

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

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

DILIGÈNCIA/. -

Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 1983/2001 - 23 MAIG 2001
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a 5 JUNY 2001



El Secretari General,

Amador

DILIGÈNCIA. -

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 23 JUL 2001
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 24 JUL 2001



El Secretari General,

Amador

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACION (Ordenanzas, Art. 8. Agrupación de fincas, Zona 22a "Bosc Llarg") EN LAS PARCELAS -3bis- y -3e- DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSC LLARG TERMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET PROVINCIA DE BARCELONA.

PROPIEDAD DE INMOBILIARIA TREALBE S.L., representante legal Jacinto TRESSENS CAMA

ARQUITECTOS: Alfredo MAIER ALSINA y Manuel MURIANO ROYO



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACION (Ordenanzas, Art. 8. Agrupación de fincas, Zona 22a "Bosc Llarg") EN LAS PARCELAS -3bis- y -3e- DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSC LLARG TERMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMANET PROVINCIA DE BARCELONA.

PROPIEDAD DE INMOBILIARIA TREALBE S.L., representante legal Jacinto TRESSENS CAMA

ARQUITECTOS: Alfredo MAIER ALSINA y Manuel MURIANO ROYO

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA FORMACION DE UNIDADES DE EDIFICACION (Ordenanzas, Art.8. Agrupación de fincas, Zona 22ª Bosc Llarg) EN LAS PARCELAS - 3bis - y - 3e - DEL POLIGONO I INDUSTRIAL DEL BOSC LLARG DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

INTRODUCCION

La parcela 3bis como consecuencia de la Modificación del PLAN PARCIAL " Les Valls del Bosc Llarg i Les canyes" tenía una superficie inicial de 805,00 m2 y su descripción era la siguiente:

LINDA: *por el Oeste en línea de 13,00 mts (fachada), con vial Oeste de la citada Zona Industrial; por la izquierda entrando, Norte, en línea de 55,50 mts con parcela nº4; por la derecha entrando, Sur, con línea de 51,50 con parcela nº3, y por el fondo entrando, Este, dos líneas una de 13,50 mts y otra de 6,50 mts.*

Con una superficie de OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (805,00 m2)

Posteriormente y mediante el proyecto de PARCELACION entre las parcelas nº 3bis y nº 6 de este Polígono elaborado por los arquitectos Alfredo Maier y Manuel Muriano con el nº de visado por el Colegio Oficial de Cataluña 96002467 y de fecha 20 de Febrero de 1996 la parcela 3bis pasó a tener la siguiente descripción:

LINDA: *por el Oeste en línea de 13,00 mts (fachada), con vial Oeste de la citada Zona Industrial; por la izquierda entrando, Norte, en línea de 55,50 mts con parcela nº4 y en línea de 24,00 mts con parcela nº6; por el fondo, Este, en línea de 12,00 mts con parcela nº7 y por la derecha entrando, Sur, con línea curva de 30,50 mts, con zona de protección y línea de 51,50 con parcela nº3.*

Con una superficie de MIL CIENTO VENTICUATRO METROS CUADRADOS (1.124,00 M2)

Con fecha 2 de Diciembre y mediante el proyecto de PARCELACION de la parcela nº 3 de este Polígono elaborado por los arquitectos Alfredo Maier y Manuel Muriano con el nº de visado por el Colegio Oficial de Cataluña 97018799 y de la fecha anteriormente citada la Sr. Encarnación Serra parceló la finca nº3 en las parcelas denominadas 3a,3b,3c,3d y 3e dicha parcelación fue aprobada por este Ayuntamiento y se le concedió la Licencia correspondiente.

La parcela 3e pasó a tener la siguiente descripción:

LINDA: *por el Oeste, en línea de 13,60 mts(fachada), con vial Oeste de la citada Zona Industrial; por la izquierda entrando,Norte, en línea de 51,50 mts con parcela 3bis, por el fondo, Este, con línea curva de 28,00 mts, con zona de protección; y por la derecha entrando,Sur, en una línea de 43,30 mts, con parcela 3d.*

Con una superficie de OCHOCIENTOS CUATRO METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (804,10 m2)

PROPIEDAD

En la actualidad las parcelas denominadas 3bis y 3e son propiedad de la sociedad **INMOBILIARIA TREALBE S.L.** con NIF B60579273 y como representante legal el Sr. Jacinto TRESSENS CAMA con DNI 37.737.250 T y con domicilio en c/Can Sanahuja (Can Turu) nº 82 del termino municipal de Viladecavalls provincia de Barcelona.

SECRETARIA

La agrupación de las dos fincas nos da la siguiente descripción:

LINDA: *por el Oeste en línea de 26,60 mts (fachada), con vial Oeste de la citada Zona Industrial; por la izquierda entrando, Norte, en línea de 55,50 mts con parcela nº4 y en línea de 24,00 mts con parcela nº6; por el fondo, Este, en línea de 12,00 mts con parcela nº7 y dos líneas curvas, una de 30,50 mts, y otra de 28,00 mts, con zona de protección; por la derecha entrando, Sur, con línea de 43,30 mts con parcela nº3d*

Con una superficie de MIL NOVECIENTOS VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS. (1.928,10 m2)

PROGRAMA

En la parcela 3bis existe una nave, de uso industrial, construida según Proyecto realizado por los arquitectos Alfredo Maier y Manuel Muriano con nº de Visado 94007181 y su correspondiente Licencia Municipal.

La actividad que se desarrolla en la actualidad es, en la Planta Baja, la de **corte de mármoles y elaboración de estos para su uso en general**. Además de dicha actividad también se desarrolla en la Planta Primera la actividad de **exposición en general** de mármoles, artículos de cocina, sanitarios y cerámica.

La propiedad por motivos de expansión, ya que en esta zona existe demanda del artículo elaborado y expuesto por ellos, necesitan ampliar la nave existente.

Así pues y ya que la parcela colindante 3e es de su propiedad, y en la actualidad el uso de esta parcela es la de acopio de material sin cubrición alguna, se decide ampliar la nave existente, **adosando la Nave Proyecto ó de Nueva creación a la ya existente** y solicitar de este Ayuntamiento en base al **artículo nº8 Agrupación de Fincas de las Ordenanzas** y mediante un ESTUDIO DE DETALLE la aprobación de la solución de **agrupar las dos construcciones formando una sola unidad**.

ESTUDIO DE DETALLE

Como ya se ha descrito anteriormente el motivo de la redacción de este **Estudio de Detalle** es la necesidad de la ampliación de la Nave Existente, adosando la Nave de Nueva creación (proyecto) y así **formar una unidad** donde **se desarrollará la misma actividad**.

Inmobiliaria Trealbe S.L. es propietaria de las dos parcelas denominadas 3bis y 3e que forman parte del Polígono I denominado "Bosc Llag".

CEDULA URBANÍSTICA

Zona industrial (22ª) B.LL

Ordenación.....	aislada
Parcela mínima.....	800,00 m2
Edificabilidad.....	0,90 m2t/m2s
Ocupación máxima.....	70%
Altura Reguladora Máxima.....	10,00 mts (PB+2 pisos)
Fachada mínima.....	13 mts.
Separaciones frente.....	a la Ctra. de Roca10,00 mts a las otras calles5,00 mts.
Separaciones a medianeras y fondo	1,00 mts.

JUSTIFICACIÓN DE PARAMETROS

Parcela 3bis (superficie: 1.124,00 m2)

	Ordenanzas		Proyecto
Ocupación en planta	786,80 m2	>	529,80 m2
Edificabilidad	1.011,60 m2	>	1.010,45 m2

P.Baja 529,80 m2
P.Primeras .. 480,65 m2

1.010,45 m2

Parcela 3e (superficie: 804,10 m2)

	Ordenanzas		Proyecto
Ocupación en planta	562,80 m2	-----	-----
Edificabilidad	723,70 m2	-----	-----

P.Baja 560,00 m2
P.Primeras .. 163,70 m2

723,70 m2

Unión de las parcelas 3bis y 3e

Superficie parcela 3bis 1.124,00 m2
Superficie parcela 3e 804,10 m2

Total parcelas 1.928,10 m2

La parcela resultante tiene una superficie de 1.928,10 m2

Parámetro	Ordenanzas		Proyecto
Edificabilidad 0,90 m2t/m2s	1.735,30 m2	=	1.735,30 m2
Ocupación (70%)	1.350,00 m2	>	1.185,80 m2

Al unir las dos parcelas obtendremos los siguientes resultados que justifican los parámetros anteriores.

	Parcela 3bis	Parcela 3e	Total
Ocupación en planta	529,80 m2	656,00 m2	1.185,80 m2
Edificabilidad	1.010,45 m2	725,00 m2	1.735,45 m2

RESUMEN

Así pues la aplicación del Estudio de Detalle nos da como resultado una parcela de 1.928,10 m2 que según Ordenanzas se obtiene una edificabilidad total de 1.735,45 m2 y una ocupación en planta total de 1.350,00 m2.

Y todo ello nos permite el Proyecto de adosar una Nave Industrial a la ya existente con una ocupación en Planta Baja de 656,00 m2 y una Planta Primera de 69,00 m2.

Y como resultado de todo ello obtenemos una unidad arquitectónica formada por una Nave Industrial que en una parcela de 1.928,10 m2 de superficie, ocupa 1.185,80 m2 y tiene una edificabilidad de 1,735,45 m2.



La propiedad

Inmobiliaria Trealbe S.L.
Jacinto Tressens Cama

Barcelona, Marzo de 2001
los arquitectos

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

Alferdo Maier Alsina

Manel Muriano i Royo
Arquitecte Col·legiat nº 8.959-0

Manuel Muriano Royo





SITUACIÓN



ESTUDIO DE
ARQUITECTURA

C/ València, 284, 3^{er} 08039 BARCELONA
Telf. 93 215 40 85 Fax 93 487 09 82
e-mail: m2-arquitectos@mac.net

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN

SITUACIÓN:
Parcel·as 3bis y 3c del Polígono Industrial "BOSC LLARG"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIOS:

INMOBILIARIA TREALBE S.L.
REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CANA

LA PROPIEDAD

INMOBILIARIA TREALBE S.L.
REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CANA

LOS ARQUITECTOS

ALFREDO MAIER ALSINA

MANUEL MURIANO ROYO

ESCALA: 1/10000

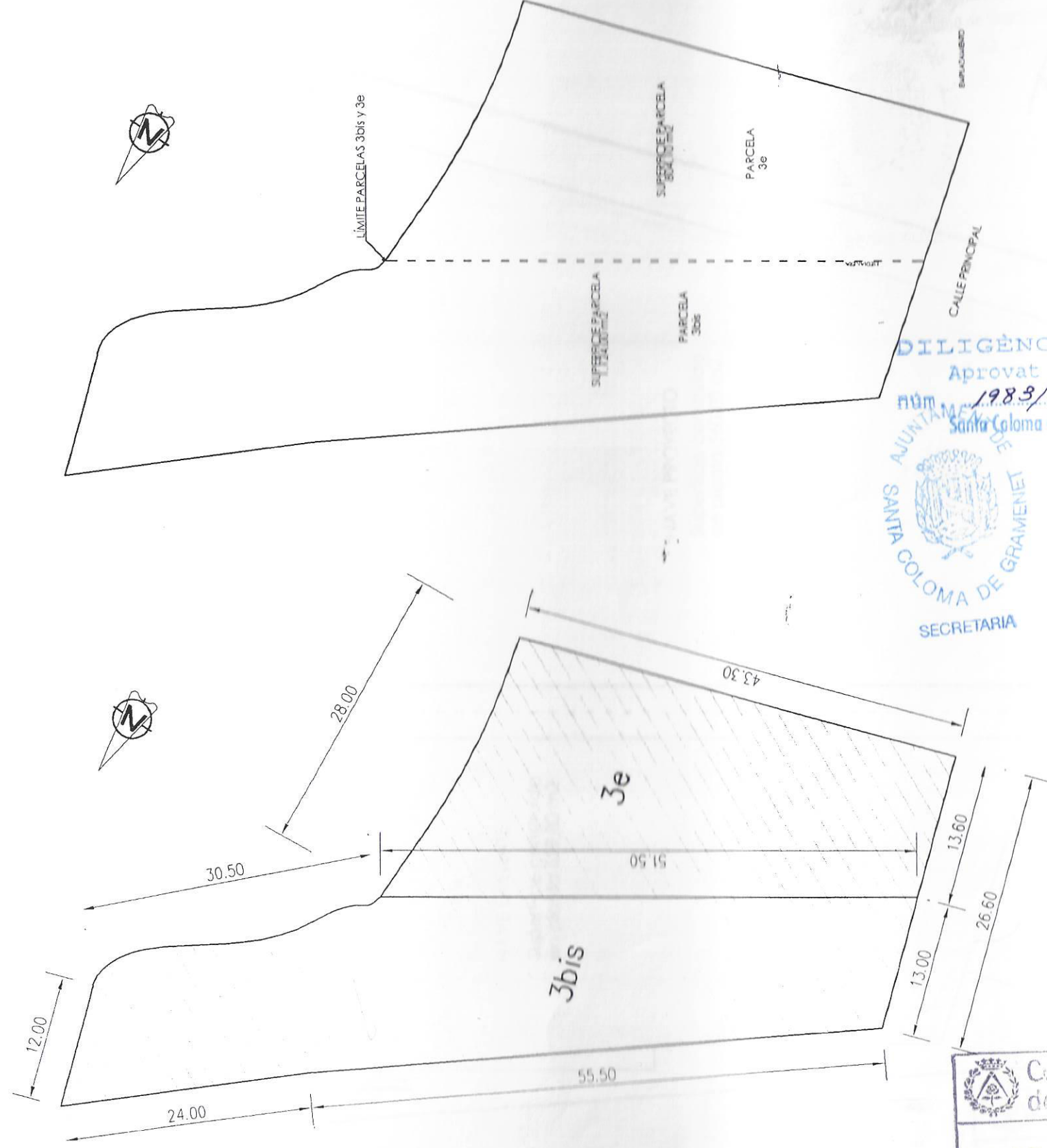
Nº Expediente: 01432

FECHA: FEBRERO 2.001

Modificado:




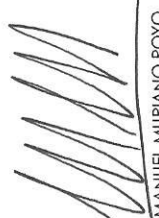
Nº PLANO:

00



DILIGENCIA / .-
 Aprobat per Decret de l'Alcaldia
 núm. 1983/2001 - 23 MAIG 2001
 Santa Coloma de Gramenet, a 5 JUNY 2001
 El Secretari General,
[Signature]
 AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

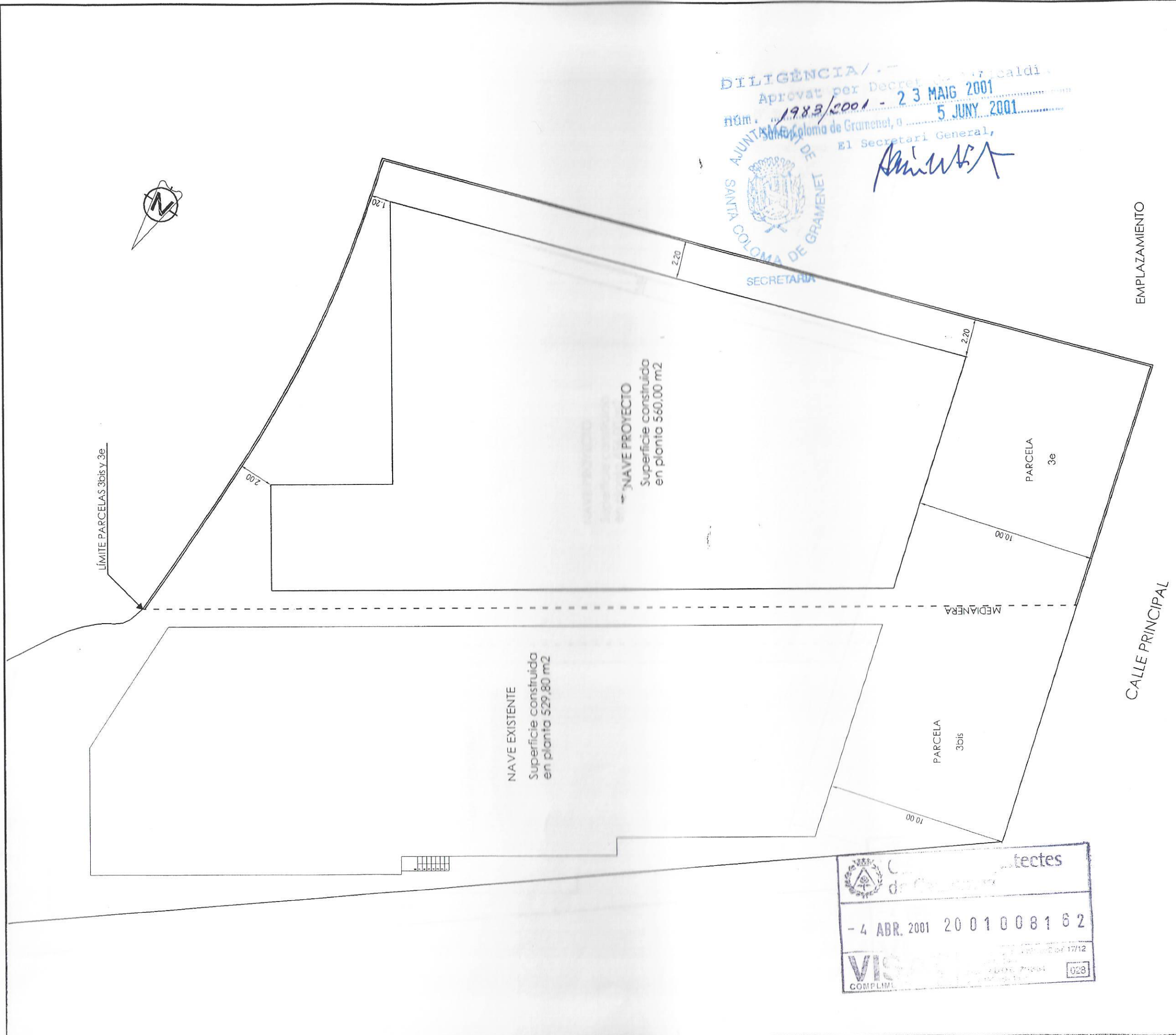
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 - 4 ABR. 2001 2001008162
VISIÓ
 COMPLIMENT DE L'ART. 17.12
 028

 ESTUDIO DE ARQUITECTURA C/ Valencia 284 3º 2ª BARCELONA Telf. 93 215 40 85 Fax. 93 487 09 82 e-mail : m2-arquitectos@caac.net		ESTUDIO DE DETALLE		EMPLAZAMIENTO Superficies Cotas	
SITUACION: Parcela 3bis v. 3c del Polígono Industrial "BOSC LLARG" SANTA COLOMA DE GRAMANET (Barcelona)	LA PROPIEDAD  INMOBILIARIA TREALBE S.L. REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA	LOS ARQUITECTOS  ALFREDO MAIER ALSINA	 MANUEL MURIANO ROYO	ESCALA: 1/500	Nº PLANO: 01
				Nº Expediente: 01432	
				FECHA: FEBRERO 2001	
PROPIETARIOS: INMOBILIARIA TREALBE S.L. REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA	Modificado:				

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 C/ Valencia 284, 3º 2ª BARCELONA
 Telf. 93 215 40 85 Fax 93 487 09 82
 e-mail: m2-arquitectos@coac.net

SITUACION:
 Parcel·la 3bis y 3e del Poligono Industrial "BOSC LLARG"
 SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

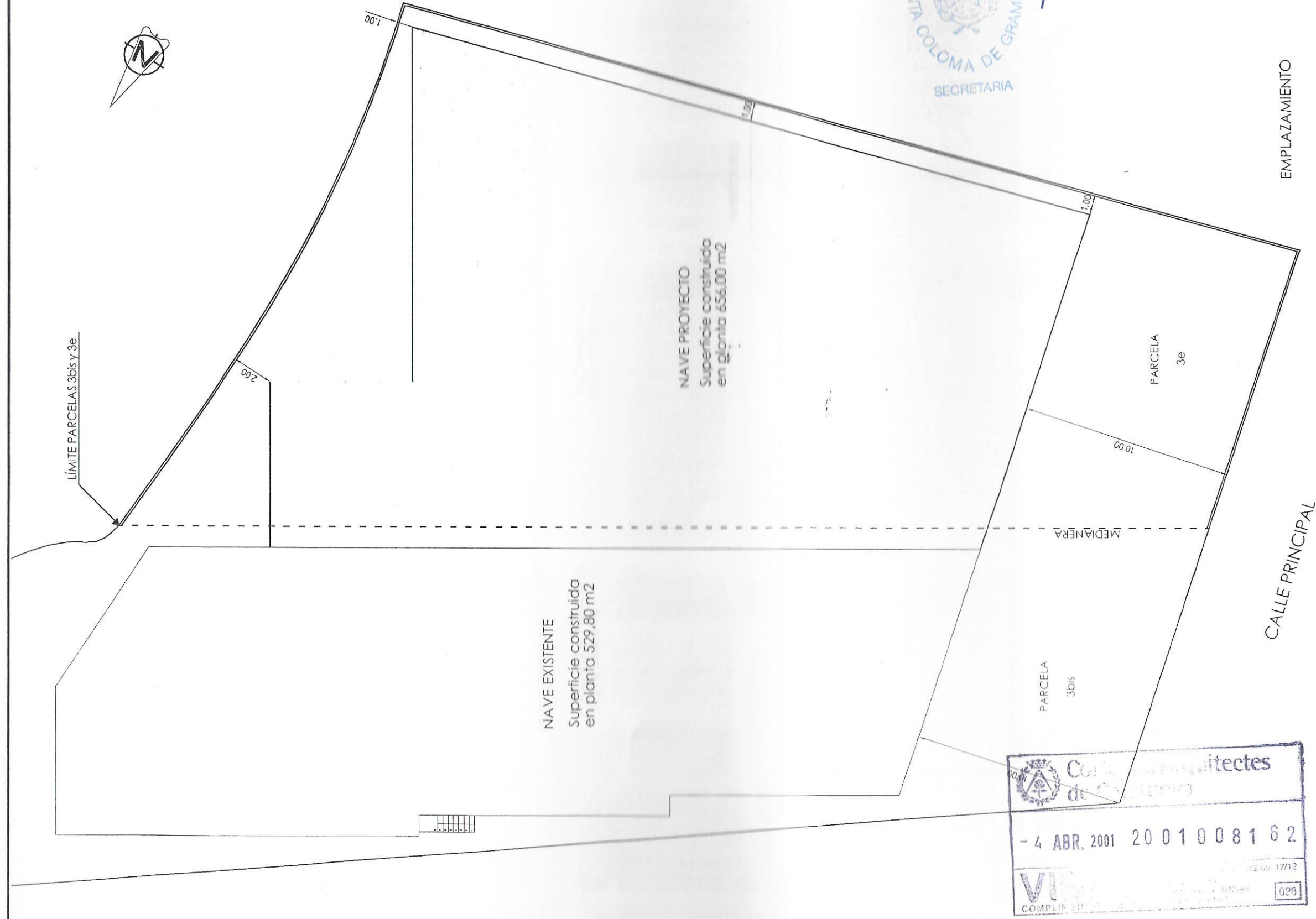
PROPIETARIOS:
 INMOBILIARIA TREALBE S.L.
 REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA



DILIGÈNCIA / ...
Aprovat per Decret del Consell d'Edificació
núm. 1983/2001 - 23 MAIG 2001
5 JUNY 2001
Ajuntament de Gramenet, a ...
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

Arquitectes
- 4 ABR. 2001 2001008162
VISAT
COMPLIMENT
028

EMPLAZAMIENTO Edificaciones segun Ordenanzas	ESTUDIO DE DETALLE	ESTUDIO DE ARQUITECTURA C/ Valencia 184 200-3A-3CT-CPHA Tf: 93 213 40 85 Fax: 93 461 09 82 e-mail: m2arquitectes@telefonos.net
ESCALA: 1/200	LOS ARQUITECTOS	LA PROPIEDAD
Nº Expediente: 01432	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
FECHA: FEBRERO 2001	<i>[Signature]</i>	INMOBILIARIA TREALBE S.L.
Modificado:	MANUEL MURIANO ROYO	REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA

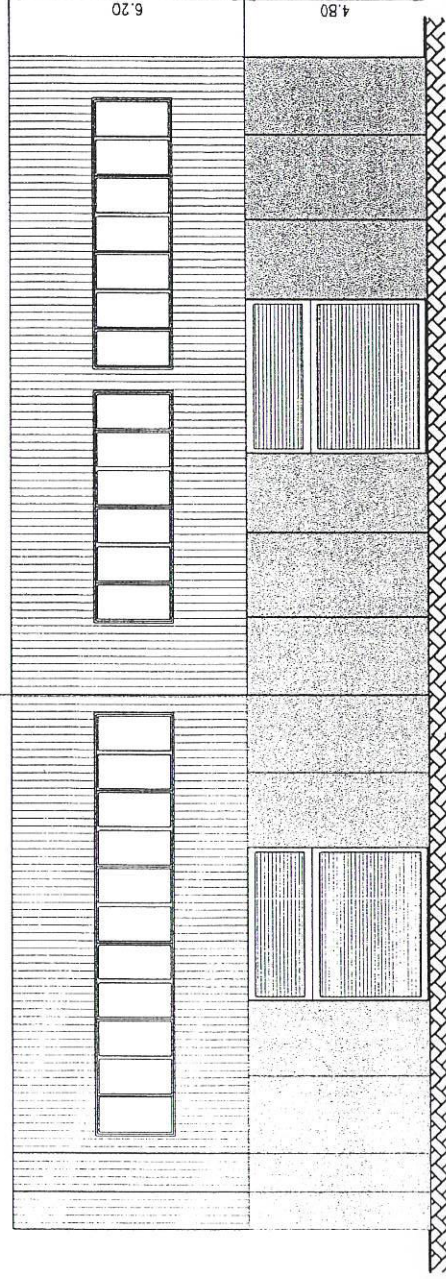


DILIGENCIA/...
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
Rúm: 1983/2001 - 23 MAIG 2001
5 JUNY 2001
El Secretari General,
Manuel Muriano Rojo
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- 4 ABR. 2001 2001008162
VIS...
COMPLIR...
028

ESTUDIO DE ARQUITECTURA C/ Valencia 284 3 ^{ra} BARCELONA Telf: 93 215 40 85 Fax: 93 487 09 82 e-mail: m2arquitectes@ccac.net	ESTUDIO DE DETALLE		EMPLAZAMIENTO	
	LA PROPIEDAD <i>Jacinto Tressens Cama</i> INMOBILIARIA TREALBE S.L. REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA	LOS ARQUITECTOS <i>Alfredo Maier Alsina</i> ALFREDO MAIER ALSINA	ESCALA: 1/200 Nº Expediente: 01432 FECHA: FEBRERO 2001	Planta agrupación Nº PLANO: 03 Modificado:
SITUACION: Parcelas 3bis y 3e del Polígono Industrial "BOSC LLARG" SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)	PROPIETARIOS: INMOBILIARIA TREALBE S.L. REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA	MANUEL MURIANO ROYO		

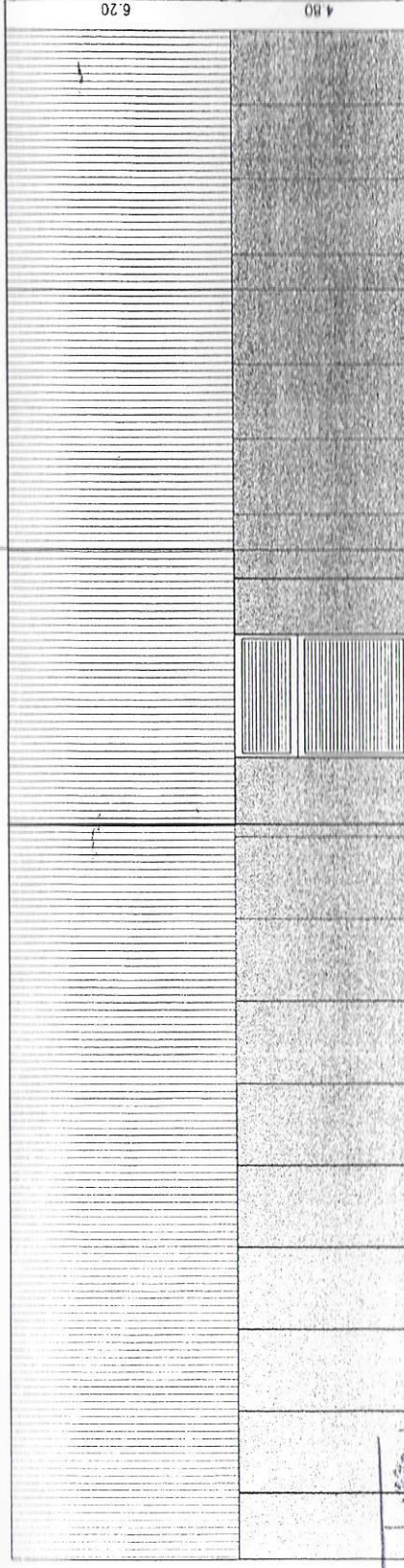
Medianera



FACHADA PRINCIPAL
Nave Existente

FACHADA PRINCIPAL
Nave Proyecto

Medianera



FACHADA POSTERIOR
Nave Proyecto

FACHADA POSTERIOR
Nave Existente



DILIGÈNCIA / . -
Aprovat per Decret del Consell d'Edificació
nùm. 1983/2001 - 23 MAIG 2001
Santa Coloma de Gramenet, a 5 JUNY 2001
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

ESTUDIO DE
ARQUITECTURA

C/ València 284, 3^a BARRIO
Tel: 93 215 40 85 Fax: 93 481 07 87
e-mail: m2-arquitectos@net

ESTUDIO DE DETALLE

AGRUPACIÓN
FACHADAS

UBICACIÓN:
Parcel·les 3bis y 3c del Poligono Industrial "BOSC LLARG"
SANTA COLOMA DE GRAMENET (Barcelona)

PROPIETARIOS:
INMOBILIARIA TREALBE S.L.
REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA

LA PROPIEDAD

[Signature]
INMOBILIARIA TREALBE S.L.
REPRESENTANTE LEGAL: JACINTO TRESSENS CAMA

LOS ARQUITECTOS

[Signature]
ALFREDO MAIER ALSINA

MANUEL MURIANO ROYO

ESCALA: 1/200

Nº Expediente: 01432

FECHA: FEBRERO 2.001

Nº PLANO:

04

Modificado: