

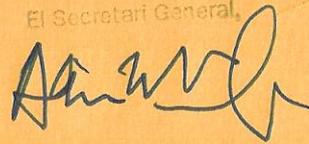
DILIGÈNCIA. -

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia... 27 OCT. 2003

28 OCT. 2003

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General,



DILIGÈNCIA / -

INICIALMENT

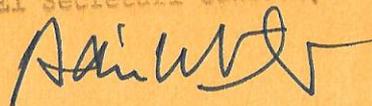
Aprovat per Decret de l'Alcaldia

núm. 2113/03 -

29 MAIG 2003

Santa Coloma de Gramenet, a 20 JUNY 2003

El Secretari General,



ESTUDI DE DETALL

ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA

SITUACIÓ

**CARRER WASHINGTON, 23-25-27
SANTA COLOMA DE GRAMENET**

DATA

abril · 2003

**ESTUDI DE DETALL: ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS
ADOSSATS EN FILERA ALS SOLARS DEL CARRER WASHINGTON
23-25-27, DEL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.**



ÍNDEX

1. PROMOTORS

2. ARQUITECTE

3. ANTECEDENTS

1. EMPLAÇAMENT
2. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
3. PROPIETAT

4. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

5. ESTAT ACTUAL

6. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL
2. PARÀMETRES EDIFICATS

7. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. EDIFICABILITAT NETA
2. PARCEL·LA MÍNIMA
3. OCUPACIÓ MÀXIMA
4. ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
5. SEPARACIONS A PARTIONS
6. ALÇADA MÀXIMA
7. COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA
8. PLANTES SOTERRANI
9. USOS
10. AGRUPACIONS EN FILERA
11. QUADRE RESUM
12. TANQUES

8. PLÀNOLS

1. EMPLAÇAMENT / PARCEL·LARI URBÀ I TOPOGRÀFIC
2. PARCEL·LACIÓ EXISTENT I PROPOSADA
3. OCUPACIÓ
4. PLANTA BAIXA I PLANTA PIS
5. PLANTA SOTERRANI
6. ALÇATS I SECCIONS



1. PROMOTORS

Pedro BERTRÁN CRUILLAS
C/. Mare de Déu de les Neus, 19. 08031 Barcelona

Urbano MOROÑO IGLESIAS
C/. de la Plata, 21. 08921 Santa Coloma de Gramenet

2. ARQUITECTE

Francesc Xavier FAS CASADEVALL

3. ANTECEDENTS

3.1. EMPLAÇAMENT

Els solars objecte d'aquest Estudi de Detall estan situats al carrer Washington núm. 23-25-27, del municipi de Santa Coloma de Gramenet, comarca del Barcelonès.

3.2 . QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Els solars d'acord amb el P.E.R.I. dels Barris Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, aprovat definitivament el 17-10-1997 per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya (D.O.G. 13-11-1997), tenen la qualificació urbanística **R/a** zona d'edificació residencial unifamiliar.

El 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 l'ample de la parcel·la i la situació de les edificacions veïnes.

3.3. PROPIETAT

Els propietaris són els propis promotors de l'Estudi de Detall, el senyor PEDRO BERTRÁN CRUILLAS i el senyor URBANO MOROÑO IGLESIAS.

4. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

L'àmbit abarca tres finques:

1ª finca: C/. Washington núm. 23, de referència cadastral núm. 4297345DF3849G-0001 Y F.

2ª finca: C/. Washington núm. 25, de referencia cadastral núm. 4297344DF3849G-0001 B F.

3ª finca: C/. Washington núm. 27, de referencia cadastral núm. 4297343DF3849G-0001 A F.

Les finques 1ª i 2ª són propietat del Sr. Pedro BERTRÁN CRUILLAS.

La finca 3ª és propietat del Sr. Urbano MOROÑO IGLESIAS.

L'àmbit de l'estudi té una superfície de 837,00 m².

5. ESTAT ACTUAL

1ª finca: C/. Washington núm. 23. Està desocupada i disposa d'una casa de planta baixa edificada a la part posterior del solar.

2ª finca: C/. Washington núm. 25. Solar lliure d'edificacions.

3ª finca: C/. Washington núm. 27. En el solar existeixen 3 barraques de planta baixa, en filera, edificades a la part posterior, destinades a 3 petites vivendes unipersonals, 2 de les quals es troben desocupades. S'ha sol·licitat a l'Ajuntament la Llicència d'enderroc

Els solars tenen forma rectangular, amb façanes de 7,00 – 8,00 – 12,00 m, i fondària de 31,00 m.

Topogràficament tenen una pendent que puja des de el fons de parcel·la a carrer. Les cotes de nivell s'especifiquen en els plànols núms. 1 i 2.

Les superfícies dels solars són: 210,00 m², 240,00 m² i 372,00 m², respectivament, segons dades registrals, i 217,00 m², 248,00 m² i 372,00 m² respectivament segons realitat física.

Per a la obtenció de les llicències d'edificació caldrà sol·licitar la llicència d'enderrocament de les construccions existents que no s'ajustin a les previstes en aquest estudi de detall.

6. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

6.1. JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL

La Normativa del P.E.R.I. admet ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que compleixin les condicions següents:

- L'execució del conjunt sigui unitària.*
- L'ordenació quedi definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegi un màxim de 6 habitatges i 36,00 m 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.*
- El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que s'ajustin als criteris establerts de separació a partions, i la filera sigui paral·lela al carrer.*
- L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de 0,75 m² st/m² sòl al conjunt de parcel·les de l'operació.*
- L'alçada reguladora sigui 6,50 m, corresponent a PB+1PP.*

6.2. PARÀMETRES EDIFICATS

El P.E.R.I. atorga els següents paràmetres als solars:

- TIPUS D'ORDENACIÓ: volumetria específica.
- EDIFICABILITAT NETA: 0,75 m² st/m² sòl.
- PARCEL·LA MÍNIMA: 6,00 m amplada mitja i 150,00 m² de superfície
- OCUPACIÓ MÀXIMA EDIFICACIÓ PRINCIPAL: 40% superfície de la parcel·la.
- ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ: cos principal a 3,00 m de carrer

- NOMBRE DE PLANTES: Planta baixa + 1 Planta pis
- ALÇADA REGULADORA MÀXIMA: 6,50 m
- FONDÀRIA EDIFICABLE: façana posterior cos principal, màxim a 16,00 m. des de la façana principal
- PLANTA SOTERRANI: la mateixa ocupació de la planta baixa
- ALÇADA LLIURE DE LES PLANTES: mínim 2,75 m planta baixa i 2,50 m p. Pis
- COSSOS SORTINTS: es permeten oberts a la façana principal, màxim 1/3 separació de l'edificació al carrer.
- CONSTRUCCIONS AUXILIARS: ocupació màxima 30% espai lliure de la parcel·la i un màxim de 30,00 m² de sostre. Ús: magatzem o garatge.
- ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES: Article 255 de les N.U. del P.G.M.O.U.B.
- COTA DE SITUACIÓ DE LA PLANTA BAIXA: Article 251 de les N.U. del PGM. La planta baixa estarà situada entre 1,00 m per sobre i 1,00 m. per sota de la rasant definitiva del terreny.
- USOS:
 - ÚS PRINCIPAL: Habitatge, excepte al soterrani
 - PLANTA BAIXA I SOTERRANI: comercial, recreatiu, esportiu, d'oficines, religió, cultural i industrial de 1^a i 2^a categories.
 - PLANTA BAIXA I PIS: residencial, d'oficines, religió, cultural i industrial de 1^a categoria.
 - RESERVA D'ESPAI PER APARCAMENT: obligatori una plaça d'aparcament dins del volum construït de la parcel·la.

Proposta de l'Estudi de Detall:

Edificabilitat: 627,75 m²

Edificabilitat construccions auxiliars: 120,00 m²

7. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

El present Estudi de Detall tracta de la ordenació de 4 edificis unifamiliars adossats en filera, tenint en compte els paràmetres determinats pel P.E.R.I., la realitat física de les finques de l'àmbit de l'estudi i de les confrontants amb aquest àmbit.

L'amplada total de façanes es de 27,00. La parcel·lació proposada respecta l'ample dels dos solars més estrets (7,00 i 8,00 m) i reparcel·la el solar d'amplària 12,00 m en 2 parcel·les de 6,00 m. Així s'obté una parcel·lació de 4 solars edificables (2 per cada propietari).

Amb la parcel·lació proposada s'indiquen les servituds de pas de vehicles per l'accès als garatges situats a la planta soterrani, d'ús unifamiliar o bé en règim de comunitat de propietaris, d'acord amb els usos permesos pel P.E.R.I.

En els plànols de planta que s'acompanyen a l'Estudi de Detall s'indiquen a títol informatiu les possibilitats de distribució interior de cada un dels habitatges.

Els paràmetres urbanístics es determinen segons els següents punts:

7.1. EDIFICABILITAT NETA

Edificabilitat: 627,75 m²



7.2. PARCEL·LACIÓ:

4 parcel·les: 7,00 m – 8,00 m – 6,00 m – 6,00 m

7.3. OCUPACIÓ MÀXIMA

El 40% de la superfície de parcel·la: 334,80 m². No comptabilitzen els cossos sortints a façana principal (de vol igual que el ràfec).

7.4. ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Separació a carrer: 3,00 m.

Façana posterior de l'edificació principal: a 12,40 m de la façana principal a la planta baixa i 10,85 m a la planta pis.

7.5. SEPARACIONS A LES PARTIONS

Les edificacions de l'àmbit de l'Estudi de Detall s'adossen a les mitgeres divisòries entre elles.

Les 2 edificacions laterals del present Estudi s'adossen a les mitgeres de les edificacions veïnes existents, amb l'objecte de cobrir-les. Aquestes mitgeres estan situades dins de la franja d'edificació del cos principal en més d'un 50% de la seva llargària (apartat 3 de l'article del P.E.R.I.).

7.6. ALÇADA MÀXIMA

Planta baixa + planta pis.

Aplicació de l'article 251.3 de les N.U. del P.G.M.O.U.B:

"Per sobre de la altura màxima només es permetrà:

- a) **La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30%, amb arrancada situada sobre una línia horitzontal paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a altura no superior a la màxima i vol no superior al màxim admès pels ràfecs.**

La golfa resultant en habitatges unifamiliars pot ser habitable. No computa com a edificabilitat la part sota coberta d'alçada inferior a 2,10 m.

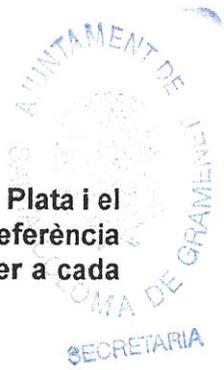
- c) **Les baranes fins una altura màxima de 1,80 m."**

La alçada màxima es de 6,50 m des de la cota de referència de la planta baixa, en el centre de gravetat del conjunt de la ordenació.

7.7. COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

Es situa a 1,00 m per sobre de la cota natural del terreny en el centre de gravetat del conjunt edificable, prenent com a referència la cota 63,03 del parcel·lari topogràfic del municipi. Aquesta cota de situació de la p. baixa resulta ser una cota intermitja entre les cotes referides al vial a les partions extremes corresponents a l'àmbit de l'Estudi de Detall.

Cal fer notar que en el tram del carrer Washington, entre el carrer de la Plata i el carrer Cristòfor Colom, amb un alt grau de consolidació, les cotes de referència de les plantes baixes edificades estan per sobre de la rasant del carrer a cada una de les parcel·les.



7.8. PLANTES SOTERRANI

La ocupació podrà ser com a màxim la mateixa que la planta baixa.

Ús previst: garatges d'habitatges unifamiliars.

Ús compatible: garatge gestionat com a Comunitats de Propietaris.

Accessos a la planta soterrani: segons servituds a constituir en els títols de propietat a registrar.

7.9. USOS

S'admeten tots els usos del P.E.R.I.

7.10. AGRUPACIÓ EN FILERA

L'execució del conjunt serà unitària.

El nombre màxim d'habitatges es de 4.

La longitud de façana de la actuació es 27,00 m.

La edificabilitat es de 0,75 m² st/m² sòl.

L'alçada reguladora es de 6,50 m (p. baixa + 1 pp)

7.11. QUADRE RESUM

Els paràmetres urbanístics principals són els següents:

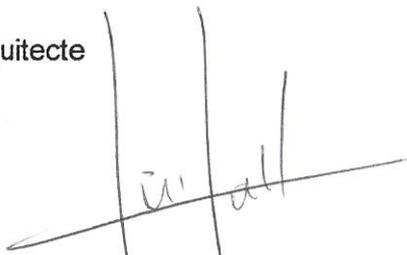
PLANEJAMENT VIGENT		OCUPACIÓ				334,80 m ²
		EDIFICABILITAT				627,75 m ²
ESTUDI DE DETALL		PARCEL·LES				
RESUM EDIFICABILITAT		Nº 23	Nº 25	Nº 27	Nº 27A	TOTALS
P.B.	PLANTA BAIXA	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
P.P.	PLANTAPIS	75,95	86,80	65,10	65,10	292,95 m ²
	TOTAL	162,75	186,00	139,50	139,50	627,75 m ²
EDIFICABILITAT AUXILIAR		30,00	30,00	30,00	30,00	120,00 m ²
RESUM OCUPACIONS						
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA		217,00	248,00	186,00	186,00	837,00 m ²
SUPERFÍCIE OCUPADA PER L'EDIFICACIÓ		86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA		130,20	148,80	111,60	111,60	502,20 m ²

7.12 TANQUES

La construcció d'aquests elements es regirà d'acord amb les normes, ordenances i criteris vigents en el municipi en el moment de sol·licitud de la seva llicència.

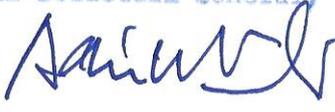
Santa Coloma de Gramenet, abril de 2003

L'Arquitecte

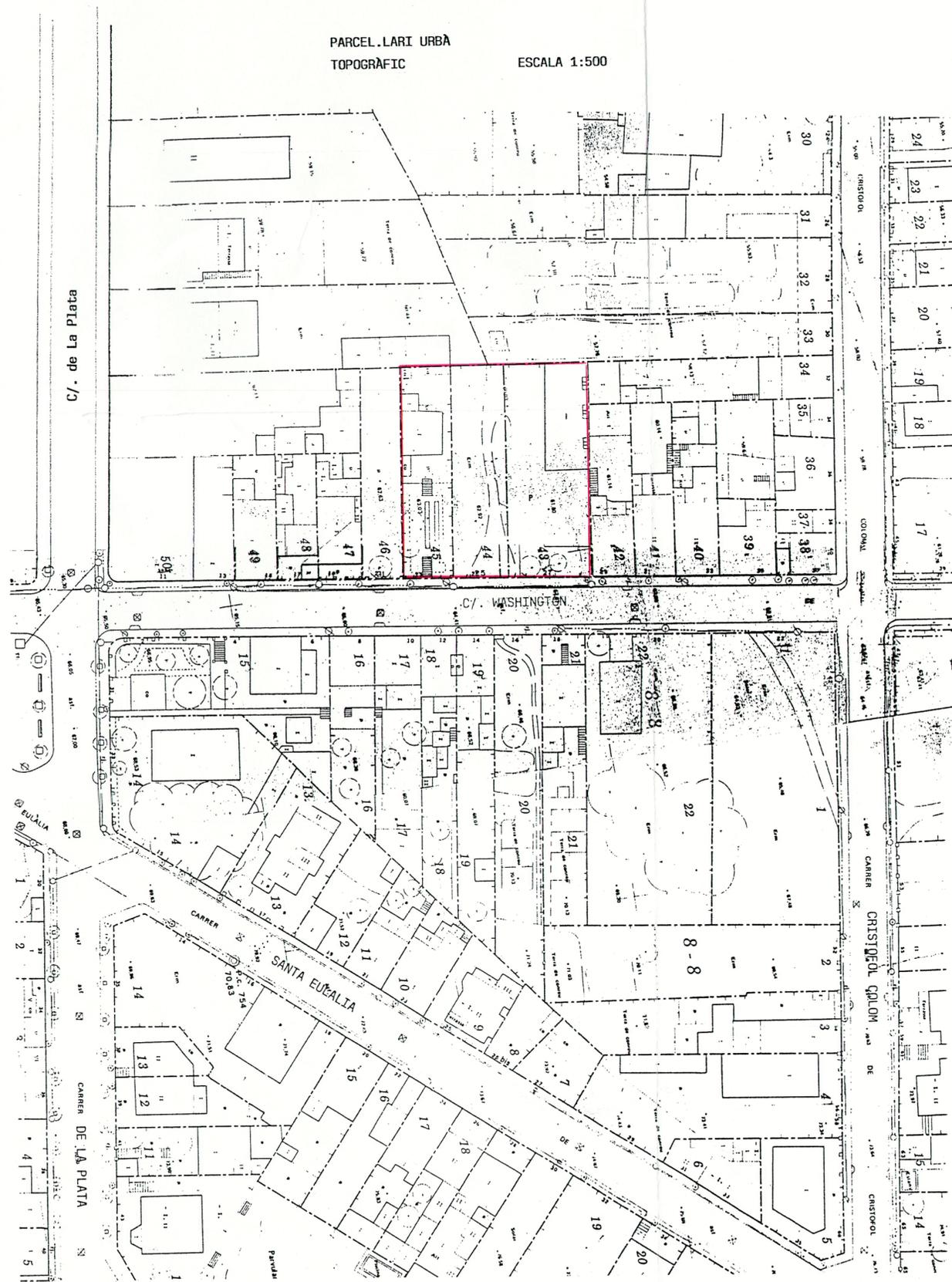


Francesc Xavier FAS CASADEVALL



DILIGÈNCIA -
INICIALMENT
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 2113/03 - 29 MAIG 2003
Santa Coloma de Gramenet, a 20 JUNY 2003
El Secretari General,

SECRETARIA

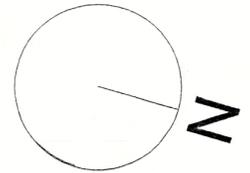
DILIGÈNCIA -
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 27 OCT 2003
Santa Coloma de Gramenet, 28 OCT 2003
El Secretari General,

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976
TIPUS D' ORDENACIÓ	PERI CEMENTIRI VELL - RIERA ALTA - LLATÍ. Aprovació G. C. 17-10-97
PARCEL·LA MÍNIMA	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
AMPLADA MÍNIMA	150,00 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA	6,00 m
EDIFICABILITAT	40 %
SEPARACIÓ A PARTIONS	0,75 m ² sostre/m ² sòl
ALTURA MÀXIMA	carrer i fons: 3,00 m
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	6,50 m (PB+1)
	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m ²

PARCEL·LARI URBÀ I TOPOGRÀFIC

EMPLAÇAMENT



DILIGÈNCIA - APROVAT
 APROVAT DEFINITIVAMENT PEL SECRETARI DE L'ALCALDIA
 NÚM. 2113/03 29 MAIG 2003
 Santa Coloma de Gramenet, a 20 JUNY 2003

SECRETARIA
 El Secretari General,
[Signature]

SECRETARIA
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2003008950 23-04-2003 1
 ESTUDI DE DETALL 1443127
 Emplaç: De Washington 23-25-27
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Arquitecte: Francesc Xavier Fas i Casadevall Client: PERE BERTRAN CRULLA

DILIGÈNCIA - APROVAT
 APROVAT DEFINITIVAMENT PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EN SESSIÓ CELEBRADA EL DIA
 27 OCT 2003
 Santa Coloma de Gramenet, a 28 OCT 2003

SECRETARIA
 El Secretari General,
[Signature]

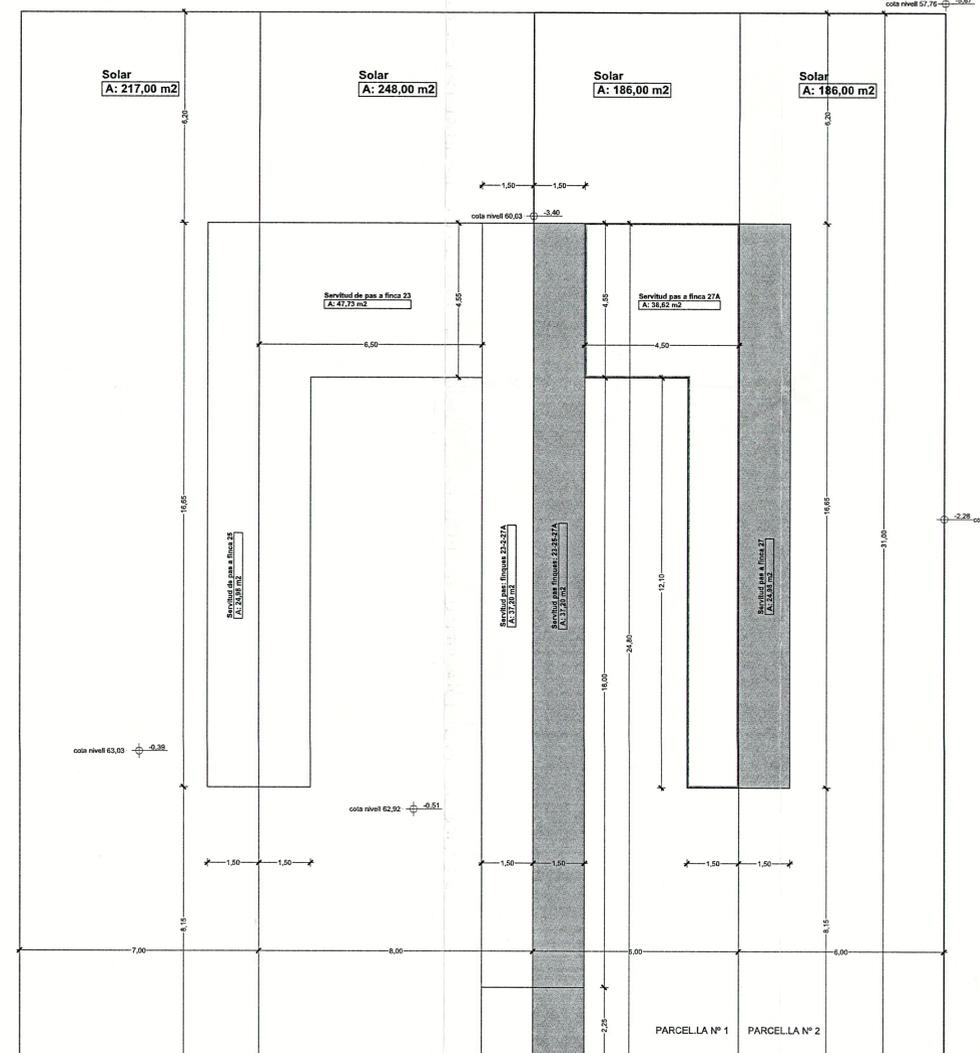
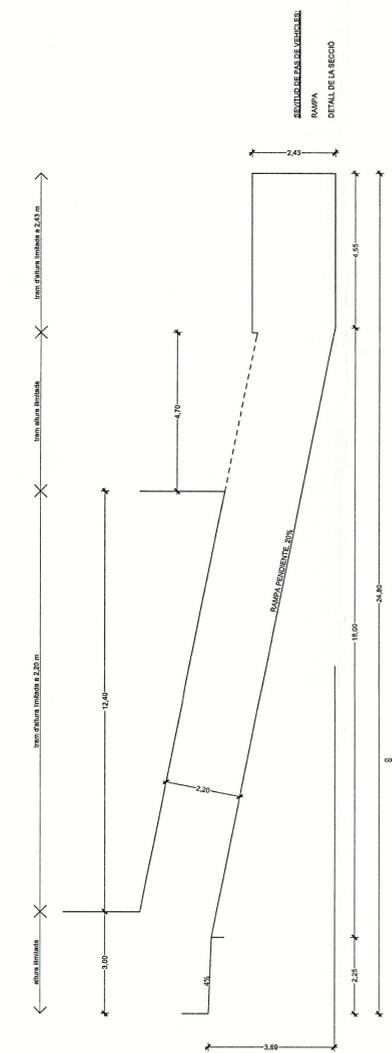
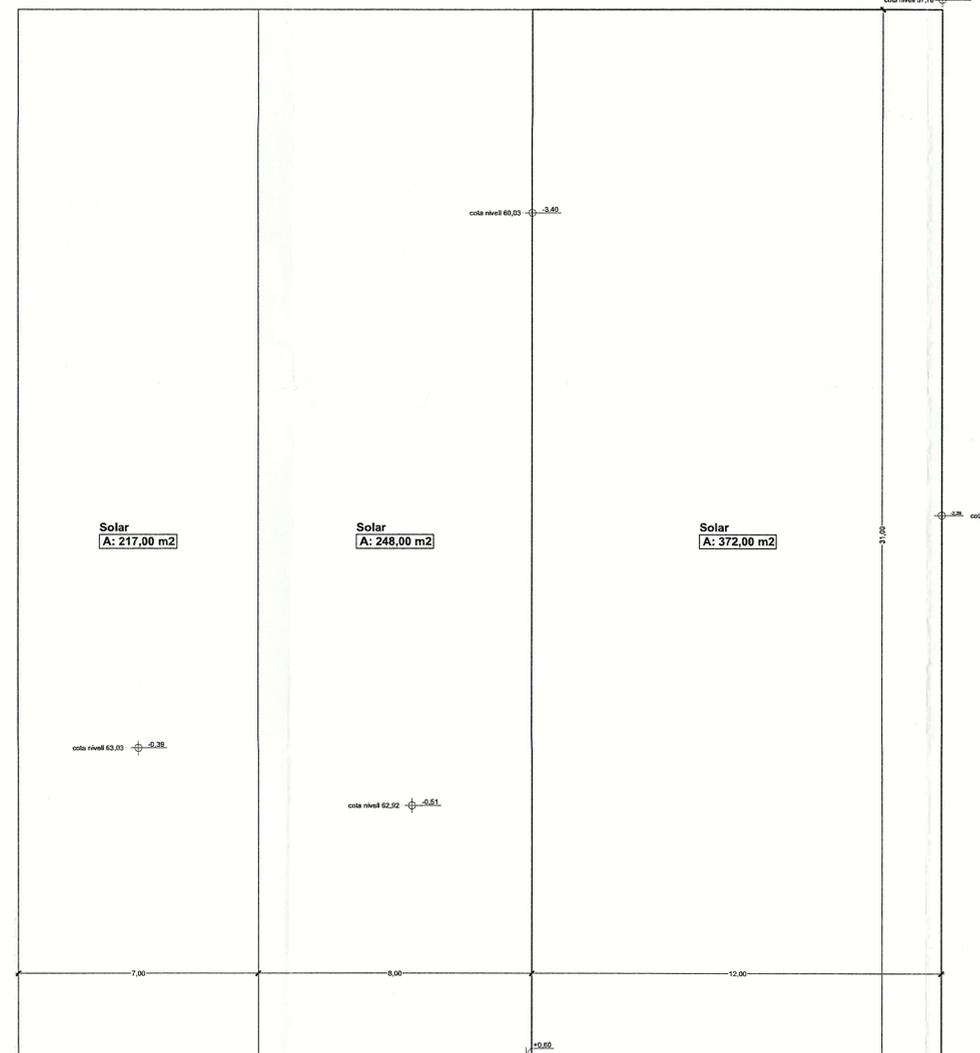
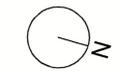
ESTUDI DE DETALL	Promotors: <i>[Signature]</i>
ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA	Pedro BERTRAN CRULLAS Urbano MORONO IGLESIAS
SITUACIÓ: Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27 MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET DATA: març 2003	Arquitecte: <i>[Signature]</i> F. Xavier FAS CASADEVALL

PLÀNOL: 1	CONTÈ: EMPLAÇAMENT PARCEL·LARI URBÀ I TOPOGRÀFIC	ESCALA: 1:2000 1:500
----------------------------	---	-----------------------------------

cota nivell 60,41 -3,00

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976 PERI CEMENTIRI VELL - RIERA ALTA - LLATÍ. Aprovació G. C. 17-10-97
TIPUS D' ORDENACIÓ	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
PARCEL·LA MÍNIMA	150,00 m²
AMPLADA MÍNIMA	6,00 m
OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %
EDIFICABILITAT	0,75 m² sostre/m² sòl
SEPARACIÓ A PARTIONS	carrer i fons: 3,00 m
ALTEURA MÀXIMA	6,50 m (PB+1)
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m²

cota nivell 60,41 -3,00



SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 25 A FAVOR DE LES FINQUES: WASHINGTON 23, WASHINGTON 27 I WASHINGTON 27A

SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 27 A FAVOR DE LES FINQUES: WASHINGTON 23, WASHINGTON 25 I WASHINGTON 27A.

CARACTERÍSTIQUES DE LA RAMPA:

INCLINACIÓ: 20 % i 4 %
LONGITUD: 24,80 m
AMPLADA: 3,00 m (repartits a 1,50 m a cada costat)
DESNIVELL DE CARRER A L'ACCÉS ALS GARATGES: 3,69 m
ALÇADA: des de 2,20 m a il·limitada, segons els trams
ALTRES CARACTERÍSTIQUES: veure esquema de secció

SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 27 A FAVOR DE LA FINCA: WASHINGTON 27A

CARACTERÍSTIQUES DEL PAS:

CONFIGURACIÓ: TIPUS "L"
1r TRAM: longitud 4,50 m, amplada 4,55 m
2n TRAM: longitud 12,10 m, amplada 1,50 m
ALÇADA 1r TRAM: 2,43 m
ALÇADA 2n TRAM: il·limitada els 4,70 m inicials, i 3,43 m la resta del tram
ALTRES CARACTERÍSTIQUES: veure planta

SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 27A A FAVOR DE LA FINCA: WASHINGTON 27

CARACTERÍSTIQUES DEL PAS:

CONFIGURACIÓ: RECTANGULAR
LONGITUD: 16,65 m
AMPLADA: 1,50 m
ALÇADA: 2,43 m l'inici (els 4,55 m), il·limitada els 4,70 m següents, i 3,43 m la resta
ALTRES CARACTERÍSTIQUES: veure planta

SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 25 A FAVOR DE LA FINCA: WASHINGTON 23

CARACTERÍSTIQUES DEL PAS:

CONFIGURACIÓ: TIPUS "L"
1r TRAM: longitud 6,50 m, amplada 4,55 m
2n TRAM: longitud 12,10 m, amplada 1,50 m
ALÇADA 1r TRAM: 2,43 m
ALÇADA 2n TRAM: il·limitada els 4,70 m inicials, i 3,43 m la resta del tram
ALTRES CARACTERÍSTIQUES: veure planta

SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES DE LA FINCA WASHINGTON 23 A FAVOR DE LA FINCA: WASHINGTON 25

CARACTERÍSTIQUES DEL PAS:

CONFIGURACIÓ: RECTANGULAR
LONGITUD: 16,65 m
AMPLADA: 1,50 m
ALÇADA: 2,43 m l'inici (els 4,55 m), il·limitada els 4,70 m següents, i 3,43 m la resta
ALTRES CARACTERÍSTIQUES: veure planta

APROVA INICIALMENT

Agència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 29 MAIG 2003

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2003008950

ESTUDI DE DETALL

PLANTA PARCEL·LACIÓ RESULTANT

ESTUDI DE DETALL

ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA

SITUACIÓ: Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27
MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET
DATA: març 2003

Promotors: Pedro BERTRAN CRUILLAS Urbano MOROÑO IGLESÍAS

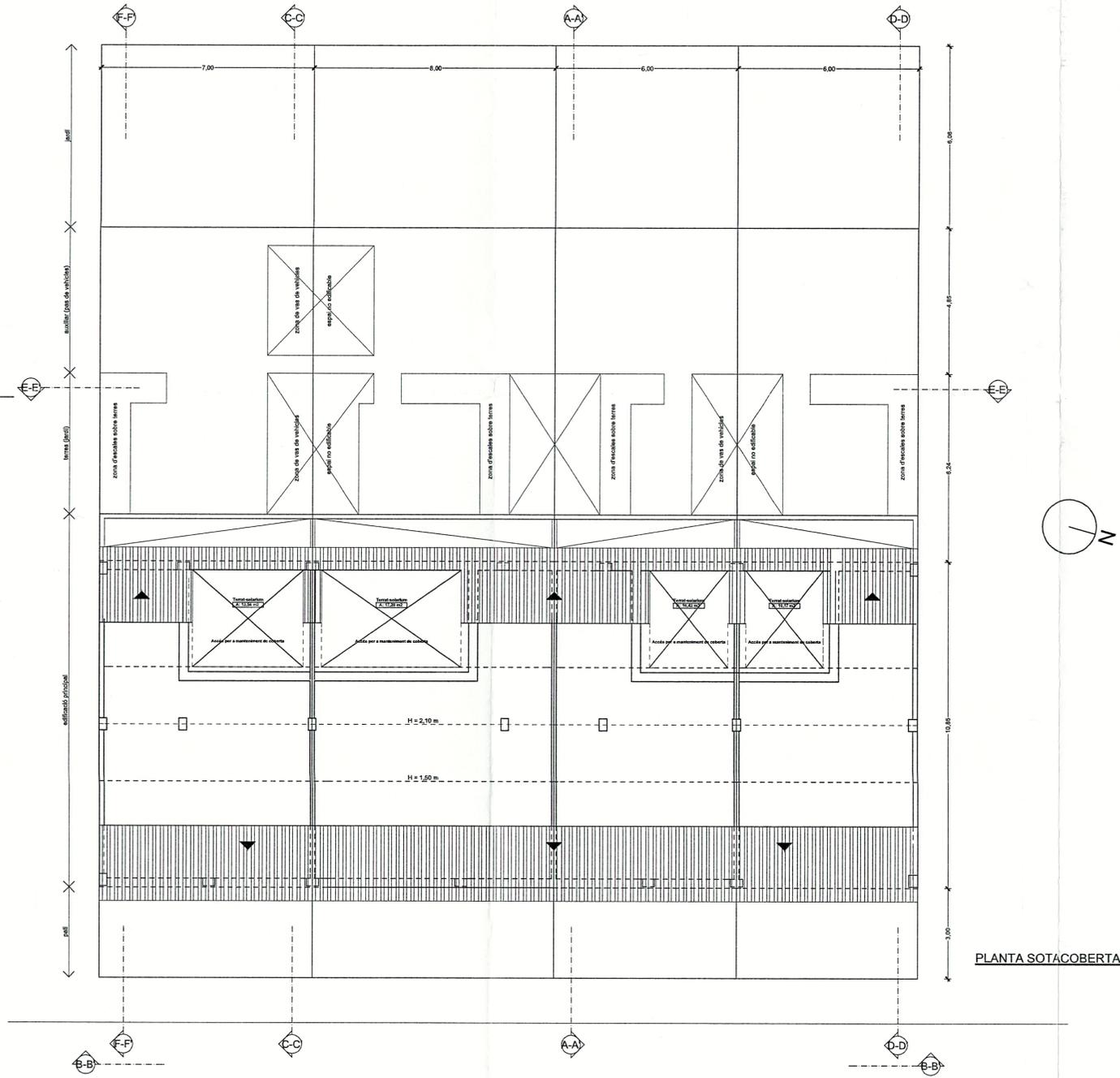
Arquitecte: F. Xavier PÀS CASADEVALL

PLÀNOL: 2

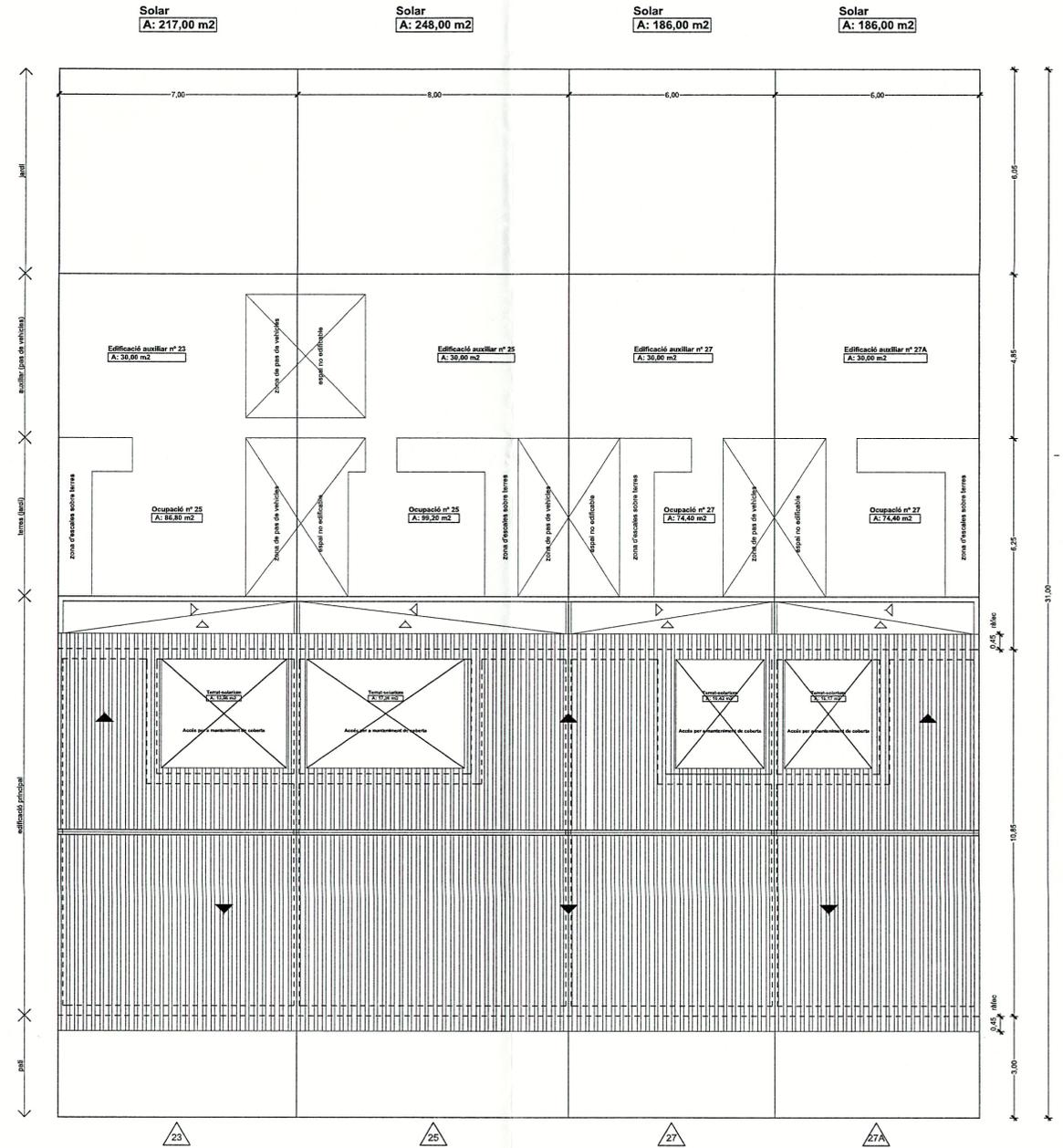
CONTÉ: PARCEL·LACIÓ EXISTENT PARCEL·LACIÓ PROPOSADA

ESCALA: 1:100

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976
TIPUS D' ORDENACIÓ	PERI CEMENTIRI VELL - RIERA ALTA - LLATÍ. Aprovació G. C. 17-10-97
PARCEL·LA MÍNIMA	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
AMPLADA MÍNIMA	150,00 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA	6,00 m
EDIFICABILITAT	40 %
SEPARACIÓ A PARTIONS	0,75 m ² sostre/m ² sòl
ALTURA MÀXIMA	carrer i fons: 3,00 m
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	6,50 m (PB+1)
	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m ²



PLANTA SOTACOBERTA



- ▶ SÒL: 200
- ▶ TERRAT: 200
- ▶ TERRAT: 200
- ▶ TERRAT: 200

Ocupació auxiliar conjunta
A: 120,00 m²

Ocupació edif. total conjunta
A: 334,80 m²

PLANEJAMENT VIGENT		OCUPACIÓ				334,80 m ²
SECRETARIA		EDIFICABILITAT				627,75 m ²
ESTUDI DE DETALL						
RESUM EDIFICABILITAT		PARCEL·LES				TOTALS
P.B. PLANTA BAIXA	Nº 23	Nº 25	Nº 27	Nº 27A	74,40	334,80 m ²
P.P. PLANTA PIS	86,80	99,20	74,40	74,40	74,40	334,80 m ²
	75,95	86,80	65,10	65,10	292,95 m ²	
TOTAL	162,75	186,00	139,50	139,50	627,75 m²	
EDIFICABILITAT AUXILIAR		30,00	30,00	30,00	30,00	120,00 m ²
RESUM OCUPACIONS						
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	217,00	248,00	186,00	186,00	837,00 m ²	
SUPERFÍCIE OCUPADA PER L'EDIFICACIÓ	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²	
SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA	130,20	148,80	111,60	111,60	502,20 m ²	

DILIGÈNCIA - Aprobada definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 de JULIOL del 2003.

Santa Coloma de Gramenet, 27 JULIOL 2003

El Secretari General,
Antoni...

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2003008950
ESTUDI DE DETALL 23-04-2003 1443127

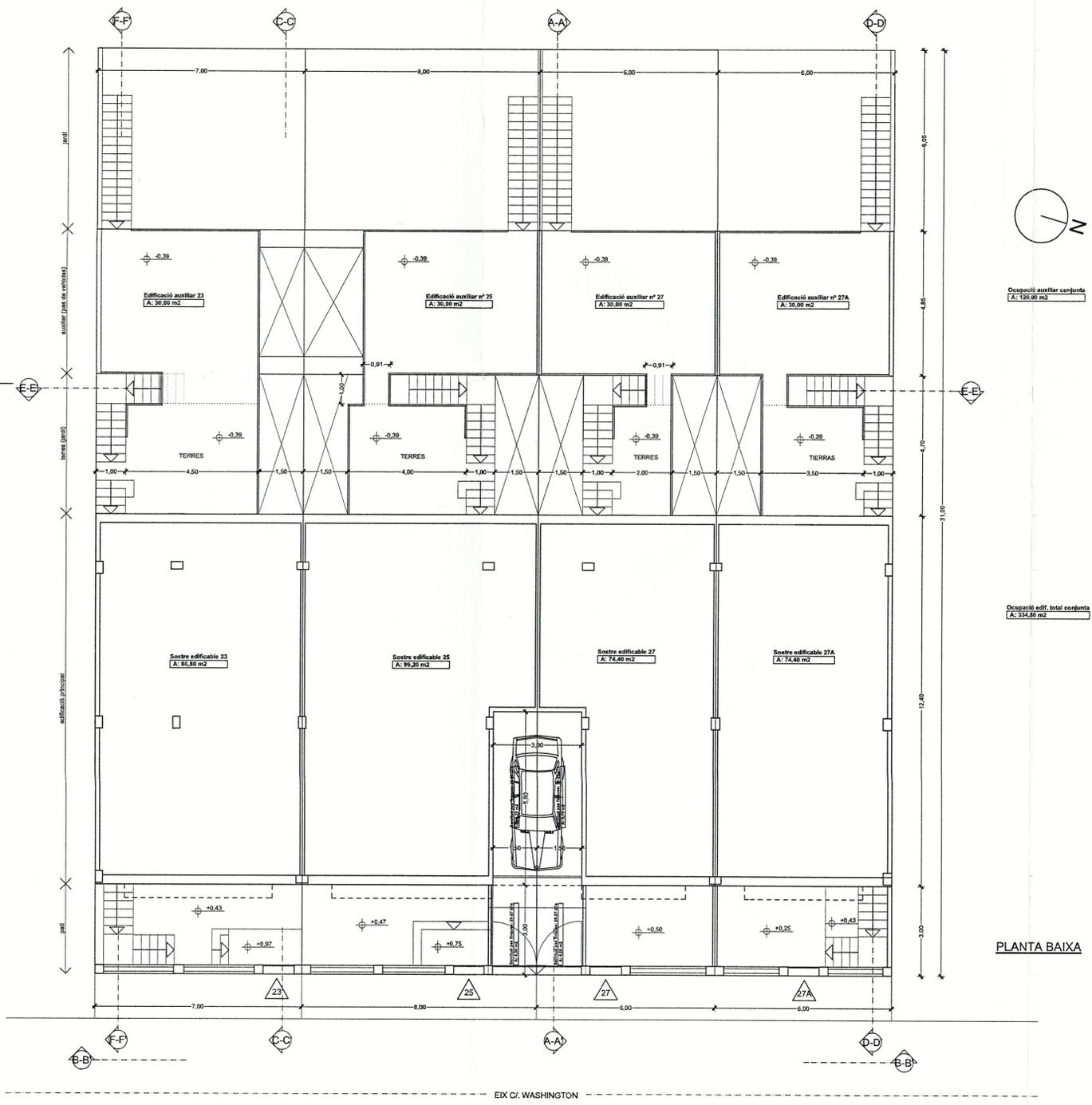
PLANTA COBERTA
OCUPACIONS

ESTUDI DE DETALL	Promotors: <i>[Signature]</i>
ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA	Pedro BERTRAN CRUILLAS Urbano MOROÑO IGLESIAS
SITUACIÓ: Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27	Arquitecte: <i>[Signature]</i>
MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET	F. Xavier FAS CASADEVALL
DATA: març 2003	

PLÀNOL: 3	CONTÈ: COBERTES I OCUPACIONS PLANTA SOTACOBERTA	ESCALA: 1:100
----------------------------	--	--------------------------------

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976
TIPUS D' ORDENACIÓ	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
PARCEL·LA MÍNIMA	150,00 m ²
AMPLADA MÍNIMA	6,00 m
OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %
EDIFICABILITAT	0,75 m ² sostre/m ² sòl
SEPARACIÓ A PARTIONS	carrer i fons: 3,00 m
ALtura MÀXIMA	6,50 m (PB+1)
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m ²

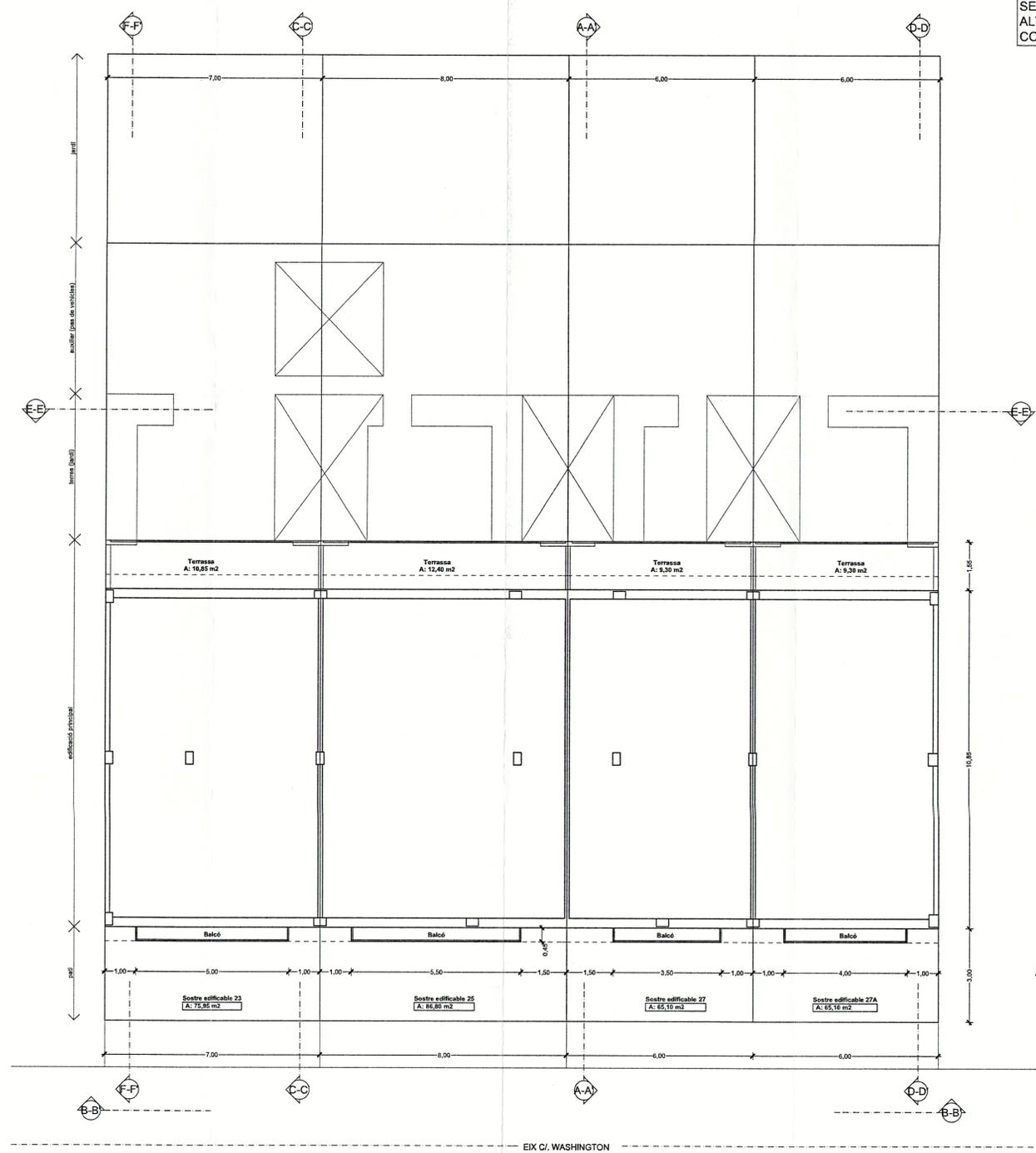
PLANEJAMENT VIGENT	OCUPACIÓ	334,80 m ²			
	EDIFICABILITAT	627,75 m ²			
ESTUDI DE DETALL	PARCEL·LES				
RESUM EDIFICABILITAT	Nº 23	Nº 25	Nº 27	Nº 27A	TOTALS
P.B. PLANTA BAIXA	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
P.P. PLANTA PIS	75,95	86,80	65,10	65,10	292,95 m ²
TOTAL	162,75	186,00	139,50	139,50	627,75 m ²
EDIFICABILITAT AUXILIAR	30,00	30,00	30,00	30,00	120,00 m ²
RESUM OCUPACIONS					
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	217,00	248,00	186,00	186,00	837,00 m ²
SUPERFÍCIE OCUPADA PER L'EDIFICACIÓ	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA	130,20	148,80	111,60	111,60	502,20 m ²



Occupació auxiliar conjunta
A: 120,00 m²

Occupació edif. total conjunta
A: 334,80 m²

PLANTA BAIXA



Sostre edificable conjunt
A: 292,95 m²

PLANTA PIS

DILIGÈNCIA - Aprobada definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada, el dia 27 OCT. 2003.

28 MAIG 2003

20 JUNY 2003

El Secretari General,
[Signature]

SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2003008950 25-64-2003 1443127

ESTUDI DE DETALL

Enginyer: De Washington 23-27
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitecte: F. Xavier FAS I CASADEVALL
Client: PERE BERTRAN CRULLA

28 OCT. 2003

El Secretari General,
[Signature]

ESTUDI DE DETALL

ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSATS EN FILERA

SITUACIÓ:
Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27
MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET
DATA: març 2003

Promotors:
[Signature]
Pedro BERTRAN CRULLAS
Urbano MOROÑO IGLESIAS

Arquitecte:
[Signature]
F. Xavier FAS CASADEVALL

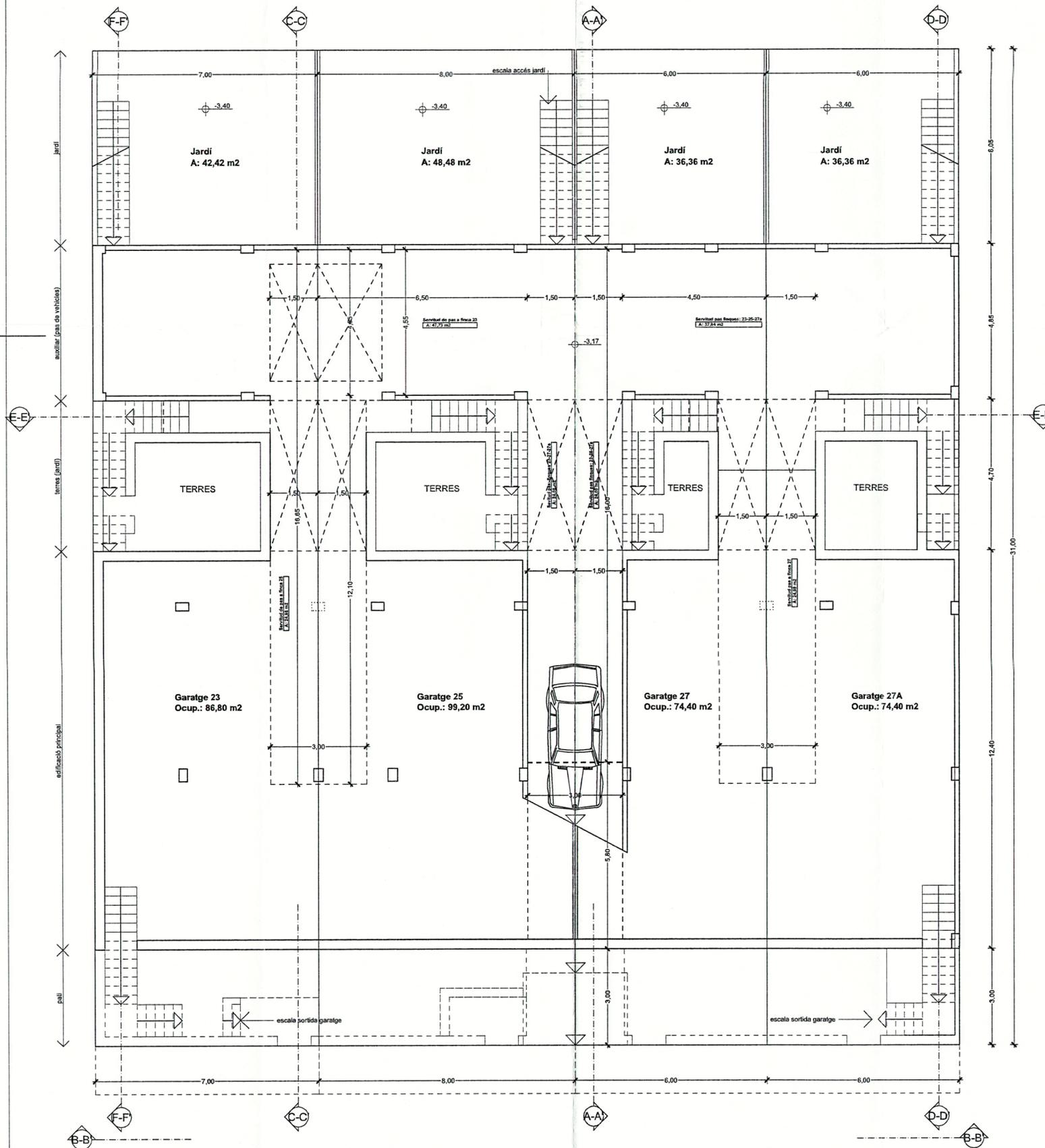
PLÀNOL: **4**

CONTÈ: PLANTA BAIXA
PLANTA PIS

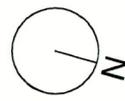
ESCALA: **1:100**

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976
TIPUS D' ORDENACIÓ	PERI CEMENTIRI VELL - RIERA ALTA - LLATÍ. Aprovació G. C. 17-10-97
PARCEL·LA MINIMA	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
AMPLADA MINIMA	150,00 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA	6,00 m
EDIFICABILITAT	40 %
SEPARACIÓ A PARTIONS	0,75 m ² sostre/m ² sòl
ALTURA MAXIMA	carrer i fons: 3,00 m
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	6,50 m (PB+1)
	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m ²

PLANEJAMENT VIGENT	OCUPACIÓ				334,80 m ²
	EDIFICABILITAT				627,75 m ²
ESTUDI DE DETALL	PARCEL·LES				
RESUM EDIFICABILITAT	Nº 23	Nº 25	Nº 27	Nº 27A	TOTALS
P.B. PLANTA BAIXA	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
P.P. PLANTA PIS	75,95	86,80	65,10	65,10	292,95 m ²
TOTAL	162,75	186,00	139,50	139,50	627,75 m ²
EDIFICABILITAT AUXILIAR	30,00	30,00	30,00	30,00	120,00 m ²
RESUM OCUPACIONS					
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	217,00	248,00	186,00	186,00	837,00 m ²
SUPERFÍCIE OCUPADA PER L'EDIFICACIÓ	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA	130,20	148,80	111,60	111,60	502,20 m ²



PLANTA SOTERRANI



Ocupació auxiliar conjunta
A: 120,00 m²

Ocupació edif. total conjunta
A: 334,80 m²

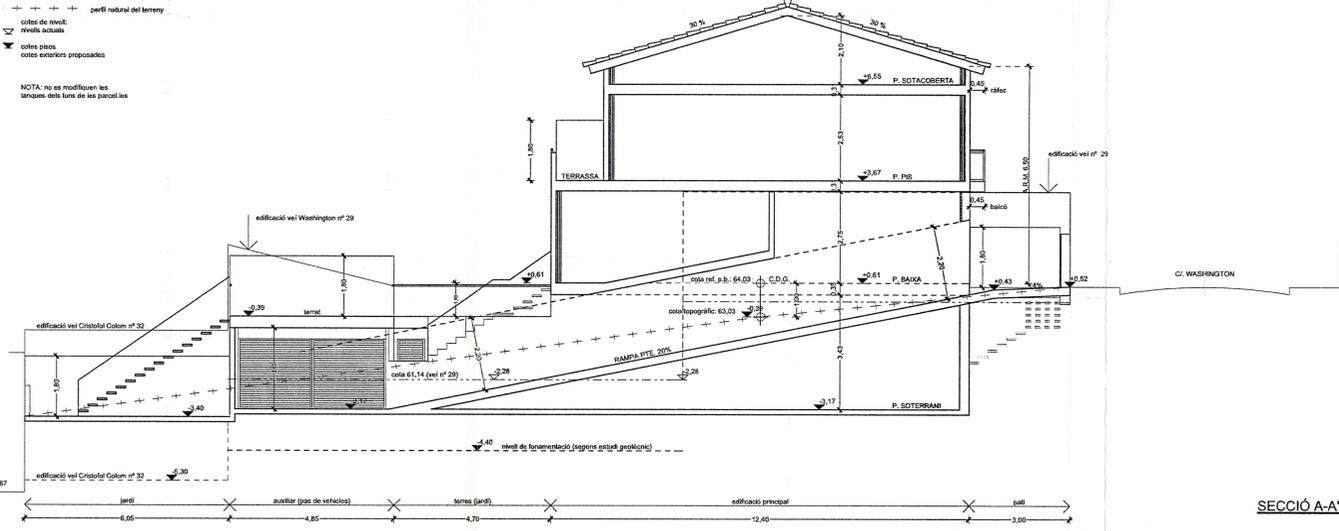
DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment de l'Alcaldia
nº 2119/03 - 29 MARÇ 2003
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2003008950 23-04-2003 1443127
ESTUDI DE DETALL
Emplaç: De Washington 23-25-27
Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
Arquitectes: Francesc Xavier Fas i Casadevall PERE BERTRAN CRULLAS

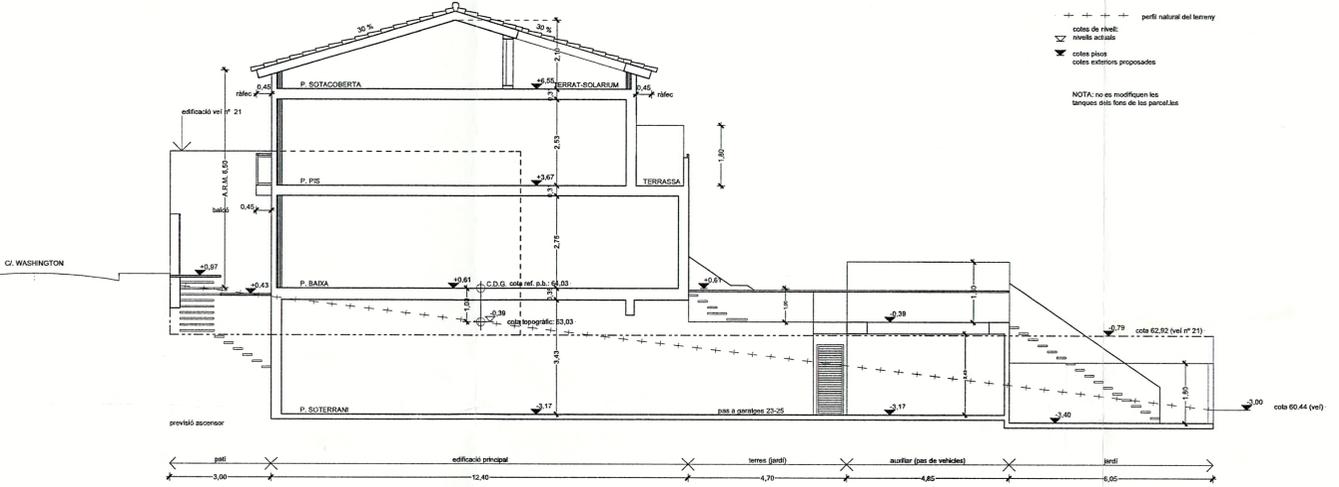
DILIGÈNCIA -
Aprovat definitivament pel Pla de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 OCT. 2003
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 28 OCT. 2003
El Secretari General,
[Signature]
SECRETARIA

ESTUDI DE DETALL	Promotors: <i>[Signature]</i>
ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA	Pedro BERTRAN CRULLAS Urbano MORONO IGLESIAS
SITUACIÓ: Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27 MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET DATA: març 2003	Arquitecte: <i>[Signature]</i> F. Xavier FAS CASADEVALL

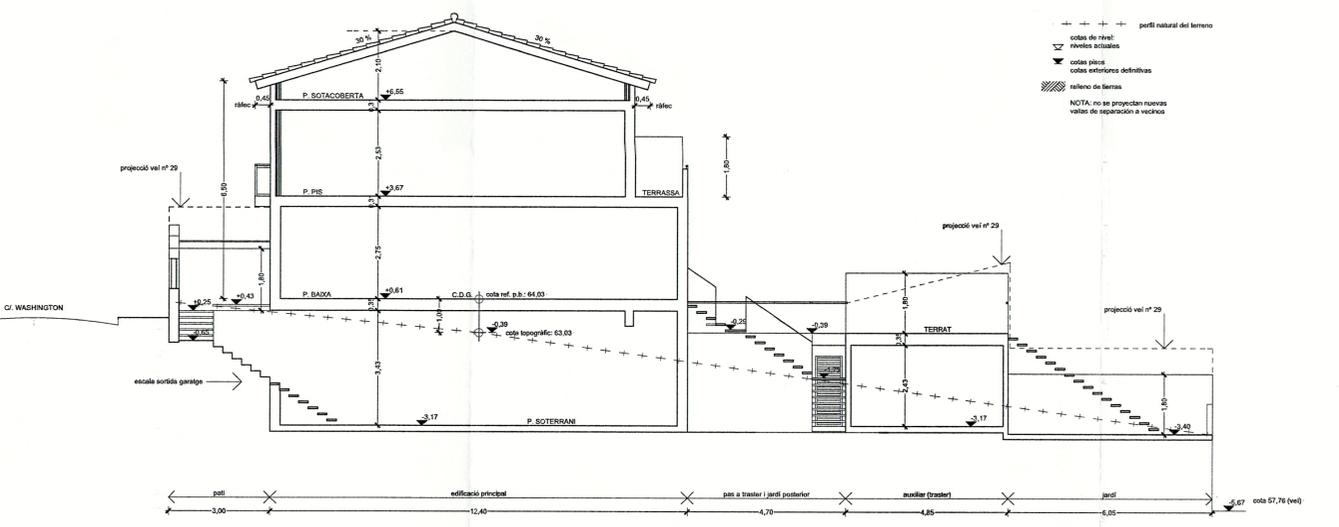
PLÀNOL: 5	CONTÈ: PLANTA SOTERRANI	ESCALA: 1:100
---------------------	----------------------------	-------------------------



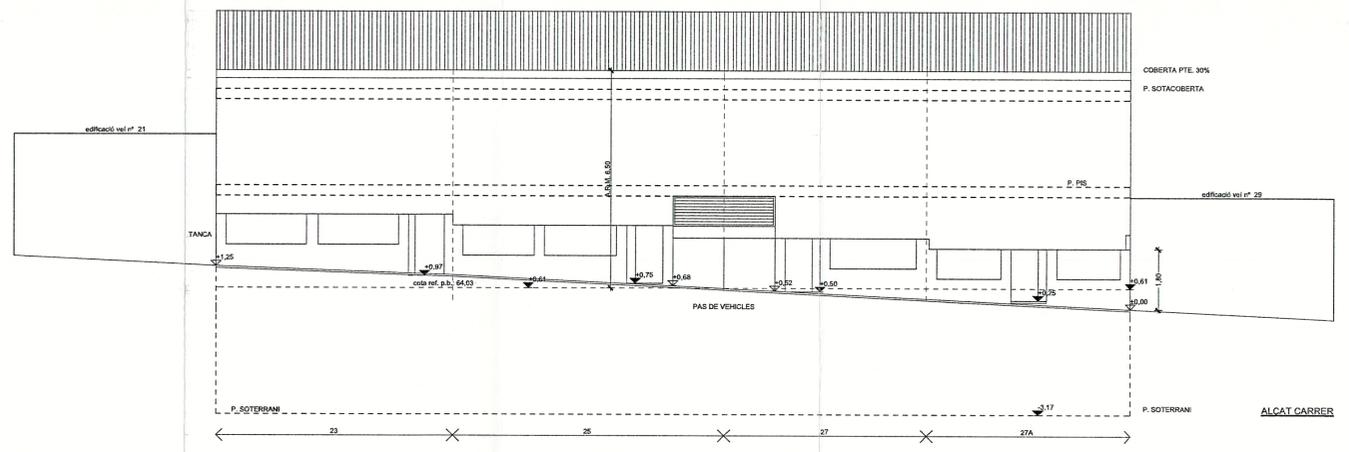
SECCIÓ A-A'



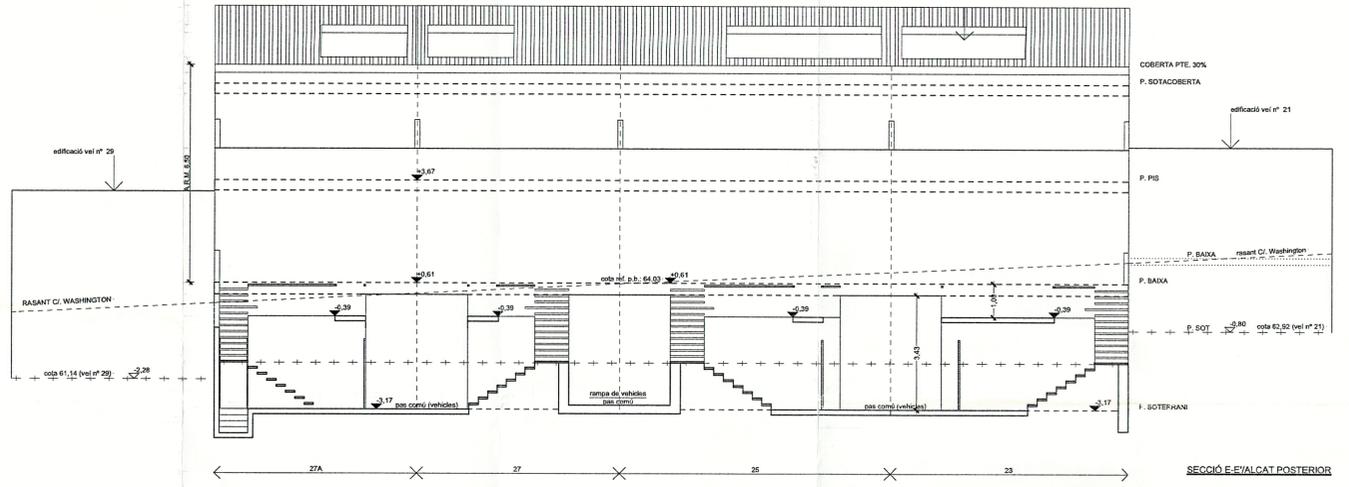
SECCIÓ C-C'



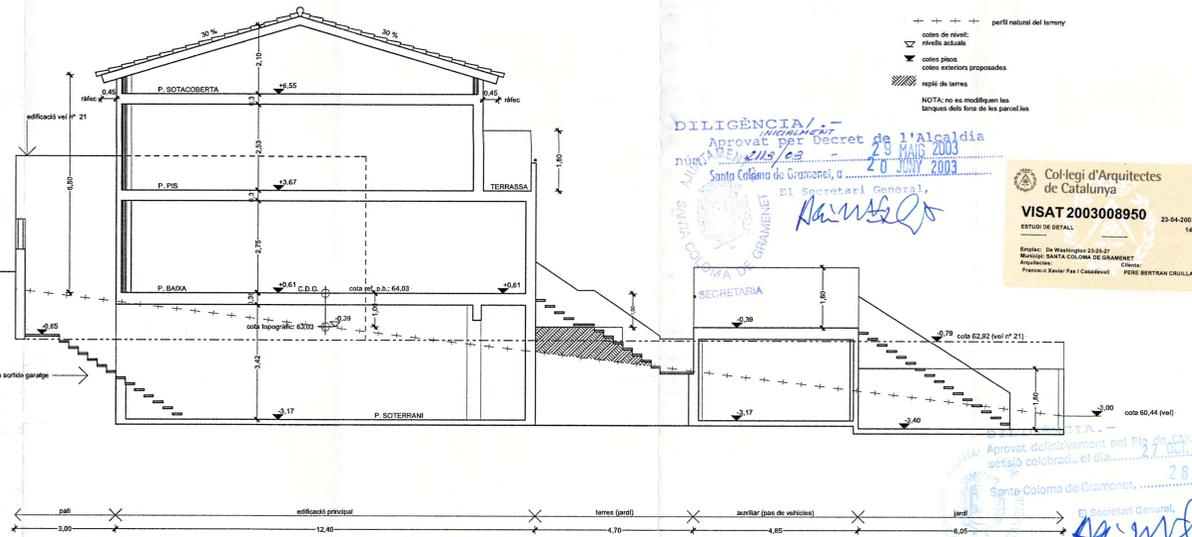
SECCIÓ D-D'



SECCIÓ E-E' /ALCAT CARRER



SECCIÓ F-F' /ALCAT CARRER



SECCIÓ G-G'

PLANEJAMENT VIGENT	P.G.M.O.U.B. - 1976 PERI CEMENTIRI VELL - RIERA ALTA - LLATÍ. Aprovació G. C. 17-10-97
TIPUS D' ORDENACIÓ	ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-Ra
PARCEL·LA MÍNIMA	150,00 m ²
AMPLADA MÍNIMA	6,00 m
OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %
EDIFICABILITAT	0,75 m ² sostre/m ² sòl
SEPARACIÓ A PARTIONS	carrer i fons: 3,00 m
ALTEURA MÀXIMA	6,50 m (PB+1)
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	30 % SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA. MÀXIM 30,00 m ²

PLANEJAMENT VIGENT	OCUPACIÓ		EDIFICABILITAT		TOTALS
	OCUPACIÓ	EDIFICABILITAT	OCUPACIÓ	EDIFICABILITAT	
ESTUDI DE DETALL	PARCEL·LES				
RESUM EDIFICABILITAT	Nº 23	Nº 25	Nº 27	Nº 27A	TOTALS
P.B. PLANTA BAIXA	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
P.P. PLANTA PIS	75,95	86,80	65,10	65,10	292,95 m ²
TOTAL	162,75	186,00	139,50	139,50	627,75 m ²
EDIFICABILITAT AUXILIAR	30,00	30,00	30,00	30,00	120,00 m ²
RESUM OCUPACIONS					
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	217,00	248,00	186,00	186,00	837,00 m ²
SUPERFÍCIE OCUPADA PER L'EDIFICACIÓ	86,80	99,20	74,40	74,40	334,80 m ²
SUPERFÍCIE LLIURE DE LA PARCEL·LA	130,20	148,80	111,60	111,60	502,20 m ²

DILIGÈNCIA / -
 Aprobat per Decret de l'Alcaldia
 núm. 145/03
 Santa Coloma de Gramenet, 27 MARÇ 2003
 El Secretari General,
 [Signature]

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2003008950
 23-04-2003 1
 1443127
 Enllaç: C/ Washington 213-27
 Municipi: SANTA COLOMA DE GRAMENET
 Arquitecte: FAS CASADEVALL
 Promotor: Bertran Cruïlla

ESTUDI DE DETALL		Promotors: [Signature]
ORDENACIÓ D'EDIFICIS UNIFAMILIARS ADOSSATS EN FILERA		Pedro BERTRAN CRUILLAS Urbano MORONO IGLESIAS
SITUACIÓ: Carrer WASHINGTON, 23 - 25 - 27 MUNICIPI: SANTA COLOMA DE GRAMENET DATA: març 2003		Arquitecte: F. Xavier FAS CASADEVALL
PLÀNOL: 6	CONTÈ: SECCIONS I ALÇATS	ESCALA: 1:100