

TEXT REFÓS

ESTUDI DE DETALL
ILLA GALCERAN MARQUET
AVDA. PRIMAVERA – LETAMENDI

DILIGÈNCIA/. -

Aprobat per Decret de l'Alcaldia
núm. 431/03 - 7 GEN 2003

Sanja Coloma de Gramenet, a 6 FEB 2003

El Secretari General,



[Handwritten signature]

ESTUDI DE DETALL – ILLA GALCERAN MARQUET – AVDA. PRIMAVERA - LETAMENDI

INDEX

MEMORIA

A.- MEMORIA D' INFORMACIO

1.- Antecedents

- 1.1.- Emplaçament
- 1.2.- Descripció de l' àmbit

2.- Dades urbanístiques i físiques

- 2.1.- Informació urbanística
- 2.2.- Informació parcel.laria

3.- Conveniència d' aquest Estudi de Detall

B.- MEMORIA D' ORDENACIO

1.- Ambit de l' Estudi de Detall

- 1.1.- Justificació de l' àmbit de l' Estudi de Detall

2.- Criteris de l' ordenació proposada.

3.- Dimensionats de l' Estudi de Detall

C.- ORDENANCES

1.- Articulat

D.- BALANC NUMERIC

E.- DOCUMENTACIO GRAFICA

- Ambit del Pla
- Topografic
- Parcel.lació
- Rasans i perfils
- Secció dels edificis
- Estudi de prefiguració



PROMOTORA.- MARIA DOLORES HIDALGO SOLER
Galceran Marquet 16 - Santa Coloma de Gramenet-

ARQUITECTE REDACTOR.- EMILI BARRIS PÉREZ



A. MEMORIA D' INFORMACIÓ

1.1.- Emplaçament

L' emplaçament de la zona d' aquest Estudi de Detall es l' illa delimitada pels carrers Avinguda Primavera, c/ Galceran Marquet y c/ Letamendi dintre de la que es inclosa la finca que es l' objecte de la parcel.lació.

1.2.- Descripció de l' àmbit

L' illa que es descriu es composta de 27 unitats cadastrals i es quasi totalment consolidada amb edificacions unifamiliars amb diferents antiguitats.

2.- DADES URBANISTIQUES I FISIQUES.

2.1.- Informació urbanística.

Segons el PERI de Singuerlin correspon a la Secció 5ª : ZONA DE EDIFICACIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – R/a

Planejament previst

El planejament preveu mantenir la tipologia d' habitatge unifamiliar amb ordenació racional segons les amplades de la parcel.la poden ser aïllades o en filera per la qual cosa en molts casos es necessari un Estudi de Detall segons l' article 37 de la Secció 5ª i els ussos previstos segons l' article 36 de la mateixa secció.

Proposta

S' estableix una parcel.lació del solar que actualment té els números 11-13 del carrer Galceran Marquet que es la que ha iniciat aquest Estudi de Detall i ha de resoldre la seva parcel.lació.

2.2.- Informació parcel.laria i edificatòria.

Aquesta informació es exposada gràficament en el planol nº 1 que correspón a un planol cadastral actualitzat de tota l' illa.

3.- CONVENIENCIA D' AQUEST ESTUDI DE DETALL.

La conveniencia de la redacció d' aquest Estudi de Detall es bàsicament per ordenar el volums i fer la parcel.lació de la finca que ocupa els nos. 11-13 del carrer Galceran Marquet i per consolidar urbanísticament la resta de l' illa.

B. – MEMORIA D' ORDENACIO

1.- Ambit de l' Estudi de Detall

1.1.- Justificació de l' àmbit de l' Estudi de Detall

L' àmbit de l' Estudi de Detall segons l' art. 245 de les NUes tota l' illa enmarcada pels carrers, Avda. Primavera, Letamendi i Galceran Marquet, per l' article 35 de la Secció 5ª A del PERI de Singuerlín.

2.- Criteris de l' ordenació proposada.-

Els criteris de l' ordenació proposada s' ajusten a la Zonificació d' edificació residencial unifamiliar R/a, seguin l' articulat que es segueix i s' anoten les variacions.

Art. 20.- Definició. Es compleix

Art. 21.- Tipus d' ordenació. Es compleix

Art. 22.- Edificabilitat neta. Es compleix

Art. 23.- Parcel.la mínima. Es compleix

Art. 24.- Ocupació màxima. Es compleix

Art. 25.- Alineació de l' edificació.

A la parcel.la corresponent als nos. 1al13 del carrer Galceran Marquet, i especialment al solar dels nos. 11-13 objecte específic d' aquest Estudi de Detall, l' alineació obligatòria del cos principal de l' edificació es situa a 4 m. amb volada de cossos sortins d' un metre. seguin l' alineació marcada a la zonificació R/a de 3 m. respecte al carrer.

La justificació d' aquesta variació es per l' amplada real actual del carrer Galceran Marquet que es de 6 m. i per tant ,amb aquesta retirada de les façanes donaria una major amplada visual sense perjudicar la resta de l' illa ni l' entorn proper tant visualment com de circulació ni la resta de paràmetres urbanístics ni mediambientals

Art. 26.- Separacions a les partions. Es compleix

Art. 27.- Alçada màxima. Es compleix.

Art. 28.- Planta baixa. Es compleix.

Art. 29.- Plantes soterrani. En cas de construir-les no sortiran del perímetre de l' edificació

Art. 30.- Alçada lliure de les plantes. Es compleix.

Art. 31.- Cossos sortints. Es compleix.

Art. 33.- Construccions auxiliars. Es compleix.

Art. 34.- Adaptació topogràfica i moviment de terres. Es compleix

Art. 35.- Casos singulars. Es el que correspón aquest Estudi de Detall

Art. 36.- Usos. Es compleix.

Art. 37.- Agrupacions en filera. Es compleix.

2.- Criteris de l' ordenació proposada.

Els criteris de l' ordenació proposada s' ajustan , en termes generals, als del PERI de Singuerlin.

3.- Dimensionats de l' Estudi de Detall

S' ajusta estrictament a la Clau R/a del PERI de Singuerlin.

C.- ORDENANCES

Art. 1.- Ambit d' aplicació

L' àmbit d' aplicació d' aquesta normativa correspon bàsicamen al carrer Galceran Marquet, que és on hi ha les variacions respecte a la normativa general de Clau R/a que s'aplica a la resta de les façanes de l' illa.

Art. 2.- Vigència

La vigència del present Estudi de Detall es indefinida.

Art. 3.- Obligatorietat i vinculacions.

Les determinacions de l' Estudi de Detall vinculan tan a l' Administració com als particulars, en els termes exposats a la legislació vigent.

Art. 4.- Documents i continguts.

MEMORIA

- A.- MEMORIA D' INFORMACIO
- B.- MEMORIA D' ORDENACIO
- C.- ORDENANCES

DOCUMENTACIO GRAFICA

Art. 5.- Reglamentació de la zona del carrer Galceran Marquet

La regulació urbanística de les parcel·les del Carrer Galceran Marquet serà la que correspon a R/a del PERI de Singuerlin excepte els articles 25 i 32 de la Secció 5ª i la parcel·lació del solar que correspon als nos. 11-13.

5.1.- L' alineació del cos principal dels edificis es a 4 m. de l' alineació del carrer i els balcons a 2.50m. els de la planta baixa i 3m aels del primer pis del carrer. S' indica al planol 01

5.2.- La parcel·lació definitiva del solar nº 11-13 es l' indicada al planol 03 i les superfícies resultants son d' esquerra a dreta miran des del carrer son par. A -170,26 m2, B- 171,13 m2., C- 171,53 m2., D- 171,67 m2., E- 171,45 m2., que la suma total de 856,04 m2. Coincideix amb l' inscripció registral de la finca inicial.

5.3.- Ocupació de l' edificació.

a).- L' edificació queda delimitada pels gàlibs definits als planols 03 en planta i 05 en secció.

5.4.- A.R.M.- 6,50 m. corresponen a pb + 1 p p..



BALANC NUMERIC

PROPOSTA ESTUDI DETALL I REFERENT ALS SOLARS Nos 11-13

Total parcel·les 5
Superficies 170,26 m2. 171,13 m2. 171,53 m2. 171,67 m2. 171,45 m2.
Ocupació max en planta baixa 342,42 m2.

Parcel·la 1 64.00 m2 ocupació 37%
Parcel·la 2 64.00 m2 ocupació 37%
Parcel·la 3 64.00 m2 ocupació 37%
Parcel·la 4 64.00 m2 ocupació 37%
Parcel·la 5 64.00 m2 ocupació 37%

Sostre potencial 642,04 m2.
Coeficient edificabilitat 0,75 m2/m2.

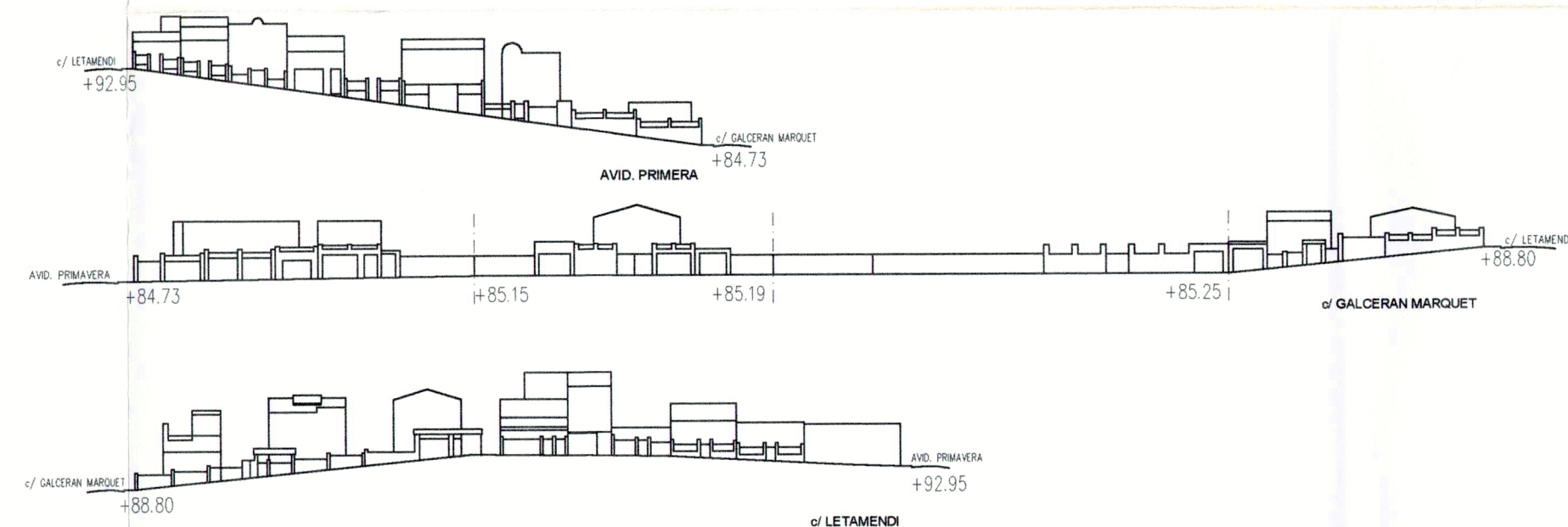
Parcel·la 1 sostre 128.00 m2 – Parcel·la 170.26 m2 _ edificabilitat 0.75%
Parcel·la 2 sostre 128.00 m2 _ Parcel·la 171.13 m2 _ edificabilitat 0.74%
Parcel·la 3 sostre 128.00 m2 _ Parcel·la 171.53 m2 – edificabilitat 0.74%
Parcel·la 4 sostre 128.00 m2 _ Parcel·la 171.67 m2 _ edificabilitat 0.74%
Parcel·la 5 sostre 128.00 m2 _ Parcel·la 171 .45 m2 _ edificabilitat 0.74%

Sostre total Edificable 640 m2 Edificabilitat conjunta 0.745 m2/m2

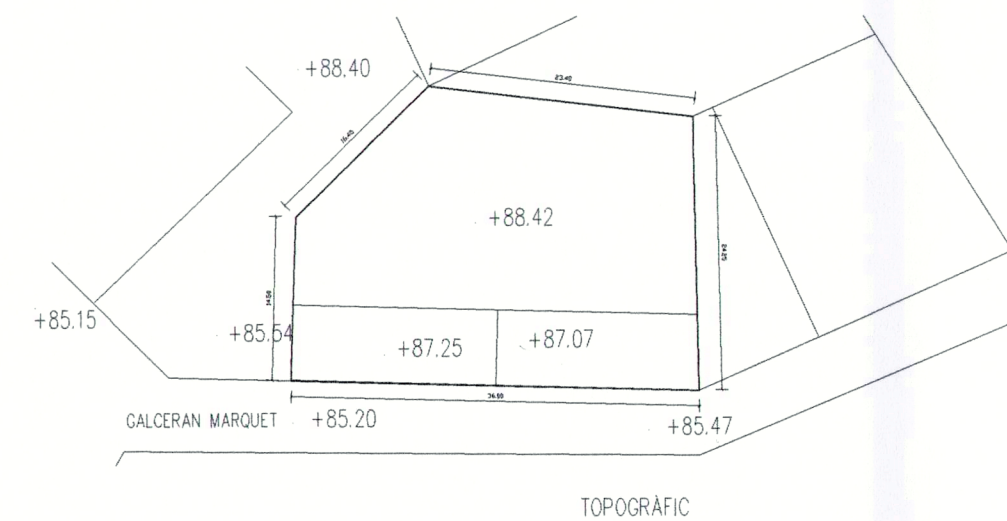
Emili Barris

DILIGÈNCIA/. –
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
núm. MEA 431/03 - 7 GEN. 2003
Santa Coloma de Gramenet, a - 6 FEB. 2003
El Secretari General,
Adm
SECRETARIA





RASANTS I PERFILS ACTUALS DE LES FAÇANES DE L'ILLA

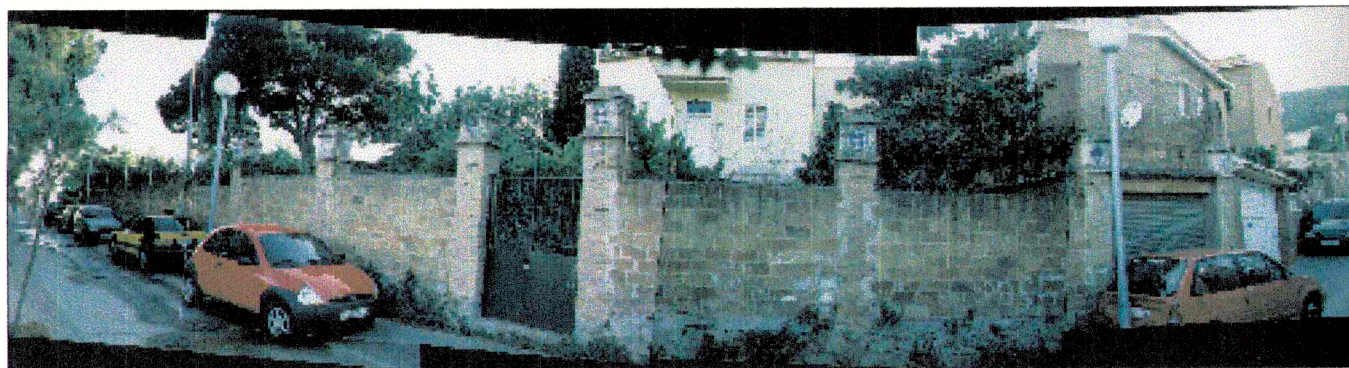


DILIGÈNCIA /.-
 Aprobat per Decret de l'Alcaldia
 número 431/03 - 7 GEN. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, a - 6 FEB. 2003
 El Secretari General,
 Agneta

Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2000016981
 ESTUDI DE DETALL
 Emplaç: GALCERAN MARQUET 16
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Arquitectes: EMILI BARRIS / PEREZ
 Clients: M. DOLORS HIDALGO SOLER

AVDA. GENERALITAT, 16 TELF. 93-4661043 SANTA COLOMA GNET	M. DOLORS HIDALGO SOLER	EMILI BARRIS PEREZ - ARO	TERME MUNICIPAL SANTA COLOMA DE GRAMENET
PROJEC ESTUDI DE DETALL			DATA MARÇ 2001
SITUACIO c/ GALCERAN MARQUET, 11-13			PLANOL N. 01
PLANOL DE EMPLAÇAMENT, SITUACIÓ I TOPOGRÀFIC			ESCALA 1/500 EXPEDIENT N. 412/00

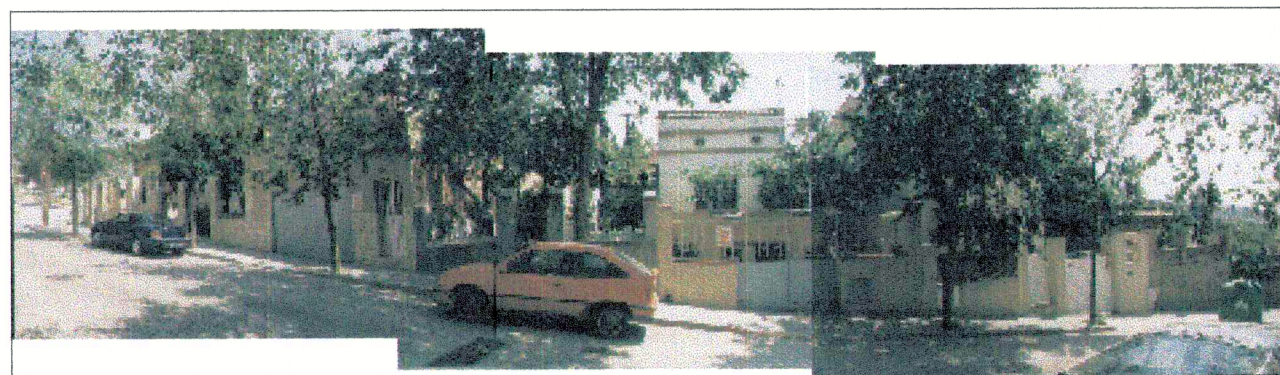
B
 BARRIS I ESTEVE
 CONSULTORS, S.L.



c/ GALCERAN MARQUET



c/ LETAMENDI



AVINGUDA PRIMAVERA

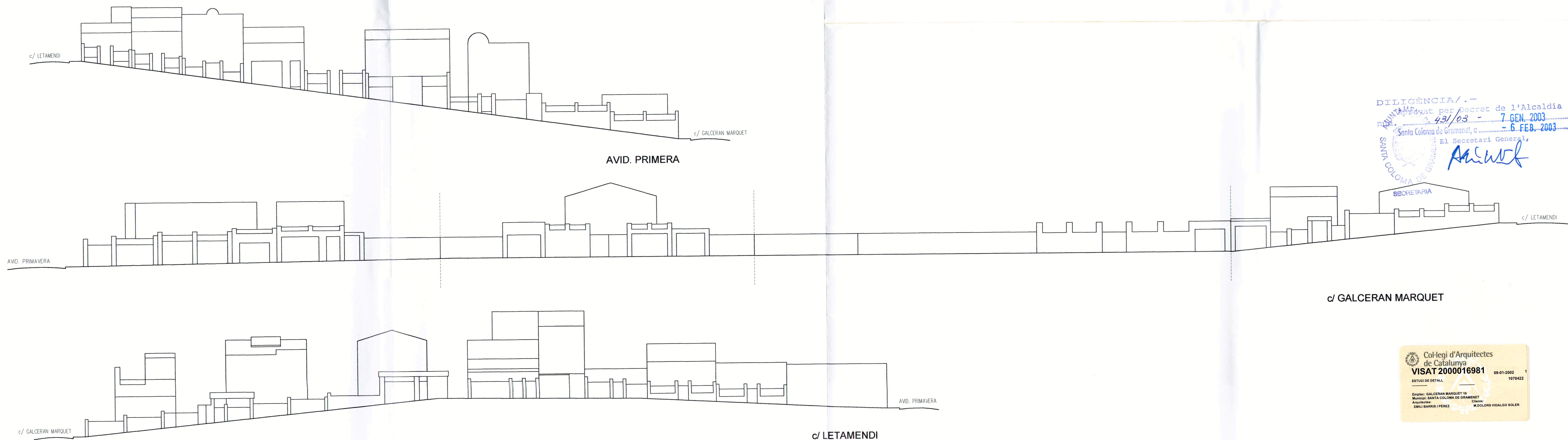


c/ GALCERAN MARQUET

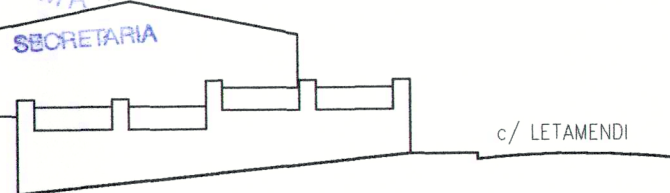
DILIGÈNCIA/ . -
 Aprovat per Decret de l'Alcaldia
 núm. 431/03 - 7 GEN. 2003
 Santa Coloma de Gramenet, a 6 FEB. 2003
 El Secretari General,
 [Signature]
 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 VISAT 2000016981
 ESTUDI DE DETALL
 Emplaç: GALCERAN MARQUET 16
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Arquitectes: EMILI BARRIS I PEREZ
 Clients: M.DOLORS HIDALGO SOLER
 09-01-2002 1
 1070422

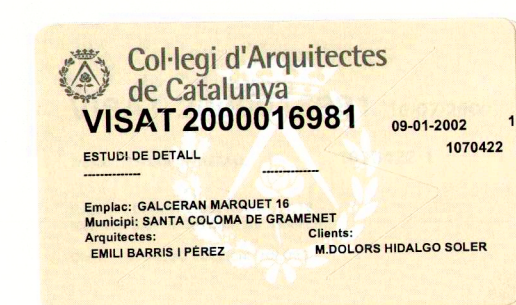
AVDA. GENERALITAT, 16 TELF. 93-4661043 SANTA COLOMA GNET.	[Signature] M. DOLORS HIDALGO SOLER	[Signature] EMILI BARRIS PEREZ - ARQ.	TERME MUNICIPAL SANTA COLOMA DE GRAMENET
 BARRIS I ESTEVE CONSULTORS, S.L.	PROJECTE ESTUDI DE DETALL		DATA MARÇ 2001
	SITUACIO c/ GALCERAN MARQUET, 11-13		PLANOL N. 02
	PLANOL DE FOTOGRAFIES		ESCALA 1.50
			EXPEDIENT N. 412/00

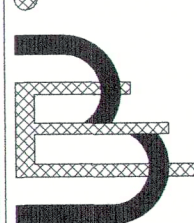


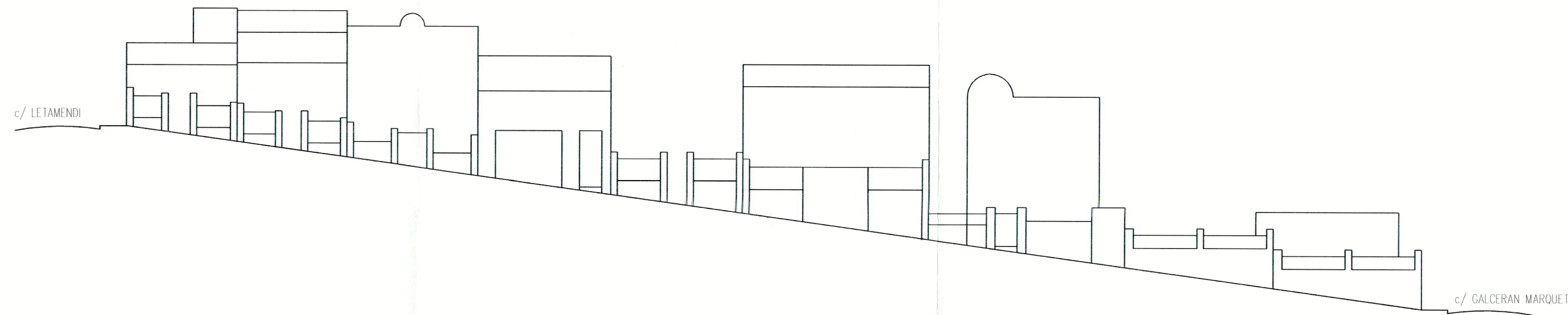
DILIGÈNCIA / .-
 Exat per Decret de l'Alcaldia
 43/03 - 7 GEN 2003
 Santa Coloma de Gramenet, a - 6 FEB 2003
 El Secretari General,
Amor



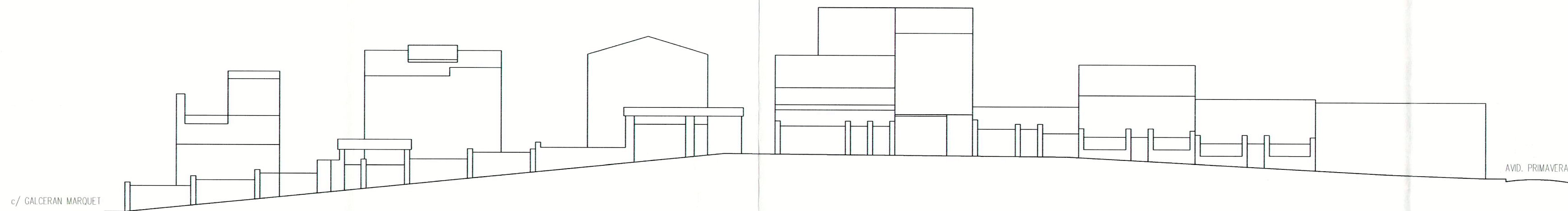
c/ GALCERAN MARQUET



AVDA. GENERALITAT, 16 TELF. 93-4661043 SANTA COLOMA GNET  BARRIS I ESTEVE CONSULTORS, S.L.	M. DOLORS HIDALGO SOLER EMILI BARRIS PEREZ - ARQ.		TERME MUNICIPAL
	PROJECTE		SANTA COLOMA DE GRAMENET
	ESTUDI DE DETALL		DATA
	SITUACIO		MARÇ 2001
	c/ GALCERAN MARQUET, 11-13		PLANOL N.
PLANOL DE		04	ESCALA 1: 200
RASANTS I PERFILS DE L'ILLA ESTAT ACTUAL			EXPEDIENT N. 417/00



AVID. PRIMERA



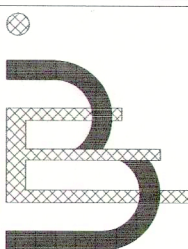
c/ LETAMENDI

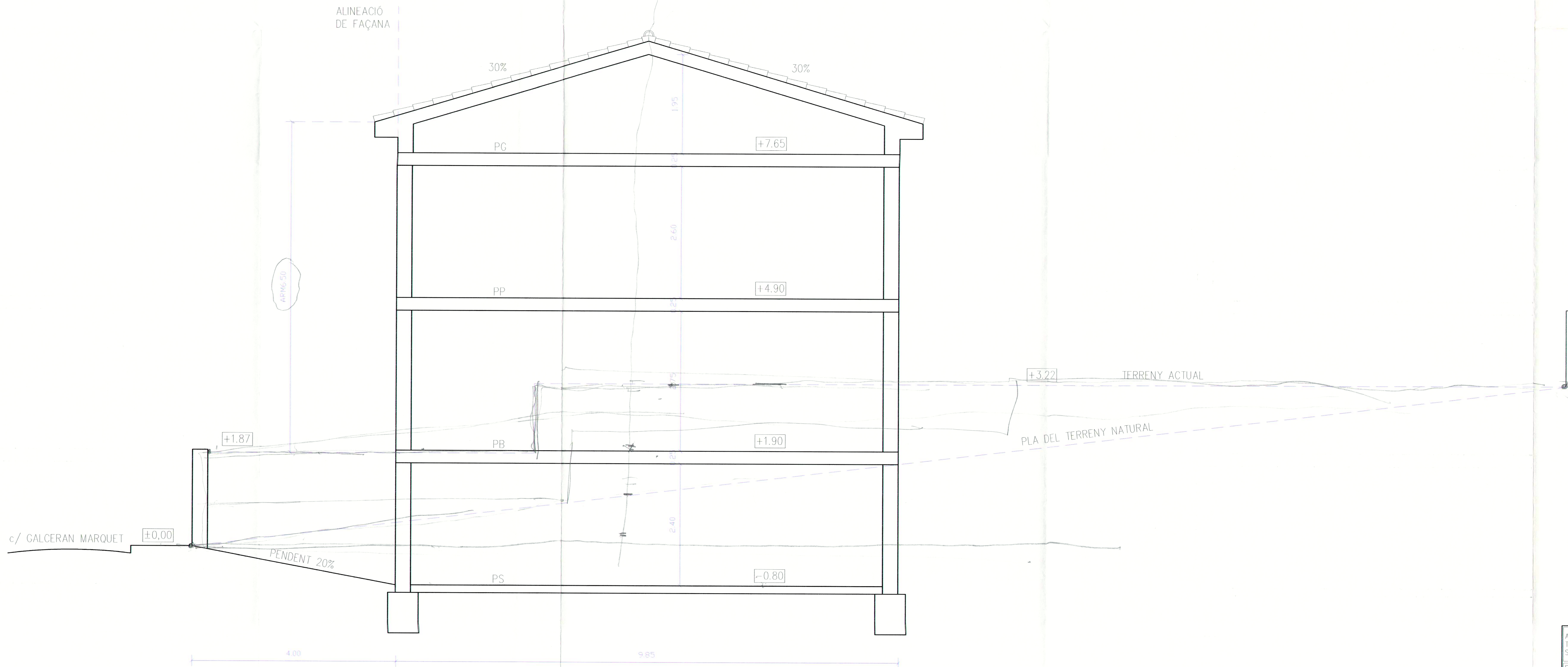
DILIGÈNCIA/. -
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
núm. 431/03 - 7 GEN. 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 6 FEB. 2003
El Secretari General,



c/ GALCERAN MARQUET



AVDA. GENERALITAT, 16 TELF. 93-4661043 SANTA COLOMA GNET.	M. DOLORS HIDALGO SOLER	EMILI BARRIS PEREZ - ARO.	TERME MUNICIPAL SANTA COLOMA DE GRAMENET
 BARRIS I ESTEVE CONSULTORS, S.L.	PROJECTE ESTUDI DE DETALL		DATA JUNY 2002
	SITUACIO c/ GALCERAN MARQUET, 11-13		PLANOL N. 05
	PLANOL DE RASANTS I PERFILS DE L'ILLA - PROPOSTA		ESCALA 1: 200
			EXPEDIENT N. 412/00



DILIGÈNCIA/..

Aprobat per Decret de l'Alcalde

núm. 43/03 - 7 GEN. 2003

Santa Coloma de Gramenet, a 6 FEB. 2003

El Secretari General,

SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2000016981

ESTUDI DE DETALL

09-01-2002

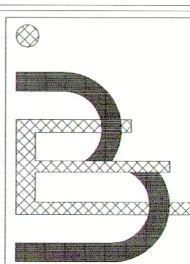
1070422

Emplec: GARCERAN MARQUET 18

Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET

Arquitectes: EMILI BARRIS I PEREZ

Clienta: MDOLORS HIDALGO SOLER

AVDA. GENERALITAT, 16 TELF. 93-4661043 SANTA COLOMA GNET.	M. DOLORS HIDALGO SOLER	EMILI BARRIS I PEREZ - ARQ.	TERME MUNICIPAL SANTA COLOMA DE GRAMENET
 BARRIS I ESTEVE CONSULTORS, S.L.	PROJECTE ESTUDI DE DETALL		DATA JUNY 2002
	SITUACIÓ c/ GARCERAN MARQUET, 11-13		PLANOL N. 06
	PLANOL DE SECCIÓ TRANSVERSAL		ESCALA 1:50
			EXPEDIENT N. 412/00