SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE

ALJAN, S.A.

SANTA COLOMA DE GRAMANET

Septiembre1999

R.M. de Barcelona, tomo 11249, libro 10072, sección 2, folio 124, hoja n.º 129230 - N.I.F. A-59098111

SECRETARIA

ALJAN, S.A.

1) OBJETO

El objeto del presente estudio de detalle es la construcción de cuatro naves industriales en un solo edificio emplazado sobre cuatro parcelas.

2) EMPLAZAMIENTO

Laas parcelas sobre las que se realiza el presente Estudio de Detalle se encuentran situadas en la Carretera de la Roca s/n, entre el Camí de les Canyes y el Camí dels Minerals. del Polígono Les Valls del Bosc Llarg i les Canyes, en Santa Coloma de Gramenet, provincia de Barcelona.

3) DESCRIPCION URBANISTICA

Las parcelas en cuestión se hallan emplazadas en suelo urbano dentro del ámbito del Plan Parcial del Bosc Llarc i les Canyes, de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)

4) PROMOTOR

El Promotor del edificio industrial a construir es la sociedad **ALJAN, S.A.**

5) INGENIERO REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle ha sido redactado por el Dr. Ingeniero Industrial D. José Torrella Cascante, miembro del Colegio de Ingenieros Industriales.

6) JUSTIFICACIÓN

El motivo de la redacción del presente Estudio de Detalle es la voluntad de la Propiedad de aprovechar al máximo la edificabilidad del terreno del que dispone, de acuerdo con la normativa que es de aplicación en esta zona.

La parcela en cuestión a la que afecta el estudio de detalle está ubicada en una zona 22 a B LL, siendo de aprovechamiento privado destinado a la ubicación de pequeñas industrias, talleres artesanos, depósitos y almacenes.

Se trata de cuatro parcelas sobre las que se quiere construir un solo edificio que contenga cuatro naves industriales independientes, con el fin de aprovechar al máximo la edificabilidad de las parcelas.

El edificio resultante cumplirá en todo momento los parámetros urbanísticos que son de aplicación en esta zona, siendo:

- Edificabilidad: 0,9 m²t/m²s
- Ocupación de la parcela: 70%
- Altura máxima :10 m.
- Número de plantas : P.B. + 2 P.P.
- Parcela mínima: 800 m²
- Fachada mínima: 13 m.
- Separación a límites:
  - Laterales: 1 m.
  - Fondo: 1m
  - Fachada: 10 m.

Según el artículo 8 de las Normas de Ordenación Urbanísticas es posible la agrupación en unidades de edificación que contenga dos o más establecimientos, siempre y cuando cada establecimiento tenga un mínimo de 300 m² de planta baja y acceso independiente desde la vía pública.

El edificio resultante contendrá cuatro naves de ~~770,75~~ 731.31 m², ~~627,30~~ 598.10 m², ~~630,90~~ 581.70 m² y ~~619,34~~ 530.10 m² y se ubicarán sobre un terreno formado por la suma total de cuatro parcelas de ~~1.123,31~~ 1.093.20 m², ~~894,83~~ 810.20 m², ~~899,92~~ 809.40 m² y ~~877,21~~ 806.25 m² respectivamente.

La edificación proyectada ocupa una superficie de ~~2.648,29~~ 2.441.21 m² de los ~~3.795,27~~ 3.519.05 que tiene la parcela resultante de la agrupación, lo que representa un ~~69,77~~% de ocupación, inferior al 70% permitido por la normativa. La edificabilidad total entre planta baja y planta piso es de ~~3.410,29~~ 3.166.84 m², lo que representa ~~89,85~~ 89.99 %, inferior al 90% permitido.

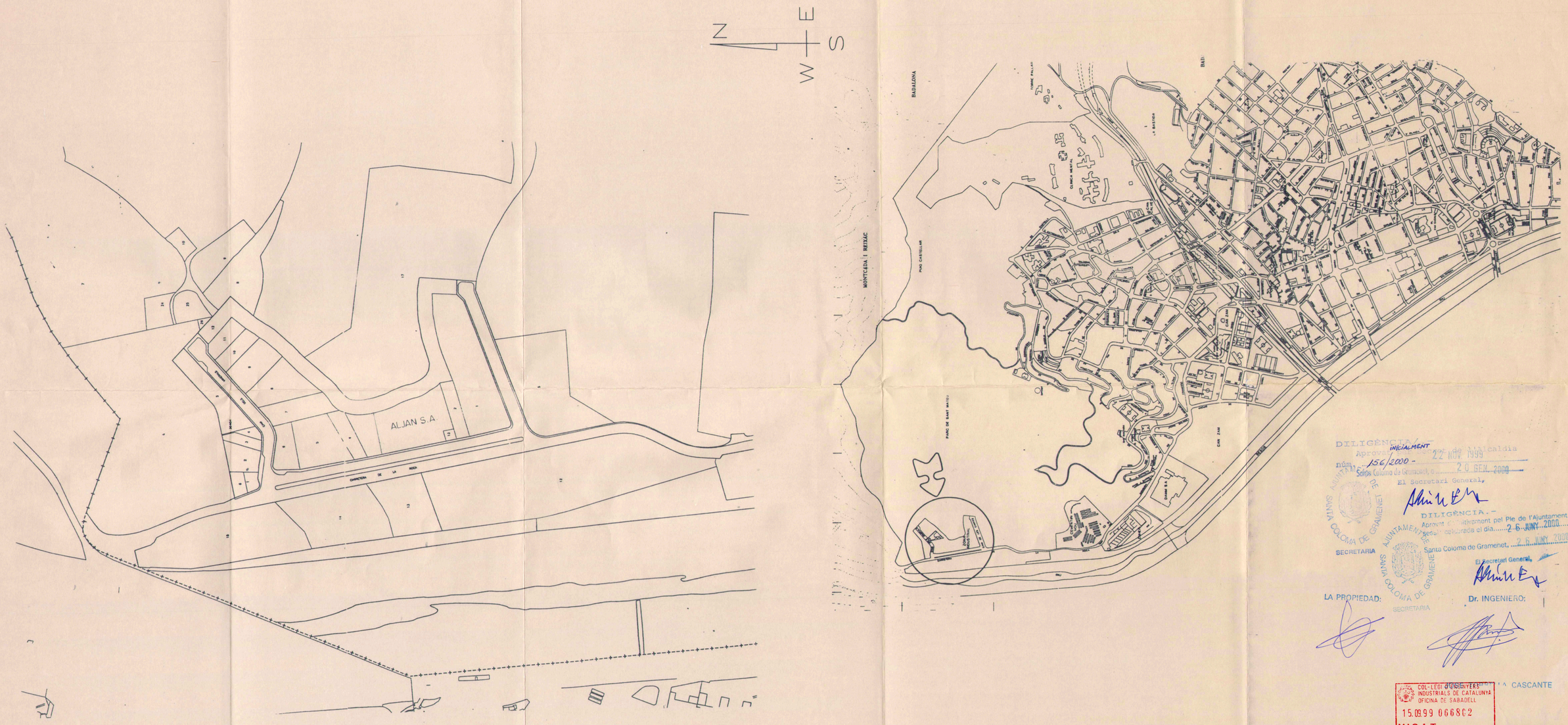
El edificio propuesto agota, sin superarla, la altura máxima permitida de 10 m.

Terrassa, 30 de Junio de 1999

Dr. Ingeniero Industrial

Josep Torrella Cascante.

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA
OFICINA DE SABADELL
23.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE



DILIGÈNCIA.-
Aprovat inicialment pel Decret de l'Alcaldia
núm. 156/2000 - 22 NOV. 1999
Santa Coloma de Gramenet, a 20 GEN. 2000
El Secretari General,

DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 JUNY 2000
Santa Coloma de Gramenet, 26 JUNY 2000
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

LA PROPIEDAD:

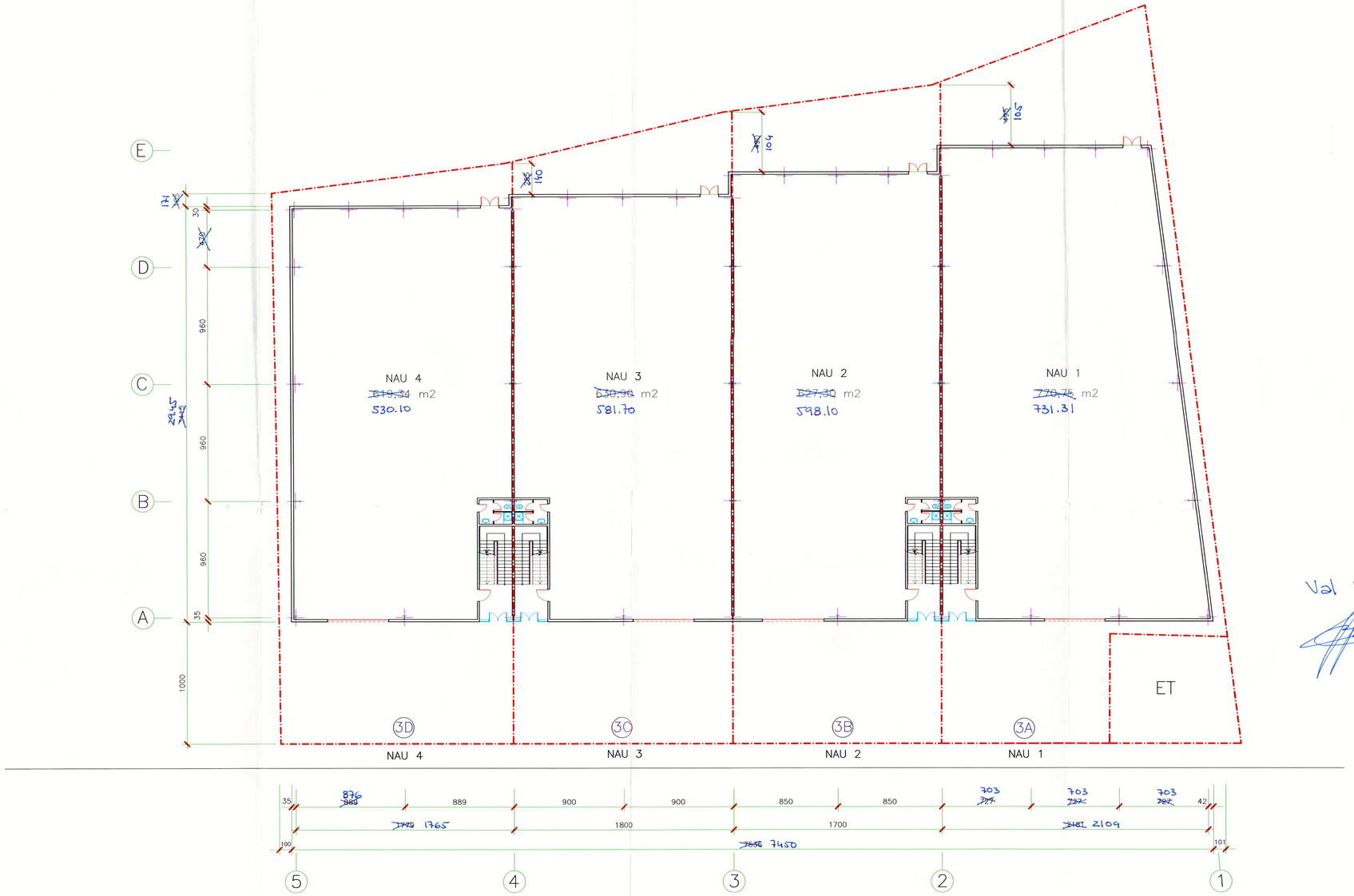
Dr. INGENIERO:

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA
OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORIZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)			
SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET			
PROPIETAT: ALJAN, S.A.			
emplaçament			ESCALES: 1:10000 1:2000
Ingeniería Torrella s.a.	REALITZAT	SUSTITUIEIX:	PLÀNOL Nº:
	DATA: Juny 1999	SUBS.PER:	984-09

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Avant\984-EMP



Val l'esmena

	SUP. PARCEL.LA	SUP. CONS. (PB)	SUP. CONS. (PP)
3A NAU 1	1.093.20 ~~1.123,31~~ m2	731.31 ~~770,75~~ m2	204.2 ~~220,03~~ m2
3B NAU 2	810.20 ~~894,83~~ m2	598.10 ~~627,30~~ m2	165.31 ~~173,40~~ m2
3C NAU 3	809.40 ~~890,92~~ m2	581.70 ~~630,90~~ m2	178.06 ~~183,59~~ m2
3D NAU 4	806.26 ~~877,21~~ m2	530.10 ~~619,34~~ m2	178.06 ~~184,98~~ m2
TOTALS	~~3.795,27~~ m2 3.519.05	~~2.648,29~~ m2 2.441.21	~~762,00~~ m2 725.63

	NORMATIVA	PROJECTE
OCUPACIÓ (70%)	2.463.33 ~~2.656,68~~ m2	2.441.21 ~~2.648,29~~ m2 (69.37 ~~69,77~~%)
EDIFICAVILITAT (90%)	3.167.14 ~~3.415,74~~ m2	3.166.84 ~~3.410,29~~ m2 (89.99 ~~89,85~~%)

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT: Dr. ENGINYER:

INICIAUMENT
156/2000 -

JOSEP TORRELLA CASCANTE

Nº	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
0	--				17/5/99

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

implantació

ESCALES: 1:200

Ingeniería Torrella s.a.
C/. Unió, 2 3º-1º
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

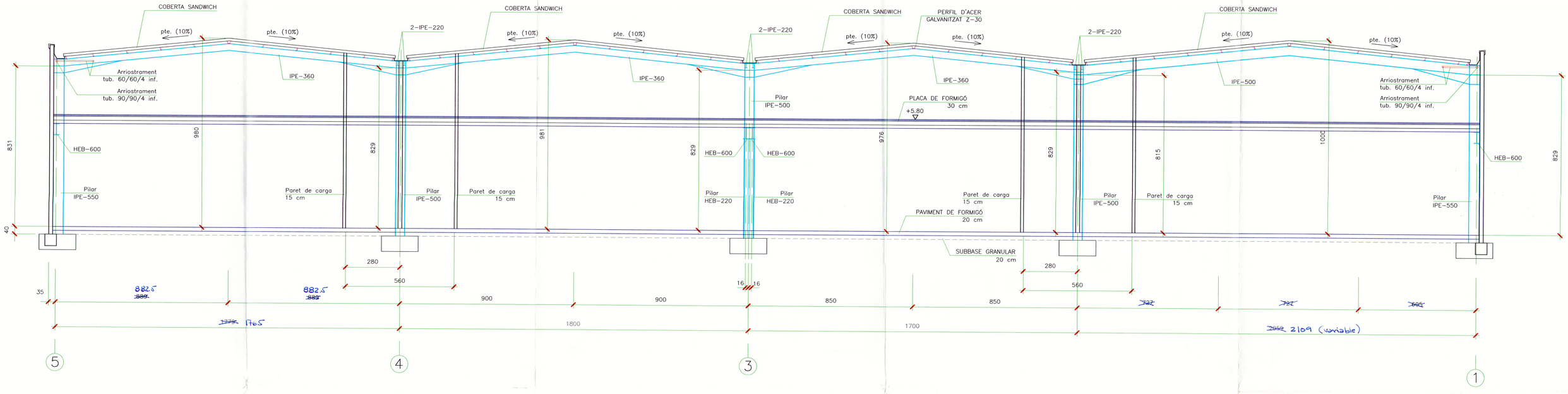
REALITZAT:

DATA: Maig 1999

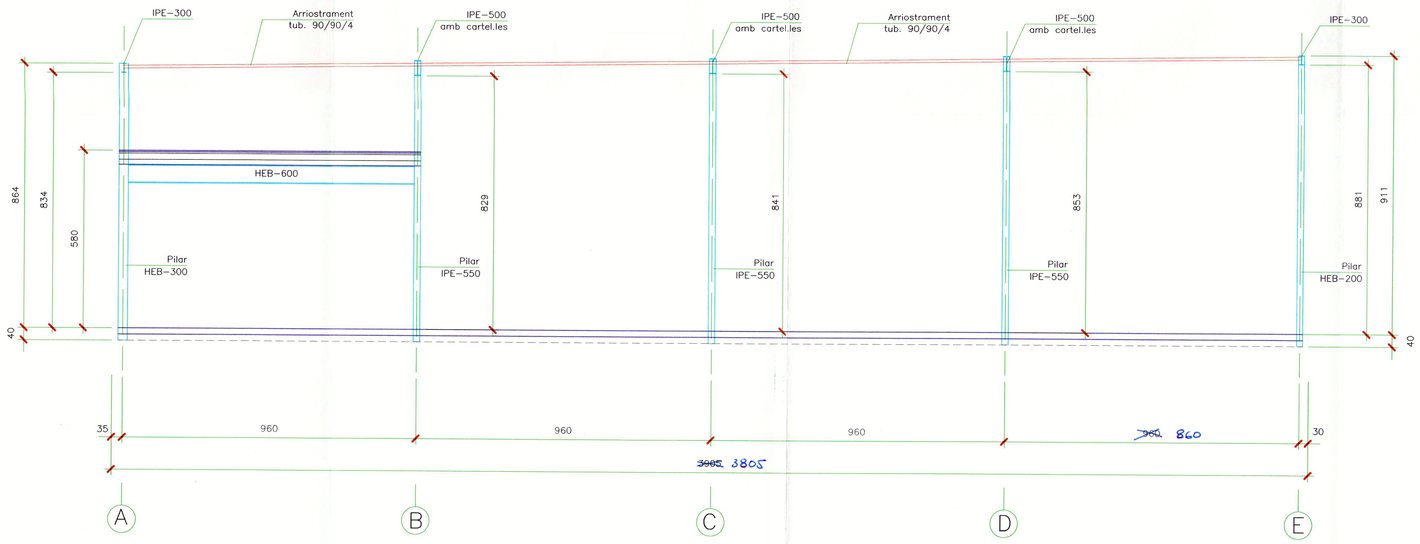
PLÀNOL Nº: 984-01

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Visat\984-implan-1



secció linea – B



alçat linea – 1

Val l'esmena

INICIALMENT
156/2000 - 22 NOV 1999

DILIGÈNCIA
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 JUNY 2000
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA
OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT:

Dr. ENGINYER:

JOSEP TORRELLA CASCANTE

Nº	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
1	Modificació estructura de formigó per metàl.lica	R.R.F.			08/07/99
0	--		J.B.		17/05/99

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

secció i alçat

ESCALES: 1:100

Ingeniería Torrella s.a.
C/. Unió, 2 3º-1ª
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

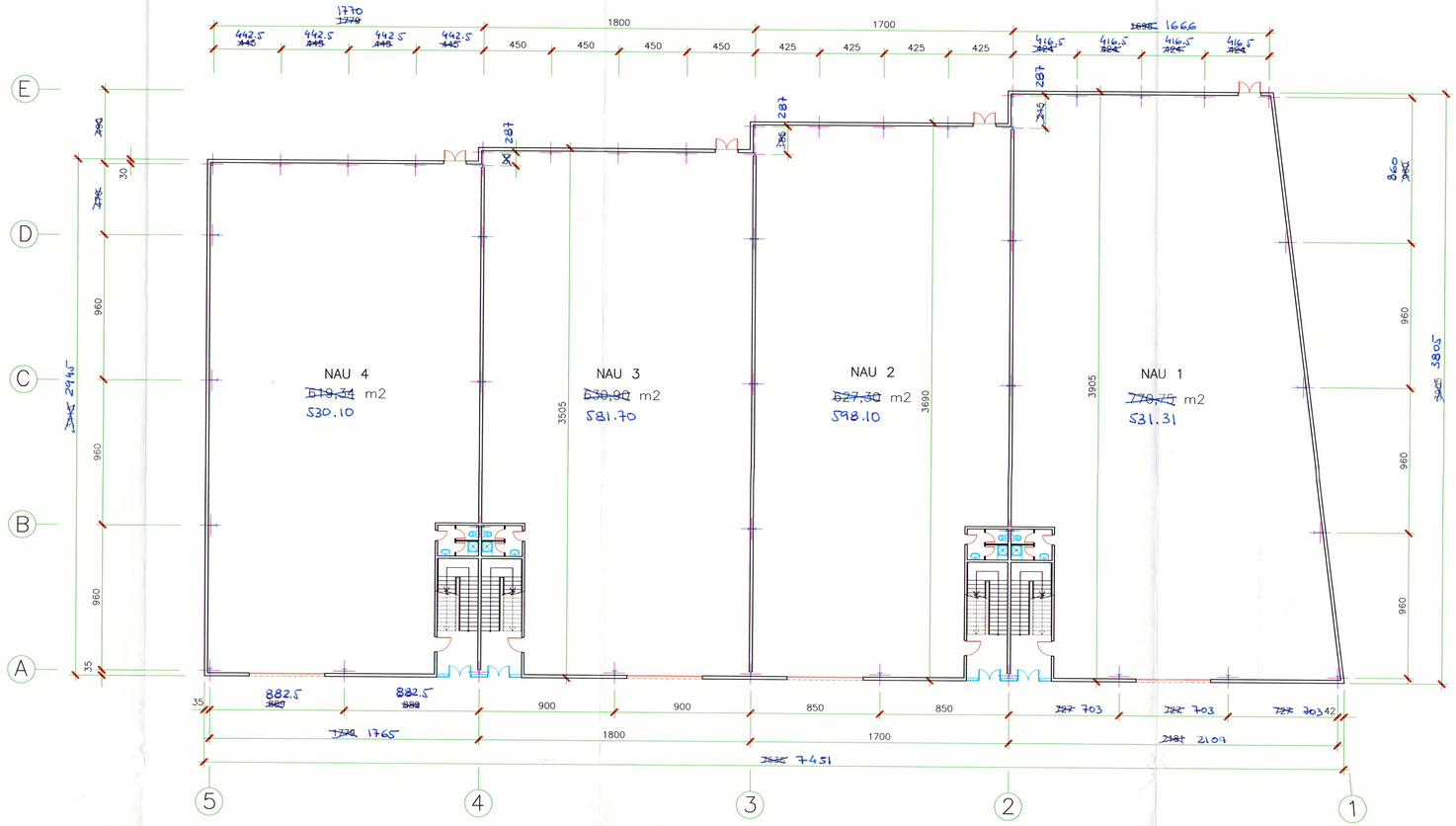
REALITZAT:

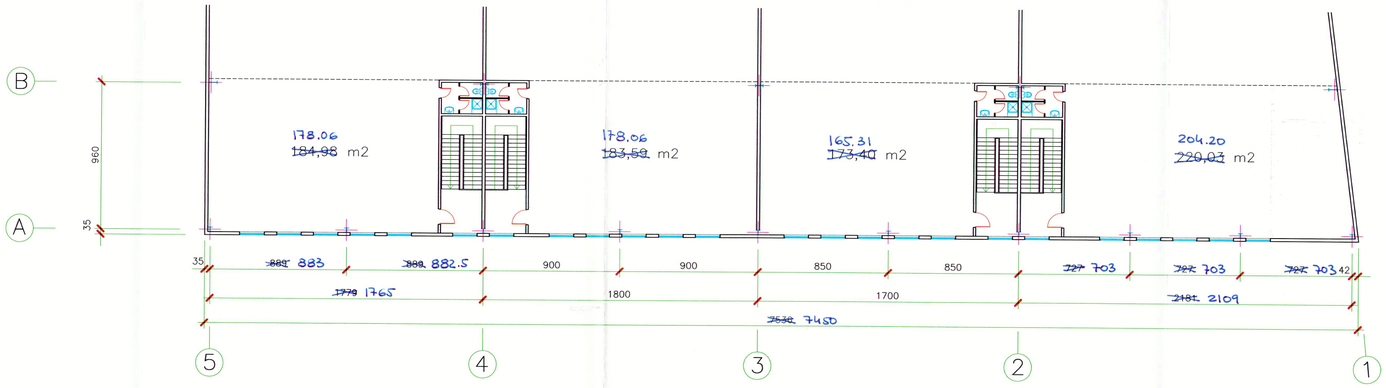
DATA: Maig 1999

PLÀNOL Nº: 984-02

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Visat\984-Seccions





planta pis

Val l'esmena

DILIGÈNCIA INICIALMENT 156/2000 - Aprovat inicialment per acord de la Comissió Informativa de Territori i Urbanisme de data 22 MAR 1999 núm. ... Sessió de data 22 MAR 1999 ... SECRETARI ... Exposat al Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 2 6 JUNY 2000 ... Santa Coloma de Gramenet, ... El Secretari General, SECRETARIA

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA OFICINA DE SABADELL 15.09.99 066802 VISAT A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT:

Dr. ENGINYER:

JOSEP TORRELLA CASCANTE

Nº	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
3	Modificació de pilars formigó a metàl.lic	R.R.F.			08/07/99
2	Modificació distribució de pilars	Jordi			23/06/99
1	Modificació pared línia 5	Míriam			17/06/99
0	–		Míriam		31/05/99

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

plantes

ESCALES: 1:200

Ingeniería Torrella s.a.
C/. Unió, 2 3º-1ª
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

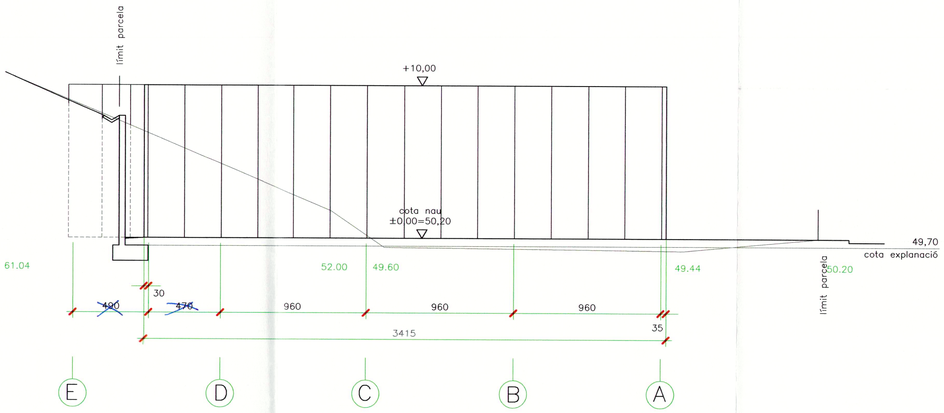
REALITZAT:

DATA: Setembre 1998

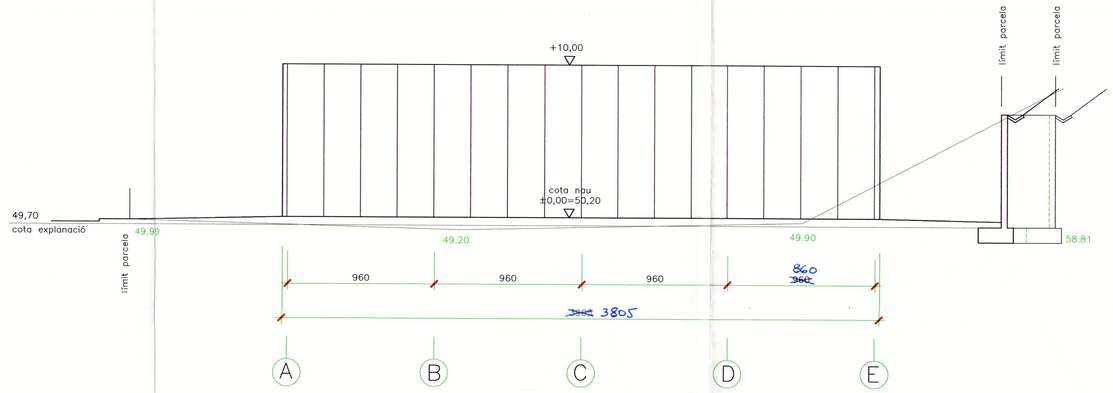
PLÀNOL Nº: 984-04

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

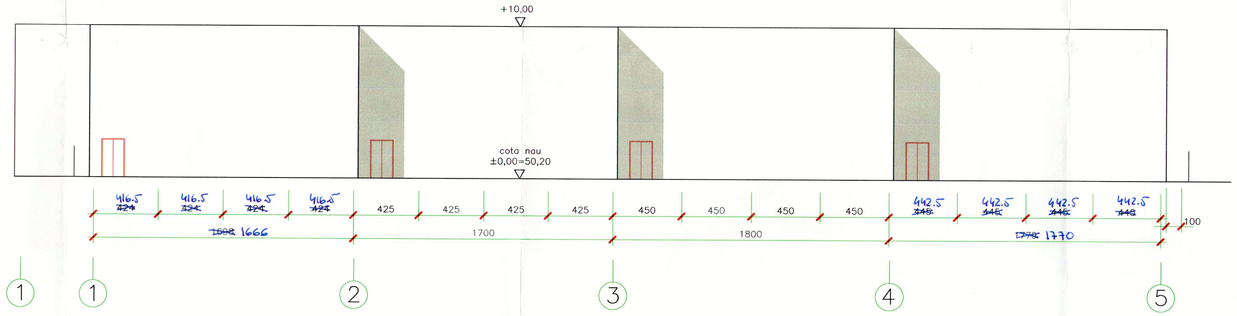
E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Visat\984-Planta-1



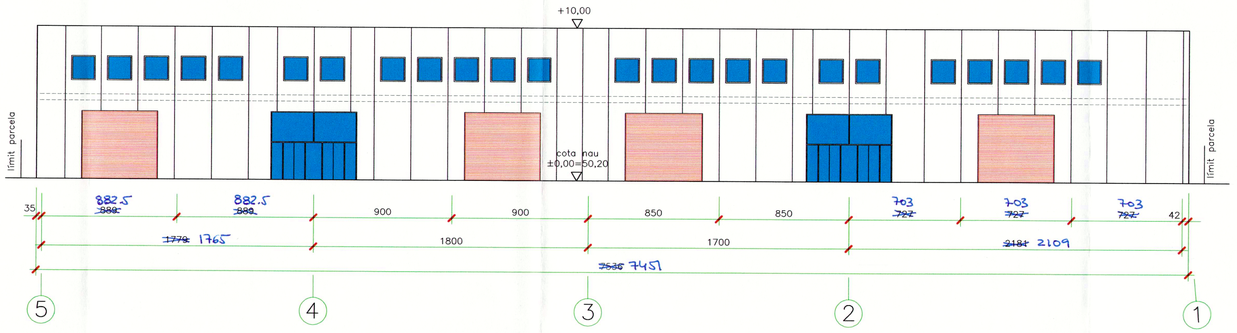
façana línia –5



façana línia –1



façana línia –E



façana línia –A

Val l'esmena

INICIALMENT
156/2000 –

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document és el que correspon al Pla de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MAIG 2000 a Santa Coloma de Gramenet.
El Secretari General,

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT:

Dr. ENGINYER:

JOSEP TORRELLA CASCANTE

N°	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
2	Modificació de pilars formigó a metàl.lic	R.R.F.			08/07/99
1	Modificat situació finestres	J.B.			23-6-99
0	--		J.B.		17/5/99

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

façanes

ESCALES: 1:200

Torrella Ingeniería s.a.
C/. Unió, 2 3º-1ª
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

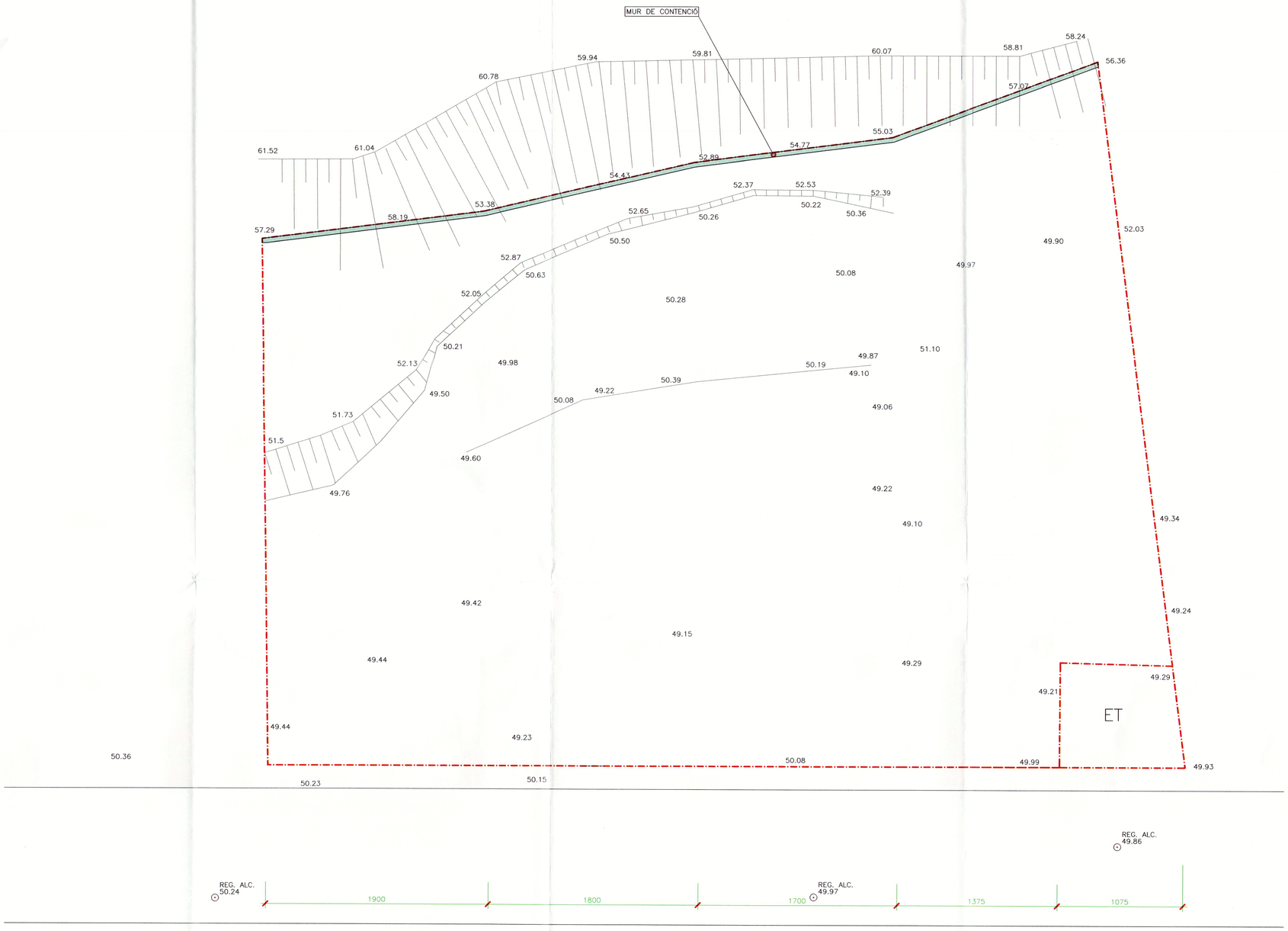
REALITZAT:

DATA: Maig 1999

PLÀNOL Nº: 984-07

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Avant\984-facanes



INICIALMENT
156/2000 -

SECRETARIA

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA
OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT:

Dr. ENGINYER:

JOSEP TORRELLA CASCANTE

N°	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
0	--		J.B.		18/06/99

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

topogràfic

ESCALES: 1:200

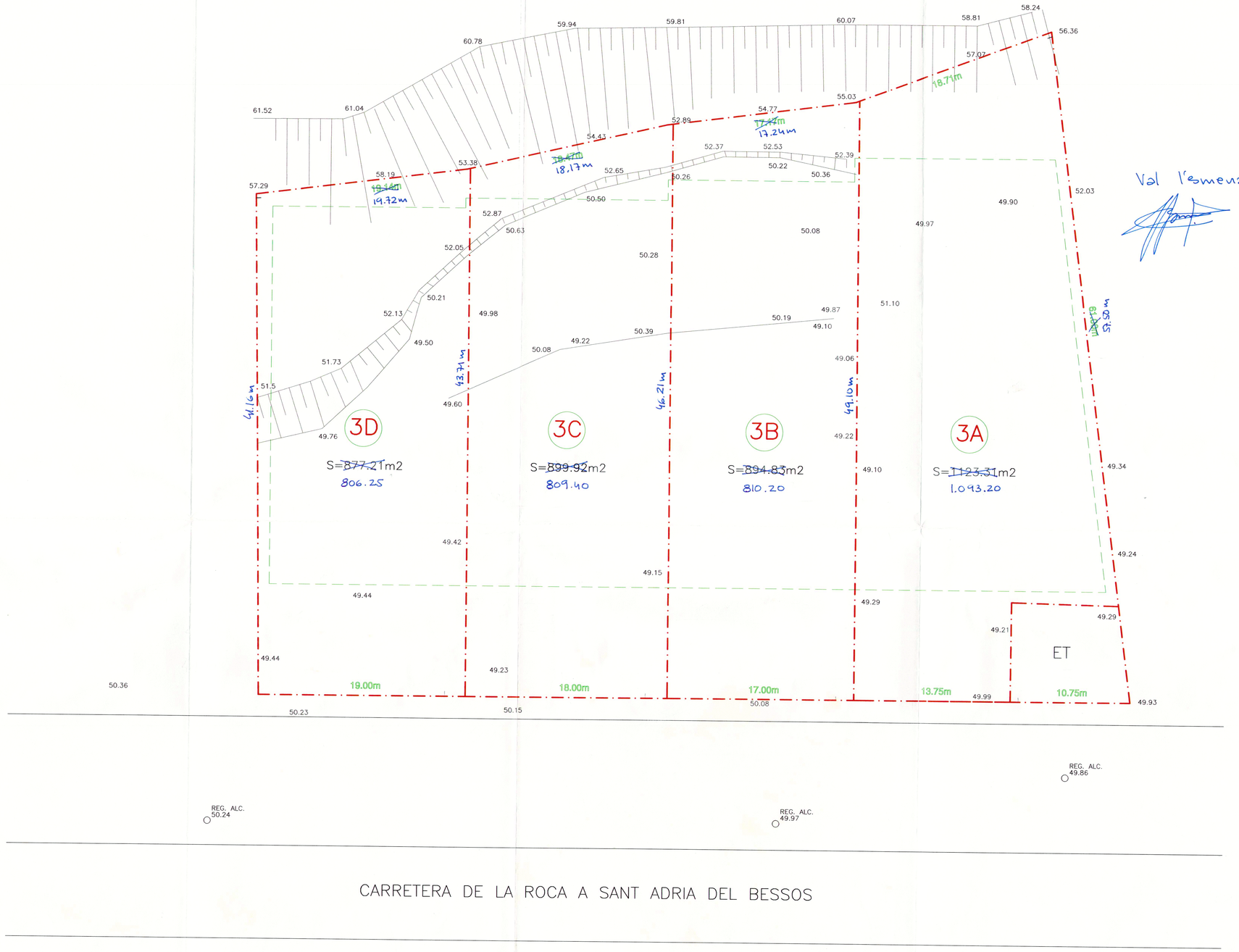
Ingeniería Torrella s.a.
C/. Unió, 2 3°-1ª
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

REALITZAT:

DATA: Juny 1999

PLÀNOL N.º 984-12

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Avant\984-perfils



Val l'esmena

DILIGÈNCIA INICIALMENT
Aprovat per l'Secret de l'Alcaldia
núm. 156/2000 -
Santa Coloma de Gramenet, 26 JUNY 2000
El Secretari General,
SECRETARIA

COL·LEGI D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE CATALUNYA
OFICINA DE SABADELL
15.09.99 066802
VISAT
A EFECTES D'AVANTPROJECTE

LA PROPIETAT:

Dr. ENGINYER:

JOSEP TORRELLA CASCANTE

Nº	MODIFICACIÓ	MODIFICA	DIBUIXA	REVISA	DATA
0	--		J.B.		18/06/99

PROJECTE: ESTUDI DE DETALL (NAUS MAGATZEM)

SITUACIÓ: SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)

PROPIETAT: ALJAN, S.A.

parcel.lari

ESCALES: 1:200

Ingeniería Torrella s.a.
C/. Unió, 2 3º-1ª
08221 Terrassa, España
Tel: 34 93 788 57 08
Fax: 34 93 788 84 54
e-mail: correu@ingtorrella.es

REALITZAT:

DATA: Juny 1999

PLÀNOL Nº: 984-15

PROHIBIT L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE AUTORITZACIÓ EXPRESSA D'INGENIERIA TORRELLA S.A.

E:\984-Nunez Garcia\984-Cad\984-Visat\984-parcel-lari