

ED-65
AD

DILIGÈNCIA. -

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia.....2.9. SET. 2003.....

Santa Coloma de Gramenet,30 SET. 2003.....



El Secretari General

**ESTUDIO DE DETALLE
DEL SOLAR SITO EN LA
CALLE LETAMENDI nº 34-36,
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
(BARCELONA)**

**PROPIETARIO
DIBETO PROMOTORA-
CONSTRUCTURA S.L.**

DILIGÈNCIA/. -

Aprobat per Decret de l'Alcaldia

núm.2017/2003 - 2.9 MAIG 2003.....

Santa Coloma de Gramenet, a17 JUNY 2003.....

El Secretari General,



FEBRERO - 2.003

COMPROVAT

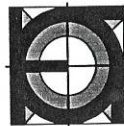
DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data 20/06/03.....

El tècnic municipal,

DOCUMENTO N° 1 – MEMORIA Y ANEXOS

MEMORIA



ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA CALLE LETAMENDI nº 34 – 36 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA) PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA – CONSTRUCTORA, S.L.

1. ANTECEDENTES.

1.1. Planeamiento vigente

El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona, aprobado definitivamente en la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 14 de julio de 1976, y publicado en el B.O.P. el 19 de julio de 1976.

P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín", aprobado definitivamente con fecha 5 de abril de 1995.

1.2. Parcelación

Como resultado de la escritura de compraventa de fecha 18 de noviembre de 2002, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña don Ignacio Díaz Aguilar de Rois, cuya copia se adjunta como Anexo nº 1 a la presente Memoria, la compañía mercantil "Dibeto Promotora – Constructora, Sociedad Limitada", es propietaria de una parcela situada en la calle Letamendi, número 34/36, del término municipal de Santa Coloma Gramenet (Barcelona), que cuenta con una superficie de 528 m².

Dicha parcela se encuentra grafiada en el plano nº 3.

La calificación urbanística de la parcela, según el P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín" es la de Edificación Residencial Unifamiliar - R/a.



2. OBJETO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE.

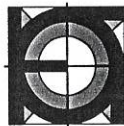
El objeto de este Estudio de Detalle es cumplimentar la normativa del P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín", en referencia a la parcela descrita en el punto 1.2, normativa que establece la posibilidad de que se realice la ordenación en edificios unifamiliares en hilera mediante un Estudio de Detalle. La propuesta de este Estudio de Detalle se concreta en 3 viviendas adosadas para una fachada de 24 metros.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO.

Las determinaciones del planeamiento en cuanto a usos, edificabilidad, parcela, ocupación, alineación y altura son las siguientes:

CONCEPTO	PLANEAMIENTO
USO	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD NETA	0,75 m ² t / m ² s
PARCELA MÍNIMA	150 m ²
FACHADA MÍNIMA	6 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	40 %
ALTURA REGULADORA	6,50 m (PB+PP)
RETRANQUEO VIAL	3 m
PLAZAS APARCAMIENTO	1 ud/vivienda

Asimismo, el P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín" establece que la alineación de viviendas sea paralela a la calle, así como la necesidad de la ejecución unitaria del conjunto de las viviendas unifamiliares adosadas en hilera y que las parcelas resultantes tengan contacto directo con la vía pública.



Como Anexo nº 2 a esta Memoria se adjunta copia del P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín" en lo referido a las Zonas de Edificación Residencial Unifamiliar (clave R/a).

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS.

4.1. Ficha urbanística resultante

La ordenación propuesta en este Estudio de Detalle se concreta en tres viviendas unifamiliares adosadas, que se ubicarán en tres solares, cuyas características urbanísticas serán:

CONCEPTO	SOLAR 1	SOLAR 2	SOLAR 3	TOTAL ACTUACIÓN
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
SUPERFICIE PARCELA	176,00 m ²	176,00 m ²	176,00 m ²	528,00 m ²
EDIFICABILIDAD NETA	132,00 m ² (0,75 m ² t/m ² s)	132,00 m ² (0,75 m ² t/m ² s)	132,00 m ² (0,75 m ² t/m ² s)	396,00 m ² (0,75 m ² t / m ² s)
FACHADA	8,50 m	7 m	8,50 m	24 m
OCUPACIÓN	70,00 m ²	70,00 m ²	70,00 m ²	210,00 m ² < 211,20 m ² (40 %)
ALTURA MÁXIMA	5,85 m (PB+1)	5,85 m (PB+1)	5,85 m (PB+1)	5,85 m (PB+1)
RETRANQUEO VIAL	4 m	4 m	4 m	4 m
PLAZAS APARCAM.	1 ud (en sótano)	1 ud (en sótano)	1 ud (en sótano)	3 ud (en sótano)



La ejecución unitaria del conjunto de viviendas unifamiliares en hilera queda garantizada al tratarse de un único promotor, la compañía mercantil "Dibeto Promotora – Constructora, Sociedad Limitada".

La alineación de la hilera de viviendas, tal como se indica en los Planos de este Estudio de Detalle, es paralela a la calle Letamendi, estando cada una de ellas en contacto directo con esta calle.

En cuanto a la disposición de las plazas de aparcamiento, se ha reservado el espacio para una plaza dentro del volumen construido de la parcela, en la planta sótano.



5. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Documento núm. 1: MEMORIA.

Anexo nº1: Escritura de compraventa de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

Anexo nº 2: Determinaciones del P.E.R.I. "Barris Sector Singuerlín", – Zona de Edificación Residencial R/a.

Documento núm. 2: PLANOS.

Plano nº 1: Planta de situación y emplazamiento.

Plano nº 2: Zonificación según el Pla General Metropolità. Normativa Urbanística.

Plano nº 3: Parcela original.

Plano nº 4: Solares resultantes.

Plano nº 5: Estudio del Entorno.

Plano nº 6: Ordenación edificación: planta y ficha urbanística.

Plano nº 7: Ordenación edificación: Sección.



DILIGÈNCIA. -

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29 SET. 2003

Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003



El Secretari General,

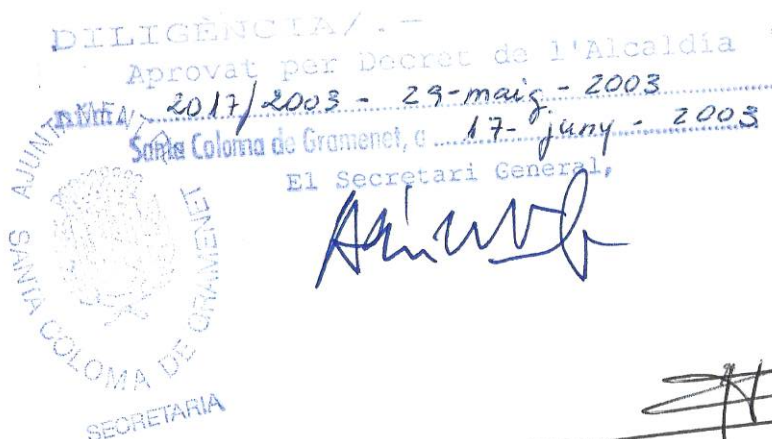
[Signature]

6. CONCLUSIÓN.

Con lo expuesto en esta Memoria y la documentación gráfica que la acompaña, se cree suficientemente justificado el presente Estudio de Detalle, quedando a disposición de la Administración para cuantas aclaraciones precise.

Barcelona, febrero de 2003

El Arquitecto autor del Estudio de Detalle



[Signature]

Fdo.: José María Faúndez Nicolás

Colegiado nº 8.846-3



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2003007313

04-04-2003 6

ESTUDI DE DETALL

1435394

URB. U OBRA C

Emplac: De Letamendi 34-36

Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET

Arquitectes:

Josep M. Faúndez i Nicolás

Clients:

DIBETO PROMOTORA CONSTRU

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data

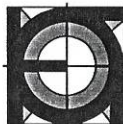
22/04/03

El tècnic municipal,

1. *Handwritten notes and diagrams, including a large '1' and various scribbles.*

ANEXOS

**ANEXO Nº 1 – ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA
PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE
DETALLE**



Don Ignacio Díaz de Aguilar de Rois
NOTARIO
Rambla de San Sebastián 7, 2º-1ª
Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)
Tcl. 466 29 90 - Fax 466 06 62

-ES COPIA SIMPLE-

-----COMPRAVENTA-----

NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS -----

En Santa Coloma de Gramenet, a dieciocho de noviembre de dos mil dos.-----

Ante mí, **IGNACIO DIAZ DE AGUILAR DE ROIS**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en ésta ciudad,-----

-----COMPARECEN-----

De una parte, como vendedor:-----

DON EMILIANO NAVAJO ESCRIBANO, mayor de edad, casado en régimen legal de separación de bienes, vecino de Alcohujate, provincia de Cuenca, con domicilio en calle Los Huertos, 2, con D.N.I., número 38.652.189 X.-----

Y de otra, en representación de la entidad compradora:-----

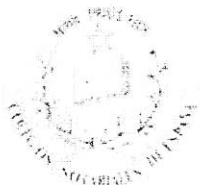
DON FRANCISCO ANTONIO LOPEZ DUEÑAS, mayor de edad, casado, vecino de Alella, Calle Catalunya, número 12-A, con D.N.I., número 25.892.969 Y.-----

-----INTERVIENEN-----

NH1515043



- a).- Don Emiliano Navaio Escribano, en nombre e interés propio.-----
- b).- Don Francisco Antonio López Dueñas, en nombre y representación como **administrador único** de la compañía mercantil denominada **"DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Alella, Calle Catalunya, número 12-A, cuyo objeto social es la adquisición, en cualquier régimen, de todo tipo de bienes inmuebles, ya sean solares, terrenos rústicos, urbanizables o no, o industriales, edificios, viviendas o locales comerciales o industriales, los cuales podrán vender, ceder en aportación o explotar directamente en arriendo, subarriendo o cualquier otra forma. La preparación de suelo urbano, rústico o industrial, planificación y parcelación del mismo, construcción y promoción de bienes inmuebles, residenciales o industriales. La ejecución, con o sin aportación de materiales, de todo tipo de obras nuevas, de rehabilitación, restauración, ampliación de inmuebles y urbanización de terrenos; constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Jaén, Don Carlos Cañete Barrios, en fecha 14 de noviembre de 2.002, número 3.098 de Protocolo, pendiente de



Inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona,
por lo que hago la oportuna advertencia.-----

Obra en su calidad de administrador único de la
sociedad, cargo para el que fué nombrado por plazo
indefinido en la propia escritura fundacional.-----

Me asevera el señor compareciente que no le han
sido limitadas, suspendidas ni revocadas las facul-
tades conferidas y que no ha sufrido alteración la
capacidad operativa de la entidad por él representa-
da.-----

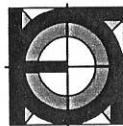
A la vista de la documentación aportada, a mi
juicio han quedado acreditadas las facultades repre-
sentativas para el otorgamiento de esta escritura de
COMPRAVENTA.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capa-
cidad legal necesaria para el otorgamiento de esta
escritura de COMPRAVENTA y, al efecto,-----

----- EXPONEN-----

I.- FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA.-----

Que, Don Emiliano Navaio Escribano, es dueño,



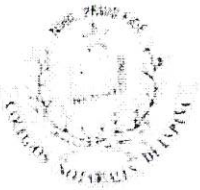
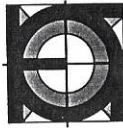
del pleno dominio, de la finca urbana siguiente:-

URBANA.- PORCION DE TERRENO edificable, sita en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Letamendi, hoy número 34/36, de forma rectangular, de superficie QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. LÍMITANTES: Por el frente: Este, con la calle Letamendi; por la derecha entrando, Norte, con edificación existente en calle Letamendi, número 12, 12-bis, 12-tercer, 3a. con edificación existente en calle Letamendi, números 34/40, esquina con Avda. Ramón Bonaventura, por la izquierda: Oeste, con la calle Letamendi y la parcela

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de esta ciudad, en el tomo IX, libro 149, folio 30, finca número 3.418, inscripción 1ª.-

TITULO: lo portado por compra a Doña Amalia Ferraz, BRAGA, en virtud de escritura autorizada por el Notario, que fue de Barcelona, Don José G. Adroer Pratell, en fecha 4 de octubre de 1 967.

REFERENCIA Y VALOR CATASTRAL: A datos ciertos los comparecientes me exhiben el último recibo del I.R.R. de la finca descrita, fotocopia del cual que coincide con su original, dejó unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma.



CARGAS: La situación registral de la finca descrita, resulta de nota simple informativa del Registro de la Propiedad competente, que incorpore a ésta matriz para formar parte integrante de la misma.---

Advierto asimismo, yo, Notario, que prevalece sobre dicha información, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la copia autorizada. ---

Libre de cargas y gravámenes, a excepción de ciertas afecciones fiscales y cierta anotación preventiva de demanda caducada, así como por su procedencia de la finca 29 se halla afecta a las servidumbre de la heredad llamada Mas Fonollar, y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos, según manifiesta la parte vendedora, conforme al Art. 175, 2, b), del vigente Reglamento Notarial).-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios y ocupantes, según asegura la parte vendedora.-----

II.- OTORGAMIENTO.-----

881515015



Que los Sres. comparecientes tienen convenida la presente compraventa, lo que llevan a efecto, con arreglo a las siguientes,-----

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.-----

Que, Don Emiliano Navaio Escribano, VENDE Y TRANSMITE el dominio de la finca descrita en el exponiendo I de ésta escritura, a la compañía mercantil denominada "DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L", que la COMPRA Y ADQUIERE, por medio de su administrador único, Don Francisco Antonio López Dueñas, con todos sus derechos anejos.-----

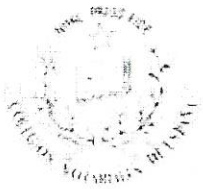
SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-----

El precio de ésta compraventa es el de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO.-----

Dicho precio reconoce y confiesa haberlo recibido la parte vendedora de la parte compradora, antes de este acto, a su entera satisfacción, firmándole del mismo, la más eficaz carta de pago.-----

TERCERA.- SITUACION FISICA Y JURIDICA.-----

La parte compradora manifiesta conocer y aceptar el estado físico y urbanístico de la finca descrita.-----



CUARTA.- GASTOS.-----

Todos los gastos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento de ésta escritura, serán de cargo de la parte compradora. El impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus-Valía), será a cargo de la parte vendedora. --

QUINTA.- SOLICITUD.-----

Solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la constancia registral de la presente escritura en los libros a su cargo, en los términos indicados en la misma. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Hago las reservas y advertencias legales y en especial las de carácter fiscal, enterándoles de la obligación que tienen de presentar éste documento a liquidación del impuesto correspondiente en la forma y plazos previstos en las Leyes, así como de las responsabilidades en que pueden incurrir en caso de no presentarlo o hacerlo fuera de plazo, o asignar a los bienes transmitidos valores incorrectos.-----

NH1515016



Leída por mí, Notario, en alta voz ésta escritura, por renuncia de los otorgantes a derecho que para hacerlo por sí les advierto tienen, prestan su consentimiento y firman conmigo.-----

Y yo, Notario, doy fé de la identidad de los comparecientes mediante sus D.N.I. exhibidos, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en cuatro folios de papel del Libro del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 40, números 1.911.214, 6.736.861, 1.911.220 y el presente. Siguen las firmas de los comparecientes. SIGNADO: IGNACIO DIAZ DE AGUILAR DE ROS.-Rubricado y Sellado.-----

NOTA: En el día de hoy, he recibido del Registrador de la Propiedad correspondiente, confirmación por telefax de la presentación del escrito de la presente. En mi residencia, a 19 de Noviembre del año dos mil dos. Doy fé.- Diaz de Aguilar.-Rubricado



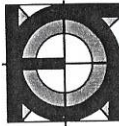
DOCUMENTO UNIDO -----

-ES COPIA SIMPLE



CONCEPTE		IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES (IBI)		CAIXA CATALUNYA	
PERIODE DE PAGAMENT		17-04-98 AL 17-06-98		ANUAL 1998	
IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES ANY 1998					
NUM. REBUT AJUNTAMENT		16913 6		DNI/NIF 38653189	
REF. CADASTRAL		3906127DF39JGF0001UF			
VALOR CADASTRAL		11.250,966		A BONIFICACIO 0 %	
BASE LIQUIDABLE		11.250,966		VALOR SOL 3.122,201	
APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996		TIPO GRAVAMEN 0 6374		SOBRE B.L.	
FINCA TRIBUTARIA CR DE LITAMENDI, 34 1 01 01					
NAVAJO ESCRIBANO EMILIO CR CASANOVA 1187 C 08011 BARCELONA BARCELONA					
EMISSORA		082454		REFERENCIA 000001679661	
IDENTIFICACIO		0019801		IMPORT 71.669	

CONCEPTE		IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES (IBI)		CAIXA CATALUNYA	
PERIODE DE PAGAMENT		04-04-2001 AL 03-06-2001		ANUAL 2001	
IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES ANY 2001					
NUM. REBUT AJUNTAMENT		17269 2		DNI/NIF 38653189	
REF. CADASTRAL		3906127DF39JGF0001UF			
VALOR CADASTRAL		11.916,200		A BONIFICACIO 0 %	
BASE LIQUIDABLE		11.916,200		VALOR SOL 3.306,838	
APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996		TIPO GRAVAMEN 0 64694		SOBRE B.L.	
FINCA TRIBUTARIA CR DE LITAMENDI, 34 1 01 01					
NAVAJO ESCRIBANO EMILIO CR LOS HUERTOS 200 16237 ALCOHUAJE					
EMISSORA		082454		REFERENCIA 000001715399	
IDENTIFICACIO		0010101		IMPORT PTES 77.006 (EUROS 453,001)	



 AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET RECEBIDO Aquest rebut no serà vàlid si no té l'auten- tificación mecánica y si esta acompañada amb data i sel·la de l'òrgana col·laboradora	CONCEPTE IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES (IBI)		 CAIXA CATALUNYA
	PERÍODE DE PAGAMENT 24-04-2001 AL 25-06-2001	PERÍODE ANUAL ANY 2001	
	IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES ANY 2001 NUM. REBUT AYUNTAMENT... 17271 8 DNI/NIF: 38653189 X REF. CADASTRAL... 1906128DF3930P00001M VALOR CADASTRAL... 5.476,027 4 BONIFICACIÓ... 0 % BASE LIQUIDABLE... 5.476,027 VALOR SOL... 2.834,571 APLICACIÓ ÚLTIMA REVISIÓ CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN... 0,6469% SOBRE B.L. FINCA TRIENITARIA... CR/CA LLETAMENDI, 36 T 00 05		
NAVAJO ESCRIBANO EMILIO CR LOS HUERTOS, 2 00 16537 ALCOHUAJE		NUM. REBUT... P0824500C-001 REFERENCIA... CA27502306 EMISSORA... 082454 IDENTIFICACIÓ... 000001715559 IMPORT PTES... 35 424	
EMISSORA: 082454 REFERENCIA: 000001715559 IDENTIFICACIÓ: 0010101 IMPORT PTES: 35 424 (EUROS 212,90)		DATA LIMIT DE PAGAMENT: 25 06 2001	

 AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET RECEBIDO Aquest rebut no serà vàlid si no té l'auten- tificación mecánica y si esta acompañada amb data i sel·la de l'òrgana col·laboradora	CONCEPTE IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES (IBI)		 CAIXA DE CATALUNYA
	PERÍODE DE PAGAMENT 14-04-97 A 16-06-97	PERÍODE ANUAL ANY 1997	
	IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES ANY 1997 NUM. REBUT AYUNTAMENT... 20361 9 DNI/NIF: 38654189 REF. CADASTRAL... 1906128DF3930P00001M B.L. VALOR CADASTRAL... 5.602,982 5 BONIFICACIÓ... 0 % VALOR IVA... 2.624,982 IMPOST TRIENITARIAT... 0,6469% SOBRE B.L. APLICACIÓ ÚLTIMA REVISIÓ CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN... 0,6469% SOBRE B.L. FINCA TRIENITARIA... CR DE LLETAMENDI, 36 T 00 05		
NAVAJO ESCRIBANO EMILIO CR CASANOVÀ, 1187 0 08011 BARCELONA BARCELONA		NUM. REBUT... P0824500C-001 REFERENCIA... CA27502306 EMISSORA... 082454 IDENTIFICACIÓ... 000001554080 IMPORT PTES... 31 903	
EMISSORA: 082454 REFERENCIA: 000001554080 IDENTIFICACIÓ: 0010101 IMPORT PTES: 31 903		DATA LIMIT DE PAGAMENT: 16 06 97	



ANEXO N° 2 – DETERMINACIONES DEL P.E.R.I
“BARRIS SECTOR SINGUERLÍN”



ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R/a

(P.E. R.I. Barris Sector Singuerlin)

(P.E. R.I. Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí)

-Definició

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà, de baixa densitat d'habitatges, doncs es tracta d'edificacions unifamiliars, preferentment aïllades

-Tipus d'ordenació

Correspon al de volumetria específica, ja que si bé s'estableix com a principal l'habitatge unifamiliar aïllat, s'admeten també col·locats de forma agregada o adossada, segons sigui el tamany de la parcel·la i la situació de les veïnes.

-Edificabilitat neta

L'índex d'edificabilitat neta per parcel·la serà de $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.

-Parcel·la mínima

La parcel·la mínima serà de 6 mts. d'amplada mitja i 150 m^2 de superfície.

S'exceptuen únicament d'aquesta limitació les parcel·les existents que no es puguin agrupar amb les veïnes, per estar aquestes ja consolidades per l'edificació, i sempre i quan no es tracti d'una parcel·la inclosa en una Unitat d'Activació delimitada expressament per l'agrupació de parcel·les.

-Ocupació màxima

L'edificació principal no podrà ocupar més del 40% de la superfície neta de la parcel·la.

-Alineació de l'edificació

- 1.-En els casos en que l'alineació del cos principal de l'edificació estigui fixada en els plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alineació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació al carrer de 3 mts.
- 2.-La façana posterior de l'edificació principal no podrà sobrepassar l'alineació fixada als plànols d'ordenació o, en el seu defecte, un pla ideal traçat a 10 mts. paral·lel a la façana principal de l'edificació.
- 3.-Quan les partions de la parcel·la formin un angle inferior a 60° amb la línia d'alineació del cos principal, la façana serà ortogonal a una de les partions i tindrà un dels seus extrems en contacte amb l'esmentada alineació.

-Separacions a les partions

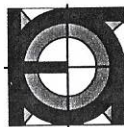
- 1.-El cos principal mantindrà una separació a les partions laterals d'un sisè ($1/6$) de l'amplada mitja de la parcel·la amb l'excepció de les parcel·les de menys de 8 mts. d'amplada, que podran adossar-se a una de les partions laterals, sempre que la parcel·la veïna sigui també inferior als 8 mts. d'amplada. A l'altre costat el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 2.-Entre la façana posterior de l'edificació i el fons de parcel·la serà possible inscriure un cercle de 3 mts. de diàmetre.
- 3.-El cos principal estarà obligat a adossar-se a les mitgeres de les edificacions existents veïnes, amb l'objecte de cobrir-les, quan les esmentades mitgeres estiguin situades dins de la franja d'edificació possible del cos principal, en més d'un 50% de la seva llargària, amb les següents condicions:
 - a)-Als dos costats, quan la parcel·la tingui menys de 8 mts. d'amplada i existeixin edificacions de les característiques descrites a les dues parcel·les veïnes.
 - b)-A un costat, en els altres casos. A l'altre costat, el cos principal respectarà les separacions establertes.
- 4.-En cap cas es podrà situar l'edificació adossada a la partió lateral, quan la parcel·la veïna estigui edificada i aquesta edificació mantingui la separació establerta a la partió.

-Alçada màxima

L'alçada màxima del cos principal serà de 6,50 mts., corresponent a PB+1, que es mesurarà a partir del terra de la planta baixa fins el ràfec o cantell superior del forjat, segons la coberta sigui inclinada o plana.

-Planta baixa

- 1.-En cas que existeixi sociol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de les NU del PGM.
- 2.-La planta baixa estarà situada, en la seva totalitat, entre 1m. per sobre i 1m. per sota de la rasant definitiva del terreny.
- 3.-En els casos en què el pendent pugi de fons de parcel·la a carrer, serà possible prolongar la planta baixa de l'edificació fins a l'alineació del carrer, sempre que no es superi en cap punt la rasant del carrer.



-Plantes soterrani

- 1.-Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa.
- 2.-Les plantes soterrani no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat, tret que existeixi sòcol.

-Alçada lliure de les plantes

- 1.-L'alçada lliure de la planta baixa serà 2'75 mts. com a mínim i de 3'20 mts. com a màxim.
- 2.-L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2'50 mts.

-Cossos sortints

- 1.-Es permeten els cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim d'1/3 de la separació de l'edificació al carrer.
- 2.-Quan la façana principal estigui situada a l'alineació del carrer, el vol màxim dels cossos sortints oberts es regularà segons l'amplada del carrer a què dona front:

amplada de carrer	vol màxim
menys de 16 mts.	0'50 mts.
de 16 a menys de 20 mts	1'00 mts.
de 20 mts o més	1'50 mts.

- 3.-A la façana posterior o als laterals no es permetran cossos sortints que sobrepassin les separacions mínimes establertes a les partions, ni la ocupació màxima permesa de la parcel·la.

-Sòcol

- 1.-El Sòcol és un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense regular respecte a les parcel·les veïnes.
- 2.-L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
- 3.-El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
- 4.-El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
- 5.-L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al pla superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3,5 mts. i un mínim 2,6 mts.
- 6.-La coberta del sòcol serà plana.
- 7.-La barana serà calada i d'una alçada màxima d'1,20 mts.

-Construccions auxiliars

- 1.-Es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 30% de la superfície lliure de la parcel·la i amb un màxim de 30m² de sostre.
- 2.-Les construccions auxiliars es situaran per darrera de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les separacions a les partions establertes per l'edificació principal.
- 3.-Les construccions auxiliars no podran adossar-se al cos principal.
- 4.-L'alçada màxima, inclos forjat, de les construccions auxiliars serà de 3 mts. per sobre del perfil definitiu del terreny.
- 5.-L'ús d'aquestes construccions serà magatzem o garatge, quedant expressament prohibit l'ús d'habitatge.

-Adaptació topogràfica i moviment de terres

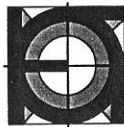
Quant a l'adaptació topogràfica i al moviment de terres permesos, serà d'aplicació l'article 255 de les NU del PGM

-Casos singulars

Pels casos singulars no previstos en aquesta Secció, que poguessin donar lloc a una ordenació volumètrica alternativa, aquesta serà possible mitjançant un Estudi de Detall d'Iniciativa Municipal, que no alteri el sostre construït ni l'alçada reguladora.

-Ús

- 1.-L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte al sòcol i soterranis.
- 2.-A la planta baixa o al sòcol quan existeixi i en plantes inferiors, s'admet l'ús comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª i 2ª categories.
- 3.-En planta baixa i pis s'admet l'ús residencial, d'oficines, religiós, cultural i industrial de 1ª categoria.
- 4.-Serà obligatòria la reserva d'espai per a una plaça d'aparcament dins del volum construït de la parcel·la.



-Agrupacions en filera

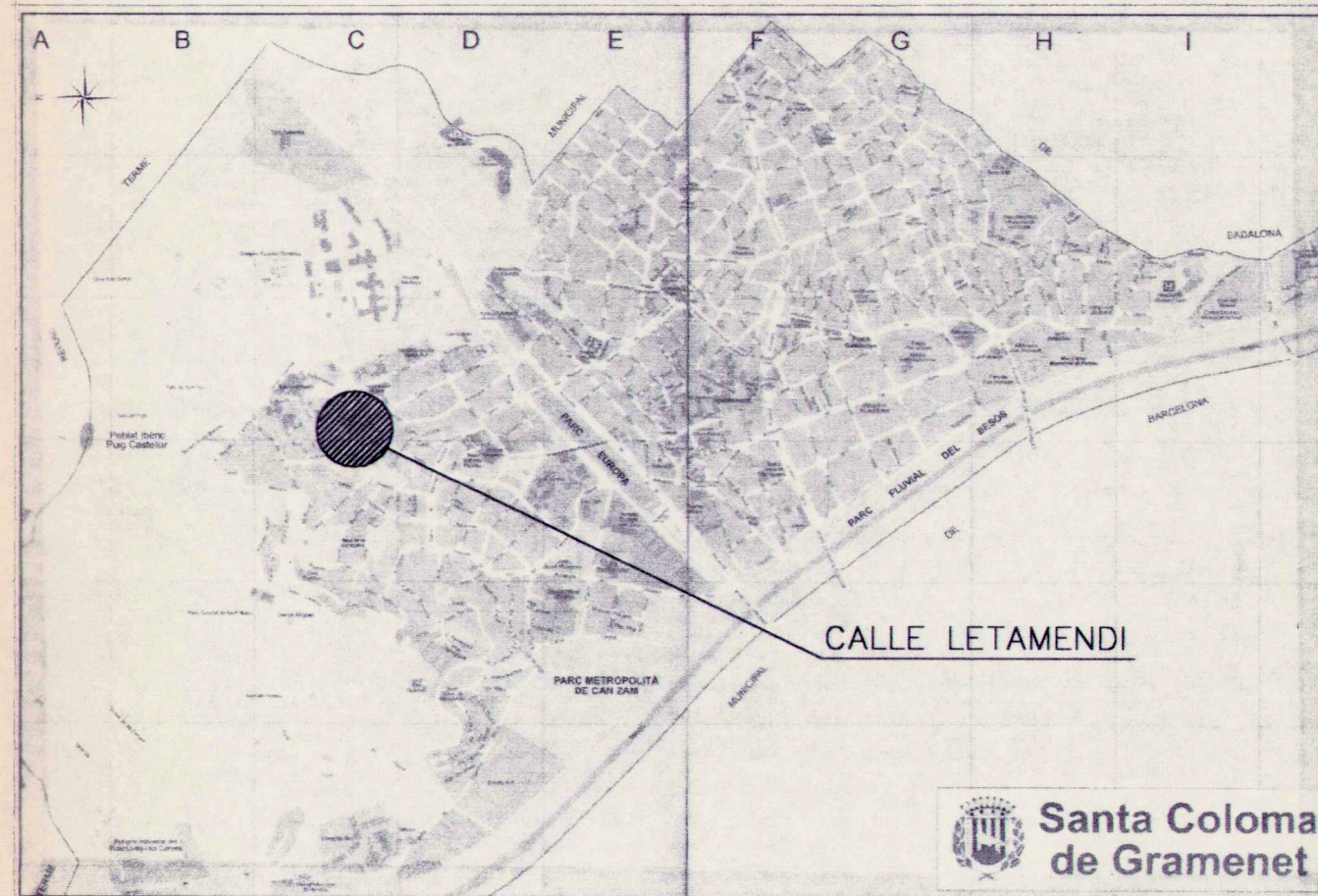
S'admetran ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que compleixin les condicions següents:

- 1.-L'execució del conjunt sigui unitària.
- 2.-L'ordenació quedi definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegi un màxim de 6 habitatges i 36 mts. de façana, i on a més a més s'estableixi la parcel·lació. Les parcel·les resultants estaran obligades a tenir algun dels seus límits en contacte directe amb la via pública.
- 3.-El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que respecti les distàncies establertes a l'article 0.- 1) i 2) i la filera sigui paral·lela al carrer.
- 4.-L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de $0,75 \text{ m}^2_{\text{st}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$ al conjunt de les parcel·les de l'operació.
- 5.-L'alçada reguladora sigui 6,50 mts. corresponent a PB+1PP.

DOCUMENTO Nº 2 – PLANOS



PLANO DE EMPLAZAMIENTO ESCALA : S/E



PLANO DE SITUACION ESCALA : S/E

DILIGENCIA/...
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
num. 2017/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003

El Secretari General,
Admiral

SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2003007313

ESTUDI DE DETALL URB. U OBRA C 04-04-2003 6 1435394

Emplac: De Letamendi 34-36
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Josep M. Faúndez i Nicolás
Clients: DIBETO PROMOTORA CONSTRU

DILIGENCIA...
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 29 SET. 2003

Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003

El Secretari General,
Admiral

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data 28/04/03
El tècnic municipal,



estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n° 1

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Escala ---

cotas en mts.

referencia ED 0301/195
fecha FEBRERO 2.003

el/los propietario/s conforme
P.P.

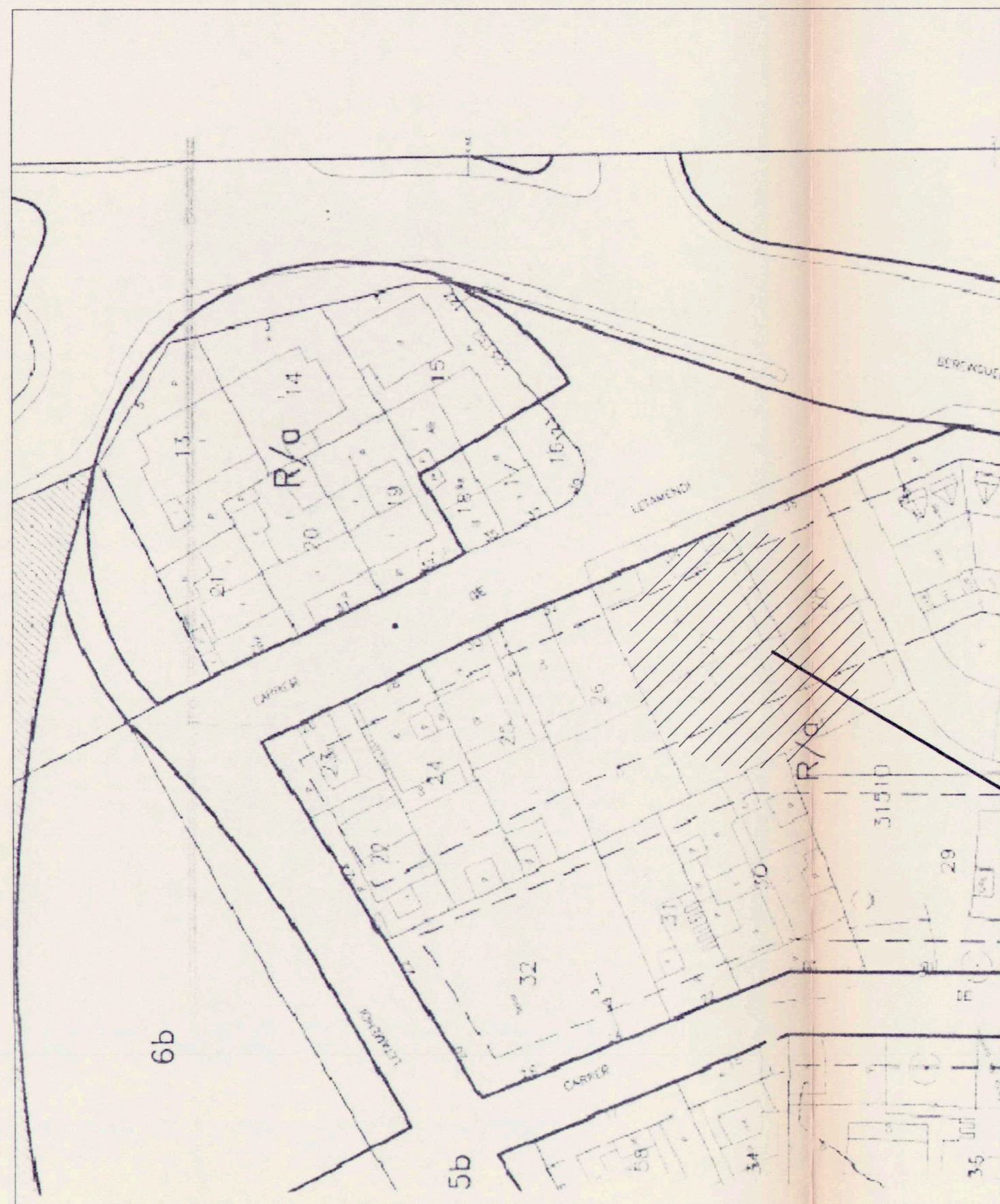
[Signature]

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

el arquitecto

[Signature]

JOSÉ M° FAÚNDEZ NICOLÁS



PLANO DE ZONIFICACIÓN
Escala: 1/500

FICHA URBANISTICA

PLAN GENERAL METROPOLITANO de ORDENACIÓN URBANA
de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona
aprobado el 14 de julio de 1976

P.E.R.I. BARRIS SECTOR SINGUERLÍN

aprobado definitivamente el 5 de abril de 1995

SUELO: EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R/a

Tipo de ordenación: vivienda unifamiliar aislada

Se admite vivienda unifamiliar aislada en hilera

Edificabilidad : 0,75 m2 techo/m2 suelo

Superficie parcela mínima: 150 m2

Ocupación máxima: 40%

Alineación edificación: Separación de calle 3 mts

Fachada posterior: 16 mts. de línea de calle

Altura máxima edificación: 6,50 mts = PB + 1 PP

DILIGENCIA / -
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
m.m. 2013/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003
El Secretari General,
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2003007313 04-04-2003 6
ESTUDI DE DETALL URB. U OBRA C 1435394
Emplac: De Letamendi 34-36
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Josep M. Faúndez i Nicolás
Cients: DIBETO PROMOTORA CONSTRU

DILIGENCIA / -
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 29 SET. 2003
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data
El tècnic municipal.

AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
El Secretari General.

estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n°.

2

ZONIFICACION SEGUN EL PLA GENERAL METROPOLITÀ Y FICHA URBANISTICA

escala 1/500

cotas en mts.

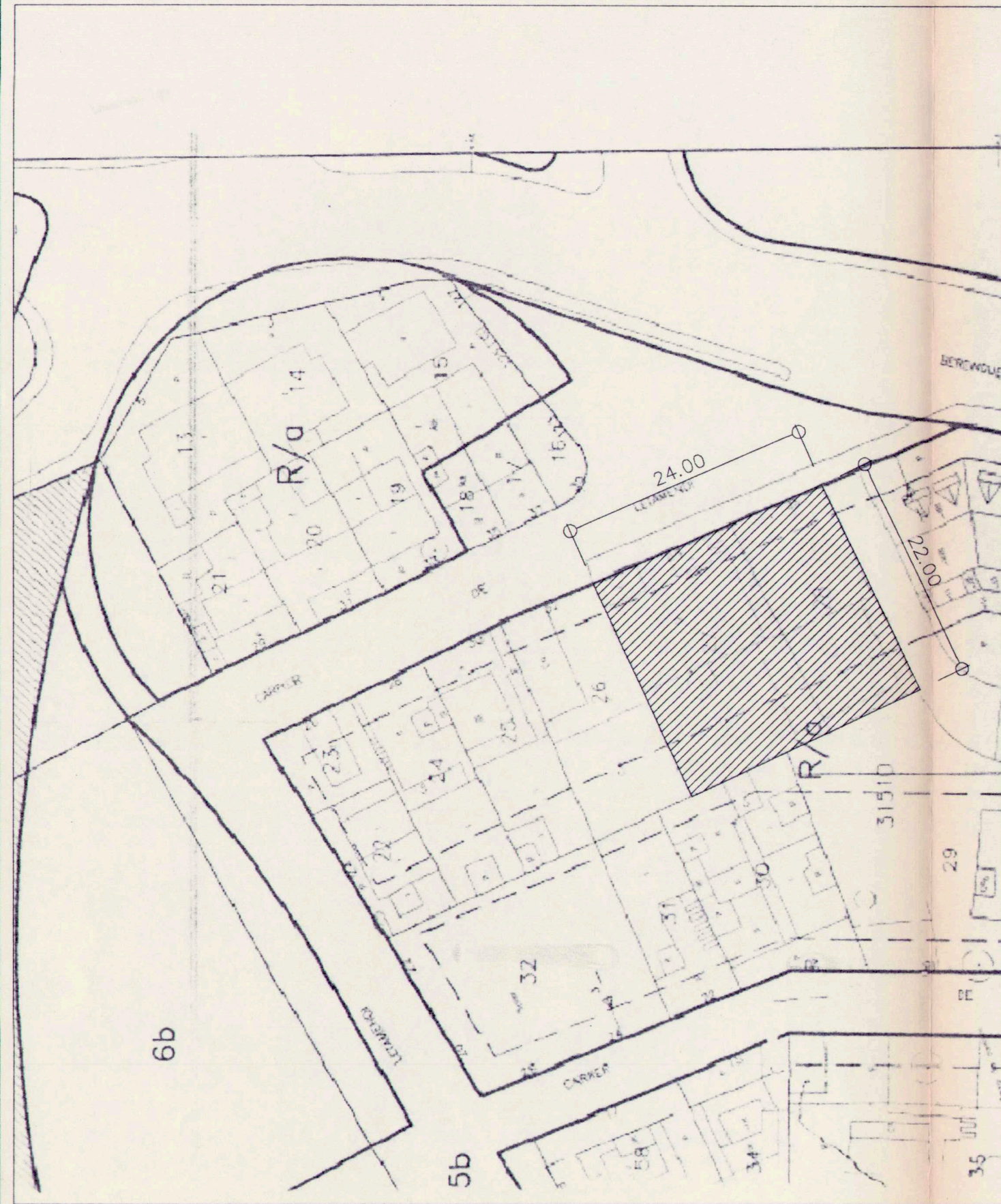
referencia ED 0301/195
fecha FEBRERO 2.003

el/los propietario/s.conforme
P.P.

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

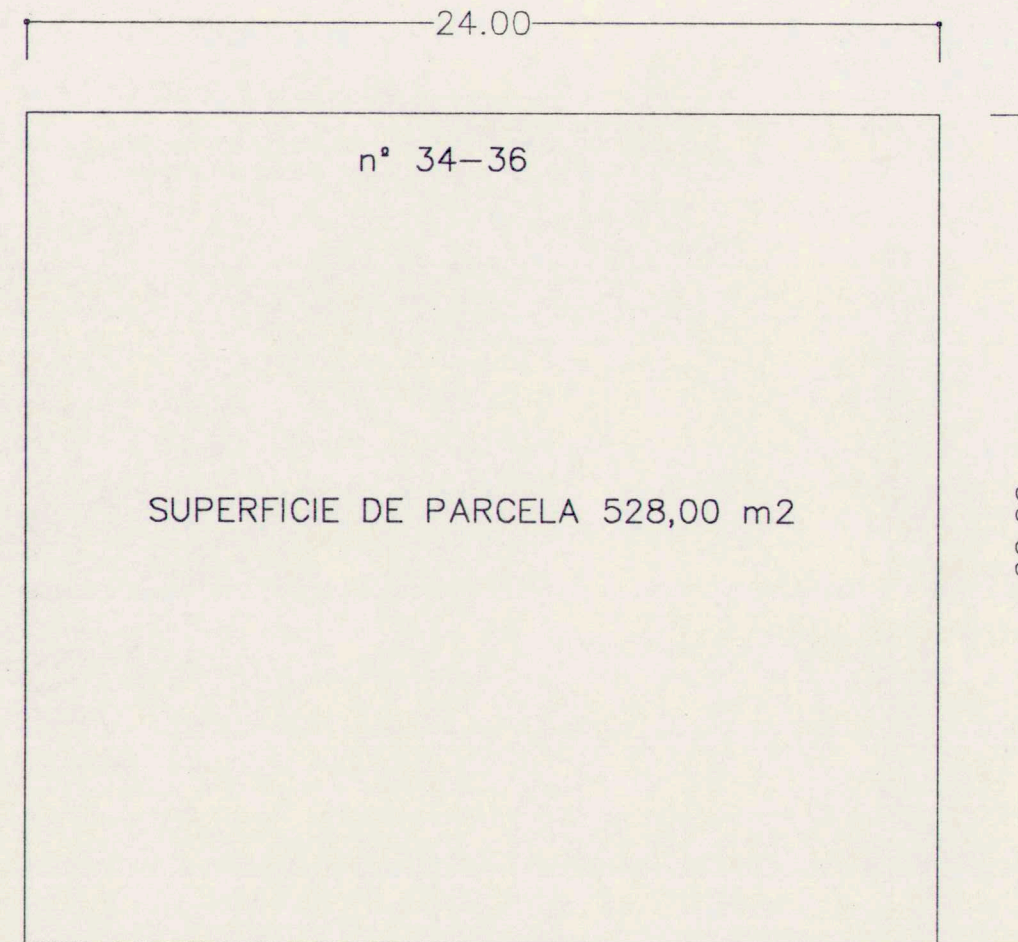
el arquitecto

JOSÉ M° FAÚNDEZ NICOLÁS

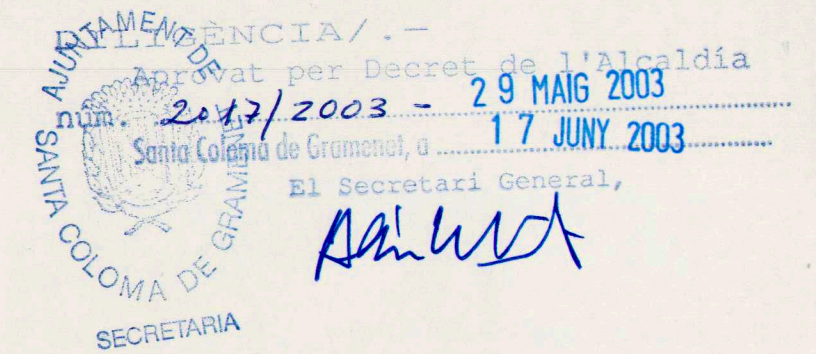


EMPLAZAMIENTO
Escala 1/500

c/ LETAMENDI



PARCELA ORIGINAL
Escala: 1/200



ILIGÈNCIA. -
provat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia.....29 SET. 2003.....
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003.....

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data ..28/04/03...
El tècnic municipal,



estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI nº 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano nº. 3

PARCELA ORIGINAL

escala: 1/200 y 1/500

cotas en mts.

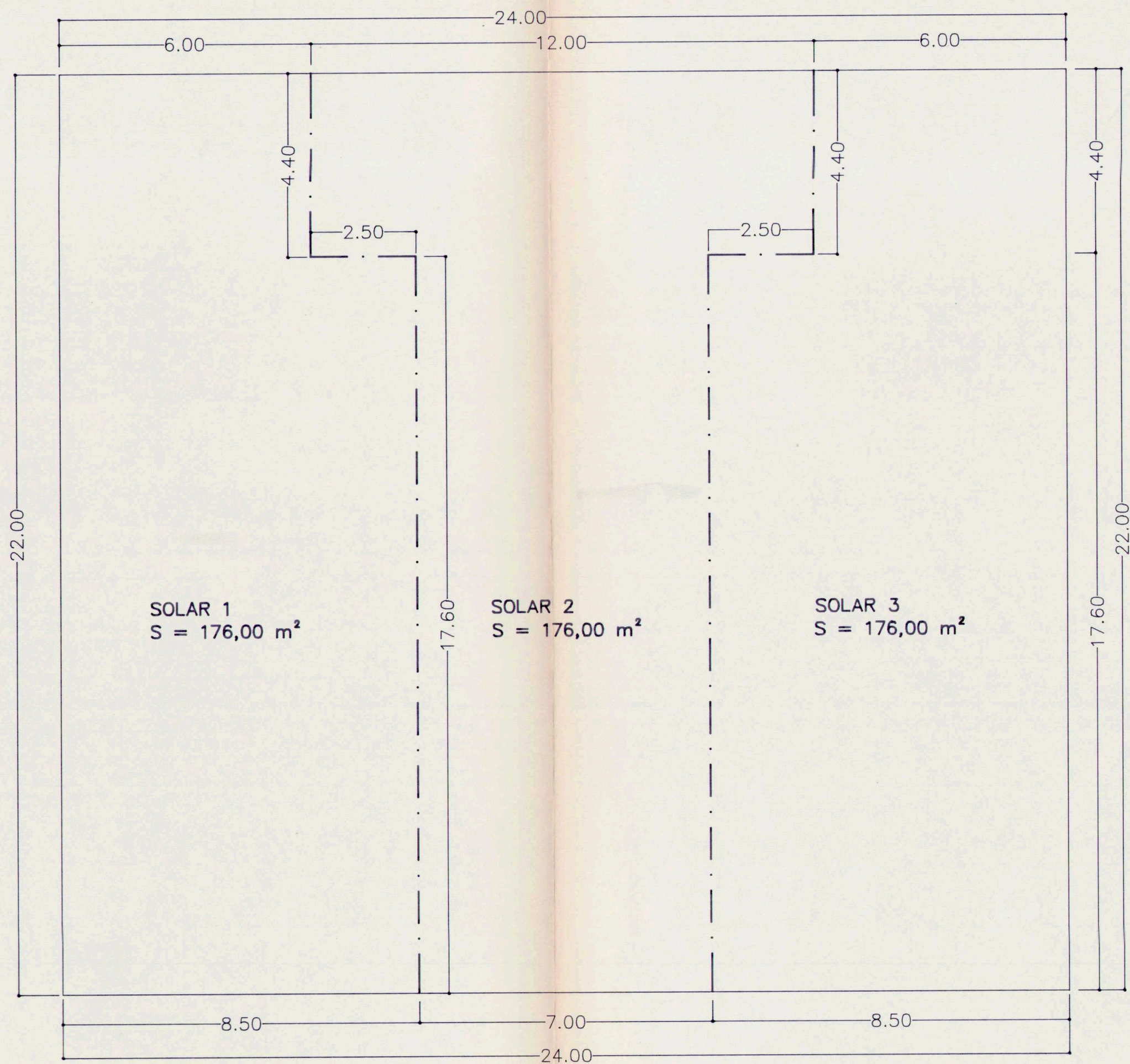
referencia ED 0301/195
fecha FEBRERO 2003

el/los propietario/s.conforme
P.P.

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

el arquitecto

JOSÉ Mº FAONDEZ NICOLÁS



SOLARES RESULTANTES
ESCALA 1:100

C/ LETAMENDI 34-36

DILIGÈNCIA / -
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
núm. 2012/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003
El Secretari General,
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2003007313
ESTUDI DE DETALL 04-04-2003 6
URB. U OBRA C 1435394
Emplec: De Letamendi 34-36
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Josep M. Faúndez i Nicolás
Clients: DIBETO PROMOTORA CONSTRU

DILIGÈNCIA. -
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 29 SET. 2003
30 SET. 2003
Santa Coloma de Gramenet,

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA

Data 26/04/03

El tècnic municipal.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
El Secretari General,
estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n°.

4

SOLARES RESULTANTES

escala 1/100

cotas en mts.

referencia
fecha

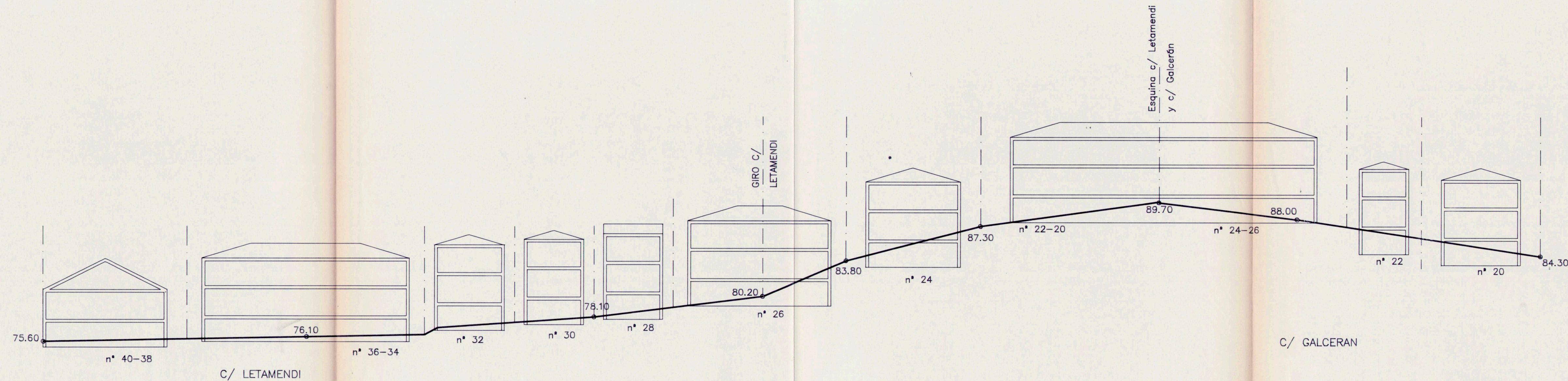
ED 0301/195
FEBRERO 2.003

el/los propietario/s.conforme
P.P.

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

el arquitecto

JOSÉ M° FAÚNDEZ NICOLÁS



ESTUDIO DEL ENTORNO
ESCALA 1:250

DILIGENCIA /.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
num. 2017/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003
El Secretari General,



DILIGENCIA /.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2-9-SET-2003
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003
El Secretari General,
El tècnic municipal,
COMPROVAT
DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA
Data 28/04/03



estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n° 5

ESTUDIO DEL ENTORNO

escala 1/250

cotas en mts.

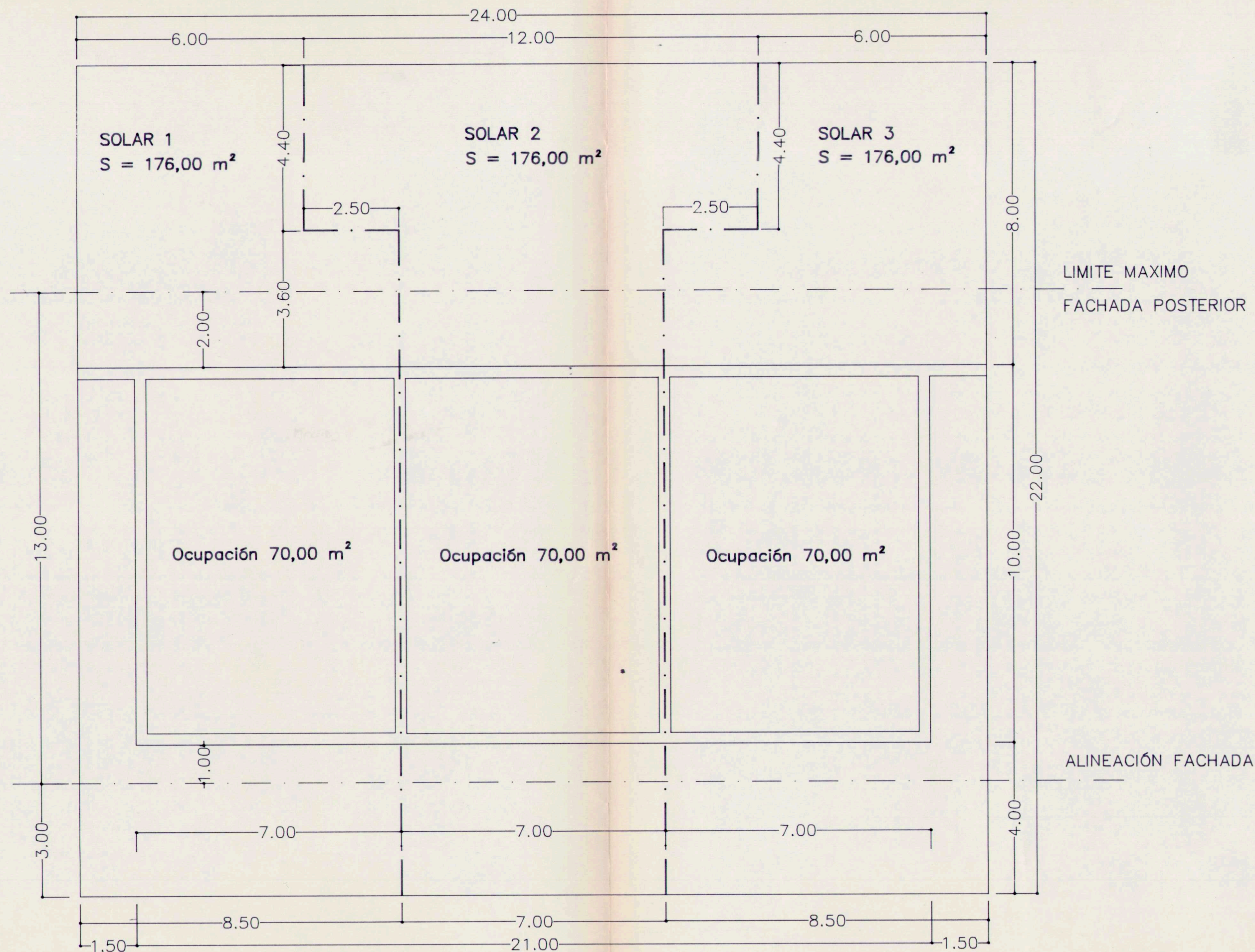
referencia ED 0301/195
fecha FEBRERO 2003

el/los propietario/s conforme P.P.

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

el arquitecto

JOSÉ M° FAÚNDEZ NICOLÁS



PLANTA
ESCALA 1:100

ORDENACION EDIFICACION

C/ LETAMENDI 34-36

LIGENCIA/...
Aprobat per Decret de l'Alcaldia
2017/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003
El Secretari General,
[Signature]

COMPROVAT

DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANISTICA

Data 28/04/03
[Signature]
El tècnic municipal.

FICHA URBANISTICA

CLASIFICACION DEL SUELO: EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R/a

	SOLAR 1	SOLAR 2	SOLAR 3	TOTAL
SUPERFICIE PARCELA:	176,00 m ²	176,00 m ²	176,00 m ²	528,00 m ²
LONGITUD FACHADA:	8,50 m	7,00 m	8,50 m	24,00 m
OCUPACION MAXIMA:	70,00<70,40 m ²	70,00<70,40 m ²	70,00<70,40 m ²	210,00 < 211,20 m ² (40,00%)
EDIFICABILIDAD:	132,00 m ² t	132,00 m ² t	132,00 m ² t	396,00 m ² t (0,75 m ² t/m ² s)
ALTURA EDIFICACION:	5,85 (PB+1)	5,85 (PB+1)	5,85 (PB+1)	5,85 (PB+1) < 6,50 mts
PLAZAS DE APARCAMIENTO:	1	1	1	3

Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2003007313

ESTUDI DE DETALL

URB. U OBRA C

Emplac: De Letamendi 34-36
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Josep M. Faúndez i Nicolás

Client: DIBETO PROMOTORA CONSTRUCTORA, S.L.



estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.

c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n°

6

ORDENACION EDIFICACION: PLANTA Y FICHA URBANISTICA

escala 1/100

cotas en mts.

referencia
fecha

ED 0301/195
FEBRERO 2.003

el/los propietario/s.conforme
P.P.

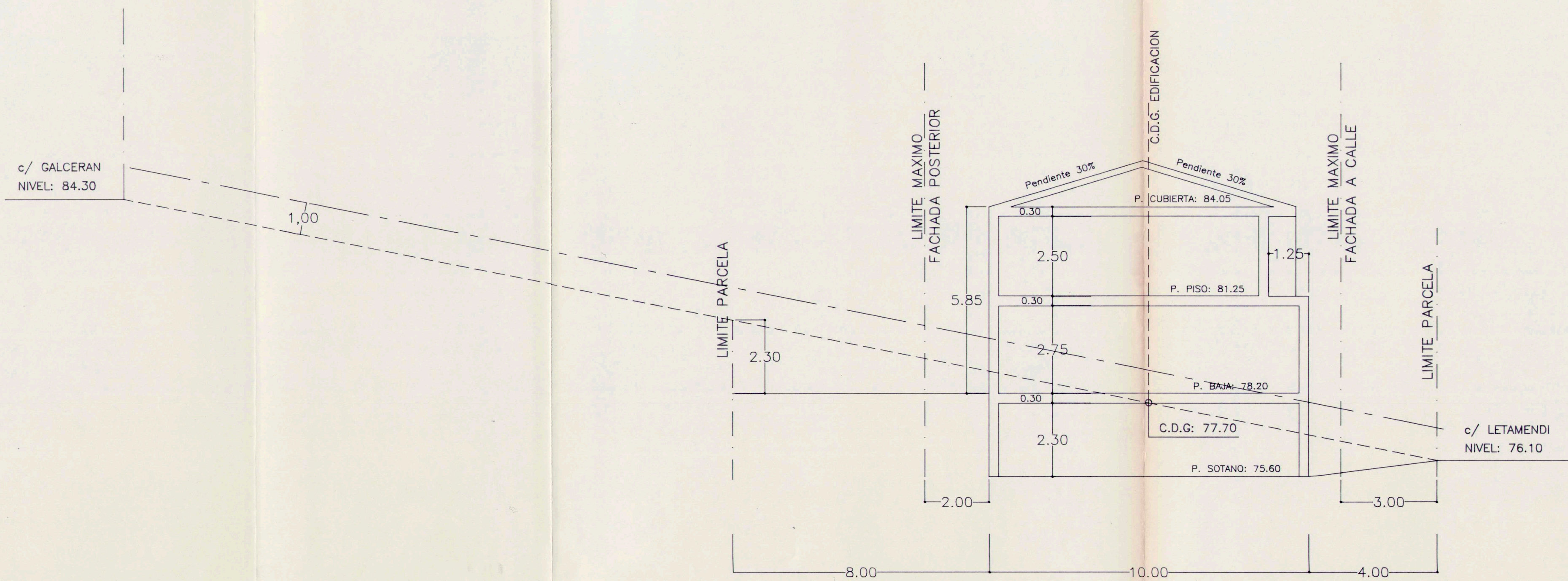
[Signature]

DIBETO Promotora-Constructora S.L.

el arquitecto

[Signature]

JOSÉ M° FAÚNDEZ NICOLÁS



ORDENACION EDIFICACION: SECCION
ESCALA 1:100

DILIGENCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
Data: 29/7/2003 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 17 JUNY 2003
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2003007313
ESTUDI DE DETALL URB. U OBRA C 04-04-2003 6 1435394
Emplac: De Letamendi 34-36
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Josep M. Faundez i Nicolàs
Client: DIBETO PROMOTORA CONSTRU

COMPROVAT
DEPARTAMENT DISCIPLINA URBANÍSTICA
BILIGENCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29 SET. 2003
Santa Coloma de Gramenet, 30 SET. 2003
El tècnic municipal,
[Signature]

estudio de arquitectura, urbanismo e interiorismo.
c/ Homero 12-16 entlo.1 08023 Barcelona Tf.93-237.78.54
[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ LETAMENDI n° 34-36
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)
PROPIEDAD DE DIBETO PROMOTORA-CONSTRUCTORA, S.L.

plano n° 7	ORDENACION EDIFICACION: SECCION	
escala 1/100	el/los propietario/s.conforme P.P.	el arquitecto
cotas en mts.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
referencia ED 0301/195 fecha FEBRERO 2.003	DIBETO Promotora-Constructora S.L.	JOSÉ M° FAUNDEZ NICOLÁS