PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y PARCELACIÓN DEL SOLAR SITUADO EN LA C/MONTSENY Nº 10. STA. COLOMA DE GRAMENET. BARCELONA

DOCUMENTACIÓN:

MEMORIA:

- Situación urbanística
- Condiciones Generales de la edificación
- Objeto de la figura de planeamiento
- Fotografías
- Memoria justificativa
- Finca inicial
- Fincas resultantes
- Compraventa

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MAR.
El Secretari General.

PLANOS:

- Situación
- Emplazamiento
- Finca inicial
- Fincas resultantes
- Topográfico
- Propuesta de ordenación en planta
- Secciones
- Propuesta de distribución (anteproyecto)
- Axonometría

Dirección del encargo: C/Montseny Nº 10. Santa Coloma de Gramenet. 08924. Barcelona

Propiedad: A.P.B. GLOBAL GROUP S.L.

Representada por: Jordi Altayo Martí (Administrador)

Arquitecto: Montserrat Venegas Cano
Telf 607 72 52 16
Telf./Fax: 933 92 21 69

Sta. Coloma de Gramenet, Junio de 1999

AJUNTAMENT DE COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento General:

Plan general de ordenación:	Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Barcelona.
Aprobación definitiva:	14 de julio de 1976.
Plan Especial:	Plan Especial de los barrios del Sector Singuerlin.
Aprobación inicial:	Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 19 de julio de 1989 declarado nulo por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.
Aprobación definitiva:	17/12/97 por el Gobierno de la Generalitat de Catalunya.

Clasificación del Suelo:

Suelo:	Urbano
Calificación zonal:	Zona de edificación residencial unifamiliar - R/a
Tipo de ordenación:	Volumetría específica, se admiten también viviendas unifamiliares colocadas de forma agregada o adosada.

Afectaciones Urbanísticas:

No tiene

2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Alineación de la edificación: La fijada en los planes de ordenación

Separaciones a los laterales: - 1/6 de la anchura media de la parcela.

- Las parcelas de menos de 8 m. de anchura podrán adosarse a uno de los lindes laterales siempre que la parcela vecina sea inferior a 8 m.

Zócalo:

- Es un anexo a la edificación principal que ocupará la franja situada entre la alineación a vial y la del cuerpo principal de la edificación, en su totalidad y sin recular respecto a las fincas vecinas.

- El zócalo se podrá extender como sótano del cuerpo principal, hasta la fachada posterior de este, ocupando toda la anchura de la parcela.

- La altura del zócalo medida desde la cota de la calle hasta el plano superior del forjado, será el promedio de los zócalos de las fincas vecinas con un máximo de 3,50 m y un mínimo de 2,60 m.

- La cubierta del zócalo será plana y dispondrá de una baranda calada de 1,20 metros de altura máxima.

Planta Baja:

- En el caso en que exista zócalo se situará por encima de este.
- Estará situada en su totalidad entre 1 m por encima y 1 m por debajo de la rasante definitiva del terreno.
- La altura libre será de 2,75 m como mínimo y 3,20 como máximo.

Planta Piso:

- La altura libre mínima será de 2,50 m.

Uso:

- El uso principal es el de vivienda que se permite en todas las plantas excepto zócalos y subterráneos
- En la Planta Baja o en el zócalo cuando exista y en plantas inferiores, se admite el uso comercial, recreativo, deportivo, de oficinas, religioso cultural e industrial de 1ª y 2ª categorías.
- En Planta Baja y Piso se admite el uso residencial, de oficinas, religioso cultural e industrial de 1ª categoría.
- Será obligatoria la reserva de espacio para una plaza de aparcamiento dentro del volumen construido de la parcela.

Agrupaciones en hilera: Se admitirán ordenaciones de edificios unifamiliares adosados en hilera siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- La ejecución del conjunto sea unitaria.
- La ordenación quede definida de forma unitaria mediante un estudio de detalle, donde además se establezca la parcelación.
- La edificabilidad sea como máximo la que resulte de aplicar el índice 0,75 m²suelo/m²techo al conjunto de las parcelas de la operación.
- La altura reguladora sea 6,5 m correspondientes a PB + 1PP

Construcciones auxiliares:

- Se permiten construcciones auxiliares con una ocupación máxima del 30% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 30 m² de techo.
- Se situarán por detrás de la alineación posterior del cuerpo principal y mantendrán las separaciones a lindes establecidas para el cuerpo principal.
- No podrán adosarse al cuerpo principal de edificación.
- La altura máxima será de 3 metros por encima del perfil definitivo del terreno.

Adaptación topográfica:

- Los muros de nivelación de tierras en los lindes no alcanzarán en ningún punto, una altura superior a un metro y medio (1,5 m) por encima de la cota natural del linde, ni una altura superior a dos metros veinte (2,20 m) por debajo de la cota natural del linde.
- Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de tres metros setenta centímetros, (3,70 m)

El terreno da fachada a la vía pública, abierta en toda su anchura y cuenta con los servicios siguientes:

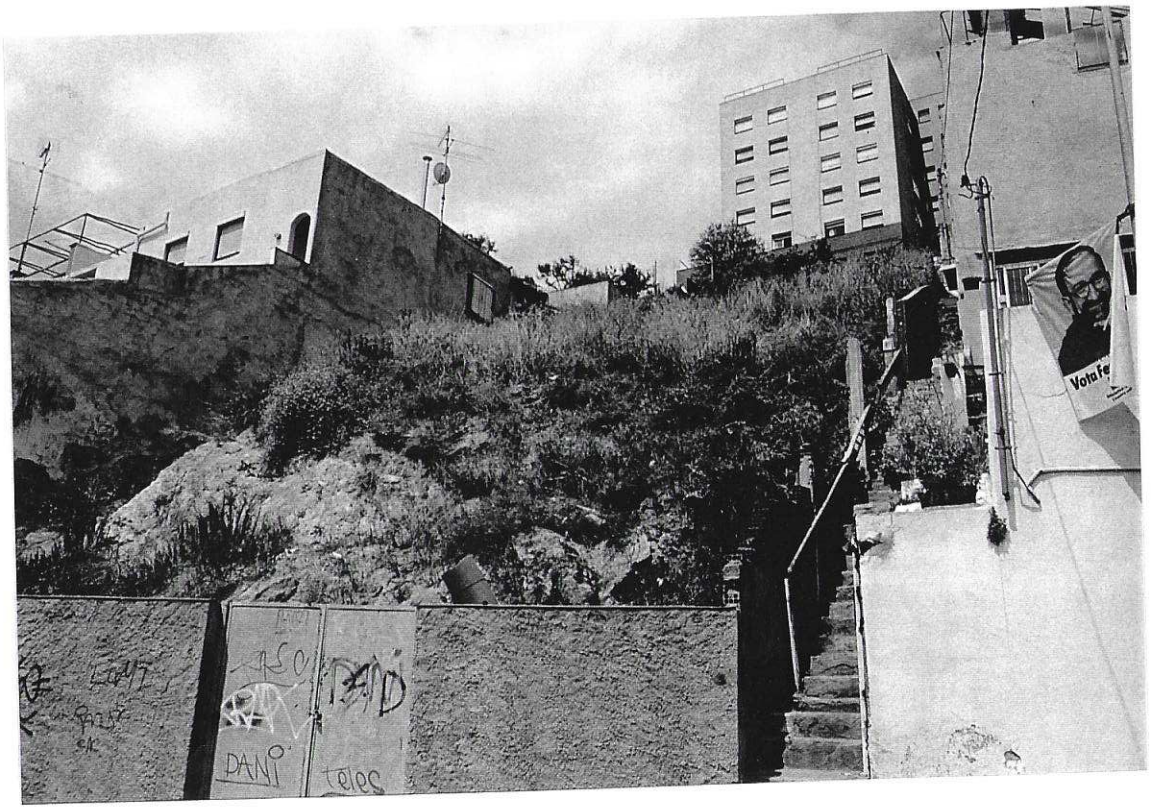
- Red de agua potable
- Red de evacuación de aguas residuales
- Red telefónica
- Red de gas natural
- Suministro de energía eléctrica
- Encintado de bordillos
- Pavimentación de calzada
- Pavimentación de aceras
- Alumbrado público

3.- OBJETO DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

CUADRO COMPARATIVO: Ordenación de volúmenes

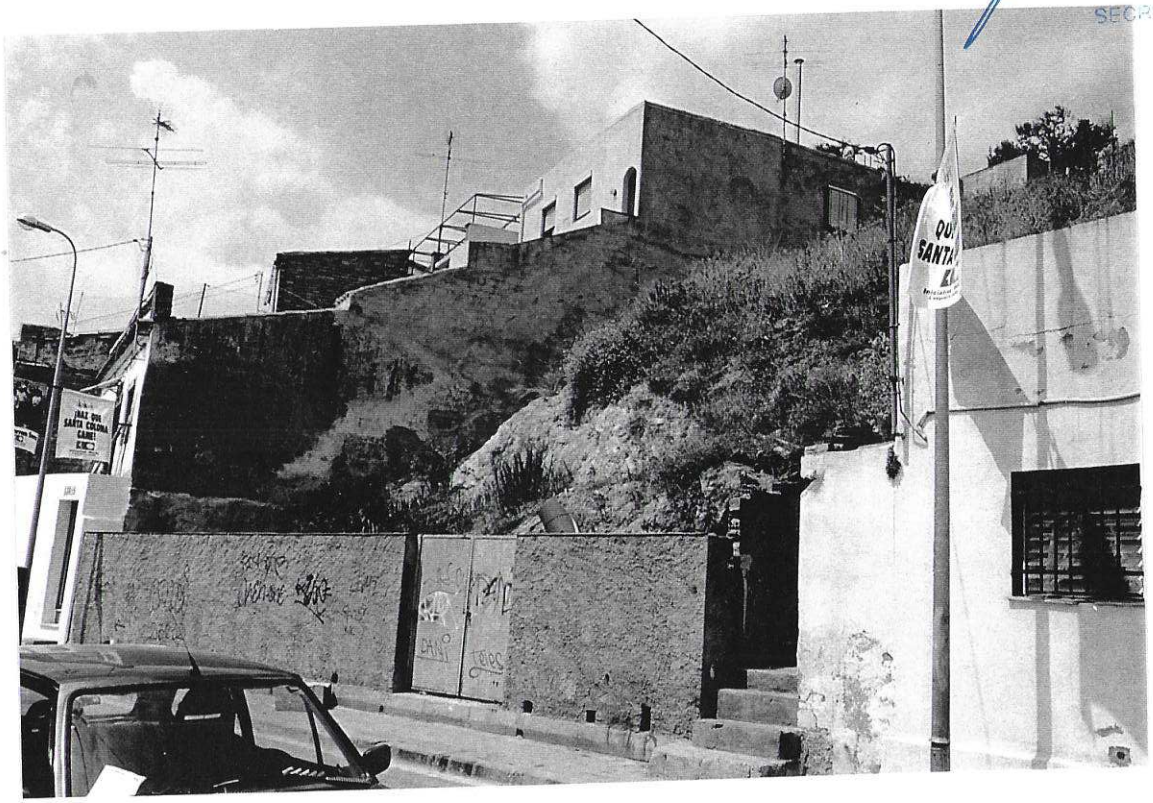
	Volumen edificable m²suelo/m²techo	Ocupación del suelo %	Altura reguladora máx.	Superficie de parcela m²	Uso
Plan Director	0,75	40	PB+1 ≤ 6,50 m	150 *	viv. unif.
Solar inicial (máx.)	273,42	145,82	6,5	364,56	viv. unif.
Estudio de detalle Parcela 1	273,42/2	145,82/2	6,5	179,56	1 vivienda
Estudio de detalle Parcela 2	273,42/2	145,82/2	6,5	185	1 vivienda

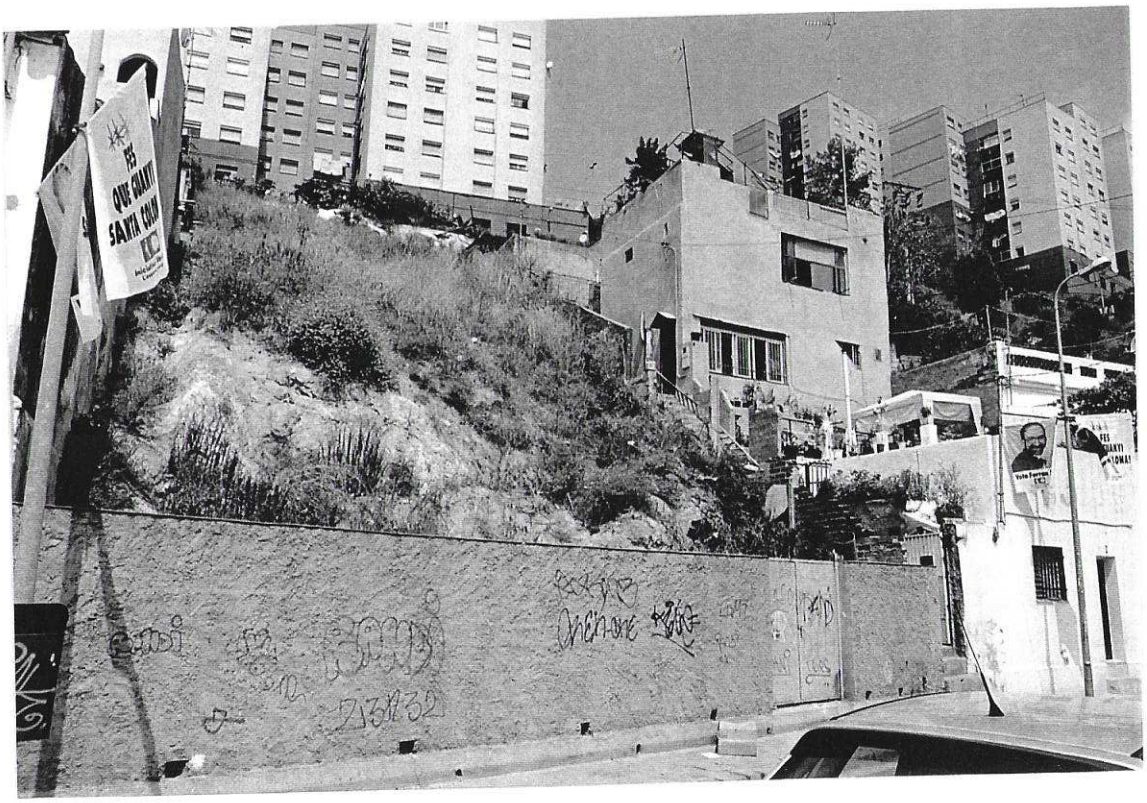
*** Superficie mínima admisible según el planeamiento**



C/ MONTJENY Nº10

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA





C/ MONTJEMY Nº 10

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Antecedentes

Este proyecto de estudio de detalle y parcelación tiene por objeto la construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas, en el Nº 10 de la C/ Montseny.

Tal y como se define en los artículos 60 y 62 del Plan Especial de los barrios del sector Singuerlin, para los casos singulares y las agrupaciones en hilera, la ordenación debe quedar definida de forma unitaria mediante un estudio de Detalle, previo a la solicitud de la licencia necesaria para las obras que se quieren realizar.

Objeto:

El objeto del presente estudio de detalle es doble:

- Definir de manera unitaria la ordenación volumétrica de dos viviendas unifamiliares adosadas, ya que el solar que nos ocupa tiene anchura y superficie suficientes para proceder a la parcelación, como dos solares independientes.

- Ajustar y adaptar las edificaciones de nueva planta propuestas, al perfil topográfico existente, salvando los desniveles del terreno y adaptándonos a las premisas que fija el Plan.

Justificación:

En virtud de lo preceptuado en el artículo 26 del Texto refundido de la legislación urbanística vigente en Cataluña. 1/1990 y a las Normas Urbanísticas Metropolitanas art. 15. Se presenta el presente **Estudio de Detalle** para reajustar las rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo con el Plan especial de Singuerlín, vigente.

No encontramos con un terreno, de perfil topográfico complicado, en el que además nos condiciona el hecho de que no podamos implantar el inmueble directamente sobre el perfil natural del terreno ya que hemos de cumplir con lo legislado para el zócalo en el P.E. Singuerlín, que indica que éste debe situarse en la cota de la calle.

Para salvar este condicionante y poder dotar a la vivienda de unas mínimas condiciones de habitabilidad, se propone un escalonado del edificio. Este se realizaría a medias plantas, ya que este sistema permite adaptarse mucho mejor a la topografía del terreno y permite respetar, tanto las alturas reguladoras fijadas por el Plan, como las condiciones de edificabilidad para viviendas unifamiliares de nueva planta.

De esta manera se conseguiría, que no rebasando los límites fijados por el P.E. De Singuerlín, la vivienda tuviera una mayor calidad a efectos de habitabilidad y accesibilidad.

Los puntos de referencia sobre el perfil natural del terreno, los tomaremos en los centros de gravedad de cada uno de los dos volúmenes resultantes del escalonado del edificio.

Se adjunta así mismo el topográfico del terreno tal y como se encuentra en estos momentos, situando a su vez los volúmenes edificados de las dos fincas colindantes, para demostrar que con la propuesta que se adjunta, más o menos nos situaríamos sobre unas rasantes muy similares a aquellas en las que están implantados los edificios de las fincas colindantes.

En la propuesta que se adjunta las edificaciones se sitúan de forma aislada con respecto a las fincas y edificaciones colindantes. Como la línea de fachada del solar no es ortogonal respecto a los laterales, para favorecer la implantación del edificio **sobre** el terreno, nos hemos situado sobre la línea de separación de tres metros de fachada de forma que el volumen de edificio que la sobrepasa es igual o inferior al volumen de edificio que se retranquea hacia el interior. Con este pequeño adelantamiento de la línea de implantación del edificio se consigue, que la planta situada en la 3ª altura respecto de la rasante de la calle, cumpla con la premisa de que el centro de gravedad del volumen se implante a ± 1 metro respecto del perfil natural del terreno.

En cuanto a las alturas de las plantas la propuesta plantea el agotar al máximo las alturas permitidas por el Plan. En lo que a los zócalos se refiere, las dos fincas colindantes no están dotadas de un zócalo propiamente dicho, ya que el volumen alineado a fachada, tiene el uso de vivienda, el cual queda expresamente prohibido por el Plan. De todas formas estaríamos en una altura casi equivalente a la media, ya que uno de los dos volúmenes tiene bastante más altura que la propuesta en este estudio.

En cuanto a lo que se refiere a la **Parcelación** según lo que se define en los arts. 138 a 146 del Texto refundido de la legislación urbanística vigente en Cataluña 1/1990, a las Normas Urbanísticas Metropolitanas art. 45 y al Plan Especial de Singuerlín art. 62, se debe proceder a la parcelación del solar para poder solicitar licencia, puesto que en esta zona sólo se permite 1 vivienda unifamiliar por solar. Se permite la construcción de viviendas adosadas en hilera si previamente se establece la parcelación y ésta cumple con los parámetros urbanísticos fijados por el Planeamiento. Este es uno de los objetos de este proyecto.

En nuestro caso la superficie de la parcela es superior al doble de la dimensión mínima del solar, es decir :

Sup. **solar inicial** = 364,56 m² ≥ 300 m²
Sup solar resultante 1 = 179,56 m² ≥ 150 m²
Sup solar resultante 2 = 185,00 m² ≥ 150 m²

La anchura media del solar inicial debe ser superior al doble del fijado en el planeamiento

Anchura media **solar inicial** = 12,00 m ≥ 12,00 m
Anchura media solar resultante 1 = 6,00 m ≥ 6,00 m
Anchura media solar resultante 2 = 6,00 m ≥ 6,00 m

La anchura de la fachada del solar inicial debe ser superior al doble del fijado en el planeamiento

Anchura fachada **solar inicial** = 12,48 m ≥ 12,00 m
Anchura media solar resultante 1 = 6,24 m ≥ 6,00 m
Anchura media solar resultante 2 = 6,24 m ≥ 6,00 m

En la propuesta de distribución (anteproyecto), que se adjunta al expediente, se ha tenido en cuenta el hacer una vivienda que sea fácilmente adaptable a la evolución natural de la persona, dotándola de características de accesibilidad, que hacen que prácticamente la totalidad del solar sea accesible por una persona con movilidad reducida, aun a pesar de la difícil topografía del terreno.

Se solicita se acepte la propuesta de implantación, volumetría y los parámetros planteados en el presente estudio de Detalle, que permitirían la construcción de dos viviendas con una buena calidad a efectos de habitabilidad y que permitiría sanear la zona, bastante densificada y con poca calidad tanto de habitabilidad como arquitectónica.

Los promotores:

Arquitecto:

Colegi d'Arquitectes de Catalunya

22 JUL. 1999 99017066

Sta. Coloma de Gramenet, Junio de 1999

5.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INICIAL

Según inscripción registral:

Descripción: Porción de terreno sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Montseny N° 10, con una superficie aproximada de trescientos treinta y cuatro metros cuadrados (334 m²). Linda al frente Este con la C/Montseny, Oeste, con finca de procedencia y C/Mallorca, Norte con fincas segregadas números 8-A, 8-B y 8-C y Sur con finca de procedencia.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad N° 1 de Sta. Coloma de Gramenet
Finca N° 15.600, **tomo** 328, **libro** 251, **folio** 72, **inscripción** 3ª

Referencia catastral: 3304353DF3930C0001XP

Según mediciones realizadas sobre el terreno:

Descripción: Solar sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Montseny N° 10, con forma de polígono irregular, con una superficie de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y seis centésimas (364,56 m²) según medición. Linda al frente Este con la C/Montseny en línea de 12,48 m , Oeste con terreno destinado a parques y jardines de nueva creación en línea de 11,52 m, al Norte con finca número 8 de C/ Montseny en línea de 30,56 m y al Sur con finca N° 12 de la C/ Montseny en línea de 36,62 m.

6- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

FINCA N° 1

Solar sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Montseny N° 10, con forma de polígono irregular, con una superficie de ciento setenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y seis centésimas (179,56 m²) según medición. Linda al frente Este con la C/Montseny en línea de 6,24 m , Oeste con terreno destinado a parques y jardines de nueva creación en línea de 5,76 m, al Norte con finca número 8 de C/ Montseny en línea de 30,56 m y al Sur con finca de procedencia N° 10 bis de la C/ Montseny en línea de 31,60 m.

FINCA N° 2

Solar sito en Santa Coloma de Gramenet, calle Montseny N° 10 bis, con forma de polígono irregular, con una superficie de ciento ochenta y cinco metros cuadrados (185,00 m²) según medición. Linda al frente Este con la C/Montseny en línea de 6,24 m , Oeste con terreno destinado a parques y jardines de nueva creación en línea de 5,76 m, al Norte con finca de procedencia N° 10 de C/ Montseny en línea de 31,60 m y al Sur con N° 12 de la C/ Montseny en línea de 32,62 m.

F4

JESUS DEL FRAILE SARMIENTO
NOTARIO
Plaza de la Vila, 15, 1.º, 2.ª
Santa COLOMA DE GRAMENET
Barcelona

COMPRAVENTA

NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE

En Santa Coloma de Gramanet, mi residencia, a trece de - mayo de mil novecientos noventa y nueve. - - - - - - - - -

Ante mí: JESUS DEL FRAILE SARMIENTO, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, -

========== C O M P A R E C E N ==========

De una parte, los cónyuges en régimen legal de separa--- ción de bienes, DON SEBASTIAN REYES TEBAR y DOÑA PILAR MI-- RET FONT, mayores de edad, de vecindad civil catalana y ve- cinos de Santa Coloma de Gramanet, calle Montseny, números- 18-20. Exhiben sus DD.NN. de II. números 36.859.167-B y --- 37.187.236-P, respectivamente. - - - - - - - - - - - - - - -

Y de la otra, DON JORDI ALTAYO MARTI, mayor de edad, --- soltero y vecino de Barcelona, calle Pau Claris, número 95, 1°. Exhibe su Documento Nacional de Identidad, número ----- 37.274.967-V. -

Intervienen: los dos primeros, en nombre e interés pro-- pio y el último, en representación, como Administrador único de la sociedad de responsabilidad limitada, de naciona-- lidad española denominada **"A.P.B. GLOBAL GROUP, S.L."**, con- C.I.F. B 61864989, domiciliada en Barcelona, calle Pau Claris, número 95, 1°, que tiene por objeto la compra venta y- arrendamiento no financiero de bienes inmuebles; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el - día 20 de enero de 1.99, por el Notario de Barcelona, Don - Miguel-Angel Pérez de Lazarraga Fernández, que se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31367, folio 128, hoja B 187529, inscripción 1ª. Fué nombrado para dicho cargo, aceptándolo, en la propia escritura fundacional, cuya copia auténtica tengo a la vista. - - - - - - - - - - -

En tales conceptos, tienen a mi juicio capacidad legal - necesaria para otorgar esta escritura de compraventa y, dicen: -

PRIMERO: Don Sebastián Reyes Tebar y Doña Pilar Miret -- Font, venden y transmiten en proindiviso y partes iguales,- el dominio de la finca urbana siguiente, que la compra y --

adquiere Don Jordi Altayo Martí, en representación de -----
"A.P.B. Global Group, S.L.", en concepto de libre de cargas
y arrendamientos y al corriente de contribuciones e impues-
tos: -

Porción de terreno sito en Santa Coloma de Gramanet, ca-
lle Montseny, número 10, con una superficie aproximada de -
TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Linda: fren-
te Este, con la calle Montseny, Oeste, con finca de proce--
dencia y calle Mallorca, Norte, con fincas segregadas núme-
ros 8-A, 8-B y 8-C y Sur, con finca de procedencia. - - - -

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de --
Santa Coloma de Gramanet, en el tomo 328, libro 251, folio-
72, finca número 15.600, inscripción 3ª. - - - - - - - - - -

TITULO: El de compra a la compañía mercantil "Saga, ----
S.A.", en escritura autorizada el día 19 de julio de 1.990,
por el presente Notario. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CARGAS Y LIMITACIONES: Aparte afecciones fiscales, la --

finca descrita se halla afecta a: - - - - - - - - - - - - - -

Por razón de procedencia de la finca 29 se halla afecta-
a las SERVIDUMBRES de la Heredad llamada Mas Fonollar. - -

AFECCION según lo dispuesto en los artículos 94 y 96 de-
la Ley del Suelo, según nota al margen de la inscripción 2ª
de la finca. -

Aseverando yo, el Notario, que la información registral-
obtenida el día 10 de mayo de 1.999, consistente en nota --
simple, que se protocoliza es coincidente con lo preceden--
temente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y-
estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter ---
previo a los otorgantes, y ratifica en este momento la par-
te transmitente. Asimismo advierto yo, el Notario, expresa-
mente a los comparecientes que sobre la información obteni-
da, prevalecerá la situación registral existente con ante--
rioridad a la presentación en el Registro de la copia auto-
rizada de esta escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARRENDAMIENTOS: Manifiesta igualmente la parte vendedora
que la finca descrita está libre de arrendamientos. - - - -

VALOR Y REFERENCIA CATASTRAL: Los que constan en el re--

cibo de contribución del que se protocoliza fotocopia. - -

SEGUNDO: El precio de esta compraventa que la parte vendedora confiesa haber recibido antes de este acto de la --- parte compradora, a quien da carta de pago, es la cantidad- de OCHO MILLONES DE PESETAS (48.080'97 euros). - - - - - -

TERCERO: Los gastos, tributos y derechos de esta escri-- tura son de cargo de la parte compradora, siendo de cargo - de la parte vendedora - , los gastos de la plus-valía. - -

CUARTO: Los vendedores reciben en este acto de la parte- compradora, según interviene, la cantidad de UN MILLON DOS- CIENTAS OCHENTA MIL PESETAS (7.692'95 euros) correspondien- tes al dieciséis por ciento de repercusión del Impuesto so- bre el Valor Añadido, sobre el total precio de la compra--- venta. -

========== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION ==========

Hago las reservas y advertencias legales y en especial -- las fiscales. El presente documento ha sido redactado si---

guiendo la Ley de Política Lingüística. Leo esta escritura-
a los comparecientes por su elección, advertidos de su de--
recho a hacerlo por si y enterados la aprueban y firman. De
lo que doy fe, así como de identificarles por medio de sus-
reseñados documentos de identidad y coincidir sus fotogra--
fías y firmas, ya que no les conozco y de lo consignado, --
extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para -
documentos notariales, serie 2W, números 6.064.783, -------
6.064.784 y el presente. Liquidación arancelaria R.D. -----
1426/89, números 2, 4, 5, 6, 7, conceptos y valores decla--
rados, pesetas cuarenta y dos mil (252'43 euros). Están las
firmas de los comparecientes.- SIGNADO: JESUS DEL FRAILE --
SARMIENTO.- Rubricadas y sellado. - - - - - - - - - - - - - -

CAIXA CATALUNYA
0163/SANTA COLOMA-SICILIA
TEL. 93 391 2452

Recibo domiciliado
1 de Octubre de 1998

Código Cuenta Cliente
2013 0163 27 0100329514

OPERACIÓN DENOMINADA EN PESETAS

Ordenante	Titular
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	REYES TEBAR SEBASTIAN
P0824500C 001	Ref.: CA69056181
IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES	ANY 1998
NUM.REBUT AJUNTAMENT..: 2433 1	DNI/NIF: 36859167
REF.CADASTRAL.....:	3304353DF3930C0001XP
VALOR CADASTRAL.....: 3,049,898	% BONIFICACIO...: 0 %
BASE LIQUIDABLE.....: 3,049,898	VALOR SOL.....: 3,049,898
APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996	TIPUS GRAVAMEN..: 0.637% SOBRE B.L.
IMPORT TOTAL IBI.....: 19,428	50% 2o. TERMINI
FINCA TRIBUTAPIA..: CR DEL MONTSENY, 10	S UE LO
TOTAL EN €UROS 57,82 (*)	TOTAL 9.714 PTAS.

(*) VALOR ESTIMADO: 1 EURO = 168 PTAS.

Datos de uso interno EMISORA: FD. 291098 O702: B4898 CA69056181 06000-300998-001-0000841

0163

En concepto de cargo por domiciliaciones, asentamos en su cuenta el apunte detallado.
Atentamente,
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Línea TOTAL
901 10 11 12
Información las 24 h.

SEBASTIAN REYES TEBAR
MARIA PILAR MIRET FONT

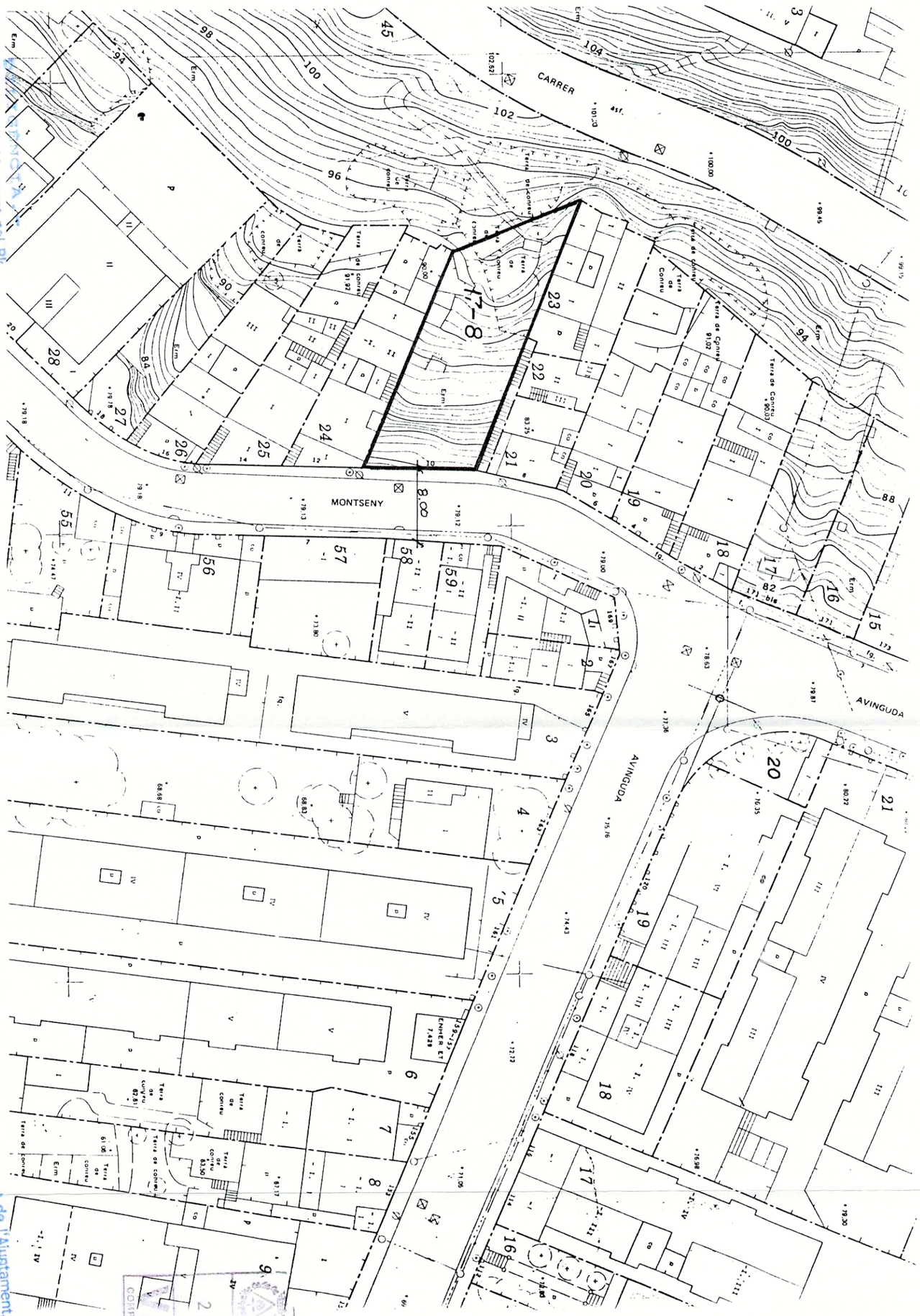
MONTSENY 20, BAIXOS
08924 SANTA COLOMA DE GRAMENET BARCELONA

30099/004796/03/0062666

Para cualquier aclaración deben dirigirse con esta nota de cargo a la entidad emisora, que ha facilitado esta información.
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. Plaça Antoni Maura, 6. 08003 Barcelona. Registro Mercantil de Barcelona, hoja B 47 741, folio 1, tomo 23.120, inscripción 1ª · CIF G08169815

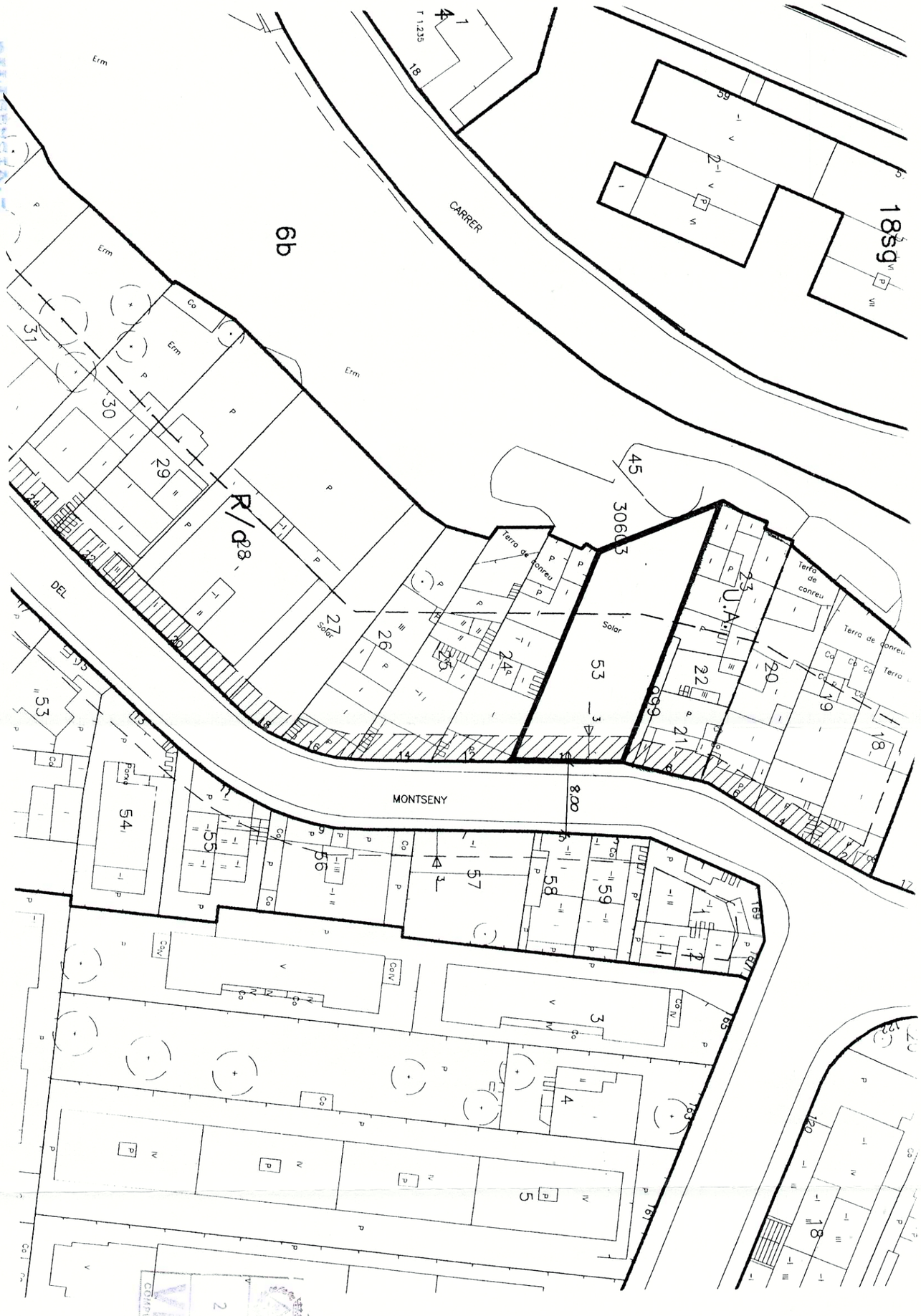
NOTARIA DE D. JESUS DEL FRAILE - STA. COLOMA

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO:	SITUACION	
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/500	FECHA: JUNIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 1

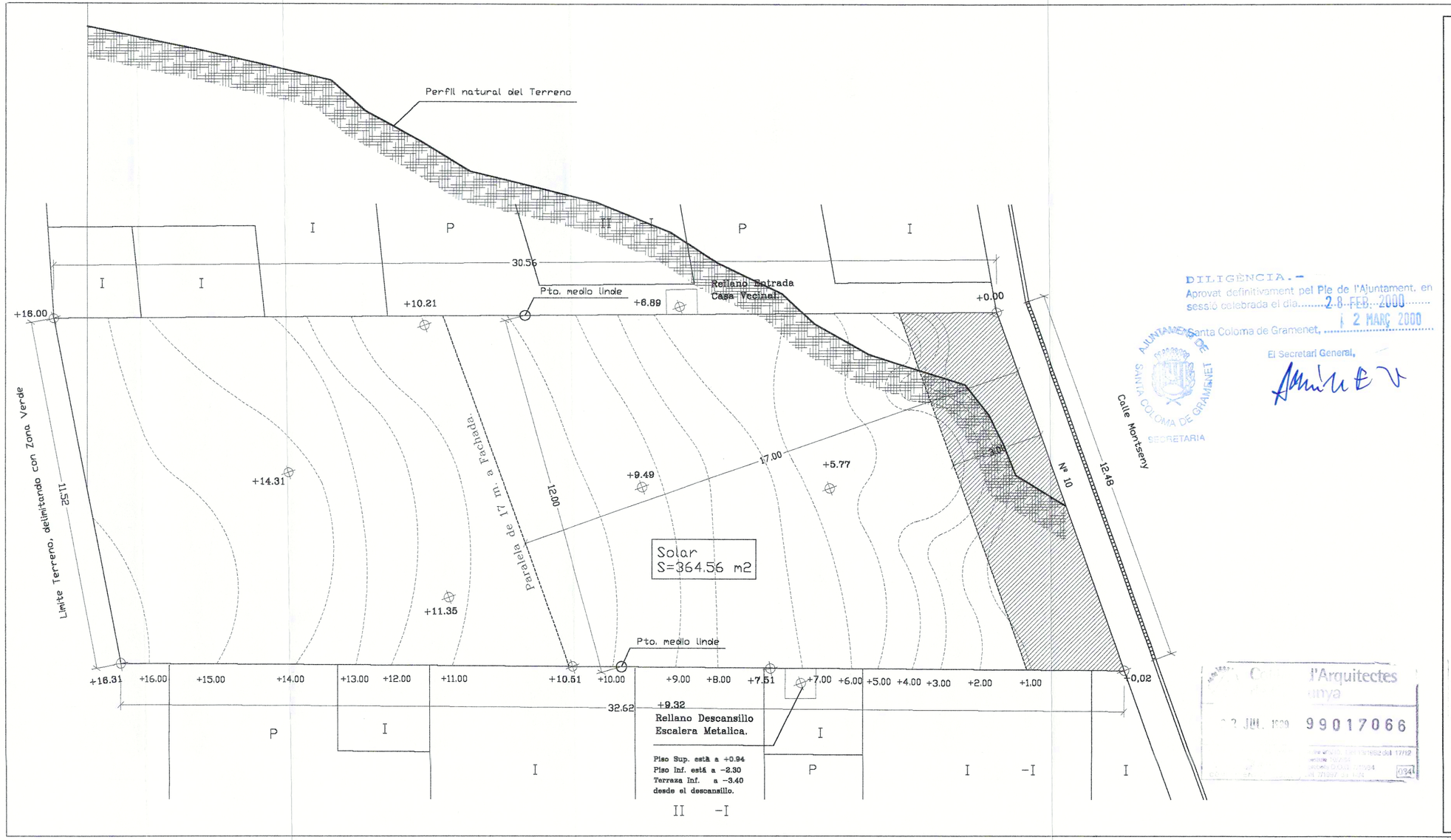
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
Aprovat definitivament pel Ple
sessió celebrada el dia 2
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari G
SECRETARIA
Ajuntament, en
2 MARÇ 2000
2 2 JUL. 1999
COMPLIMENTAT
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 20 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 1 MARÇ 2000
El Secretari General

VISAT
22 JUL. 1999
COMPLIMENT LA NORMATIVA VIGENT

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO:	EMPLAZAMIENTO	
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/500	FECHA: JUNIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 2



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
i 2 MARÇ 2000
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
2 JUL. 1999 99017066

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME
TELF: 607 72 52 16 TELF/FAX: 93 392 21 69

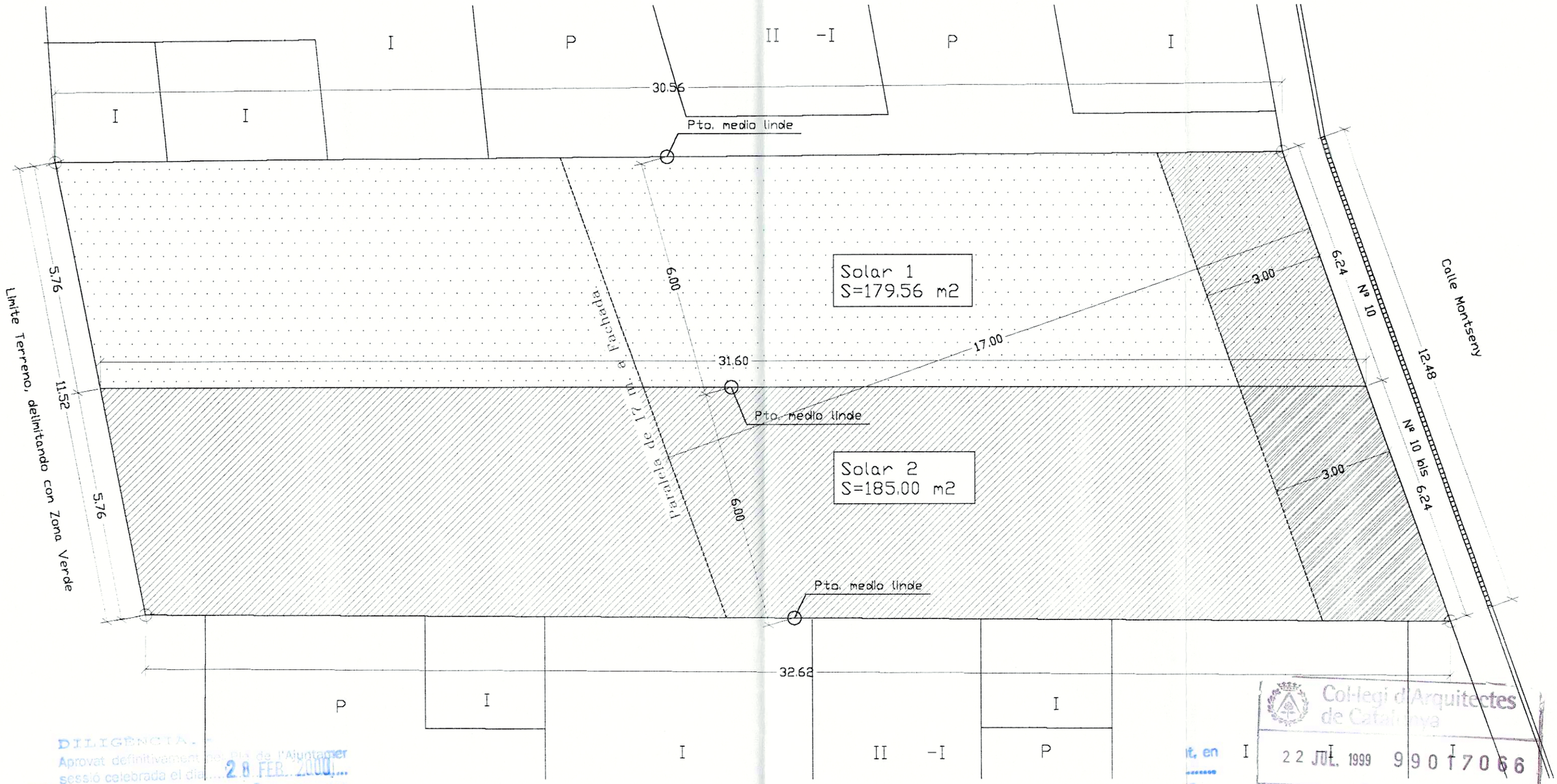
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET

PLANO: FINCA INICIAL

PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.

ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS

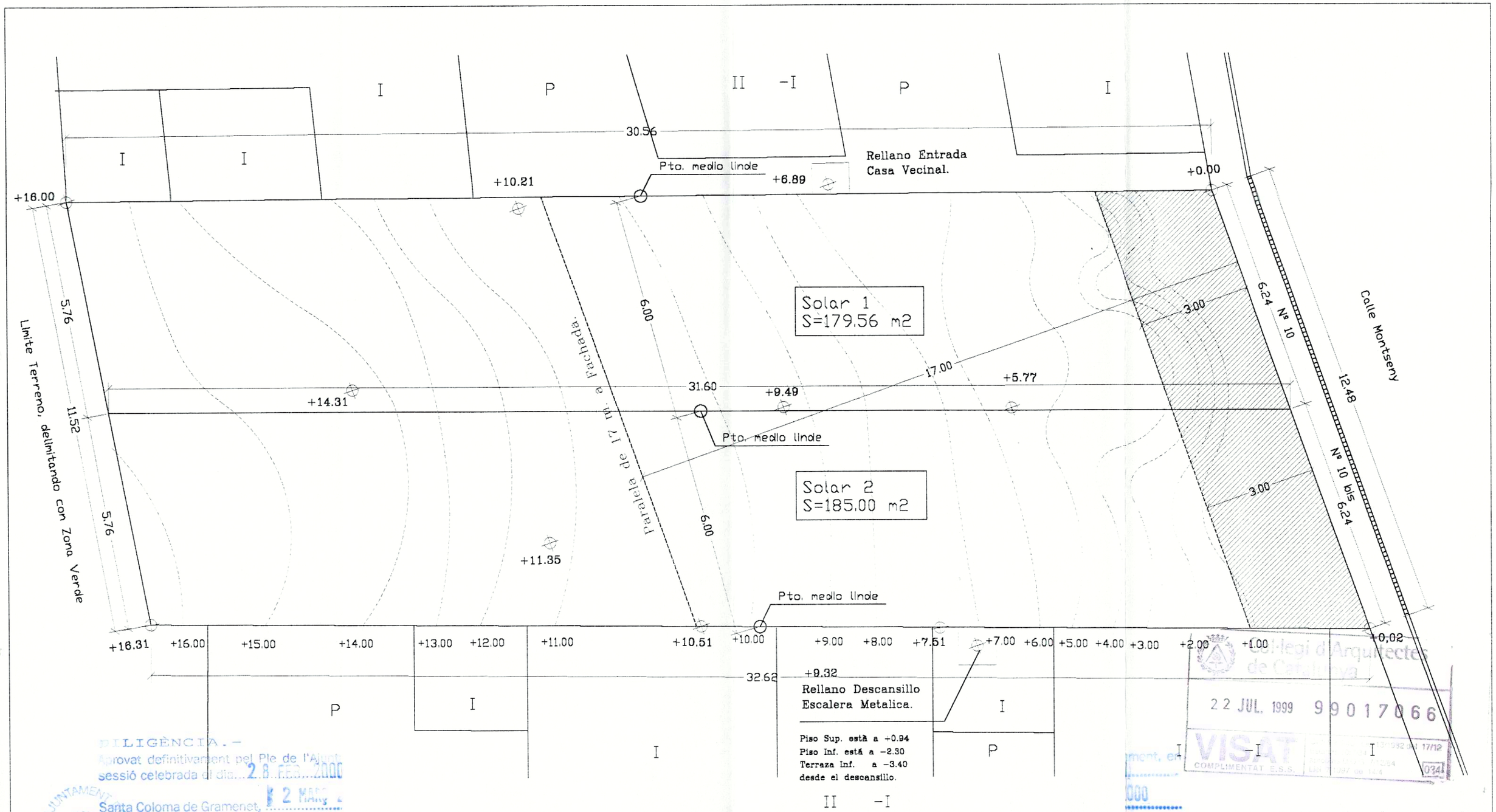
ESCALA: 1/100 FECHA: JUNIO/99 REFERENCIA: 02/99 NUMERO DE PLANO: 3



DILIGENCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000 i 2 MARÇ 200
Santa Coloma de Gramenet, ...
El Secretari General,
AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 9901706
VISAT
COMPLIMENTARI S.S.S.

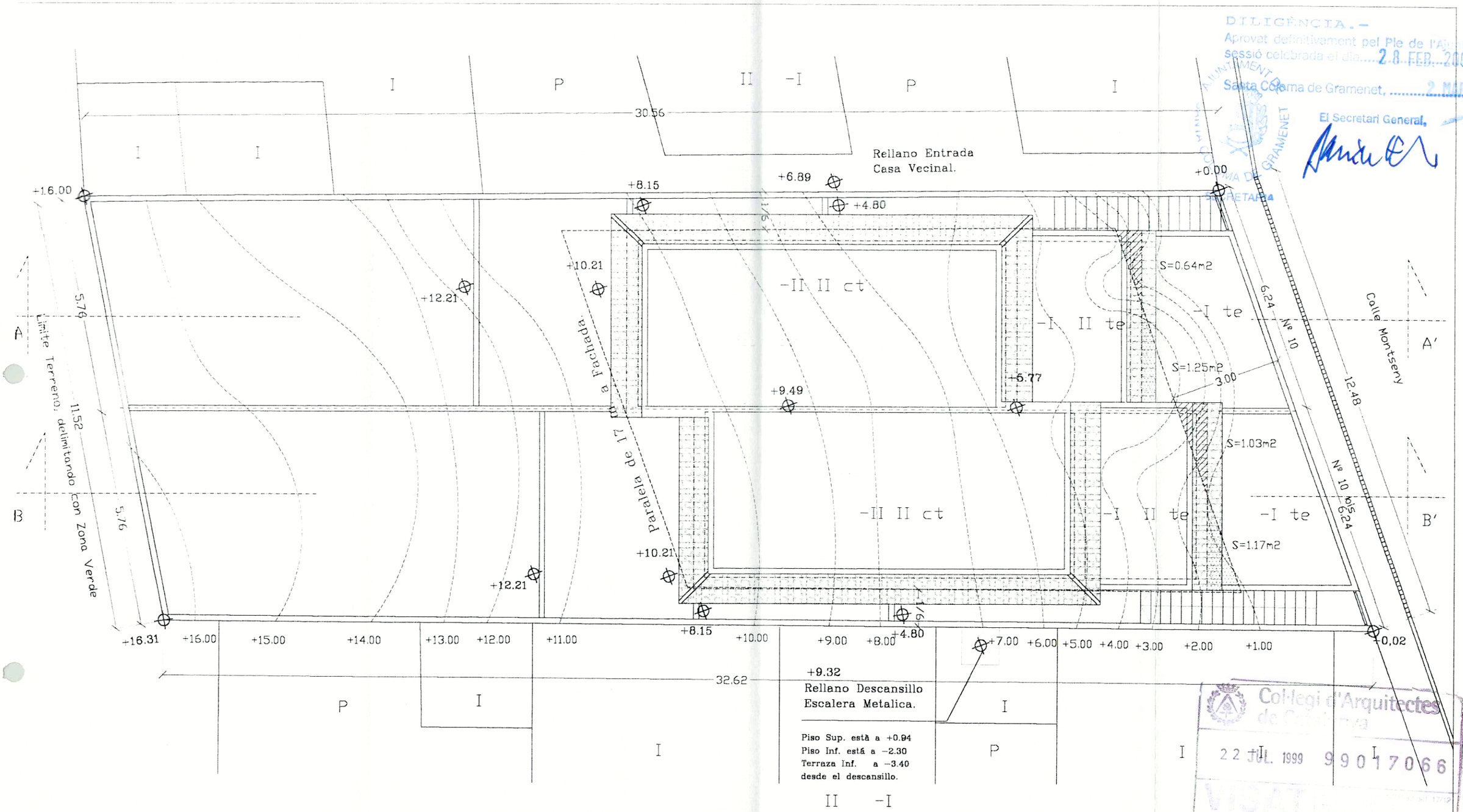
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: FINCAS RESULTANTES		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100	FECHA: JUNIO/99	REFERENCIA: NUMERO DE PLANO: 4



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 99017066
VISAT
COMPLIMENTAT E.S.S.
17/12
034

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajunt
sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ
El Secretari General,
AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: TOPOGRAFICO		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100	FECHA: JUNIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 5

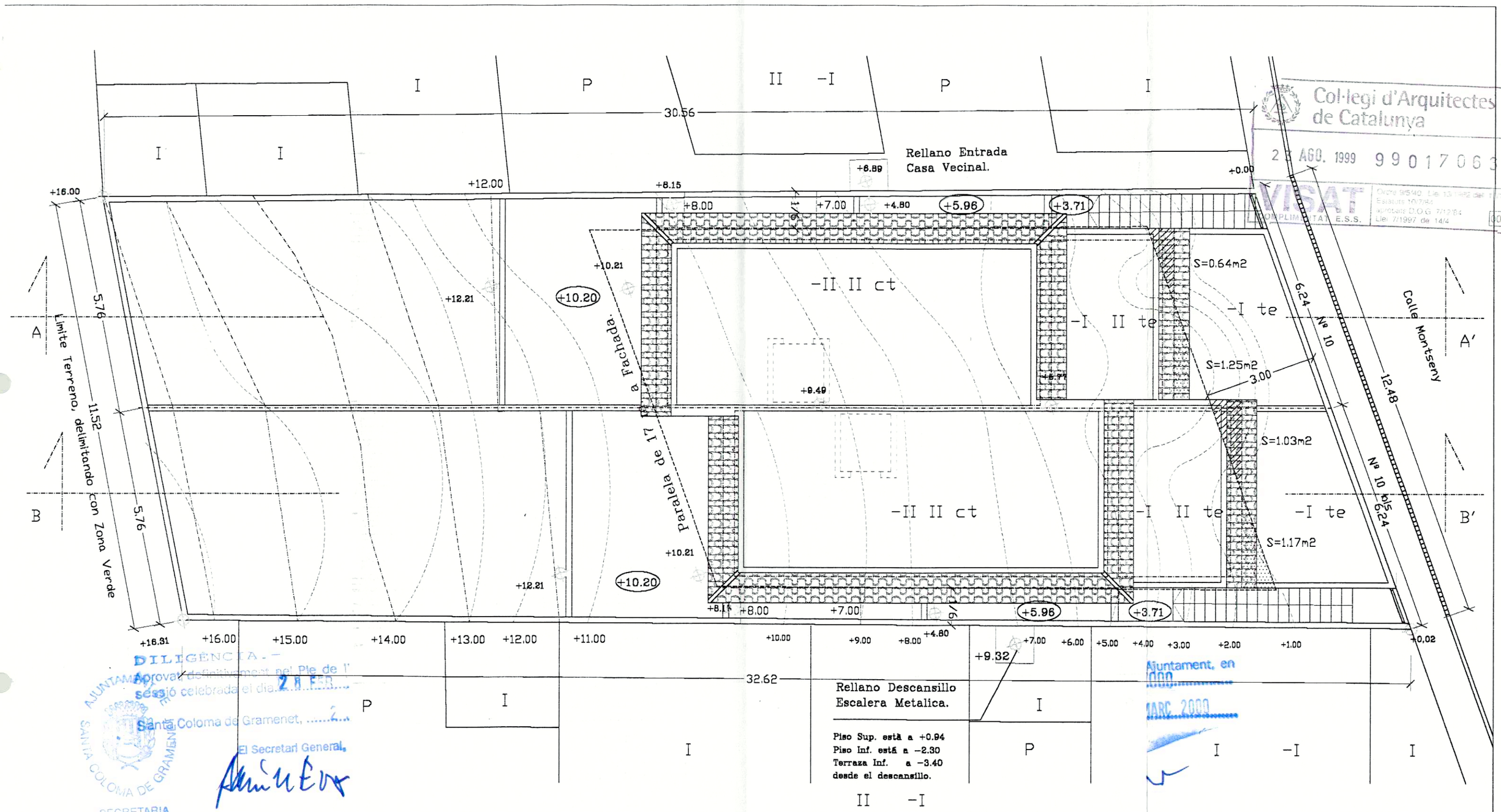


DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 9901706 6

Sup. Conjunto: 364.56 m2
Ocupacion: 145.82 m2
Edificabilidad: 273.42 m2

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: PROPUESTA DE ORDENACION EN PLANTA		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100	FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 6



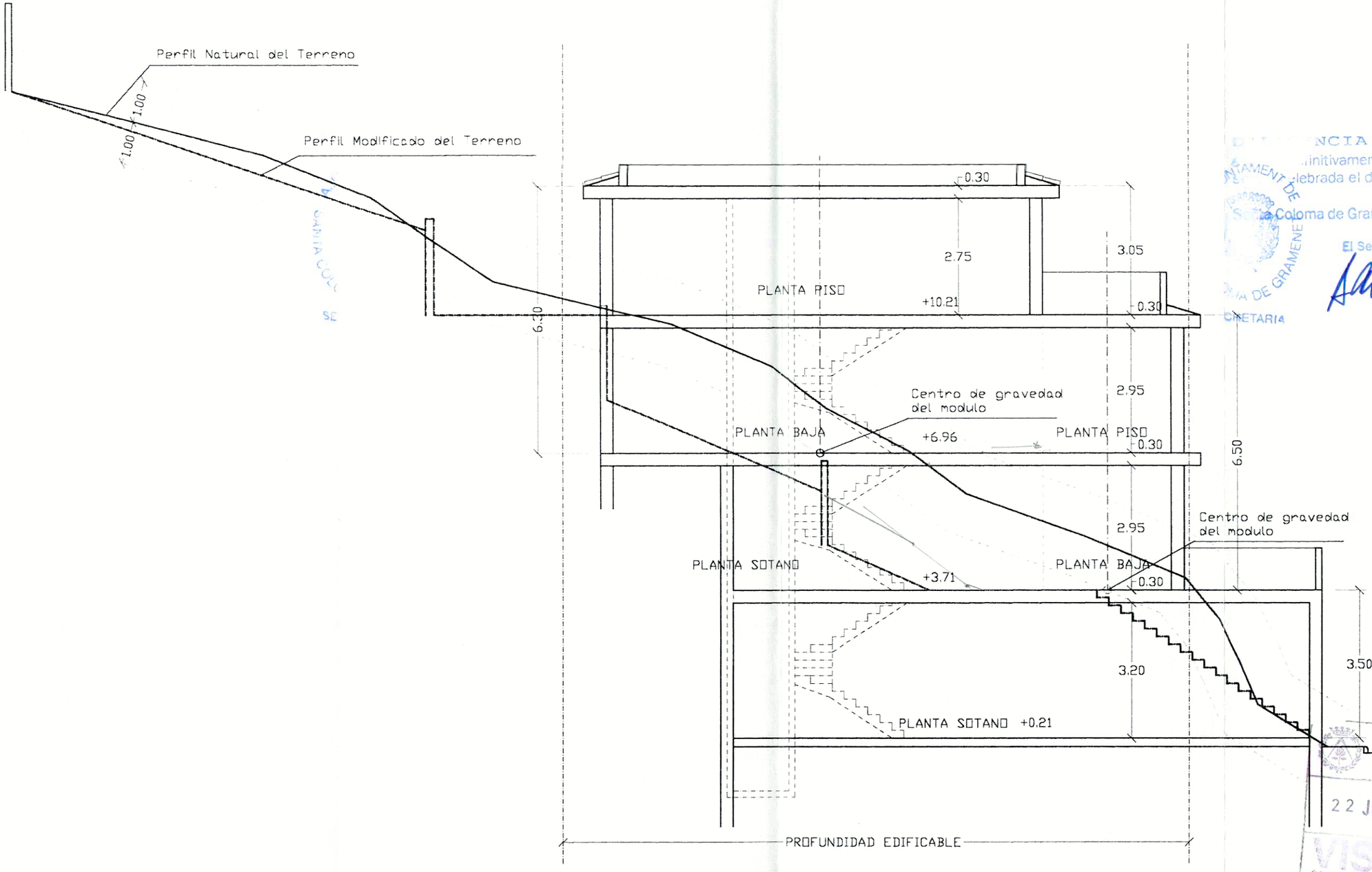
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 AGO. 1999 99017063
VISAT
Circ 9/5/40 Llei 13/1982 del 11/12
Estatuts 10/7/84
aprobats D.O.G. 7/12/84
DOCUMENTACIÓ TÈCNICA E.S.S. Llei 7/1997 de 14/4
005

DILIGENCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2
El Secretari General,
AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Ajuntament, en 2000
MARC 2000

Sup. Conjunto: 364.56 m2
Ocupacion: 145.82 m2
Edificabilidad: 273.42 m2

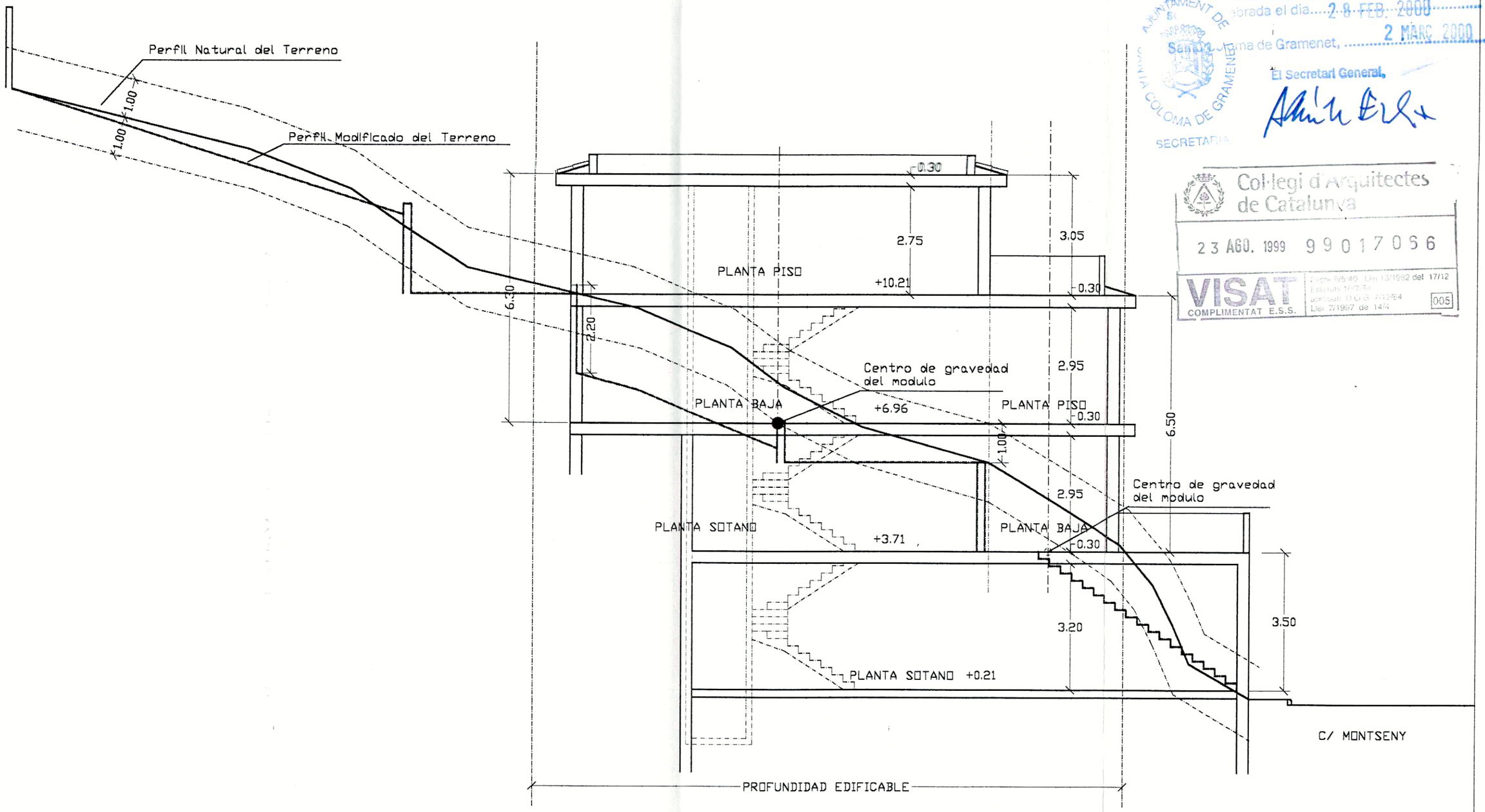
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: PROPUESTA DE ORDENACION EN PLANTA		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100	FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 6'



NCIA.-
initivament pel Ple de l'Ajuntament, en
lebrada el dia 28 FEB 2000
a Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 99017066
VISAT COMPLIMENTARI

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: SECCION POR SOLAR RESULTANTE 2 (A–A')		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000–2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 7



DILIGÈNCIA.- Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000

Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000

El Secretari General,

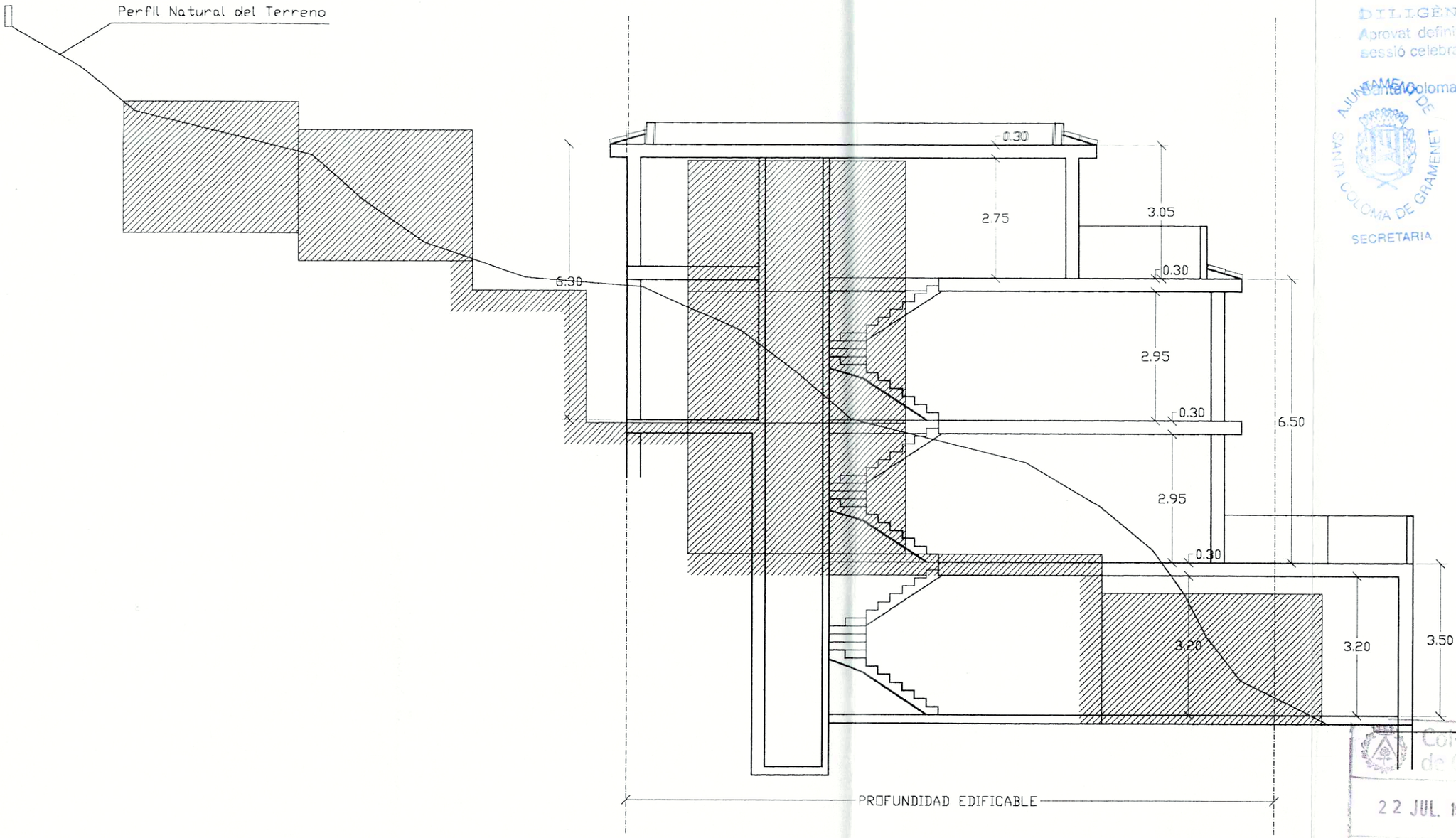
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

23 AGO. 1999 99017066

VISAT COMPLIMENTAT E.S.S. Decret 9/5/40 Llei 13/1982 del 17/12 Estatuts 1/07/83 aprobats D.O.G. 7/12/84 Llei 7/1997 de 14/4 005

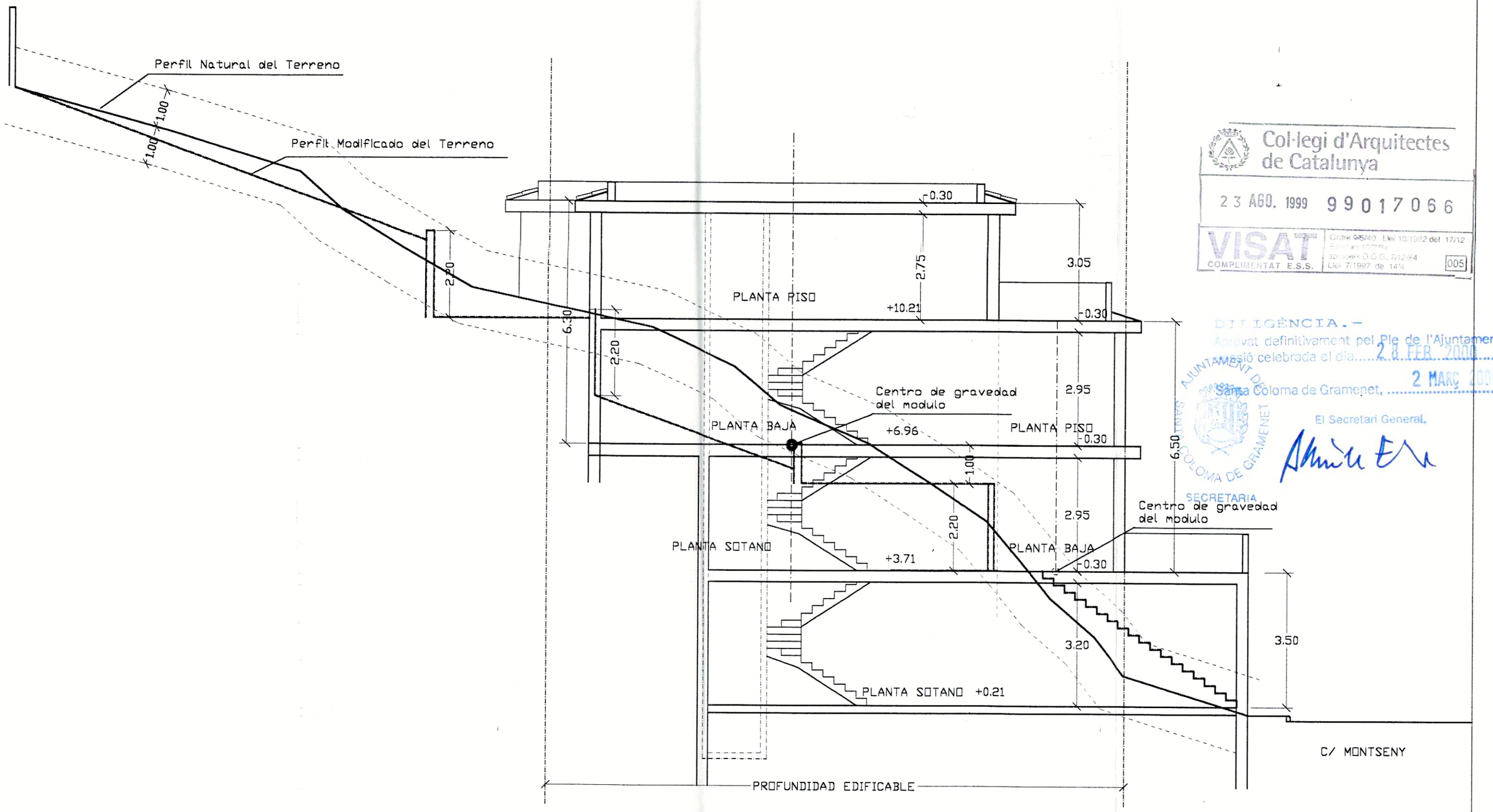
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: SECCION POR SOLAR RESULTANTE 1 (A–A')		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000–2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 7'



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 20 FEB. 2000
2 MARC 2000
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 99017066
VISAT

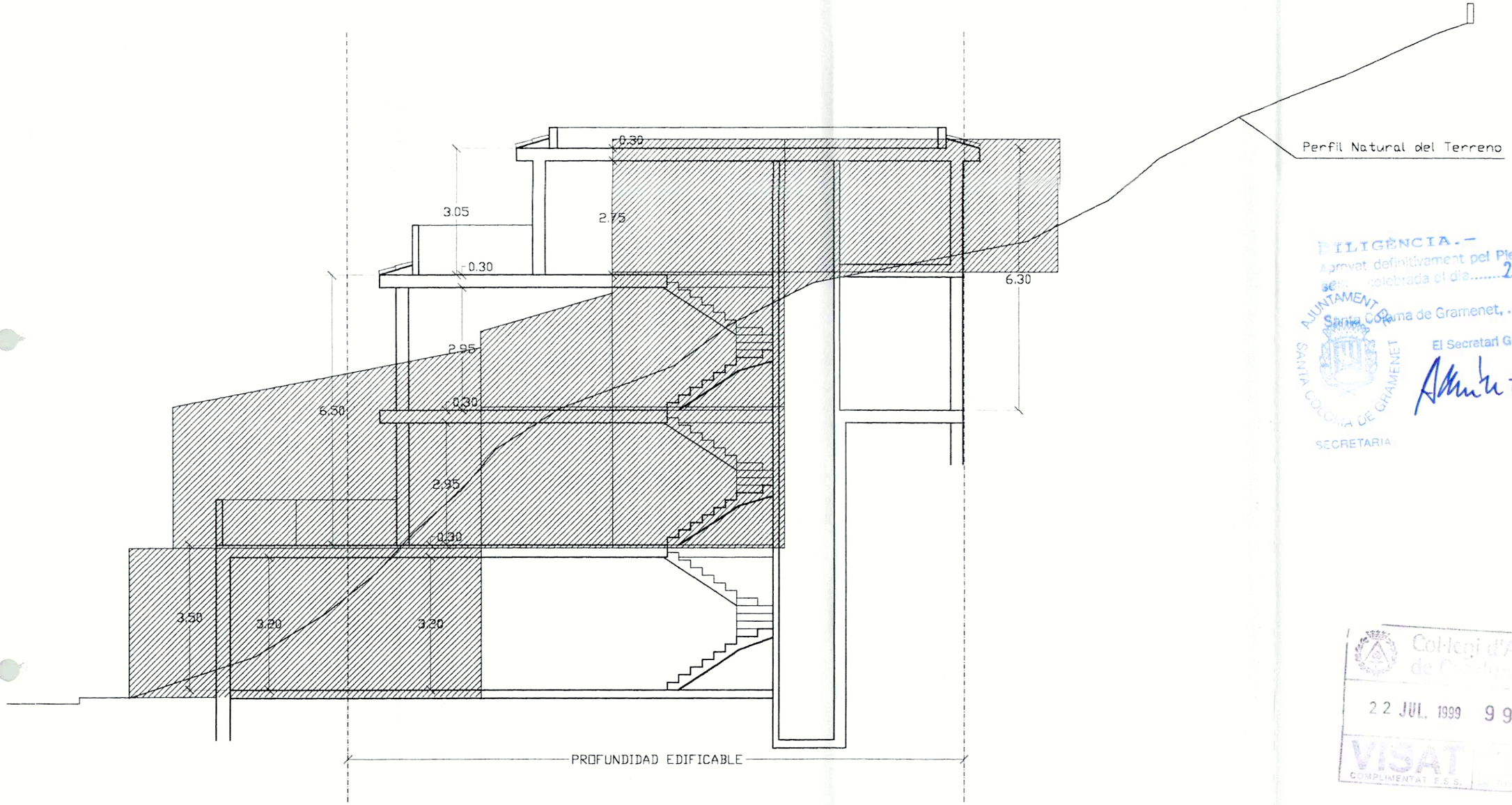
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: PERFIL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES CON LAS FINCAS COLINDANTES – VECINO Nº 8		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 8



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 AGO. 1999 99017066
VISAT COMPLIMENTAT E.S.S.
Ordre 9/5/40. Llei 13/1982 del 17/12
Decret 127/1984
Ordres D.O.G. 7/12/84
Llei 7/1997 de 14/4
005

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

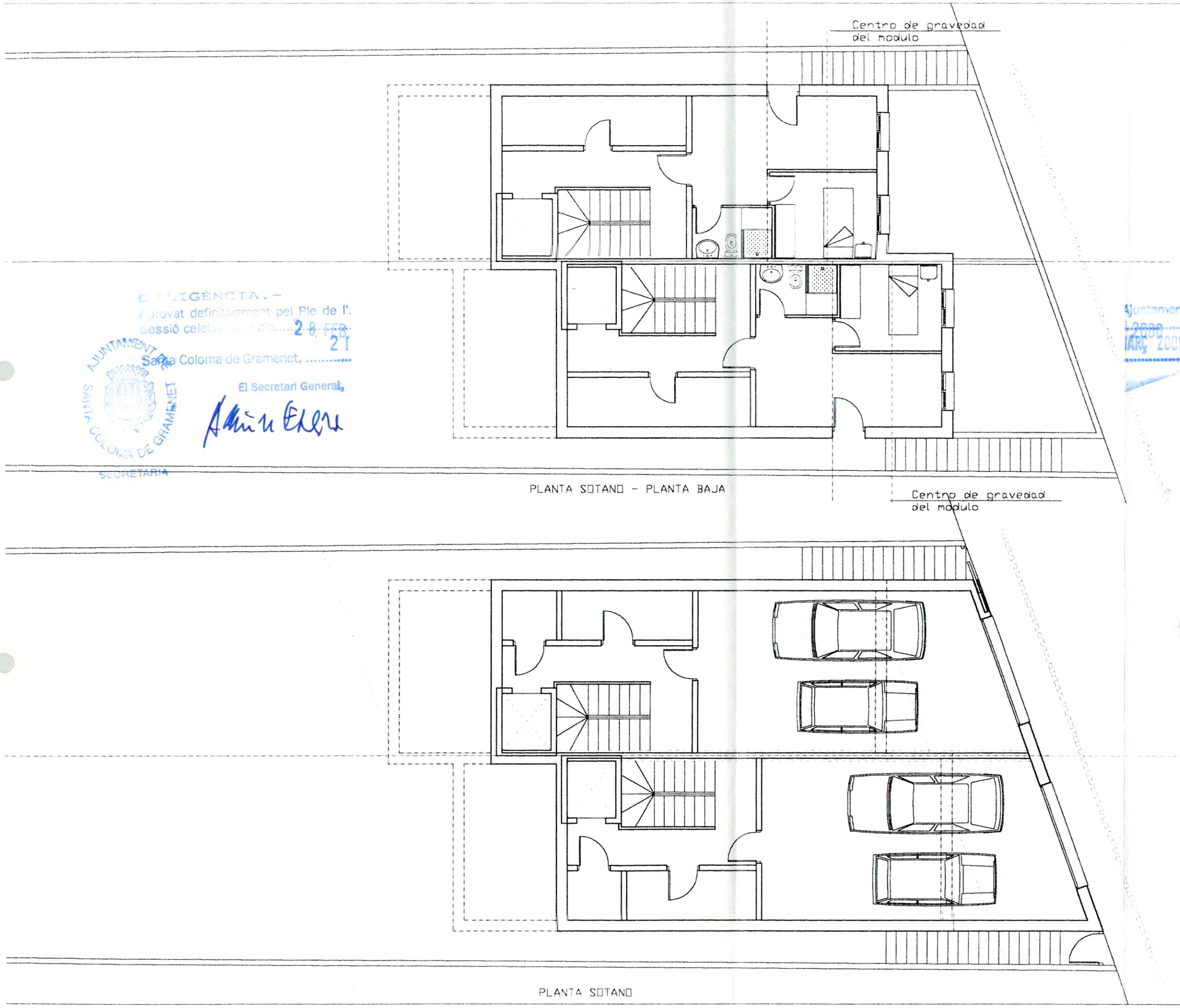
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: SECCION POR SOLAR RESULTANTE 2 (B-B')		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 9'



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 99017066
VISAT
COMPLIMENTAT E.S.S.
0341

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: PERFIL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES CON LAS FINCAS COLINDANTES – VECINO Nº 12		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 10



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 21 MARÇ 2000
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

22 JUL 1999
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
99017066

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

TELF: 607 72 52 16 TELF/FAX: 93 392 21 69

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET

PLANO: PROPUESTA PLANTAS SOTANO Y BAJA

ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS

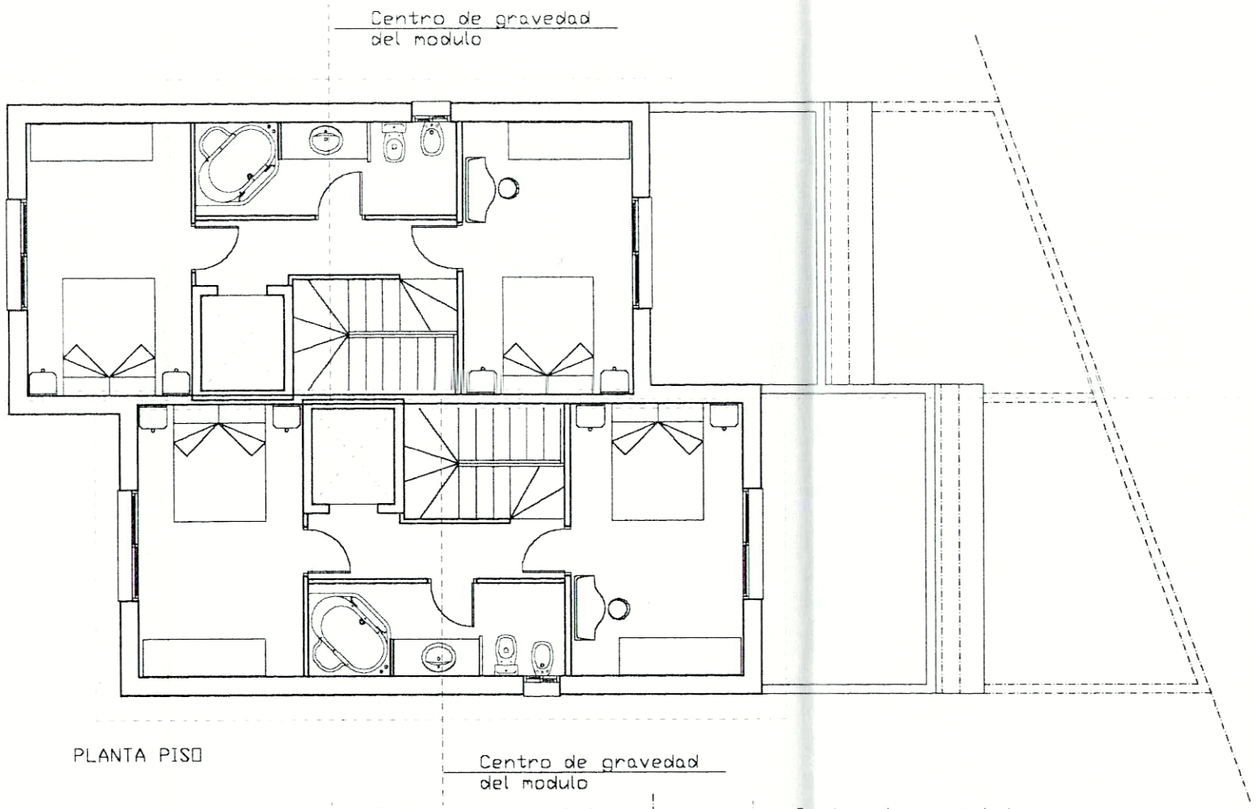
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.

REFERENCIA: 02/99

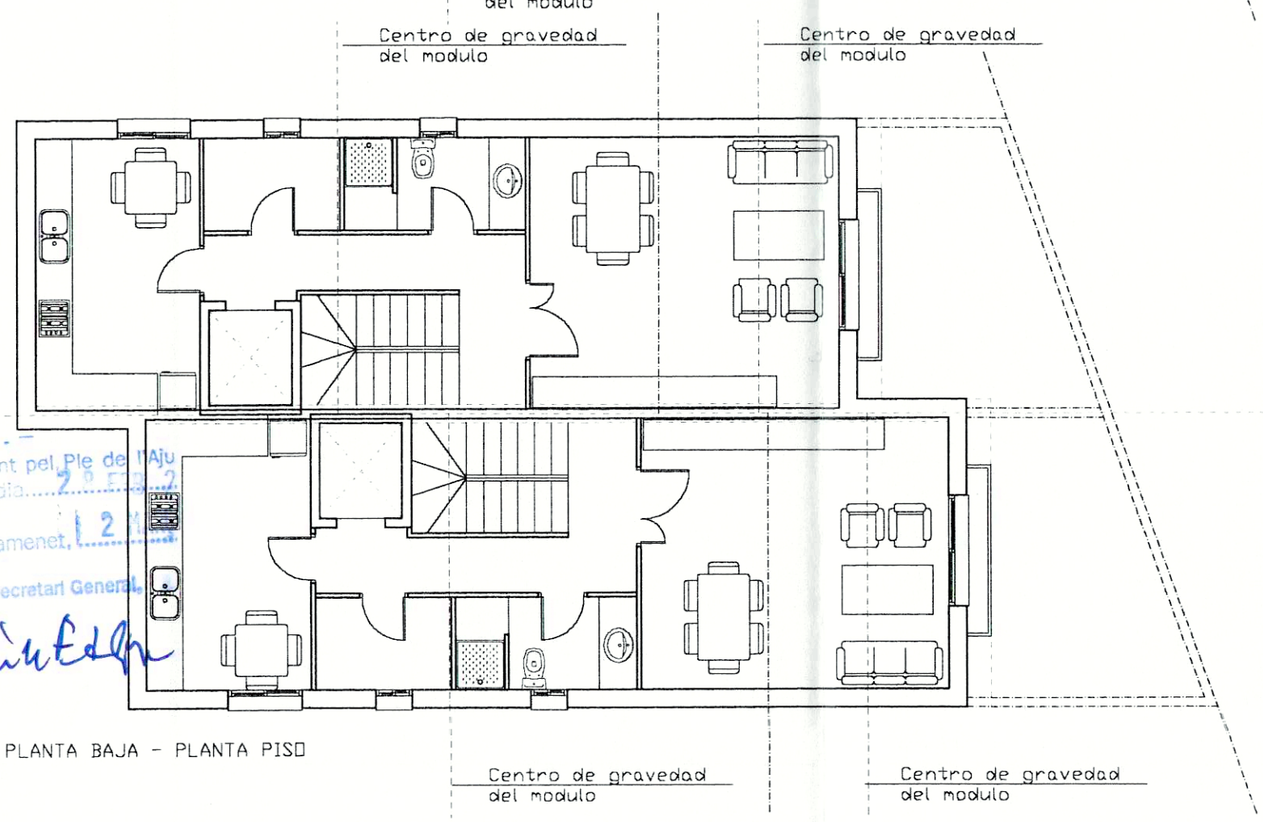
NUMERO DE PLANO: 11

ESCALA: 1/100

FECHA: JULIO/99



PLANTA PISO



PLANTA BAJA - PLANTA PISO

DILIGÈNCIA.- Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2 9 FEB. 2000

Santa Coloma de Gramenet, 1 2 MAR. 2000

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

TELF: 607 72 52 16 TELF/FAX: 93 392 21 69

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET

PLANO: PROPUESTA PLANTAS BAJA Y PISO

ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2:
MONTSERRAT VENEGAS

PROMOTOR:
A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.

NUMERO DE PLANO: 12

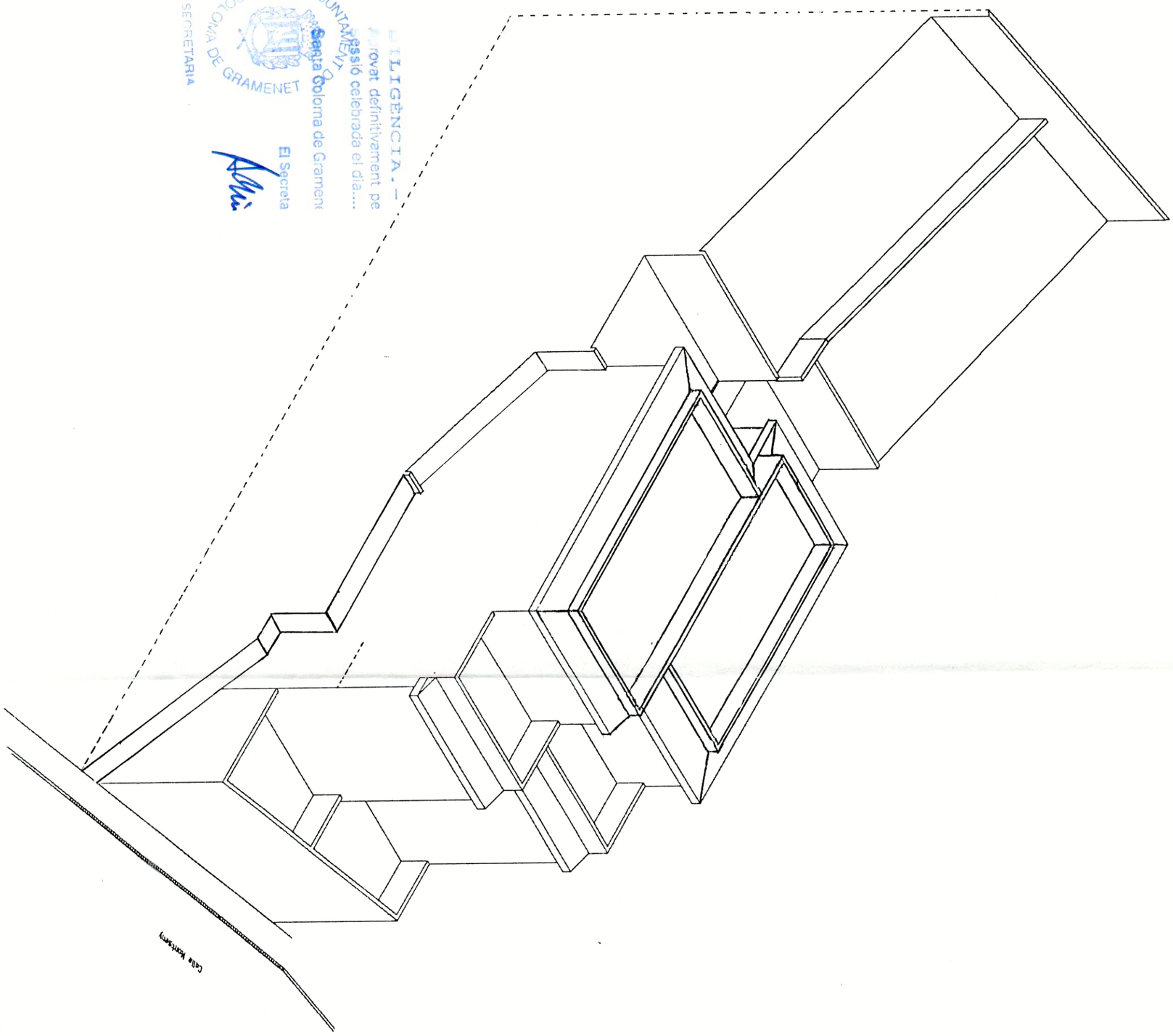
REFERENCIA: 02/99

ESCALA: 1/100

FECHA: JULIO/99

VISAT COL·LEGI D'ARQUITECTES JUL. 1999 9904766

Entrada 17/12 0944



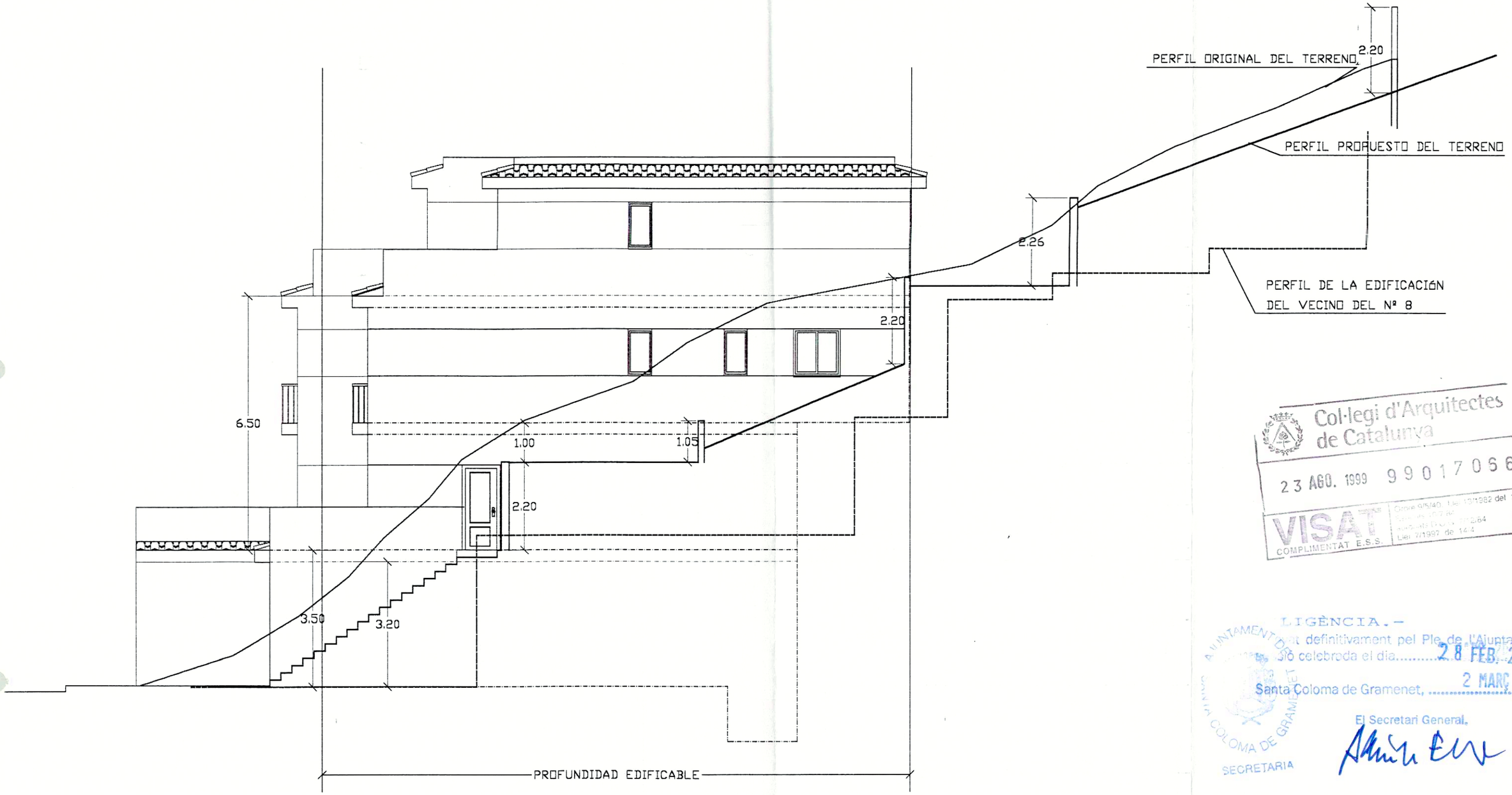
LLIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pe
sessió celebrada el dia....
Santa Coloma de Gramenet
El Secretà

AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

El Plè de l'Ajuntament en
28 FEB. 2000
2 MARÇ 2000
El Secretari General

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT
23 AGO. 1999
COMPLIMENTA L'E.S.S.

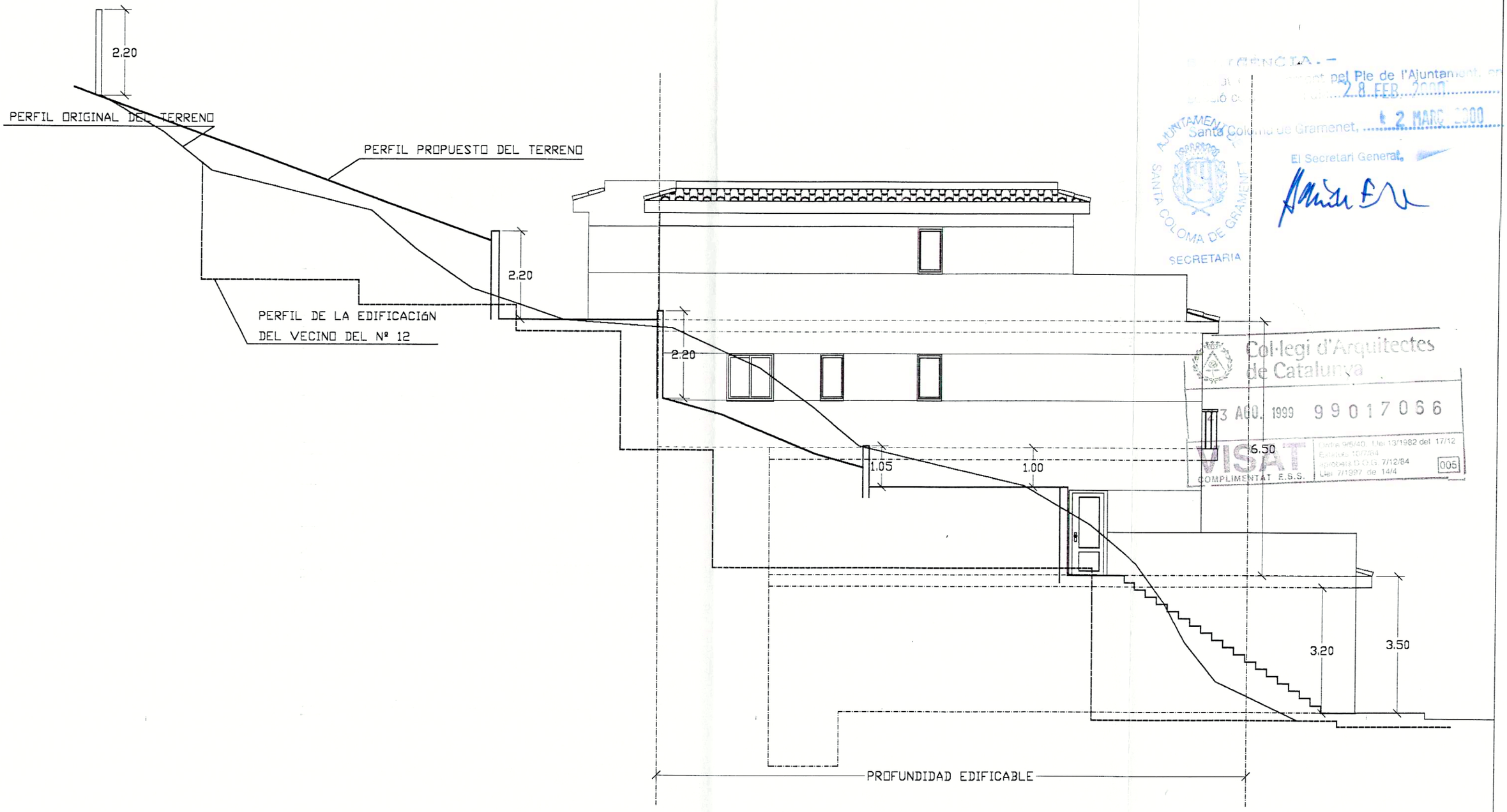
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: AXONOMETRICA		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA:	FECHA: JUNIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 13'



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 AGO. 1999 99017066
VISAT COMPLIMENTAT E.S.S.
Ordre 6/5/40. Llei 10/1982 del 17/12
005

LIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: ALZADO NORTE		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 14'



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General,
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
3 AGO. 1999 99017066
VISAT COMPLIMENTAT E.S.S.
Decret 9/6/40, Llei 13/1982 del 17/12
Estatuts 10/7/84
Aprobats D.O.G. 7/12/84
Llei 7/1997 de 14/4
005

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME TELF: 607 72 52 16 TELF/FAX: 93 392 21 69

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET

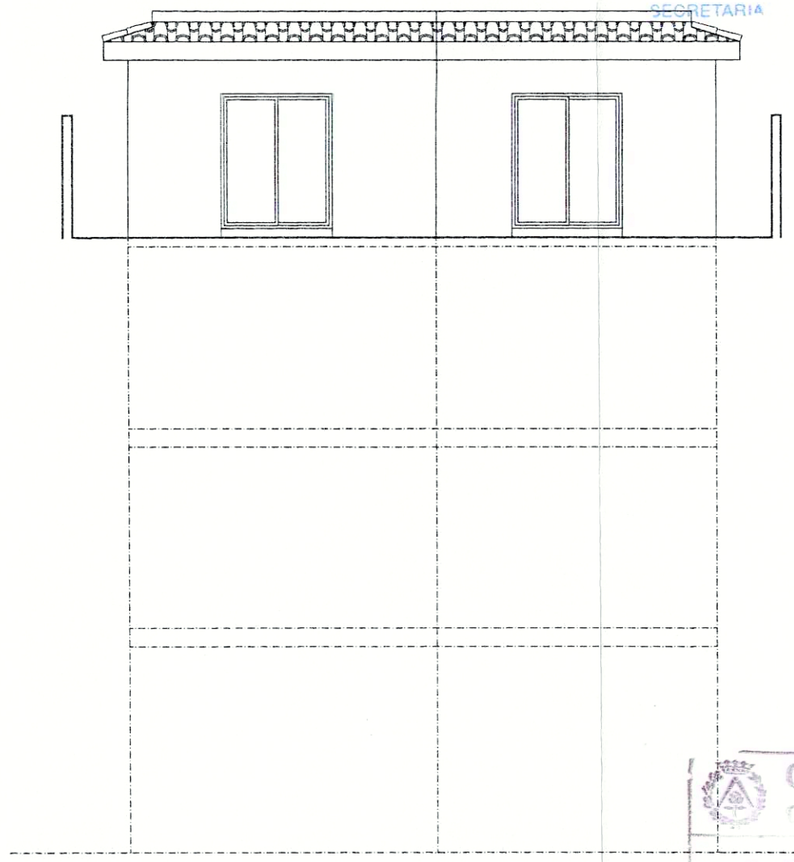
PLANO: ALZADO SUR

PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.

ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS

ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99 REFERENCIA: 02/99 NUMERO DE PLANO: 15'

ALZADO ESTE



ALZADO OESTE

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28 FEB. 2000
Santa Coloma de Gramenet, 2 MARÇ 2000
El Secretari General.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
22 JUL. 1999 99017066
VISAT

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME	TELF: 607 72 52 16	TELF/FAX: 93 392 21 69
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA Y PARCELACION. C/ MONTSENY, 10 . STA. COLOMA DE GNET		
PLANO: ALZADO ESTE Y ALZADO OESTE		
PROMOTOR: A. P. B. GLOBAL GROUP, S.L.	ARQUITECTO, COLEGIADA N. 26.000-2: MONTSERRAT VENEGAS	
ESCALA: 1/100 FECHA: JULIO/99	REFERENCIA: 02/99	NUMERO DE PLANO: 16