

DILIGÈNCIA./

DEFINITIVAMENT

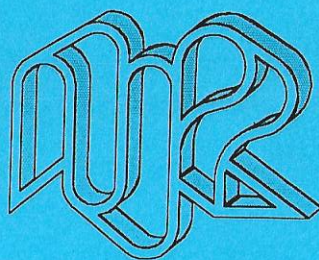
Aprobat pel Plc de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29 MAIG 2000



Santa Coloma de Gramenet, 1 JUNY 2000

El Secretari General,

Alfons Els



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

C/ Valencia 284 3^o2^a 08007 BARCELONA

Tfno. 93 215 40 85 Fax 93 487 09 82

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACIÓN (Art.8 , Agrupación de fincas. ORDENANZAS, Zona 22a Bosc Llarg)) EN LA PARCELA 1B DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSCALLAG DE SANTA COLOMA DE GRAMANET PROVINCIA DE BARCELONA. PROPIEDAD DE LA SRA. M^a ROSA FELIPE ESTEVA

Arquitectos: Alfredo MAIER ALSINA y Manuel MURIANO ROYO

DILIGÈNCIA / -
INICIALMENT
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 538/2000 - 31 GEN. 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 29 FEB. 2000

El Secretari General,

[Signature]



DILIGÈNCIA /
DEFINITIVAMENT
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-

brada el dia 29 MAIG 2000
a 1 JUNY 2000
Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,

[Signature]



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACIÓN (Art.8 , Agrupación de fincas. ORDENANZAS, Zona 22a Bosc Llarg)) EN LA PARCELA 1B DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSC LLARG DE SANTA COLOMA DE GRAMENET PROVINCIA DE BARCELONA. PROPIEDAD DE LA SRA. M^a ROSA FELIPE ESTEVA

Arquitectos: Alfredo MAIER ALSINA y Manuel MURIANO ROYO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACIÓN (Art.8 , Agrupación de fincas. ORDENANZAS, Zona 22a Bosc Llarg) EN LA PARCELA 1B DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSCALLAG DE SANTA COLOMA DE GRAMANET PROVINCIA DE BARCELONA.

PROPIEDAD DE LA SRA. M^a ROSA FELIPE ESTEVA

INTRODUCCION

Se ha solicitado de este Ayuntamiento con fecha 1 de junio de 1999 y n° de registro 18.716, Licencia de Obras Mayores para la construcción de **cuatro naves industriales sin uso definido** según el Proyecto realizado por los arquitectos Alfredo Maier y Manuel Muriano con el n° de visado 99012084 y fecha 28 de mayo de 1999.

La parcela 1B se parceló según Proyecto de Parcelación redactado por los anteriores arquitectos antes citados y mediante licencia concedida por este ayuntamiento en cuatro parcela denominadas 1b1-1b2-1b3 y 1b4.

En el proyecto para la construcción de cuatro naves éstas no están distribuidas una en cada parcela (parcelación) sino que se han agrupado dos en las parcelas 1b1 y 1b2 y las otras dos en las parcelas 1b3 y 1b4.

Por consiguiente y en cumplimiento del Art.8. Agrupación de fincas, de la Ordenanzas Municipales del Bosc Llarg 22^a. B.LL. se elabora este Estudio de Detalle para justificar dicha agrupación y conseguir la aprobación correspondiente para la obtención de la Licencia del proyecto presentado.

PROPIEDAD

La propiedad de la finca, parcela 1B y la titular del proyecto es la Sra. M^a Rosa Felipe Esteva con D.N.I. n° 38.513.413 M y con domicilio en la calle Miranda del Valles n° 28 del término municipal de San Cugat del Valles provincia de Barcelona.

ESTUDIO DE DETALLE

Cuando se inicio el Proyecto para la formación de las cuatro naves (una en cada parcela) nos encontramos con tres puntos muy importantes los cuales nos llevaron a la agrupación y a este Estudio de Detalle.

Los tres puntos son :

- a) Al colocar una nave en cada parcela se nos crean cuatro volúmenes (naves) repetidos lo cual no llevaba a una monotonía visual y espacios entre naves (1,00 mts) + 1,00 mts) pequeños y sombríos.

- 
- b) El desnivel del terreno nos obliga a colocar cada nave en un plano diferente ya que existen accesos peatonales y rodados.
- c) Debido a que las parcelas tienen una composición en planta irregular, para conseguir paramentos ortogonales para la construcción de las naves y dejar los espacios mínimos entre los linderos, nos veríamos obligados a la pérdida de espacios. (ocupación en planta)

Como consecuencia básicamente de lo anteriormente expuesto se tomó la decisión de colocar dos naves adosadas en las parcelas 1b1 y 1b2 y las otras dos también adosadas en las parcelas 1b3 y 1b4 con el resultado de:

- a) Se consiguen dos volúmenes con mas entidad ya que al unir dos a dos las naves se crea una unidad que interiormente son dos naves pero que su exterior tiene el aspecto de una y además se consigue que los espacios exteriores entre ellas y las líneas medianeras sean mayor con lo cual desaparece el aspecto de elementos monolíticos y monótonos así como los espacios sombríos.
- b) Se consiguen dos planos diferentes donde se ubicaran las dos naves adosadas y con ello se obtienen dos puntos importantes en el diseño de dichas naves:
- 1) Un acceso peatonal común a pie plano con respecto a la calle para las dos naves.
 - 2) Fácil acceso rodado para cada nave que con una pequeña pendiente se accede a ellas.
- c) Se consiguen dos entidades ortogonales con un aprovechamiento mejor del espacio (ocupación en planta) y una mejor resolución constructiva ya que dichas naves están diseñadas con elementos estructurales prefabricados.

JUSTIFICACION DE PARAMENTOS

Partimos de la parcela 1B que esta dividida en cuatro denominadas 1b1,1b2,1b3 y 1b4 con una superficie de:

- 1b1 802,00 m2
- 1b2 806,00 m2
- 1b3 804,00 m2
- 1b4 855,00 m2

Con una superficie total de 3.267,00 m2.

En el Estudio de Detalle se obtienen los siguientes parámetros:

	Ordenanzas	Estudio de detalle
Parcelas	1b1,1b2,1b3,1b4	1b1-1b2 y 1b3-1b4
Superficie	3.267,00 m2	3.267,00 m2
Nº de Naves	4 ud.	2 ud + 2 ud. = 4 ud.
Edificabilidad (0,90 m2t/m2s)	2.940,30 m2	1.427,95 + 1.478,20 = 2.906,15 m2
Ocupación (70%)	2.286,90 m2	1.035,45 + 1.098,20 = 2.133.65 m2

Existe un pequeño ajuste en las superficies de las parcelas 1b3 y 1b4 que no modificarían los parámetros y cumplirían con estos, que sería:

Parcela	Parcelación	Estudio de Detalle
1b3	804,00 m2	844,30 m2
1b4	855,00 m2	814,70 m2
1b3 + 1b4	1.659,00 m2	1.659,00 m2

RESUMEN

La aplicación del Estudio de Detalle nos permite una unidad de edificación de acuerdo con el artículo nº 8 de las Ordenanzas del "Bosc Llarg" que mejora el conjunto del polígono, crea una estabilidad entre las edificaciones y el paisaje de los alrededores así como beneficio el tipo de construcción de dicha edificación (naves)

La propiedad

Mª Rosa FELIPE ESTEVA

Alfredo MAIER ALSINA

Barcelona 9 de Diciembre de 1999
los arquitectos

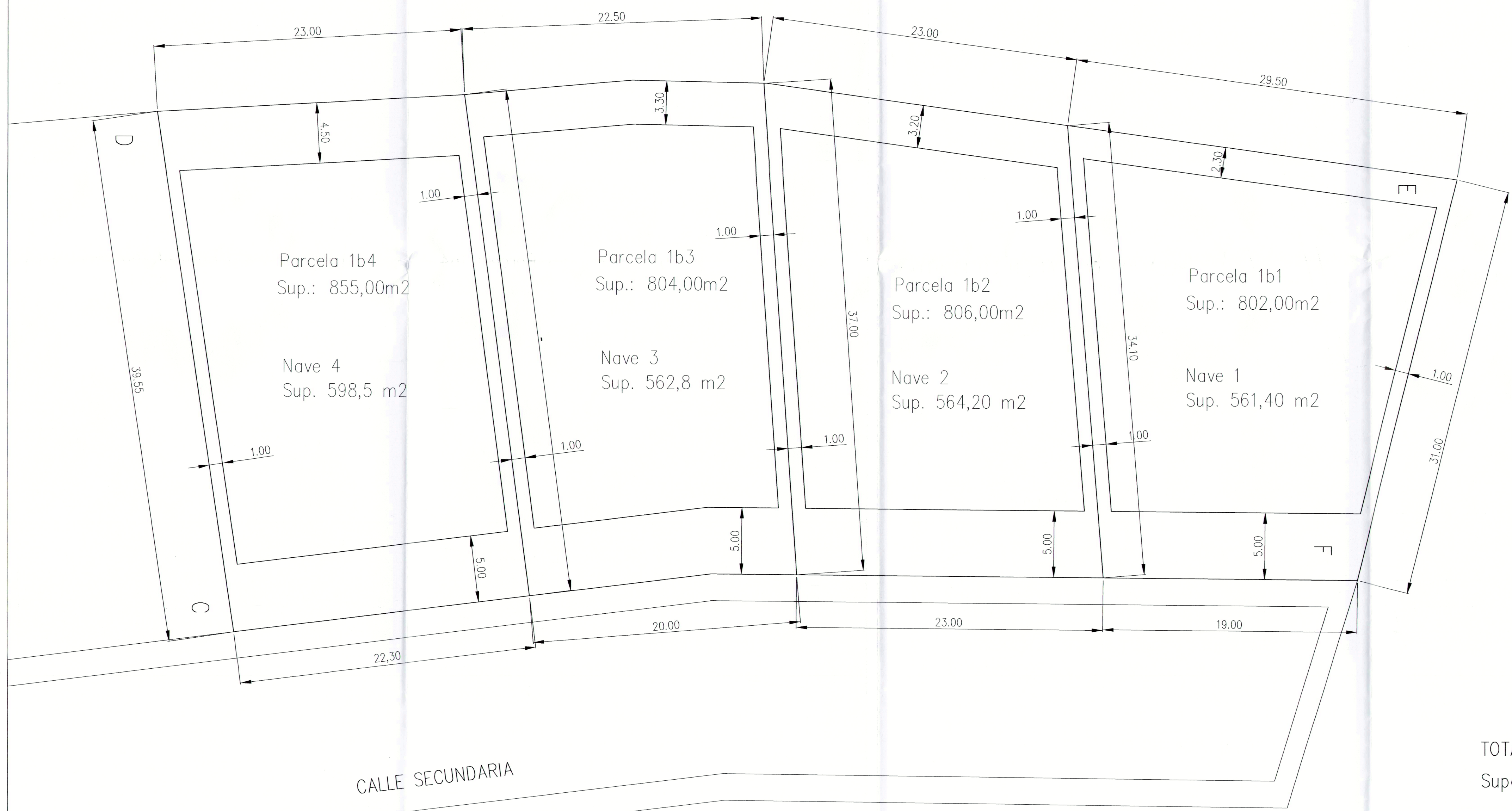
Manuel MURIANO ROYO



DILIGÈNCIA / INICIALMENT
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 538/2000 - 9 1 GEN. 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 29 FEB. 2000
El Secretari General,
Manuel E. L.



PLANOS



RELACION SUPERFICIES PARCELACION

- Parcela 1b1:	802,00 m2
- Parcela 1b2:	806,00 m2
- Parcela 1b3:	804,00 m2
- Parcela 1b4:	855,00 m2
	3.267,00 m2

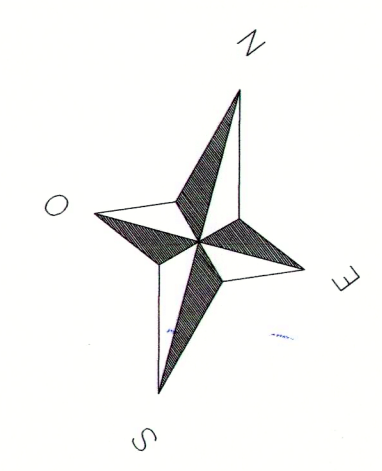
RELACION OCUPACIÓN EN PLANTA
MAXIMA DE LAS NAVES

-NAVE -1-		561,40 m2
-NAVE -2-		564,20 m2
-NAVE -3-		562,80 m2
-NAVE -4-		598,50 m2
		TOTAL 2.286,90 m2

RELACION EDIFICABILIDAD
MAXIMA DE LAS NAVES

-NAVE -1-		721,80 m2
-NAVE -2-		725,40 m2
-NAVE -3-		723,60 m2
-NAVE -4-		769,50 m2
		TOTAL 2.940,30 m2

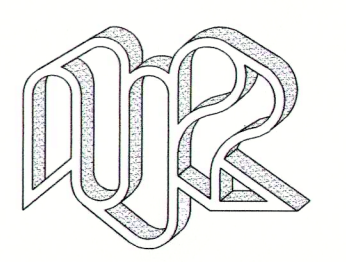
TOTAL SUPERFICIE PACELACIÓN
Superficie Parcela (1B) 3.267,00 m2



DILIGÈNCIA /
Aprobat per Decret de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a 9.1 GEN. 2000
núm. 588/2000 - 2.9 FEB. 2000
El Secretari General,



[Signature]



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
C/ Valencia 284 3º2ª BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82

DILIGÈNCIA /
Aprobat per Decret de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a 2.9 MAIG. 2000
núm. 111/2000 - 1.1 JUNY. 2000
El Secretari General,



[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE
PLANTA

EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
SEGÚN LAS ORDENANZAS

SITUACION:
PARCELA Nº1B, DEL POL. INDUSTRIAL "BOSC LLARG I LES CANYES"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIO:
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

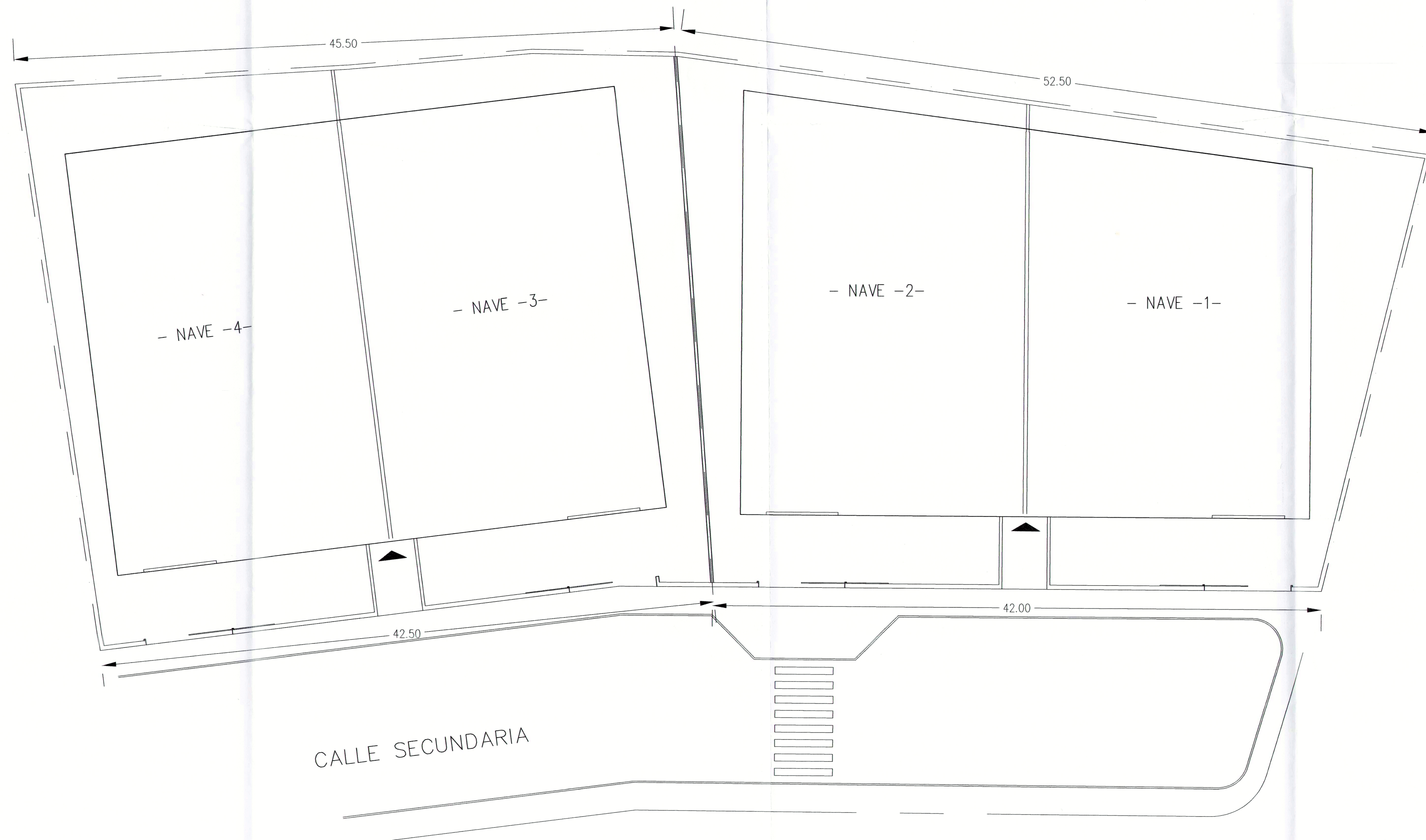
FECHA: DICIEMBRE 1999
ESCALA : 1/200

Nº Expediente: 990385
LA PROPIEDAD

[Signature]
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

LOS ARQUITECTOS
[Signature] Alfredo Maier i Alsina
[Signature] Manuel Muriano Rojo
ALFREDO MAIER ALSINA
MANUEL MURIANO ROJO

Nº PLANO:
01

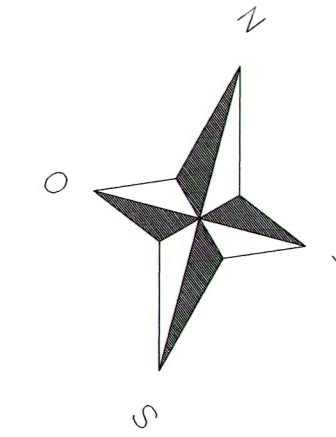


PARCELAS 1b1 Y 1b2
Superficie Total 1.608,00 m²

Superficie Nave -1- 493,20m²
Superficie Nave -2- 542,25 m²

PARCELAS 1b3 Y 1b4
Superficie Total 1.659,00 m²

Superficie Nave -3- 549,10m²
Superficie Nave -4- 549,10 m²



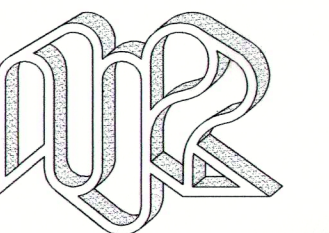
CALLE SECUNDARIA



DILIGÈNCIA/
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
núm. 582/2000 31 GEN. 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 29 FEB. 2000



El Secretari General,
Alfred Maier



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
C/ Valencia 284 3º2ª BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82

DILIGÈNCIA/
DEFINITIVAMENT
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29 MARÇ 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 1 JUNY 2000



El Secretari General,
Alfred Maier

**ESTUDIO DE DETALLE
PLANTA (AGRUPACIÓN)**

**EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SEGUN
LAS ORDENANZAS APLICANDO EL ARTÍCULO 8º**

SITUACION:
PARCELA N°1B, DEL POL. INDUSTRIAL "BOSC LLARG I LES CANYES"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIO:
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

FECHA: DICIEMBRE 1999

ESCALA : 1/200

Nº Expediente: 990385

LA PROPIEDAD

[Signature]

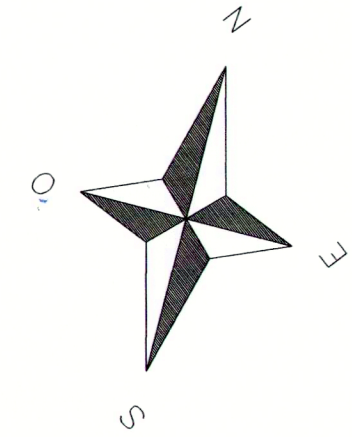
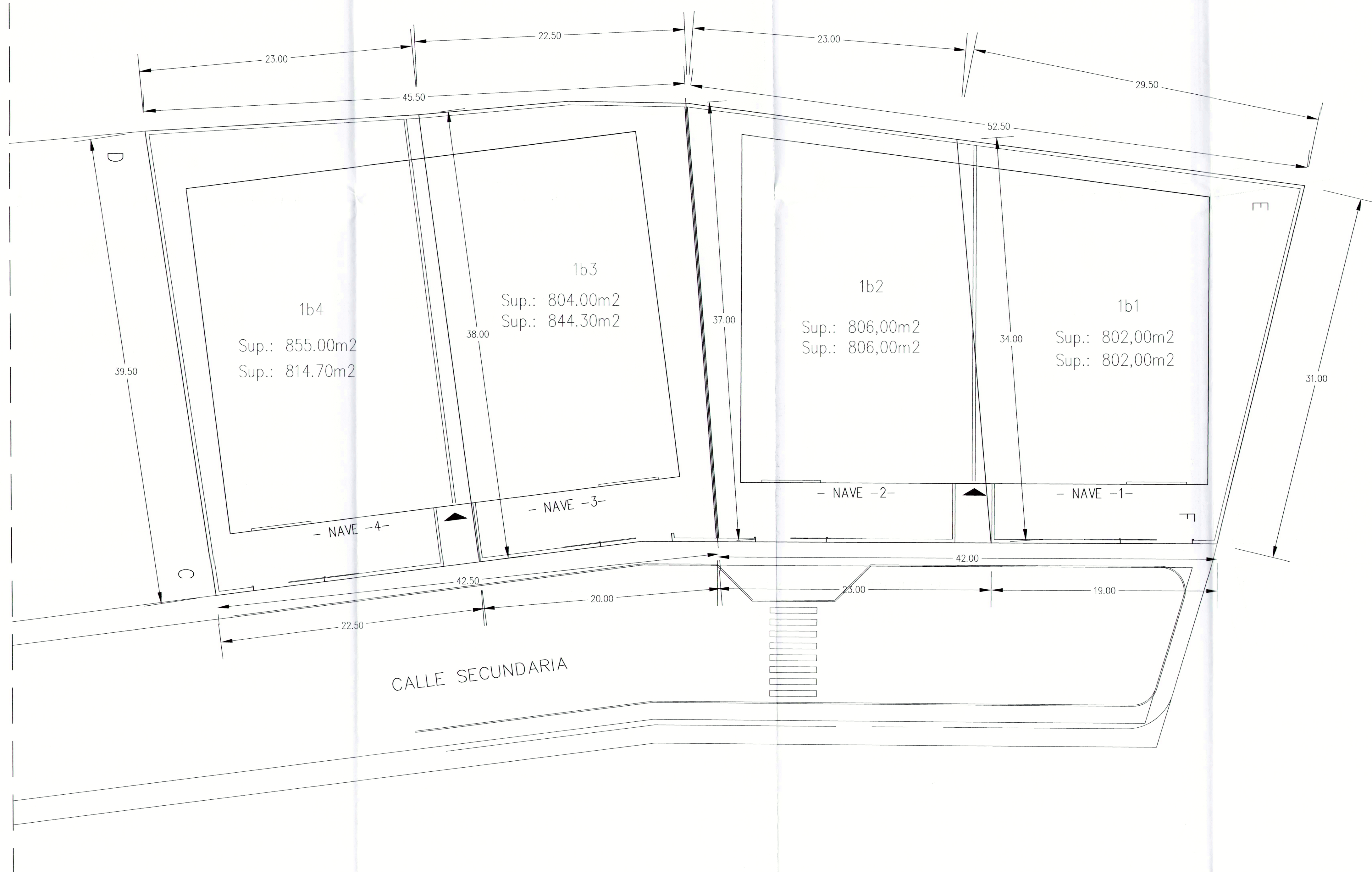
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

LOS ARQUITECTOS

Alfred Maier i Alsina
Arquitecte Col·legiat nº 7.499-6
ALFREDO MAIER ALSINA

Manuel Muriano Royo
Arquitecte Col·legiat nº 6.953-9
MANUEL MURIANO ROYO

Nº PLANO:
02



RELACION SUPERFICIES PARCELACION

- Parcela 1b1:	802,00 m2
- Parcela 1b2:	806,00 m2
- Parcela 1b3:	804,00 m2
- Parcela 1b4:	855,00 m2
	3.267,00 m2

RELACION SUPERFICIES PARCELACION (Resultante)

- Parcela 1b1:	802,00 m2
- Parcela 1b2:	806,00 m2
- Parcela 1b3:	814,70 m2
- Parcela 1b4:	844,30 m2
	3.267,00 m2

TOTAL SUPERFICIE PARCELACION

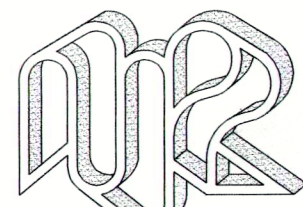
Superficie Parcela (1B)3.267,00 m2



DILIGENCIA/ APROVAT PER DECRET DE L'ALCALDIA
nº. 538/2000
Santa Coloma de Gramenet, a 29 FEB. 2000
El Secretari General,



[Signature]



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
C/ Valencia 284 3º 2ª BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82

DILIGENCIA/ DEFINITIVA
Aprobat per Decret de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 29 MAIG 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 1 JUNY 2000
El Secretari General,



[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE
PLANTA

AJUSTE DE LA PARCELACION EXISTENTE
AL ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA N°1B, DEL POL. INDUSTRIAL "BOSC LLARG I LES CANYES"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIO:
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

FECHA: DICIEMBRE 1999

ESCALA : 1/200

Nº Expediente: 990385

LA PROPIEDAD

Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

LOS ARQUITECTOS

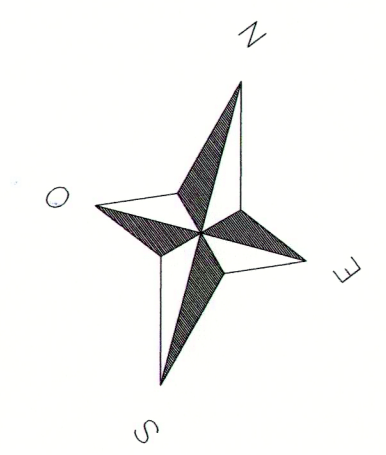
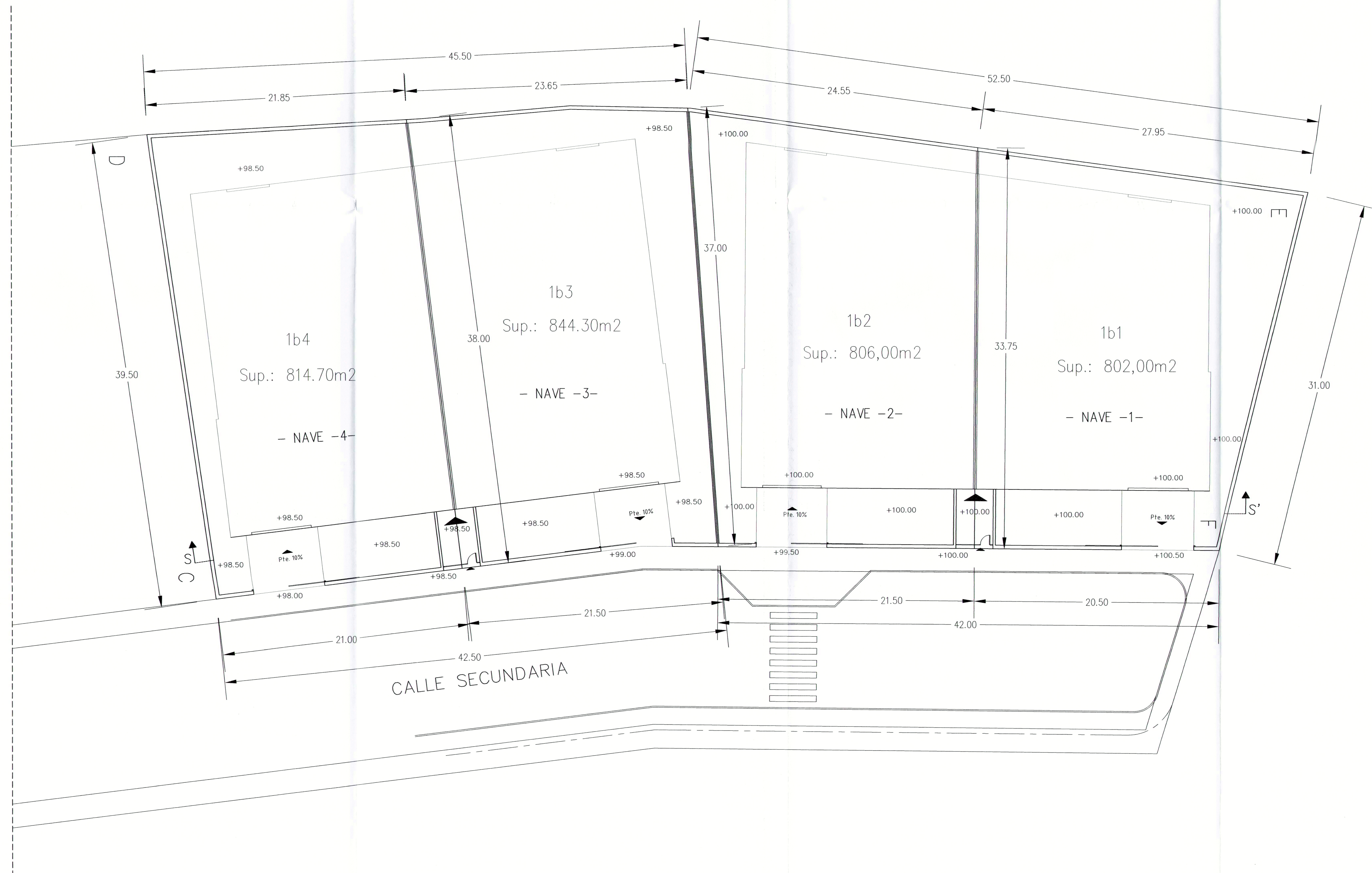
[Signature]
Alfred Maier i Alsina
Arquitecte Col·legiat nº 7.489-4

ALFREDO MAIER ALSINA

[Signature]
Manuel Muriano i Rojo
Arquitecte Col·legiat nº 6.959-0

MANUEL MURIANO ROYO

Nº PLANO:
03



RELACION SUPERFICIES PARCELACION

- Parcela 1b1:	802,00 m2
- Parcela 1b2:	806,00 m2
- Parcela 1b3:	804,00 m2
- Parcela 1b4:	855,00 m2
	3.267,00 m2

RELACION SUPERFICIES PARCELACION (Resultante)

- Parcela 1b1:	802,00 m2
- Parcela 1b2:	806,00 m2
- Parcela 1b3:	814,70 m2
- Parcela 1b4:	844,30 m2
	3.267,00 m2

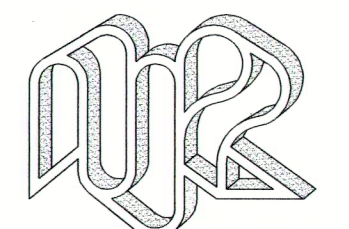
TOTAL SUPERFICIE PARCELACION

Superficie Parcela 1B.....3.267,00 m2



DILIGENCIA INICIALMENT
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
nº. 538/2000
3-1 GEN. 2000
M. Santa Coloma de Gramenet, a 2-3 FEB. 2000
El Secretari General.

DILIGENCIA DEFINITIVAMENT
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2-9 MAIG 2000
Santa Coloma de Gramenet, a 1-1 JUNY 2000
El Secretari General.



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

C/ Valencia 284 3º 2ª BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82

ESTUDIO DE DETALLE PLANTA

PARCELACION RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA N°1B, DEL POL. INDUSTRIAL "BOSC LLARG I LES CANYES"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIO:
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

FECHA: DICIEMBRE 1999

ESCALA : 1/200

Nº Expediente: 990385

LA PROPIEDAD

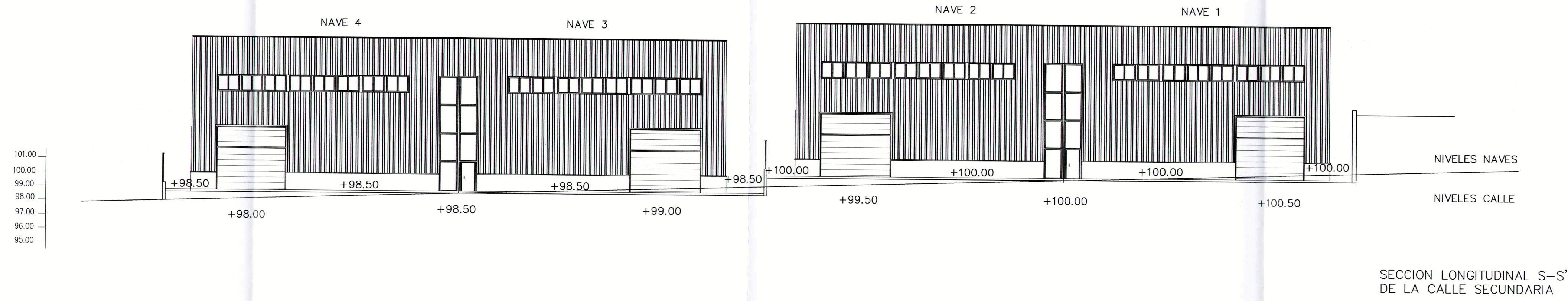
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

LOS ARQUITECTOS

Alfredo Maier i Alsina
Arquitecte Col·legiat nº 7.489-6

Manuel Muriano Rojo
Arquitecte Col·legiat nº 6.959-0

ALFREDO MAIER ALSINA
MANUEL MURIANO ROJO



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

20 DES. 1999 99027410

VISAT

Ordre 05/40 Llei 15/1992 del 17/12

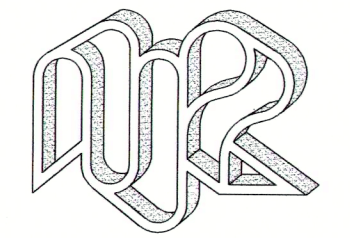
043

DILIGÈNCIA/..-
Aprovat per Decret de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a 29 FEB. 2000

El Secretari General,

Alfred Maier i Alsina

SECRETARIA



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

C/ Valencia 284 3º2º BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82

DILIGÈNCIA/..-
DEFINITIVAMENT
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2-9-MAR-2000

El Secretari General,

Alfred Maier i Alsina

SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE
PLANTA

SECCION S-S' LONGITUDINAL
DE NAVES Y CALLE

SITUACION:
PARCELA N°1B, DEL POL. INDUSTRIAL "BOSC LLARG I LES CANYES"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIO:
Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

FECHA: DICIEMBRE 1999

ESCALA : 1/200

Nº Expediente: 990385

LA PROPIEDAD

Sra. Mª ROSA FELIPE ESTEVA

LOS ARQUITECTOS

Alfred Maier i Alsina
Arquitecte Col·legiat nº 7.459-6

Alfredo Maier Alsina

Manuel Muriano i Rojo
Arquitecte Col·legiat nº 6.959-6

MANUEL MURIANO ROYO

Nº PLANO:
05