towards the right. The front face is filled with fine, parallel diagonal lines. Several dashed lines are used to outline hidden edges and internal features, such as a vertical dashed line on the left side and a stepped dashed line near the bottom center. The overall style is technical and architectural.

CARRER DE MONTEVIDEO

22

18.25

9.125

17.375

PARCEL.LA D
PEDRERA 22
SUP.: 158.55 m²

20

9.125

18.25

17.375

PARCEL.LA C
PEDRERA 20
SUP.: 158.55 m²

17.375

34.75

9.125

17.375

PARCEL.LA B
PLATA 65
SUP.: 158.55 m²

18.25

9.125

17.375

PARCEL.LA A
PLATA 63
SUP.: 158.55 m²

63

ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO
I PARCELLACIO AL CARRER DE LA
PLATA)

MUNICIPI 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET

EMPLACAMENT C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22

PLANOL

PARCEL.LACIO

ARQUITECTE *[Signature]*

PROMOTOR *[Signature]*

ARTUR JUANMARTI i SOLE

INMARTEL 97, S.

CARRER DEL PERU
de l'Ajuntament, en
6 OCT 1998
3 OCT 1998

El Secretari General

Skinner

9.125

1

18.25

1

5

— 1 —

— 1 —

10

1

4

LA

A

Ergonomics

R

RR

5

ORDENACION

RER DE LA

RERA, 20-22

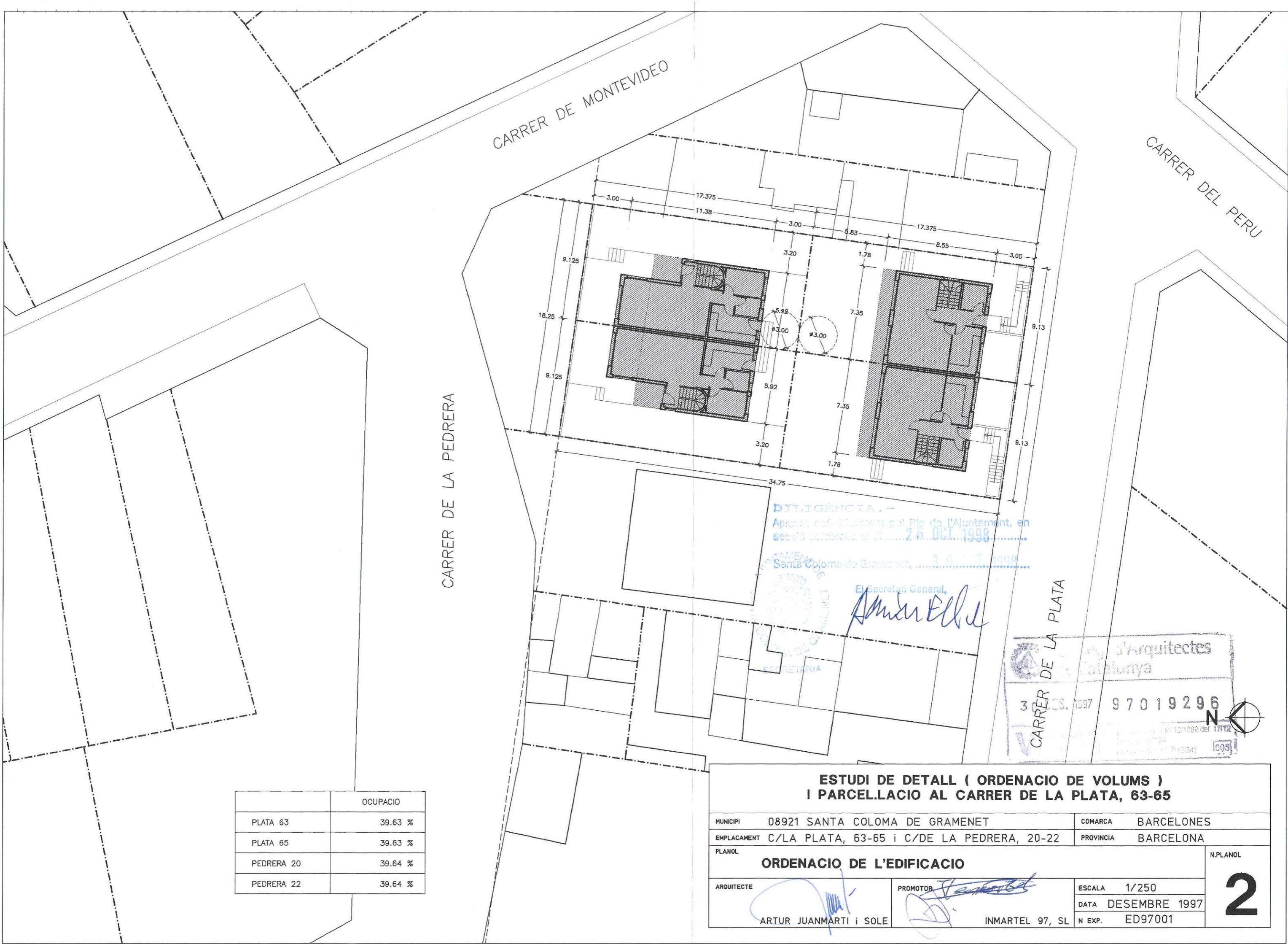


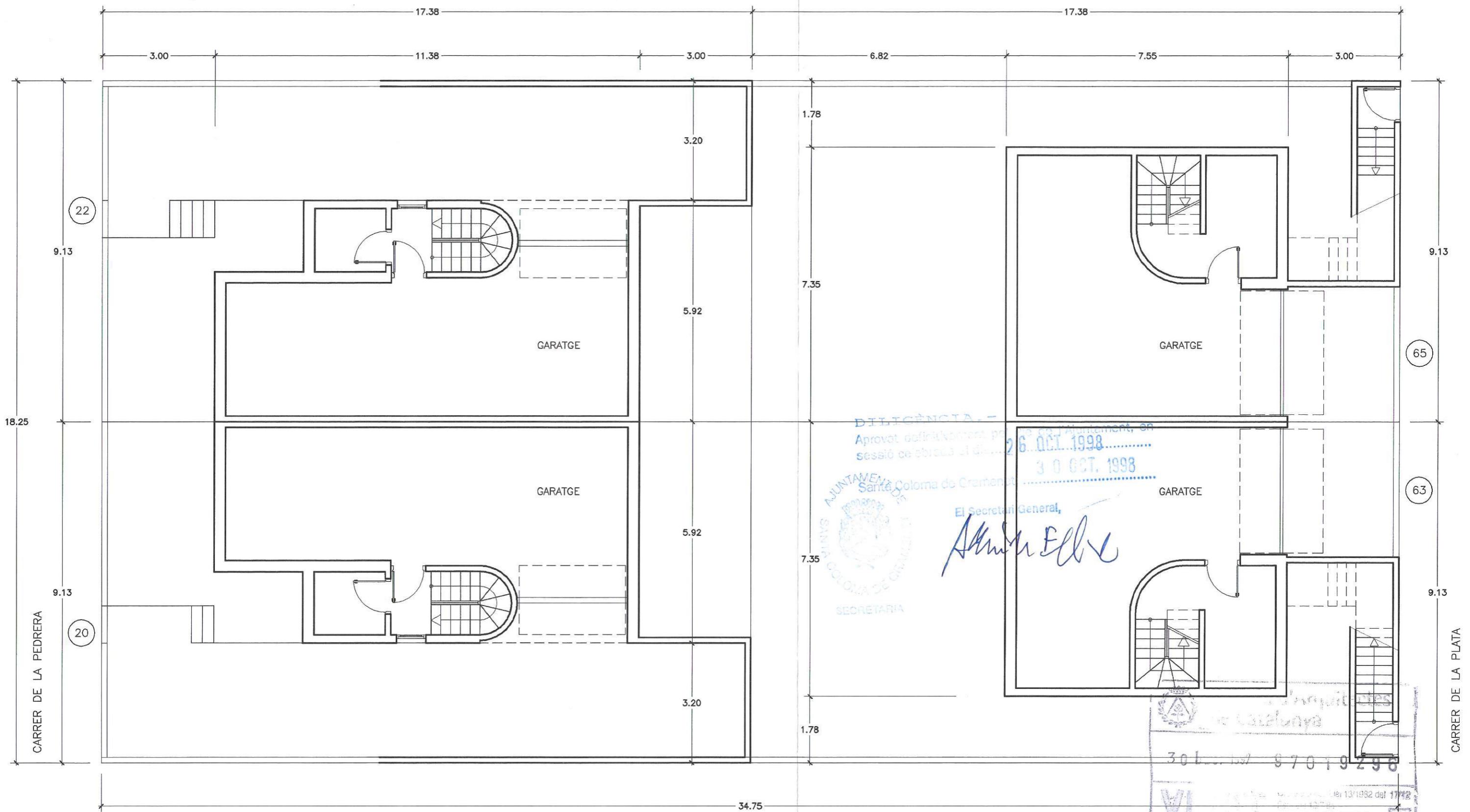
INMARTEL 97, SI

**ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO DE VOLUMS)
I PARCELLACIO AL CARRER DE LA PLATA, 63-65**

| | | | |
|------------------------|---|--|----------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | COMARCA | BARCELONES |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | PROVINCIA | BARCELONA |
| PLANOL | PARCEL.LACIO | | N.PLANOL |
| ARQUITECTE |  | PROMOTOR  | ESCALA 1/250 |
| | | DATA DESEMBRE 1997 | N EXP. ED97001 |
| ARTUR JUANMARTÍ i SOLE | | INMARTEL 97, SL | |

1



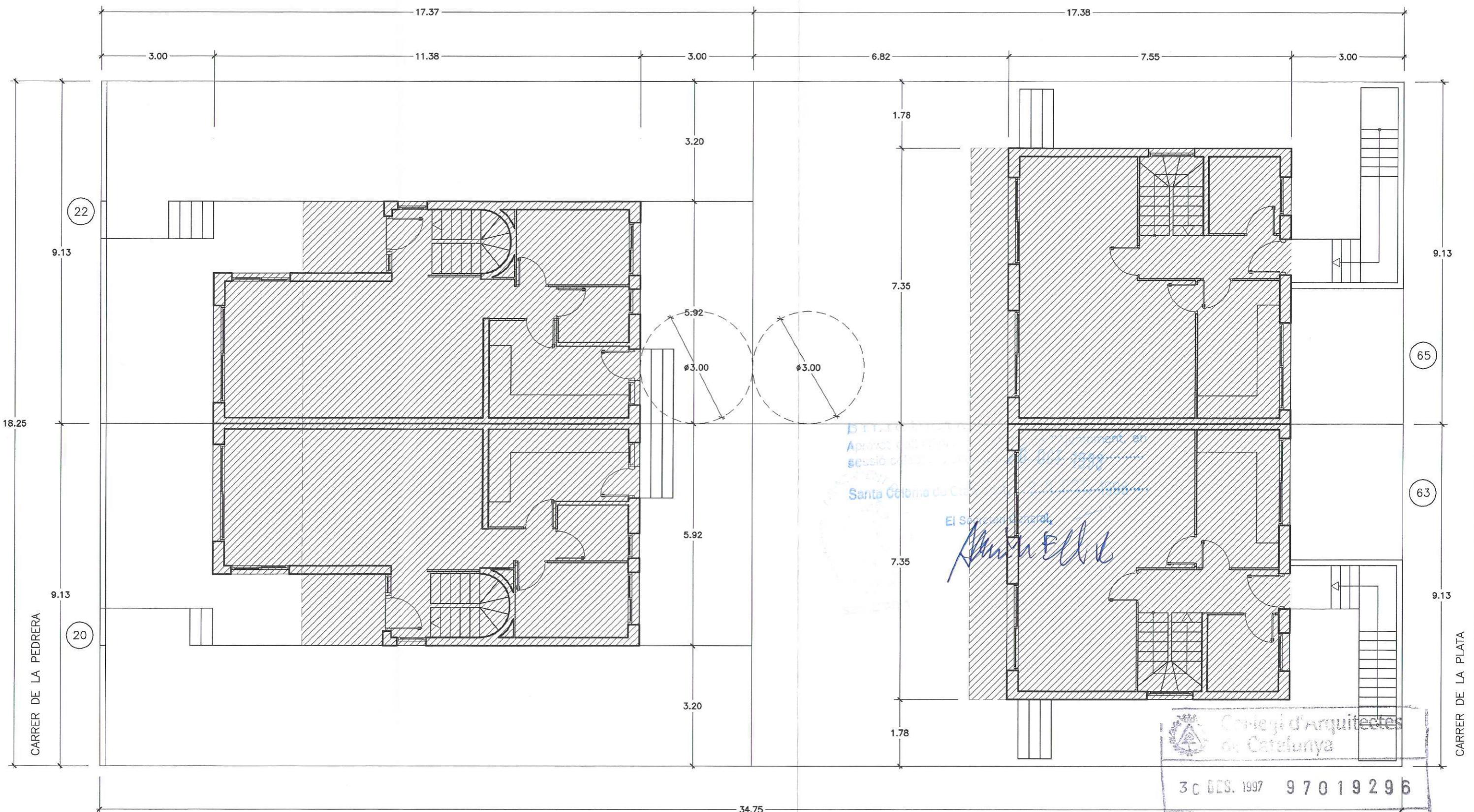


| | SUP. CONSTRUIDA |
|----------------------|----------------------|
| c/ DE LA PEDRERA, 20 | 62.85 m ² |
| c/ DE LA PEDRERA, 22 | 62.85 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 63 | 55.50 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 65 | 55.50 m ² |

ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO DE VOLUMS) I PARCELLACIÓ AL CARRER DE LA PLATA, 63-65

| | | | |
|-------------|---|-----------|------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | COMARCA | BARCELONES |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | PROVINCIA | BARCELONA |
| PLANOL | PLANTA SOTERRANI - ORDENACIO DE VOLUMS | | |
| ARQUITECTE | ARTUR JUANMARTI i SOLE | | |
| PROMOTOR | INMARTEL 97, SL | | |
| ESCALA | 1/100 | | |
| DATA | DESEMBRE 1997 | | |
| N EXP. | ED97001 | | |

3

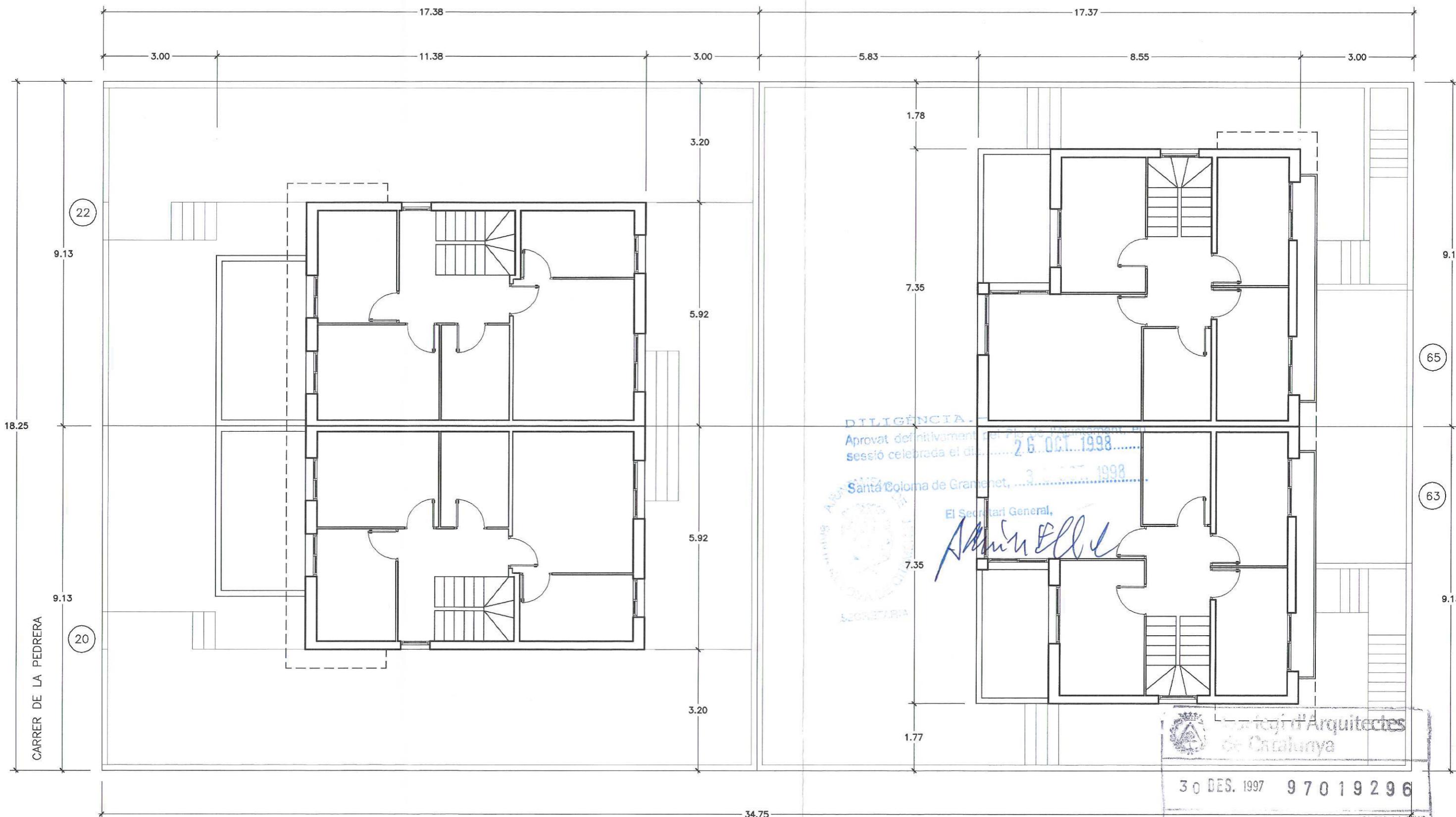


| | SUP. CONSTRUIDA P.BAIXA | OCCUPACIÓ DE PARCELLA |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| c/ DE LA PEDRERA, 20 | 58.65 m ² | 39.64 % |
| c/ DE LA PEDRERA, 22 | 58.65 m ² | 39.64 % |
| c/ DE LA PLATA, 63 | 55.50 m ² | 39.63 % |
| c/ DE LA PLATA, 65 | 55.50 m ² | 39.63 % |

**ESTUDI DE DETALL (ORDENACIÓ DE VOLUMS)
I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA, 63-65**

| | | | |
|-------------|--|-----------|------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | COMARCA | BARCELONES |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | PROVINCIA | BARCELONA |
| PLANOL | PLANTA BAIXA - ORDENACIÓ DE VOLUMS | | |
| ARQUITECTE | ARTUR JUANMARTÍ i SOLE | | |
| PROMOTOR | INMARTEL 97, SL | | |
| ESCALA | 1/100 | | |
| DATA | DESEMBRE 1997 | | |
| N EXP. | ED97001 | | |

4

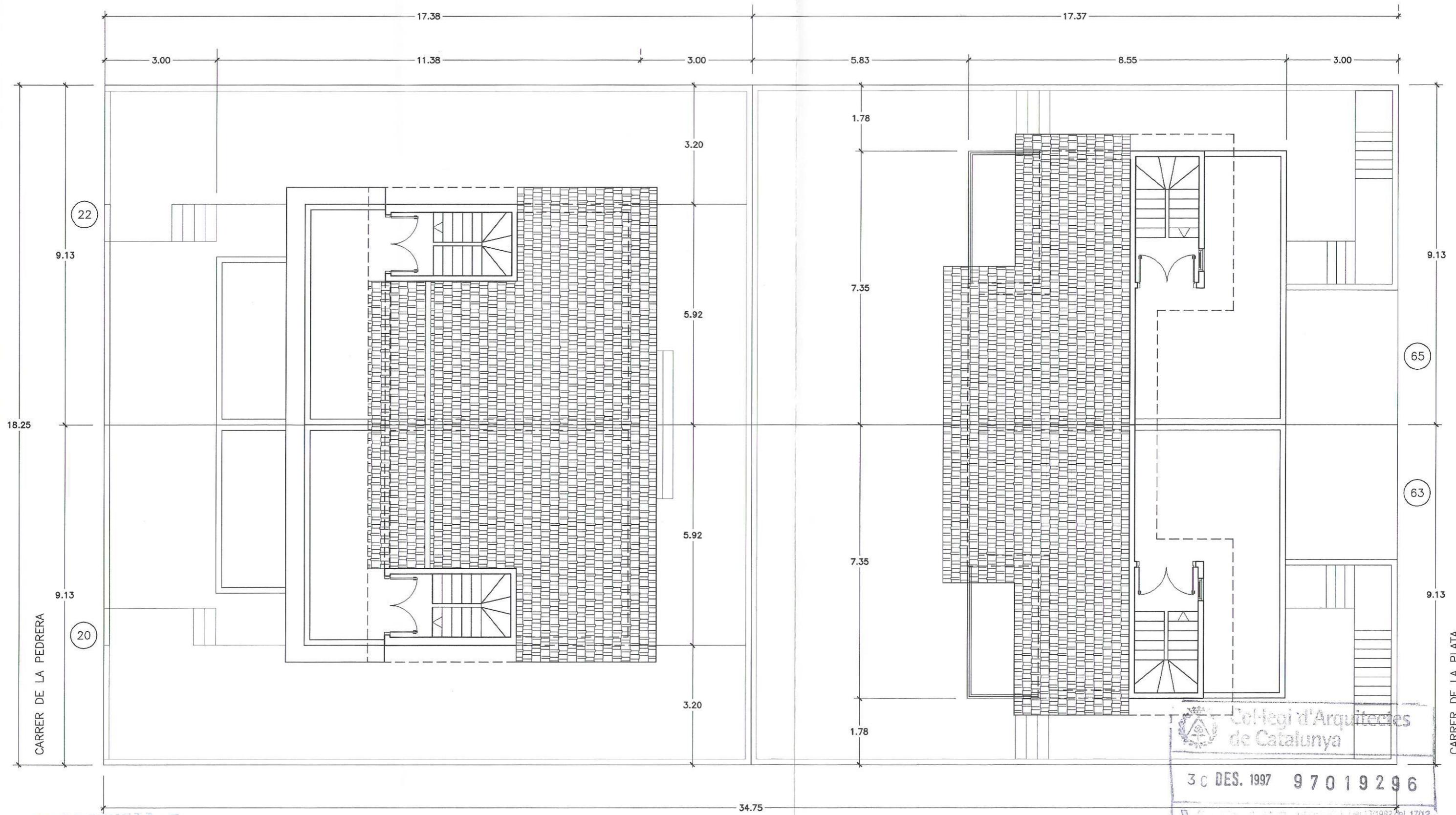


| | SUP. CONSTRUIDA, P1 |
|----------------------|----------------------|
| c/ DE LA PEDRERA, 20 | 53,50 m ² |
| c/ DE LA PEDRERA, 22 | 53,50 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 63 | 56,50 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 65 | 56,50 m ² |

**ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO DE VOLUMS)
I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA, 63-65**

| | | | |
|-------------|--|-----------|--------------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | COMARCA | BARCELONES |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | PROVINCIA | BARCELONA |
| PLANOL | PLANTA PRIMERA - ORDENACIO DE VOLUMS | | |
| ARQUITECTE | ARTUR JUAN MARTÍ i SOLE | | ESCALA 1/100 |
| PROMOTOR | INMARTEL 97, SL | | DATA DESEMBRE 1997 |
| | | | N EXP. ED97001 |

5



DILIGENCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia..... 26 OCT 1998
30 OCT 1998
Santa Coloma de Gramenet,

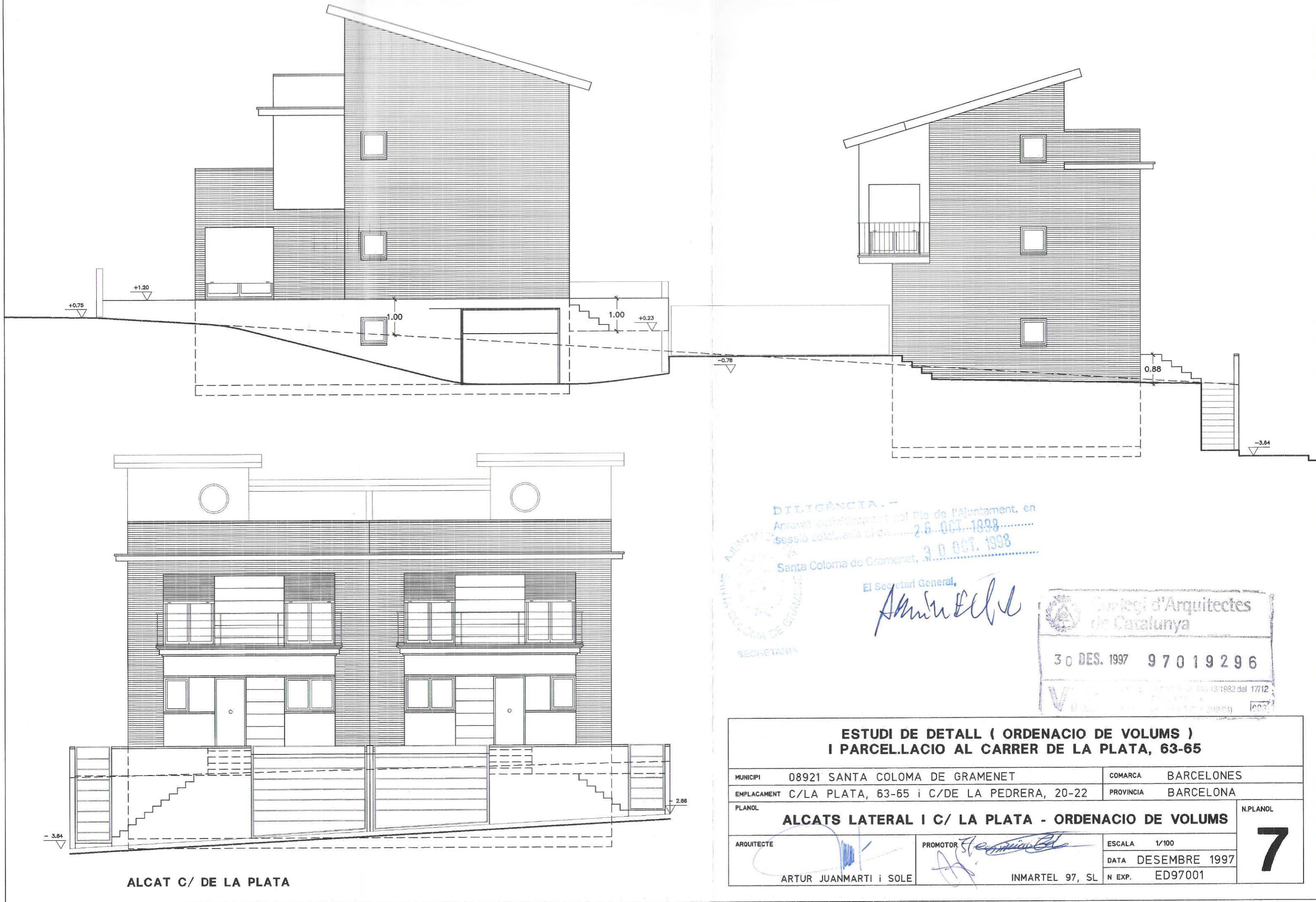
El Secretari General,
[Signature]

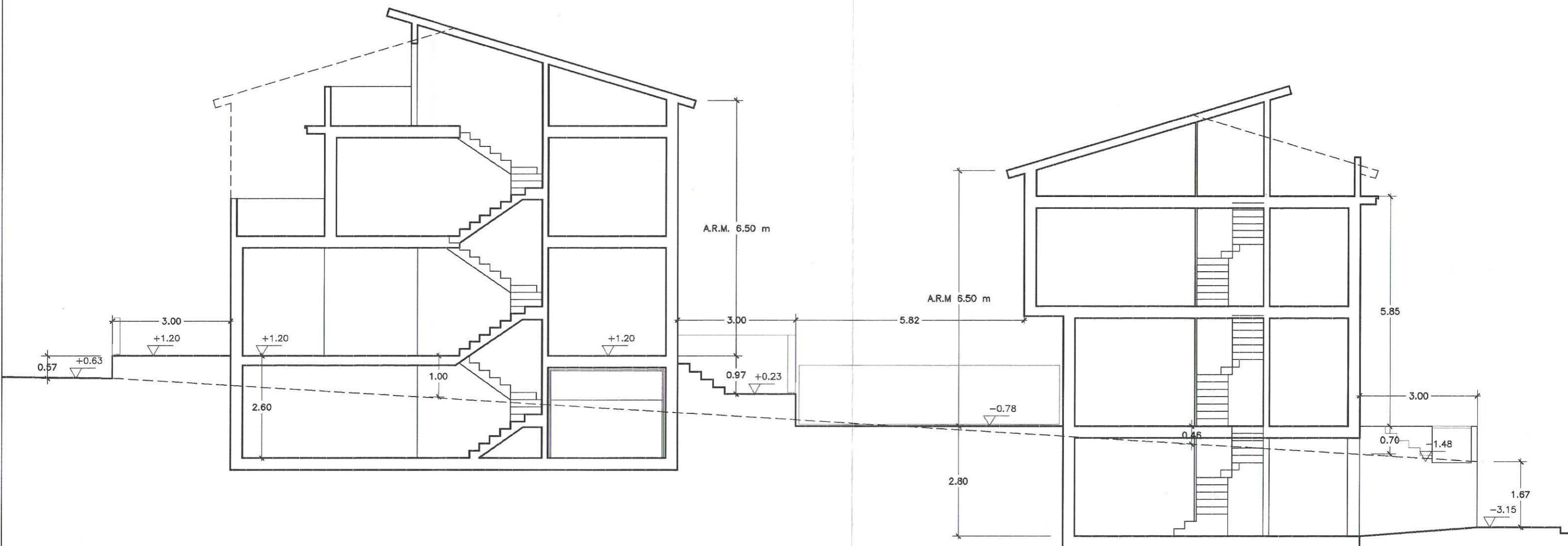
| | SUP.CONSTRUIDA P.TERRAT |
|----------------------|-------------------------|
| c/ DE LA PEDRERA, 20 | 6.75 m ² |
| c/ DE LA PEDRERA, 22 | 6.75 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 63 | 6.90 m ² |
| c/ DE LA PLATA, 65 | 6.90 m ² |

**ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO DE VOLUMS)
I PARCELLACIÓ AL CARRER DE LA PLATA, 63-65**

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|--------------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | COMARCA | BARCELONES |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | PROVINCIA | BARCELONA |
| PLANOL | PLANTA COBERTES - ORDENACIO DE VOLUMS | | |
| ARQUITECTE | <i>[Signature]</i> | PROMOTOR | <i>[Signature]</i> |
| ARTUR JUANMARTÍ i SOLE | | INMARTEL 97, SL | |
| | | ESCALA | 1/100 |
| | | DATA | DESEMBRE 1997 |
| | | N EXP. | ED97001 |

6





ALCAT C/ LA PEDRERA

DILIGÈNCIA.-
Aprovació d'edificacions en el Pla de l'Ajuntament, en
sobriu culminada el dia 2-F. OCT. 1998.....
Santa Coloma de Gramenet, 30 OCT. 1998.

El Secretari General,
Alfredo Elías



| ESTUDI DE DETALL (ORDENACIO DE VOLUMS) | | I PARCEL·LACIÓ AL CARRER DE LA PLATA, 63-65 | |
|--|--|---|--------------------|
| MUNICIPI | 08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET | | |
| EMPLACAMENT | C/LA PLATA, 63-65 i C/DE LA PEDRERA, 20-22 | | |
| PLANOL | BARCELONES | | |
| SECCIO, ALCAT C/ LA PEDRERA | | PROVINCIA BARCELONA | |
| ARQUITECTE | <i>[Signature]</i> | PROMOTOR | <i>[Signature]</i> |
| ARTUR JUANMARTÍ i SOLE | | INMARTEL 97, SL | |
| | | ESCALA 1/100 | |
| | | DATA DESEMBRE 1997 | |
| | | N EXP. ED97001 | |