

GASULLA
ARQUITECTURA Y ASOCIADOS, S.L.
JOSE OÑA MARTINEZ

ESTUDI DE DETALL
D' ALINEACIONS I RASANS,
C/ SANT JOAN Nº 13
SANTA COLOMA DE GRAMENET
BARCELONA



MECASVAL 2000, S.L.

JOSE OÑA MARTINEZ
ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
ARQUITECTES

BARCELONA, JULIOL DEL 2001

C/Buenos Aires, 7 bajos A 08029 - Barcelona
Telf. 93 439 04 44 - mòvil 639 65 40 00 Fax 93 322 80 83
e-mail: gasulla@coac.es

H:\Proyecto\CONSPRONET\SANT-JOAN13\ED\EDDOC\MEMED.doc



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia.....5 MARÇ 2002.....



Santa Coloma de Gramenet,6 MARÇ 2002.....

El Secretari General,



DOCUMENT 1: MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ



1. MEMORIA DE LA INFORMACIO

1.1 Situació i àmbit

La parcel·la objecte d'aquest Estudi de Detall es troba situada al carrer Sant Joan nº 13 del Terme Municipal de Santa Coloma de Gramenet, Província de Barcelona. El present estudi de Detall preten definir les rasans per poder definir les alçades del edifici, degut a la indefinició a la façana del parc.

1.2 Propietat

La parcel·la és propietat de la societat MECASVAL 2000, S.L amb domicili a la Via Augusta nº 125, 3º 7ª, de Barcelona.

1.3 Estat actual i topografia

La parcel·la objecte de l'Estudi de Detall té una afectació de sol per a ús públic, 6b parcs i jardins de nova creació de caràcter local, d' uns 72 m2., segons certificat d'aprofitament urbanístic adjunt.

El terreny es casi pla pero presenta un desnivell desde al carrer Sant Joan al carrer limit amb Sant Adrià del Besos de 1,72 mts.

La parcel·la objecte del present Estudi de Detall a de fer les cesions de l'afectació a nom de l' Ajuntament de santa Coloma de Gramenet.

El accés al solar es realitzarà per la façana al carrer Sant Joan.

El solar está urbanitzat al front del carrer Sant Joan amb els següents serveis:

- clavegueram d'aigües residuals
- subministrament de baixa tensió
- subministrament d'aigua potable
- subministrament de gas natural
- línies de telèfon
- accés rodat pavimentat
- voreres pavimentades

El front al Terme Municipal de Sant Adrià es pavimentarà per part de la propietat segun el criteri de la resta de carrer amb llamborda de formigó gris format 10x20.

1.4 Situació urbanística

La parcel·la està ordenada segons el P.E.R.I. del Barri dels Safareigs, amb classificació de sol urbà i qualificació urbanística 13bs, residencial semi-intensiva del barri dels Safareigs amb aprovació definitiva el 12 de Març de 1987.

CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Sol·licitant: MERCEDES ALVAREZ ALVAREZ

D.N.I. 43410053-Z

Adreça: Via Augusta 125 de Barcelona

Situació de la finca: c. Sant Joan 13

Ref. Territorial:

RÈGIM DEL SÒL

Classificació: Sòl urbà

Té la finca condició de solar?: Sí

Qualificació urbanística: 13bs, residencial semi-intensiva del barri dels Safareigs

Planejament que l'afecta: P.E.R.I. del Barri dels Safareigs

Data aprovació definitiva: 12 de Març de 1987

CONDICIONS GENERALS D'EDIFICACIÓ - PARÀMETRES ESPECÍFICS

Tipus d'ordenació: Segons alineacions de vial

Amplada mínima de façana: 6,50 metres

Nombre màxim de plantes: P. baixa + 2 pisos

Aprofitament del subsòl: És edificable en p. soterrani

Alçada màxima: 10 metres

Profunditat edificable: c. S.Joan 12 metres. Davant zona 6 b oest: 7metres. Cantó Badalona: 9metres

Densitat màxima d'habitatges: La que resulta de dividir la total superfície construïda de l'edifici pel mòdul de 100 m2

Pati interior d'illa: Edificable fins una alçada igual a la de la planta baixa.

Aprofitament del subsòl: És edificable en planta soterrani

USOS ADMESOS

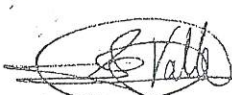
Habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, oficines i industrial de categoria primera en situacions 1, 2, 3 i 4 i de categoria segona en situacions 2, 3 i 4-b

OBSERVACIONS:

La finca de referència té una afectació de sol per a ús públic, 6b parcs i jardins de nova creació de caràcter local, d'uns 72 m2.

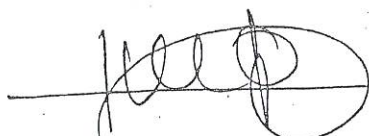
Santa Coloma de Gramenet, 26 de març de 2.001

EL CAP DEL DEPARTAMENT
D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA
I CADASTRE



Lluís Mª Valle i Saval

Vist i plau:
EL COORDINADOR DEL
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL



Miquel Roig i Roch

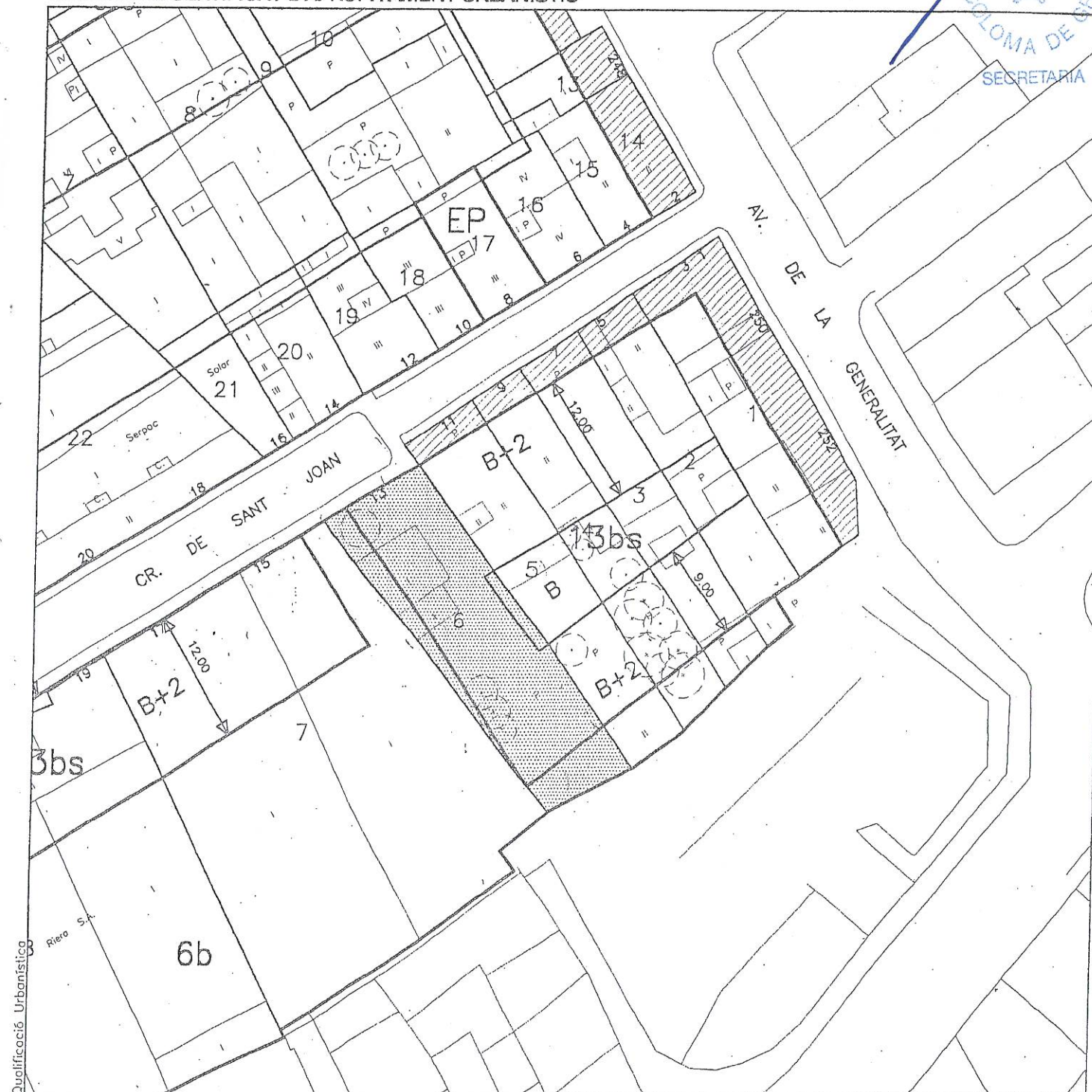
Assabentat:
EL DIRECTOR DE SERVEI
DE SERVEIS TERRITORIALS



Lluís Falcón i Gonzalvo

-Certificado de Alineaciones

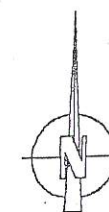
ANNEX DEL CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC



El Cap de Departament

Escala: 1:500







DOCUMENT 2. MEMÒRIA DE L'AGTUACIÓ



2. MEMORIA DE L' ACTUACIÓ

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de l'Estudi de Detall

La conveniència de l'Estudi de Detall es justifica per determinar les rasans del front del parc, donada la ambigüetat morfològica amb el canvi de Terme Municipal.

2.2 Objectius i criteris d'ordenació

Els objectius i criteris de la adopció de rasans es poden concretar en :

- a) El criteri fonamental per prendre una sola rasant a tot el front de façana al parc es poder configurar una zona ajardinada el mes pla possible i encarada el mes possible al carrer Sant Joan i no tant al Terme Municipal veí.
- b) La rasant proposada es la que millor soluciona el front de façana al parc degut a que la superfície del solar es molt allargada i no permet el decalatje de plantes.

2.3 Descripció de l'Estudi de Detall

L'Estudi de Detall d'alineacions i rasant desenvolupa la implantació del edifici de vivendes per donar un grau de coherencia formal a la façana.

Les dades referents a alineacions les han donat els serveis tècnics del Plano de la Ciutat. Aixis tenim 3 cotas fonamentals per definir les alineacions, la cota A de 30 mts. la cota B de 29,15 mts. y la C de 2,45 mts..

Les cotes altimètriques relatives a rasans les hem establir amb els criteris avans enunciats.

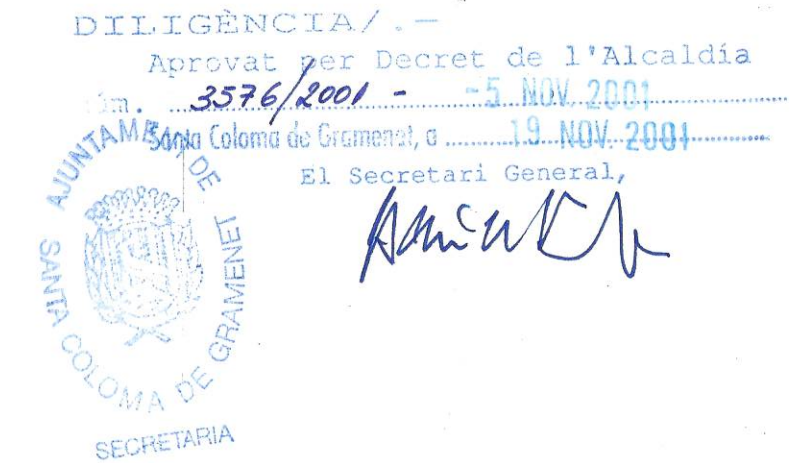
2.4 Definició de l'Estudi de Detall

El present Estudi de Detall estableix les alineacions i rasans i el punt d' aplicació de l' alçada reguladora.

Tots els paràmetres anteriors compleixen els establerts en el P.E.R.I. del Barri dels Safareigs.

2.5 Quadre resum dels paràmetres urbanístics

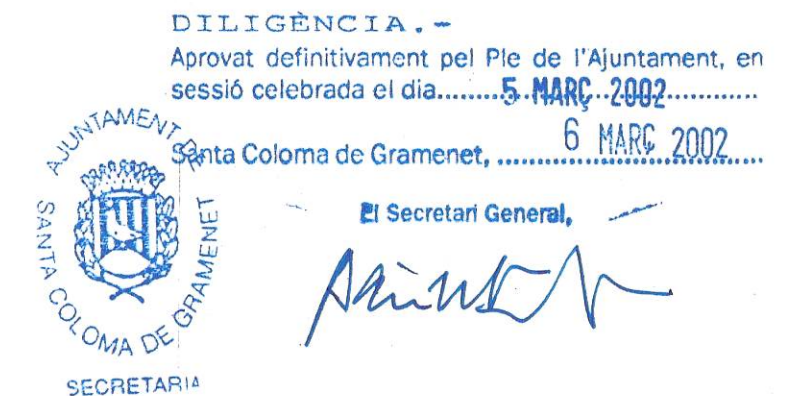
SOL URBA (Clau 13 bs)	P.E.R.I. del barri dels Safareigs	Cesions	Estudi de Detall
Superfície sòl m ²	231,77 exclòs cesions	72	231,77
ARM/m	10		10
número de plantes	PB +2Pl.		PB + 2 Pl.



2.6 Quadre resum de les superfícies de l'estudi de detall

La superfície construïda a contabilitzar es sobre la rasant:

	Planta (m2)	50% Balcons (m2)	Totals (m2)
PLANTA BAIXA	231,77		231,77
PLANTA PRIMERA	224,41	2,66	227,07
PLANTA SEGONA	213,65	2,66	216,31
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÏDA S/R			675,15



Els Arquitectes
Jose Oña Martinez
Esteban Gasulla Hernandez

Barcelona, juliol del 2001





Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
Emplaç.: C/ SANT JOAN, 13
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Client : MECASVAL 2000 S.L.

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:
ESTERAS GASULLA HERNANDEZ
JOSE ONA MARTINEZ
GASULLA
ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.
C. Buenos Aires 7, Bjos. 08029 BCN.
Tlef.: 934390444-639654000-FAX: 933228083

PROYECTO:
**ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS**
C. SANT JOAN Nº 13
SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

DILIGÈNCIA/...
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
nºm. **3576/2001** - 5 NOV 2001
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a **19 NOV 2001**
El Secretari General,

Amunt



DILIGÈNCIA/...
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia **5 MARÇ 2002**
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a **6 MARÇ 2002**

Secretari General,

Amunt

CONTE:
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

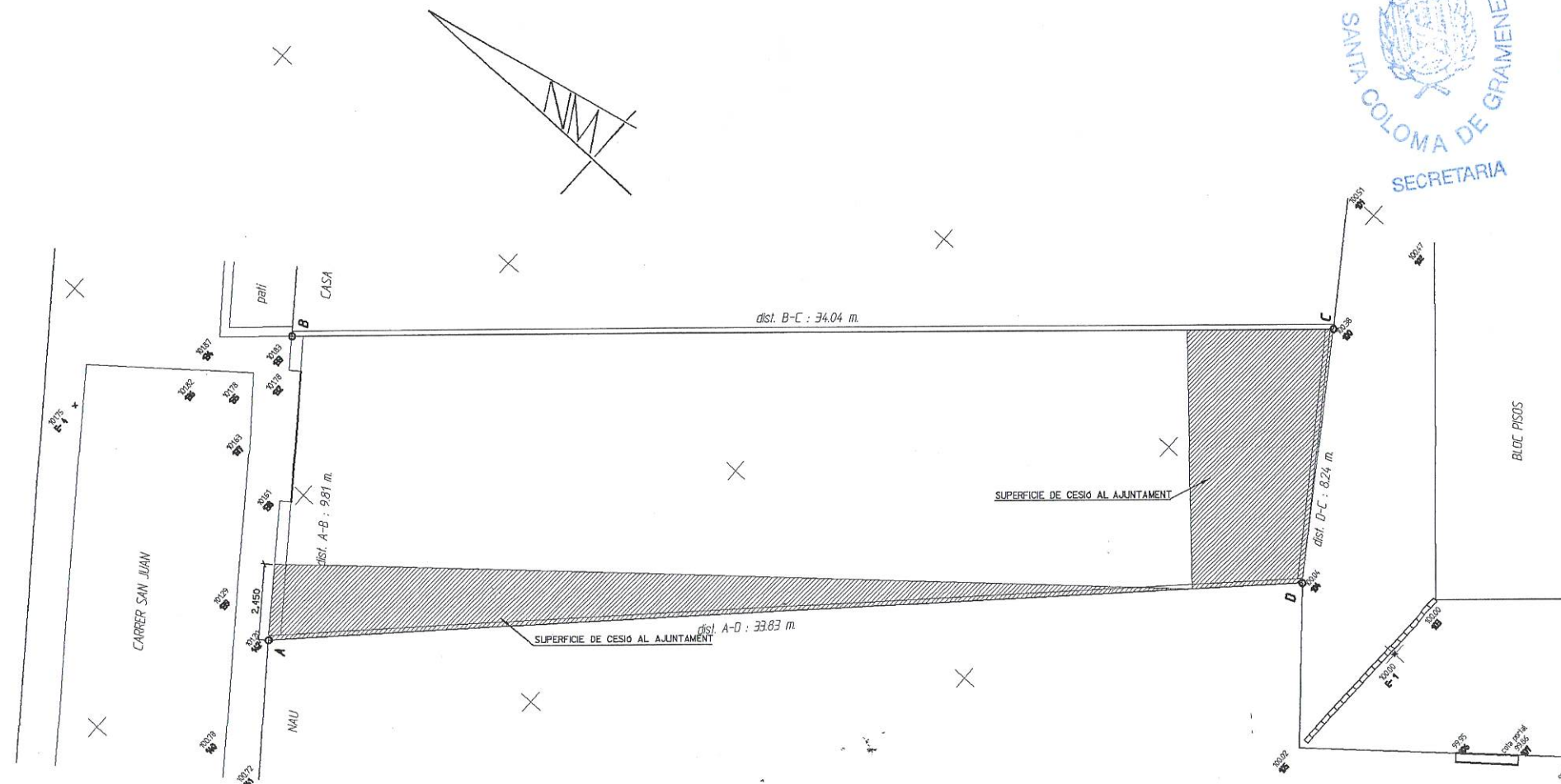
N. PROJECTE:
2001183

REF.
emp.PLT

DATA:
15.10.01

ESCALA:
1:500
1:2000

N. PLANOL:
001



DILIGÈNCIA / -
 Aprovat per Decret de l'Alcaldia
 núm. MEA 3576/2001 - 5 NOV 2001
 Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001
 El Secretari General,
[Signature]
 SECRETARIA

DILIGÈNCIA. -
 Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002
 Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002
 El Secretari General,
[Signature]
 SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1205235-6
 Emplaç.: C/ SANT JOAN, 13
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Client: MECASVAL 2000 S.L.

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:

ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
JOSE ONA MARTINEZ
GASULLA

ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.
 C. Buenos Aires 7, Bjos. - 08029 BCN.
 Tlf.: 934396444-639654000 FAX: 933228083

PROYECTO:

ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS

C. SANT JOAN Nº 13
 SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:

TOPOGRAFIC

REF.

TOPO.PLT

DATA:

15.10.01

ESCALA:

1:200

N. PROYECTO:

2001183

N. PLANOL:

002

CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS

	Planta (m2)	50% Balcons (m2)	Totals (m2)
PLANTA BAJA	231,77		231,77
PLANTA PRIMERA	224,41	2,66	227,07
PLANTA SEGONA	213,65	2,66	216,31

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA S/R	669,83	5,32	675,15
------------------------------------	--------	------	--------

DILIGÈNCIA/..

Aprovat per Decret de l'Alcaldia
número 3576/2001 - 5 NOV 2001

Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001
El Secretari General,

[Signature]

SECRETARIA
DILIGÈNCIA/..

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002

Santa Coloma de Gramenet, a 6 MARÇ 2002

El Secretari General,
[Signature]

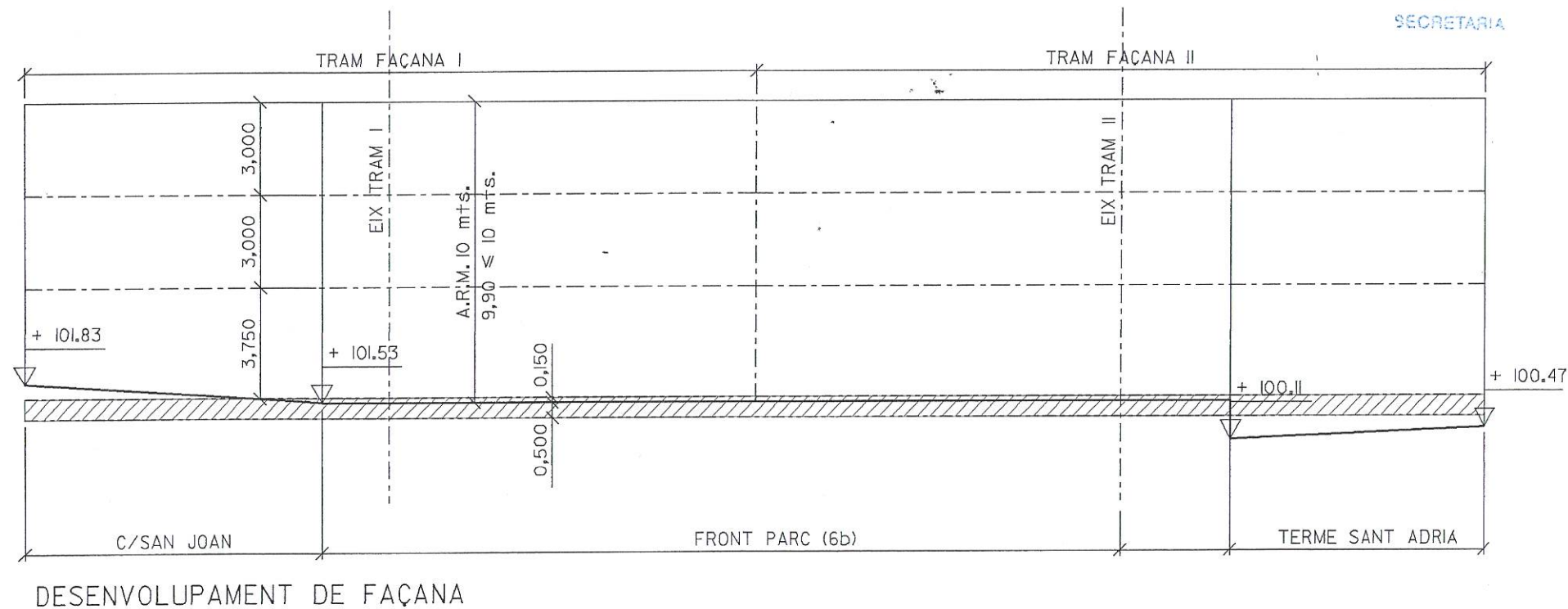
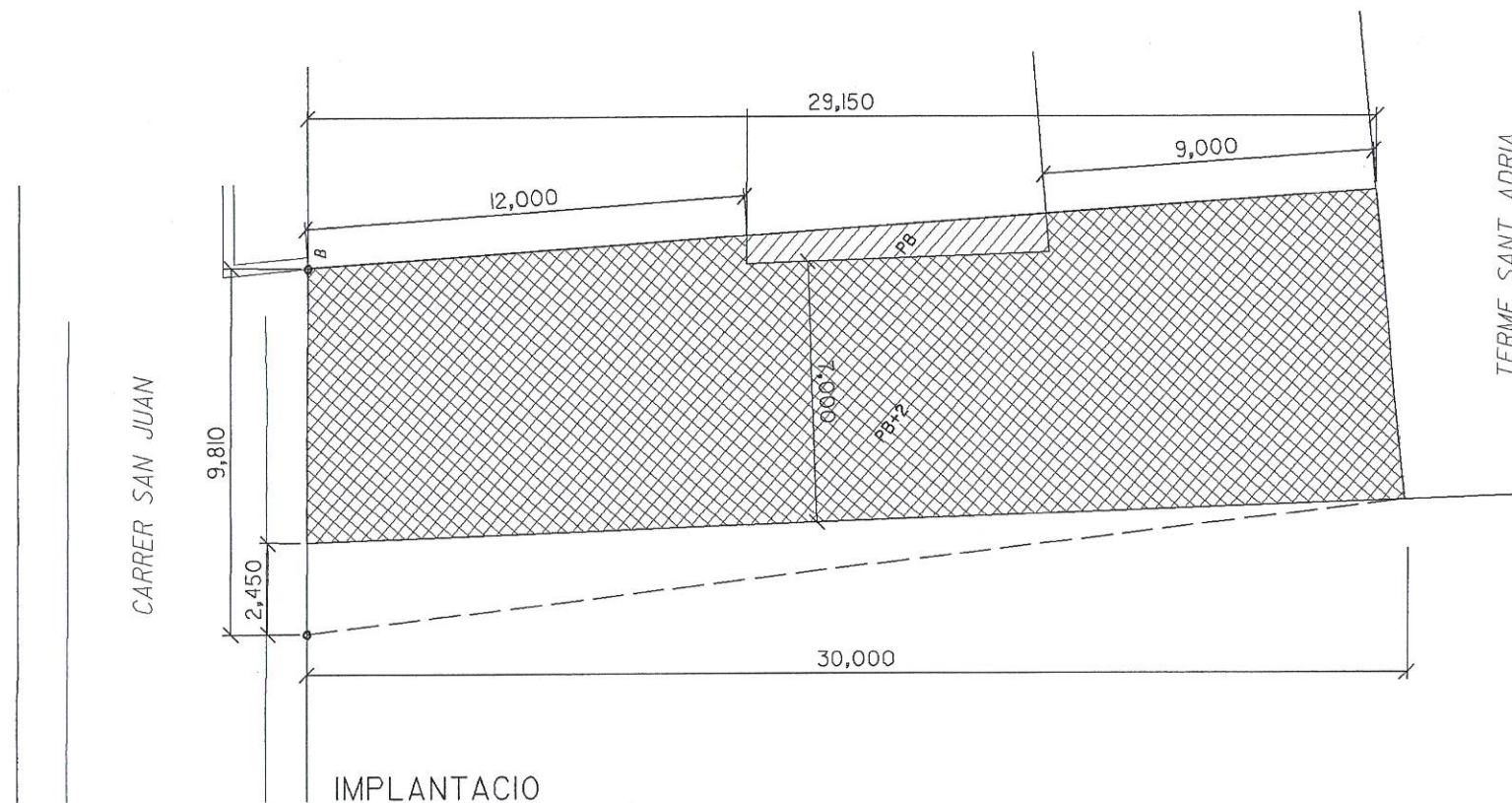
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001

Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6

Emplaç : C/. SANT JOAN, 13
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET

Client : MECASVAL 2000 S.L.



PROPIETAT: MECASVAL 2000, S.L.	ARQUITECTES: ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ JOSE ONA MARTINEZ GASULLA ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L. C. Buenos Aires 7, Bjos. -08029 BCN. Tlef.: 934390444-639654000 FAX: 933228083	PROYECTO: ESTUDI DE DETALL D'ALINEACIONS I RASANS C. SANT JOAN Nº 13 SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA	CONTE: PLANO NORMATIU		N. PROJECTE: 2001183
			REF. PG.PLT	DATA: 15.10.01 ESCALA: 1:200	

N. PLANOL:
003

DILIGÈNCIA/. -

Aprovat per Decret de l'Alcaldia

núm. 3576/2001 - 5 NOV 2001

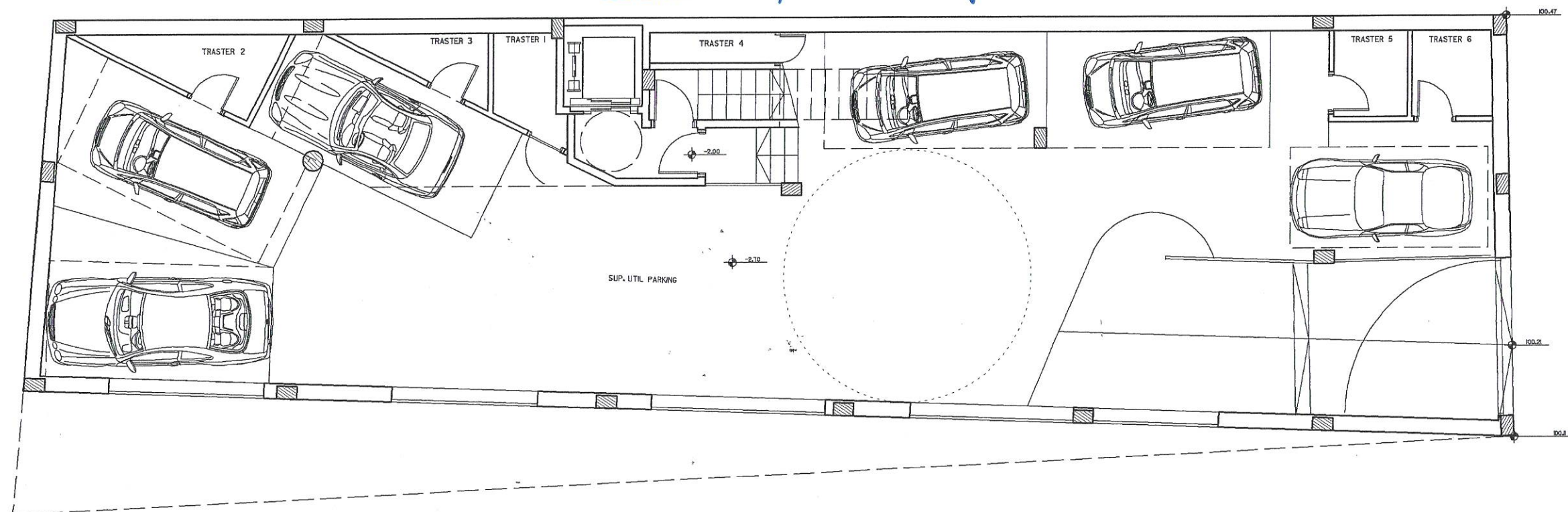
Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001

El Secretari General,



Amn K

DILIGÈNCIA/. -
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002
Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002
El Secretari General,
Amn K



PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:

ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
JOSE ONA MARTINEZ

GASULLA

ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.

C. Buenos Aires 7, Bjos. -08029 BCN.

Tlef.: 934390444-639654000-FAX: 933228083

PROYECTO:

ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS

C. SANT JOAN Nº 13

SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:

PLANTA PARKING

REF.

PS.PLT

DATA:

15.10.01

ESCALA:

1:100

N. PROYECTO:

2001183

N. PLANOL:

004

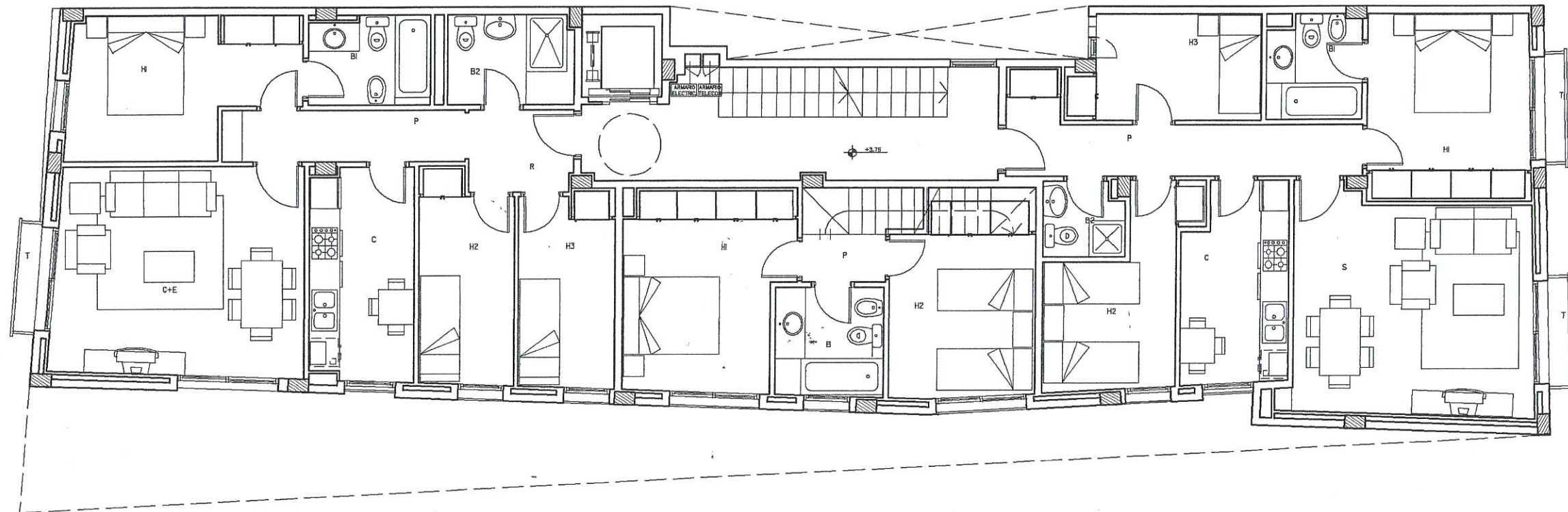
DILIGÈNCIA/. -
 Aprovat per Decret de l'Alcaldia
 núm. 3576/2001 - 5 NOV 2001
 Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001



El Secretari General,

[Signature]

DILIGÈNCIA/. -
 Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002
 Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002
 El Secretari General,
[Signature]



Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
 Emplac.: C/ SANT JOAN, 13
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Client : MECASVAL 2000 S.L.

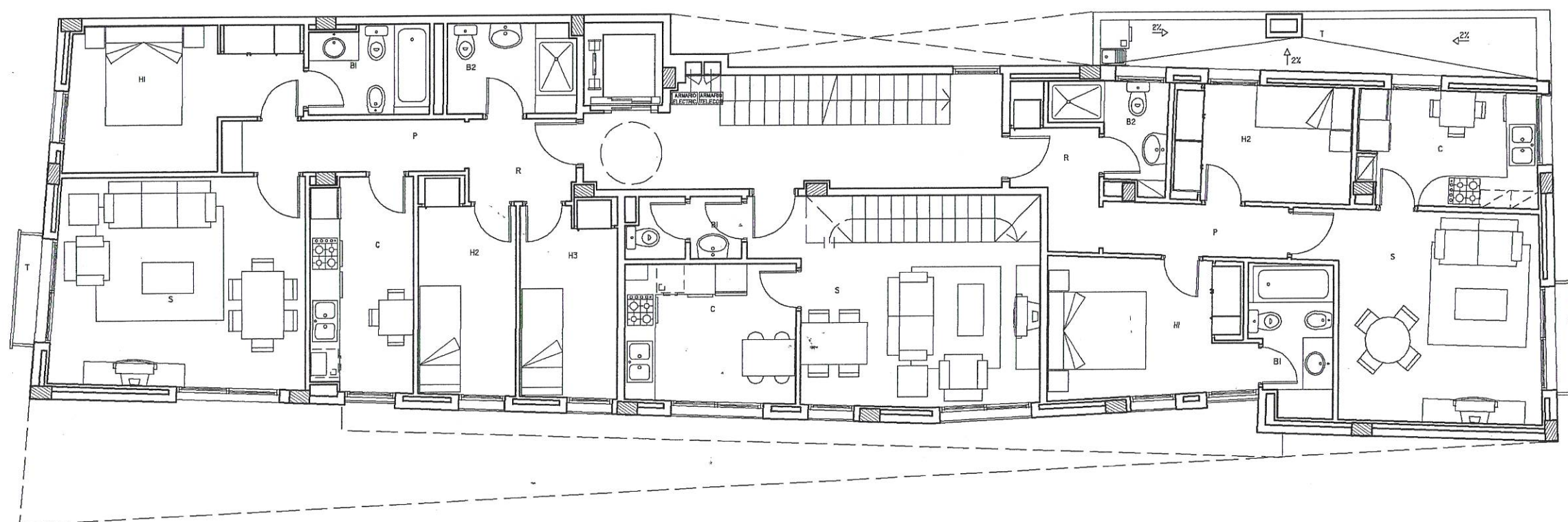
PROPIETAT: MECASVAL 2000, S.L.	ARQUITECTES: ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ JOSE ONA MARTINEZ GASULLA ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L. C. Buenos Aires 1, B'jos. - 08029 BCN. Telf.: 934390444-639664000-FAX: 933228083	PROYECTO: ESTUDI DE DETALL D'ALINEACIONS I RASANS C. SANT JOAN Nº 13 SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA	CONTE: PLANTA PRIMERA REF. PI.PLT DATA: 15.10.01 ESCALA: 1:100	N. PROYECTO: 2001183 N. PLANOL: 006
--	---	--	---	---

DILIGÈNCIA/.-
 Aprobat per Decret de l'Alcaldia
 n.º MEA 3576/2001 - 5 NOV 2001
 Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001
 El Secretari General,



[Signature]

DILIGÈNCIA/.-
 Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
 sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002
 Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002
 El Secretari General,
[Signature]



Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
 Emplaç. : C/. SANT JOAN, 13
 Municipi : SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Client : MECASVAL 2000 S.L.

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:
ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
JOSE ORA MARTINEZ
GASULLA
 ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.
 C. Buenos Aires 7, B. 102 - 08029 BCN.
 Telf.: 934390444-639654000-FAX: 933228083

PROJECTE:
ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS
 C. SANT JOAN Nº 13
 SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:
PLANTA SEGONA

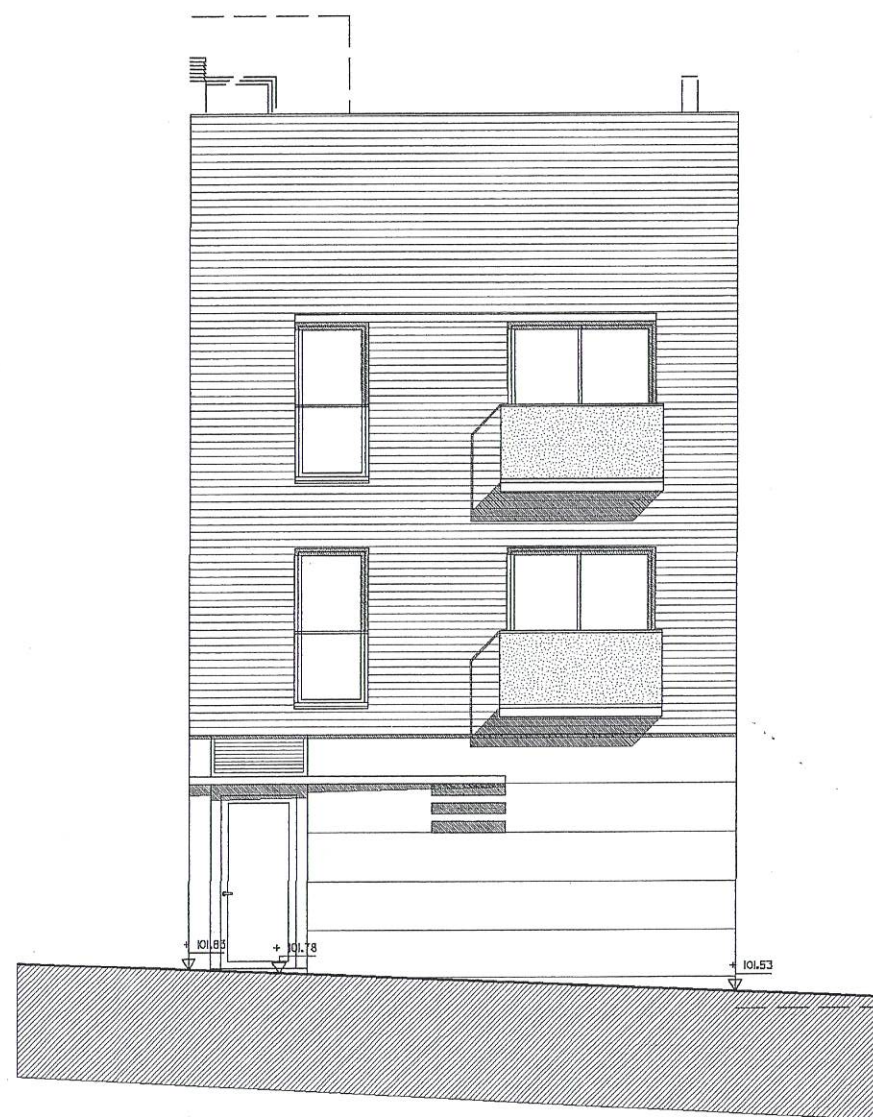
N. PROJECTE:
 2001183

REF.
 P2.PLT

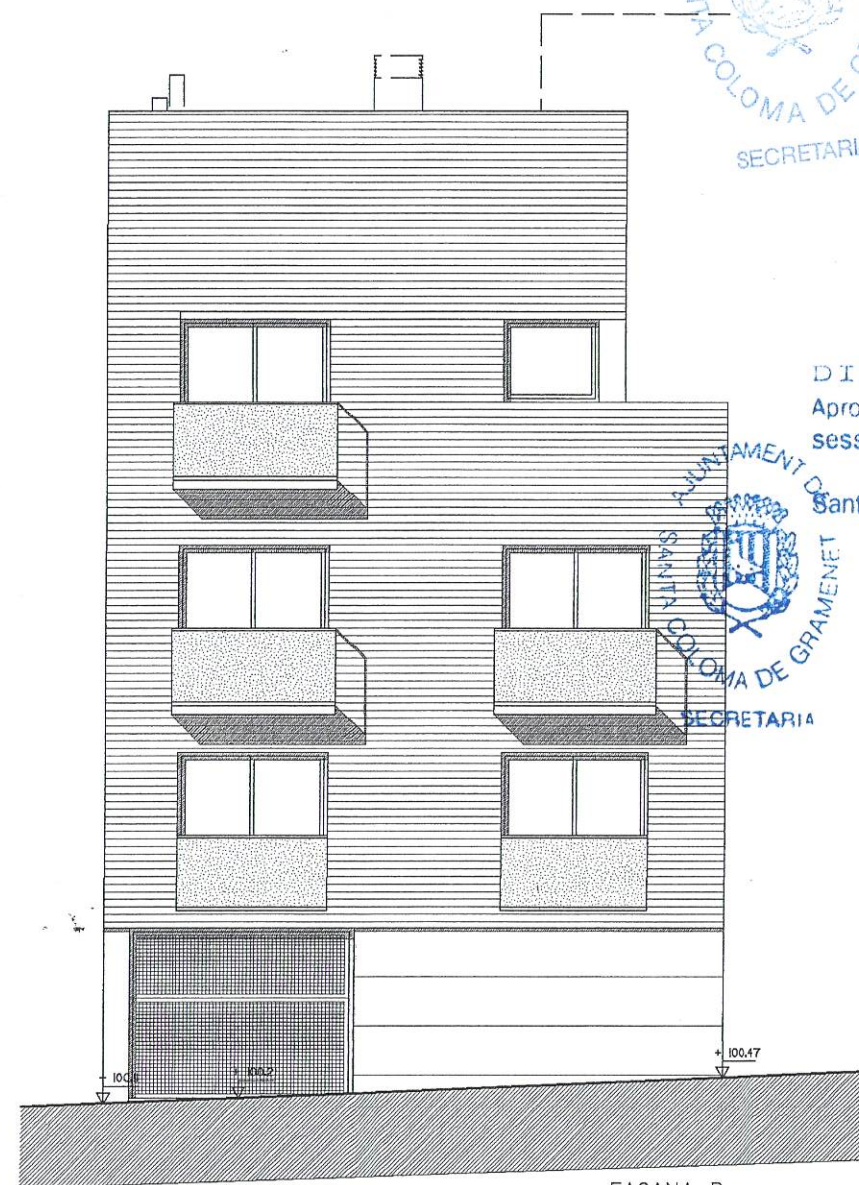
DATA:
 15.10.01

ESCALA:
 1:100

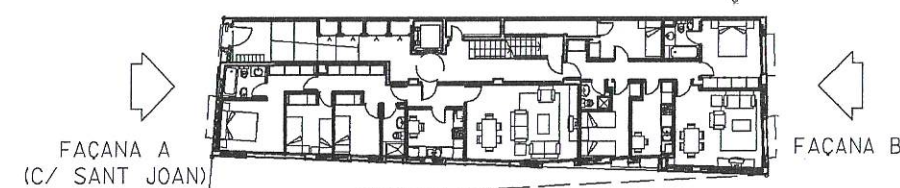
N. PLANOL:
007



FAÇANA C/ DE SANT JOAN



FAÇANA B



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
Emplaç.: C/ SANT JOAN, 13
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Client : MECASVAL 2000 S.L.

DILIGÈNCIA/. -
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3576/2001 - 5 NOV 2001
Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

DILIGÈNCIA. -
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002
Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:

ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
JOSE ANA MARTINEZ
GASULLA

ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.

C. Buenos Aires 7, Blos. - 08029 BCN.
Tlef.: 934390444-639654000-FAX: 933228083

PROJECOTE:

ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS

C. SANT JOAN Nº 13
SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:

FAÇANES

REF.

f.PLT

DATA:

15.10.01

ESCALA:

1:100

N. PROJEOTE:

2001183

N. PLANOL:

008

DILIGÈNCIA. -

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002

Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002



El Secretari General,

[Signature]

DILIGÈNCIA/.. -

Ajuntament per Decret de l'Alcaldia

núm. 3576/2001 - 5 NOV 2001

Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001



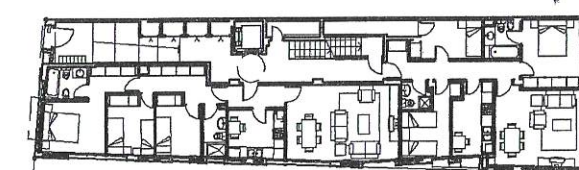
El Secretari General,

[Signature]



FAÇANA FRONT PARC

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
Emplaç. : C/ SANT JOAN, 13
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Client : MECASVAL 2000 S.L.



FAÇANA
FRONT PARC

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:

ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ
JOSE LINA MARTINEZ
GASULLA

ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.

C. Buenos Aires 7, B'les. - 08029 BCN.
Telf.: 934390444-639654000-FAX: 933228083

PROYECTO:

ESTUDI DE DETALL
D'ALINEACIONS I RASANS

C. SANT JOAN Nº 13
SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:

FAÇANA FRONT PARC

N. PROYECTO:

2001183

REF.

F.PL.T

DATA:

15.10.01

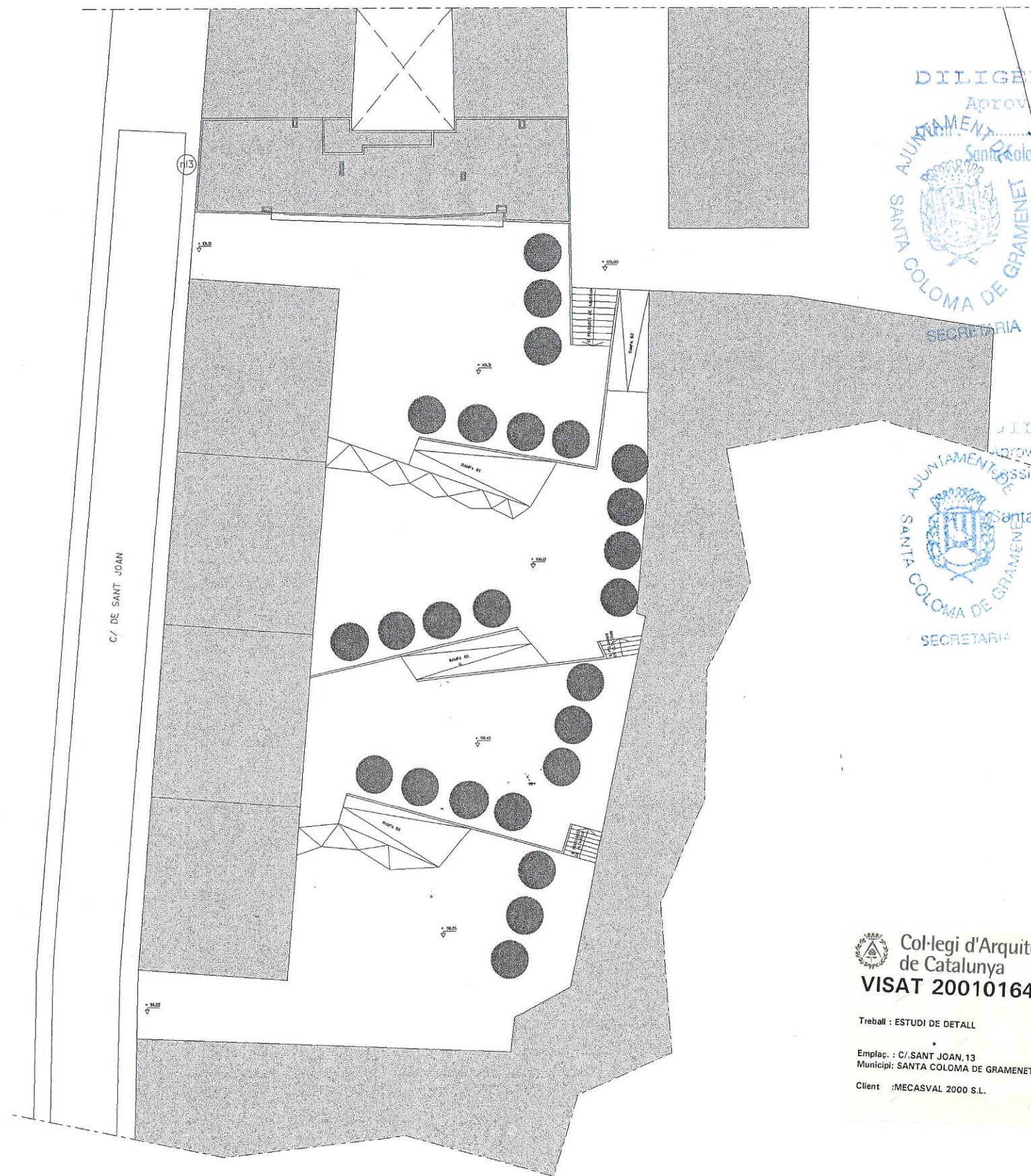
ESCALA:

1:100

N. PLANOL:

009

010



DILIGENCIA/. -

Aprovat per Decret de l'Alcaldia

3576/2001 - 5 NOV 2001

Santa Coloma de Gramenet, a 19 NOV 2001

El Secretari General,

[Signature]



DILIGENCIA. -

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en

sessió celebrada el dia 5 MARÇ 2002

Santa Coloma de Gramenet, 6 MARÇ 2002

El Secretari General,

[Signature]



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2001016407 11-07-2001

Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6

Emplac.: C/ SANT JOAN, 13
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET

Client : MECASVAL 2000 S.L.

PROPIETAT:

MECASVAL 2000, S.L.

ARQUITECTES:

ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ

JOSE ONA MARTINEZ

GASULLA

ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L.

C. Buenos Aires 7, B'jos. - 08029 BCN.

Tlef.: 934390444-639554000-FAX: 933228083

PROYECTO:

ESTUDI DE DETALL

D'ALINEACIONS I RASANS

C. SANT JOAN Nº 13

SANTA COLOMA DE GRAMENET/ BARCELONA

CONTE:

PLANTA PARC

N. PROYECTO:

2001183

REF.

para.PLT

DATA:

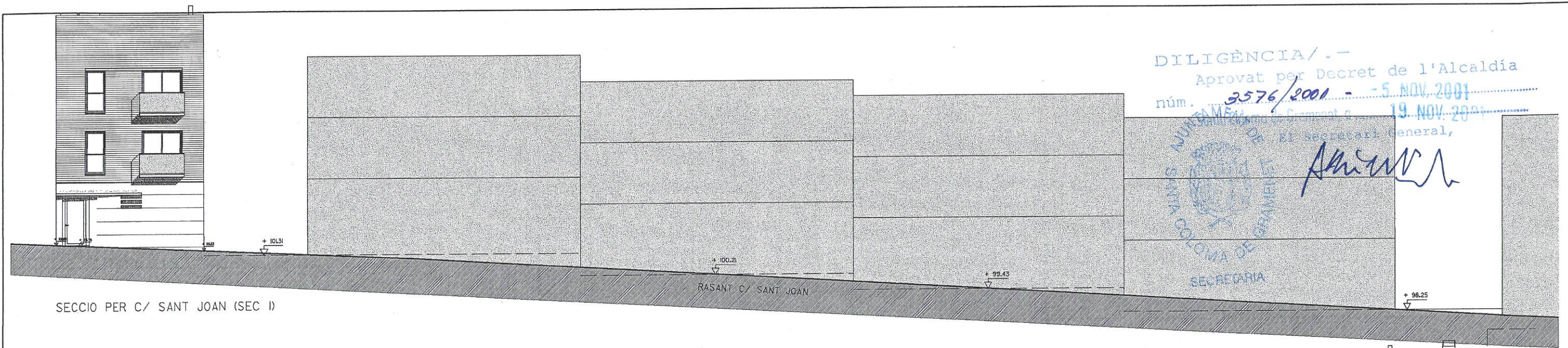
01.08.01

ESCALA:

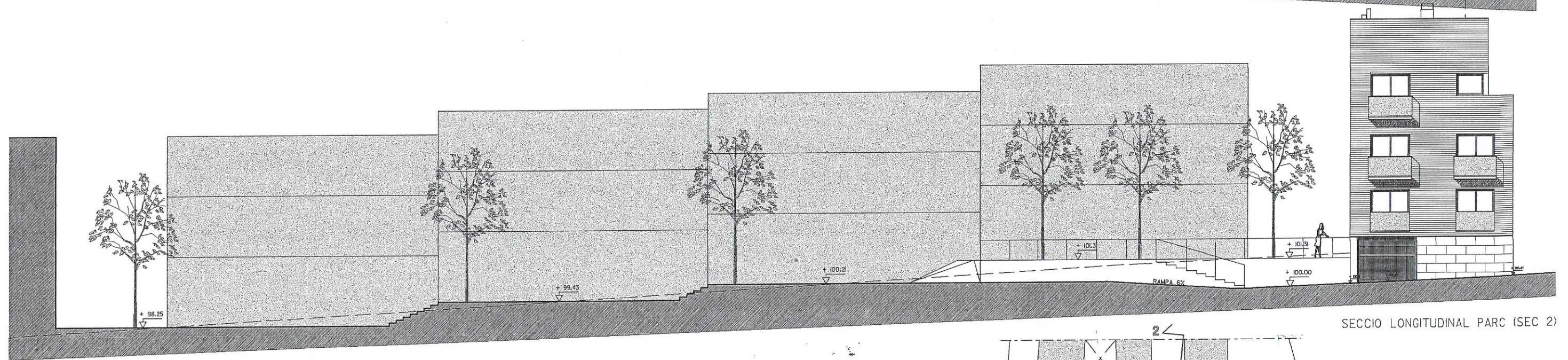
1:400

N. PLANOL:

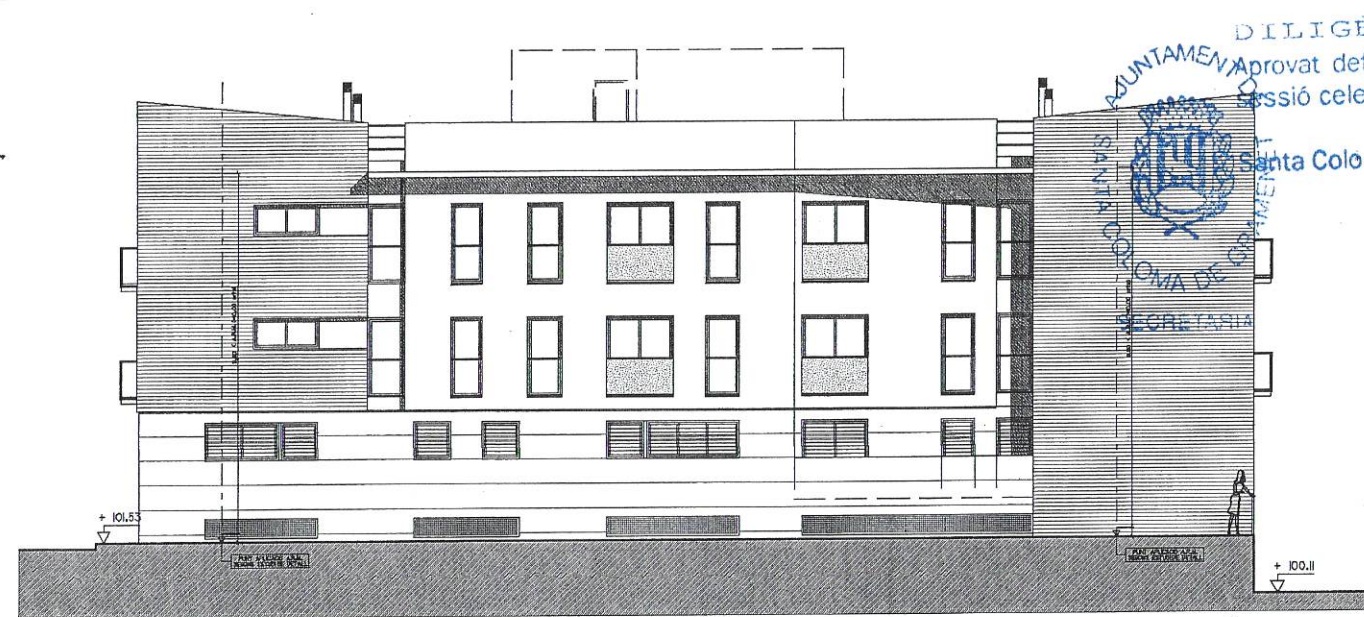
011



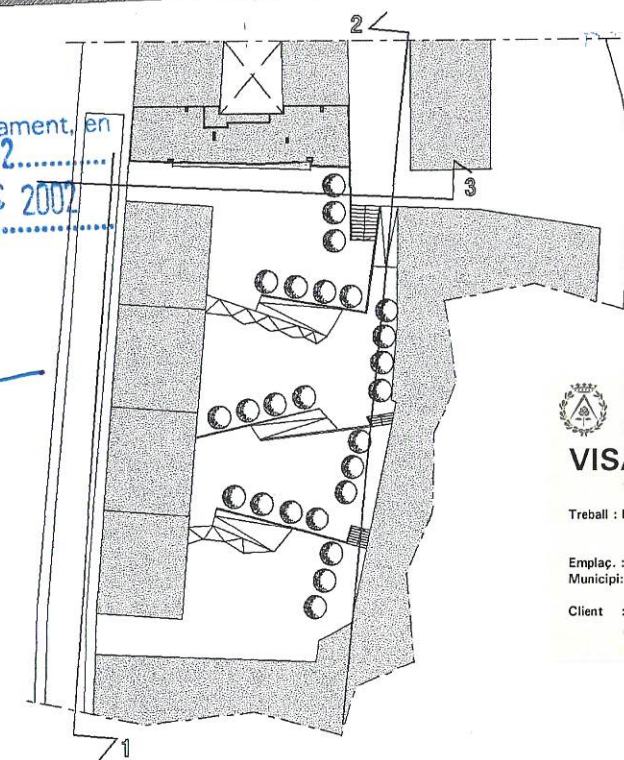
SECCIO PER C/ SANT JOAN (SEC 1)



SECCIO LONGITUDINAL PARC (SEC 2)



SECCIO TRANSVERSAL PARC (SEC 3)



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001016407 11-07-2001
Treball : ESTUDI DE DETALL 1205235-6
Emplaç. : C/ SANT JOAN, 13
Municipi : SANTA COLOMA DE GRAMENET
Client : MECASVAL 2000 S.L.

PROPIETAT: MECASVAL 2000, S.L.	ARQUITECTES: ESTEBAN GASULLA HERNANDEZ JOSE ONA MARTINEZ GASULLA ARQUITECTURA Y ASOCIADOS S.L. C. Buenos Aires 7, Bjos. -08029 BCN. Tlef.: 934390444-639654000-FAX: 933228083	PROYECTO: ESTUDI DE DETALL D'ALINEACIONS I RASANS C. SANT JOAN Nº 13 SANTA COLOMA DE GRAMANET/ BARCELONA	CONTE: SECCIONS PARC		N. PROJECTE: 2001183	
			REF. sec-gen.PLT	DATA: 01.08.01	ESCALA: 1:200	N. PLANOL: 012