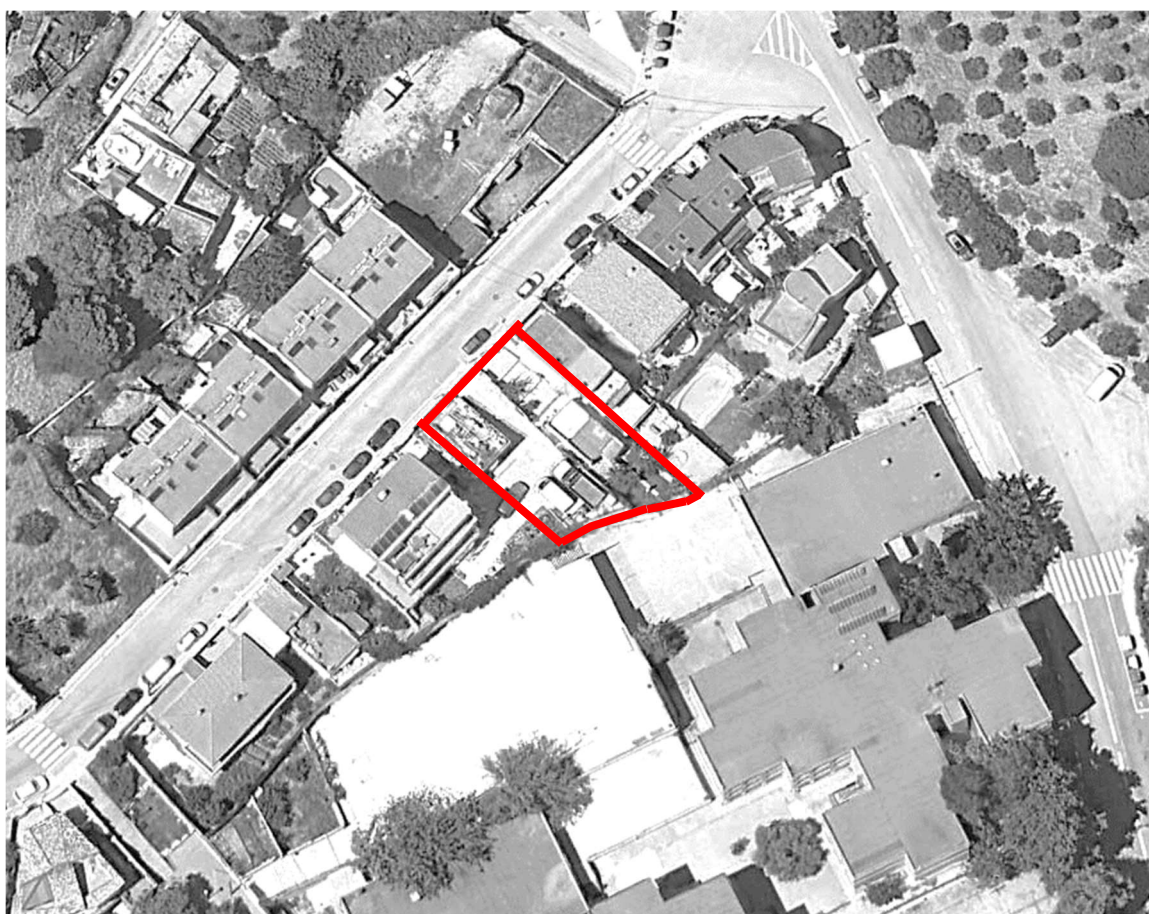


ESTUDI DE DETALL

PER A L'ORDENACIÓ EN FILERA DE LES FINQUES DEL CARRER
GARCILASO DE LA VEGA 36, 36B I 38

SANTA COLOMA DE GRAMENET



DESEMBRE 2022

PROMOTOR:

Construcciones Feraima SL
Francisco José García Bravo

ARQUITECTE:

Jordi Cartagena Miret
Col. Núm. 22464-2

ESTUDI DE DETALL

PER A L'ORDENACIÓ EN FILERA DE LES FINQUES DEL CARRER

GARCILASO DE LA VEGA 36, 36B I 38

Santa Coloma de Gramenent

CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PROJECTE TÈCNIC

- 1_ AGENTS DEL PROJECTE**
- 2_ ANTECEDENTS**
 - 2.1 Emplaçament
 - 2.2 Qualificació urbanística
 - 2.3 Propietat
- 3_ ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL**
- 4_ ESTAT ACTUAL**
- 5_ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**
 - 5.1 Objecte de l'Estudi de Detall
 - 5.2 Justificació de l'Estudi de Detall
 - 5.3 Paràmetres urbanístics de la clau Ra
- 6_ PROPOSTA DE L'ESTUDI DE DETALL**
 - 6.1 Edificabilitat neta
 - 6.2 Parcel·la mínima
 - 6.3 Ocupació màxima
 - 6.4 Alineació de l'edificació
 - 6.5 Separacions a partions
 - 6.6 Agrupacions en filera
 - 6.7 Quadre resum
- 7_ PLÀNOLS**

1- Agents del projecte

1.1 Promotors

Aquest estudi de detall està promogut per:

De part de la parcel·la del núm 36a i 36b del carrer de Garcilaso de la Vega

Construcciones Feraima, S. L.

CIF: B60700721

Carrer de la Cultura, núm. 57-59, local 1

08922 Santa Coloma de Gramenet

Representant: Inés M^a López Domínguez

DNI: 53071387Z

Telèfon: 933 854 491

e-mail: construccionesferaima@gmail.com

De part de la parcel·la del núm 38 del carrer de Garcilaso de la Vega

Francisco José García Bravo

DNI: 52277130Q

Carrer de Cervantes 48, baixos

08924 Santa Coloma de Gramenet

Telèfon: 639 450 238

e-mail: merchebc@gmail.com

1.2 Arquitecte redactor de l'Estudi de Detall

Jordi Cartagena Miret, arquitecte

DNI: 39338247J

Col·legiat núm. 22464-2

c/ Teodora Lamadrid, 30 baixos

08022 Barcelona

Telèfon: 629 53 44 13

e-mail: jordi.cartagena.m@gmail.com

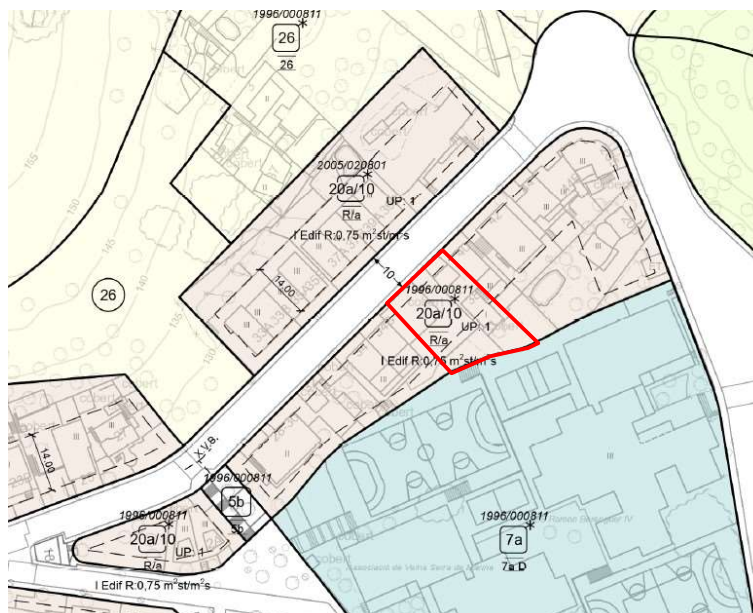
2- Antecedents

2.1 Emplaçament

Els solars objecte d'aquest Estudi de Detall estan situats al carrer de Garcilaso de la Vega nùms. 36, 36b i 38, al sector Singuerlín de Santa Coloma de Gramenet, comarca del Barcelonès, a les faldilles de la serralada de Marina de la Serralada Litoral catalana.

2.2 Qualificació urbanística

El planejament vigent d'aplicació és el Pla General d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i el Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de desembre de 1997, i tenen la qualificació urbanística **R/a** zona d'edificació residencial unifamiliar.



2.3 Propietat

Els propietaris de les parcel·les són:

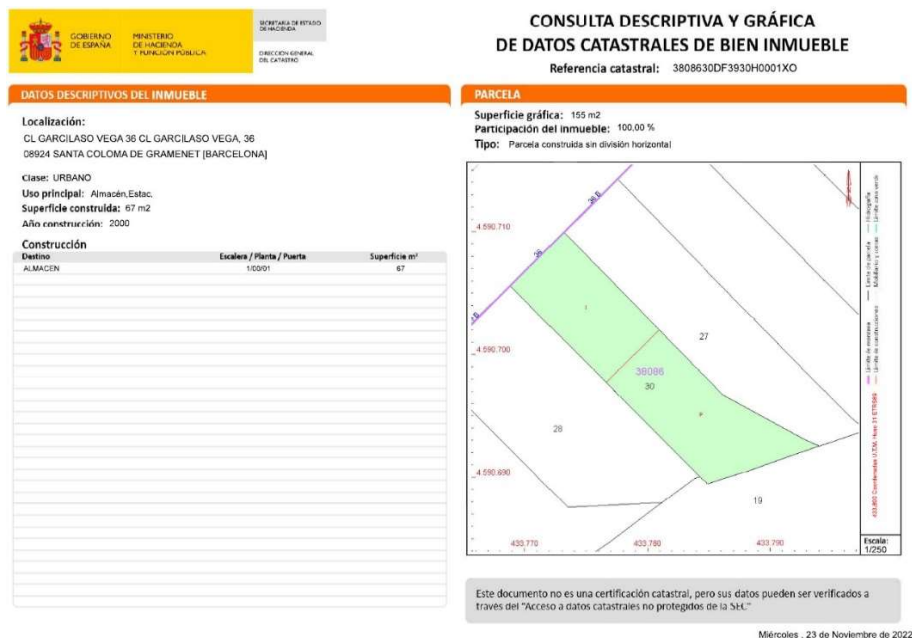
Parcel·les 36a i 36b: Construcciones Feraima,SL
Parcel·la 38: Francisco José García Bravo

3- Àmbit de l'Estudi de Detall

L'àmbit de l'Estudi de Detall abarca tres finques:

Finca 36:

Adreça: c/ Garcilaso de la Vega, núm. 36
Referència cadastral: 3808630DF3930H0001XO
Propietari: Construcciones Feraima, SL
Superfície: 154,90 m²



Finca 36b:

Adreça: c/ Garcilaso de la Vega, núm. 36b
Referència cadastral: 3808627DF3930H0001XO
Propietari: Construcciones Feraima, SL
Superfície: 155,25 m²



topogràfic dona fe del fort pendent originari d'aquesta zona alta a les faldilles de la Serra de Marina.

- El solar té actualment un cobert de 67 m² destinat a magatzem obert, enrasat per la part inferior del solar.

Finca 2 (36b): c/ Garcilaso de la Vega, núm. 36b

- Té una superfície segons cadastre de 155,00 m², malgrat que la real segons l'aixecament topogràfic és de 155,25 m².
- Té un front de façana al carrer de 6,10m i al fons de parcel·la de 4,56m, i dibuixa també una línia inclinada entre els dos lindars laterals, que són també ortogonals a la alineació del carrer. El llindar a la parcel·la del c/ Garcilaso de la Vega 36a és una línia quebrada de 26,35 m com s'ha dit anteriorment, en tant que el llindar amb la parcel·la núm. 38 té una longitud de 28,31m.
- Tota la parcel·la també es troba en una plataforma per sota de la rasant del carrer uns 2,25m, i conté la rampa de baixada des del carrer a aquesta plataforma deprimida. El llindar oposat al carrer coincideix amb el mur de contenció que salva el fort salt topogràfic que el separa de la parcel·la on es troba l'Institut Ramon Berenguer IV.
- El solar té actualment un cobert de 15 m² destinat a magatzem obert, enrasat per la part inferior del solar.

Finca 3 (38): c/ Garcilaso de la Vega, núm. 38

- Té una superfície segons cadastre de 188 m², i el de la parcel·lació actual segons l'aixecament topogràfic de 188,05 m².
- Té un front al carrer de 6,10m, i fons de parcel·la també inclinat entre lindars laterals de 7,06 m. Els llinars lateral al costat del núm. 40, té una longitud de 31,52m i conté la mitgera de l'edifici veí en una longitud de 14m. Al costat del 36b el llindar té una longitud de 28,31m. Els lindars laterals són gairebé ortogonals a l'alineació del carrer.
- Conté un edifici destinat a habitatge unifamiliar de planta baixa i un petit magatzem semisoterrat amb accés des de la plataforma més baixa de la parcel·la. Actualment es troba desocupat per l'estat precari de la seva construcció. Ocupa una posició central dins de la parcel·la, i es troba separada de la parcel·la del núm 40 del carrer entre 1,25 i 1,35m i gairebé toca al llindar de la parcel·la del núm 36b.
- Topogràficament la parcel·la té un pendent descendent des del carrer al fons de la parcel·la, amb un desnivell total d'aproximadament 4,15m. A la part alta, a tocar del carrer i fins l'edifici, el solar es presenta aterrat per contenir un hort.

Per a l'obtenció de les llicències d'edificació caldrà sol·licitar la llicència d'enderroc de la construcció existent que no s'ajusta a les previstes en aquest estudi de detall.

5- Objecte i memòria justificativa

5.1 Objecte de l'Estudi de Detall.

Aquest Estudi de Detall es redacta a fi de desenvolupar un **projecte unitari de tres habitatges unifamiliars adossats en filera** amb els condicionants que preveu la Normativa del *Pla Especial dels barris del sector Singuerlín* per a les zones d'edificació residencial unifamiliar (R/a).

5.2 Justificació de l'Estudi de Detall

La Normativa del *PE dels barris del sector Singuerlín*, admet 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 prevegui 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 s'ajustin als criteris establerts de separació a parts, i la filera sigui paral·lela al carrer.*
4. *L'edificabilitat sigui, com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de $0,75m^2_{sòl}/m^2_{sòl}$ al conjunt de les parcel·les de l'operació.*
5. *L'alçada reguladora sigui 6,50 mts. Corresponenent a PB+1PP*

La figura urbanística d'aplicació és l'estudi de detall d'acord a la disposició transitòria 11a del Text refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya: *"els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica."*

5.3 Paràmetres urbanístics de la clau Ra

El *Pla Especial dels barris del sector Singuerlín* atorga els següents paràmetres urbanístics per a aquells solars situats en la Zona d'edificació residencial unifamiliar (Ra):

Art. 20 Definició

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

Art. 21 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 tamny de la parcel·la i la situació de les veïnes.

Art. 22 Edificabilitat neta

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

Art. 23 Parcel·la mínima

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

S'exceptuen únicamnet 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 es tracti d'una parcel·la inclosa en una Unitat d'Actuació definida expressament per l'agrupació de parcel·les.

Art. 24 Ocupació màxima

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

Art. 25 Alineació de l'edificació

1. En els casos en que l'alineació del cos principal de l'edificació estigui fixada als plànols d'ordenació, es respectarà aquesta alineació. En els altres casos, el cos principal mantindrà una separació al carrer de 3m.
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 16 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.

Art. 26 Separacions a 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 8mts. 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 la franja de l'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.

Art. 27 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.

Art. 28 Planta baixa

1. En cas que existeixi sòcol, la planta baixa serà la situada immediatament per sobre. En els altres casos, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 251 de le NU del PGM.
2. La planta baixa estarà situada, en la seva totalitat, entre 1 m per sobre i 1 m per sota de la rasant definitiva del terreny.
3. En els casos en què el pendent pugi del 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 rasnat del carrer.

Art. 29i 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.

Art. 30 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.

Art. 31 Cossos sortints

1. Es permetran els cossos sortints oberts a la façana principal, amb un vol màxim de 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 l'ocupació màxima permesa de la parcel·la.

Art. 32 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 recular respecte a les parcel·les veïnes.
2. L'obligació de fer 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 de forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3,50 mts. i un mínim de 2,60 mts.
6. La coberta del sòcol serà plana.
7. La barana serà calada i d'una alçada màxima de 1,20 mts.

Art. 33 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 30 m² de sostre.

2. Les construccions auxiliars es situaran per darrera de l'alineació posterior del cos principal i mantindran les seàracions a les partions establertes per l'edificació principal.
3. Les construccions auxiliars no poden adossar-se al cos principal.
4. L'alçada màxima, inclòs 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.

Art. 34 Adaptació topogràfica i moviment de terres

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

Art. 35 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.

Art. 36 Usos

1. L'ús principal és el d'habitatge, que es permet a totes les plantes, excepte el 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 categoria.
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.

Art. 37 Agrupacions en filera

S'admetran ordenacions d'edificis unifamiliars adossats en filera, sempre que es 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 prevegui 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 25.-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. corresponents a PB+1PP.

6- Proposta de l'Estudi de Detall

El present Estudi de Detall tracta de l'ordenació de **3 habitatges unifamiliars adossats en filera**, d'acord a l'Art. 37 *Agrupacions en filera* del *Pla Especial dels barris del Sector Singuerlín*, la realitat física de les finques de l'àmbit de l'estudi i les confrontants veïnes en aquest àmbit.

En aquest Estudi de Detall es vol fer constar dues determinacions prèvies a tenir en compte:

1. Cada parcel·la existent mantindrà el seu potencial màxim d'ocupació i sostre en funció de la seva superfície.
2. Malgrat el projecte resultant amb els condicionants d'aquest Estudi de Detall sigui unitari i també la seva execució, es sol·licitaran dues llicències d'obra per separat per cada un dels propietaris, donat el caràcter diferenciat del tipus de promotor:
 - a) Autopromoció per a la construcció de l'habitatge amb residència habitual en el cas de l'habitatge de la finca 38, al c/ Garcilaso de la Vega 38, i amb això poder-se acollir a l'IVA reduït del 10%;
 - b) Promoció per a la comercialització de dos habitatges unifamiliars en el cas dels habitatges de les finques 36a i 36b, al c/ Garcilaso de la Vega 36a i 36b.

La superfície total de les parcel·les d'aquest Estudi de Detall les construccions de les quals es volen adossar, és 498,20 m². L'amplada total de la suma de les parcel·les a carrer és de 18,52 m, en tant que el front de façana total és de 17,52m, ja que si bé l'edifici unitari resultant s'adossa a la mitgera de la construcció veïna del núm. 40, cal que en la parcel·la 36 es separi un sisè de del front de parcel·la respecte de la finca veïna del núm 34 del c/ Garcilaso de la Vega a fi de respectar el fet que la construcció veïna existent estigui separada del llinar confrontat, d'acord a l'Art. 26 *Separacions a parts* del *PE dels barris del Sector Singuerlín*. El llinar amb la finca veïna núm. 40 s'obre lleugerament, per la qual cosa el front de façana guanya 5 cm respecte l'amplada de les 3 parcel·les alineades al carrer.

La proposta compleix amb els següents paràmetres urbanístics:

6.1 Edificabilitat neta

L'índex d'edificabilitat neta màxima es:

$$0,75\text{m}^2_{\text{sostre}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}, = \mathbf{373,65\text{ m}^2} \text{ per a un sòl de } 498,20\text{ m}^2.$$

6.2 Parcel·lació

Tres parcel·les adossades:

Amplada: 6,32 (finca 36) – 6,10 (finca 36b) – 6,10 (finca 38), totes elles d'amplada ≥ 6 mts.

Superfície: 154,90 m² (finca 36), 155,25 m² (finca 36b), i 188,05 m² (finca 38), totes elles amb superfície ≥ 150 m².

6.3 Ocupació màxima

El 40% de la suma de la superfície total de les parcel·les (498,20 m²): **199,28 m²**

6.4 Alineació de l'edificació

1. Separació a carrer: 3m amb alineació obligatòria de la façana.
2. La façana posterior de l'edificació principal no sobrepassa una profunditat màxima de 14 mts. comptats a partir de la separació a carrer de 3m (aquesta façana no cal que mantingui l'alineació)

6.5 Separacions a les partions

Les edificacions de les finques 36, 36b i 38 s'adossen entre elles, i a més compleixen els següents punts:

1. L'edificació principal de la parcel·la 36 de l'Estudi de Detall es separa respecte de la finca veïna núm. 34 a raó d'1/6 de la seva amplada (1,05 m), a fi de respectar el fet que l'edificació consolidada veïna està separada del llindar.
2. L'edificació principal de la parcel·la 38, està adossada a la mitgera de l'edificació veïna núm 40 del c/ Garcilaso de la Vega, amb l'objecte de cobrir-la en més d'un 50% de la seva llargària dins de la franja d'edificació del cos principal (Art. 26 del PE dels barris del sector Singuerlín).
3. Entre la façana posterior de l'edificació i el fons de cada parcel·la es pot inscriure un cercle de 3 mts. de diàmetre.

6.6 Agrupació en filera

L'ordenació en filera de les finques 36, 36b i 38, compleixen les condicions específiques d'agrupament definides pel *Pla especial dels barris del Sector Singuerlín* per a la zona d'edificació residencial unifamiliar (clau Ra):

- La composició i l'execució del conjunt és unitària.
- El nombre d'habitatges és de 3 (<6)
- La longitud de façana de l'actuació és de 17,52 m (<36 m)
- L'edificació respecta les distàncies establertes a l'art. 25.1 i 25.2 del PE i la filera és paral·lela al carrer.
- L'edificabilitat serà $\leq 0,75 \text{m}^2_{\text{sostre}}/\text{m}^2_{\text{sòl}}$.
- L'alçada reguladora és $\leq 6,50$ m.

6.7 Quadre resum

PLANEJAMENT VIGENT	Ocupació			199,28 m ²
	Edificabilitat			373,65 m ²
ESTUDI DE DETALL	PARCEL·LES			
Superfície parcel·les	36a	36b	38	TOTALS
	154,90 m ²	155,25 m ²	188,05 m ²	498,20 m ²
Ocupació màxima				
40% superf. parcel·la	61,96 m ²	62,10 m ²	75,22 m ²	199,28 m ²
Edificabilitat màxima				
0,75 m ² sostre/m ² sòl	116,17 m ²	116,44 m ²	141,04 m ²	373,65 m ²

Per a la resta de paràmetres urbanístics, la normativa vigent és la clau Ra i per a qüestions genèriques les NNUU del PGM de Barcelona.

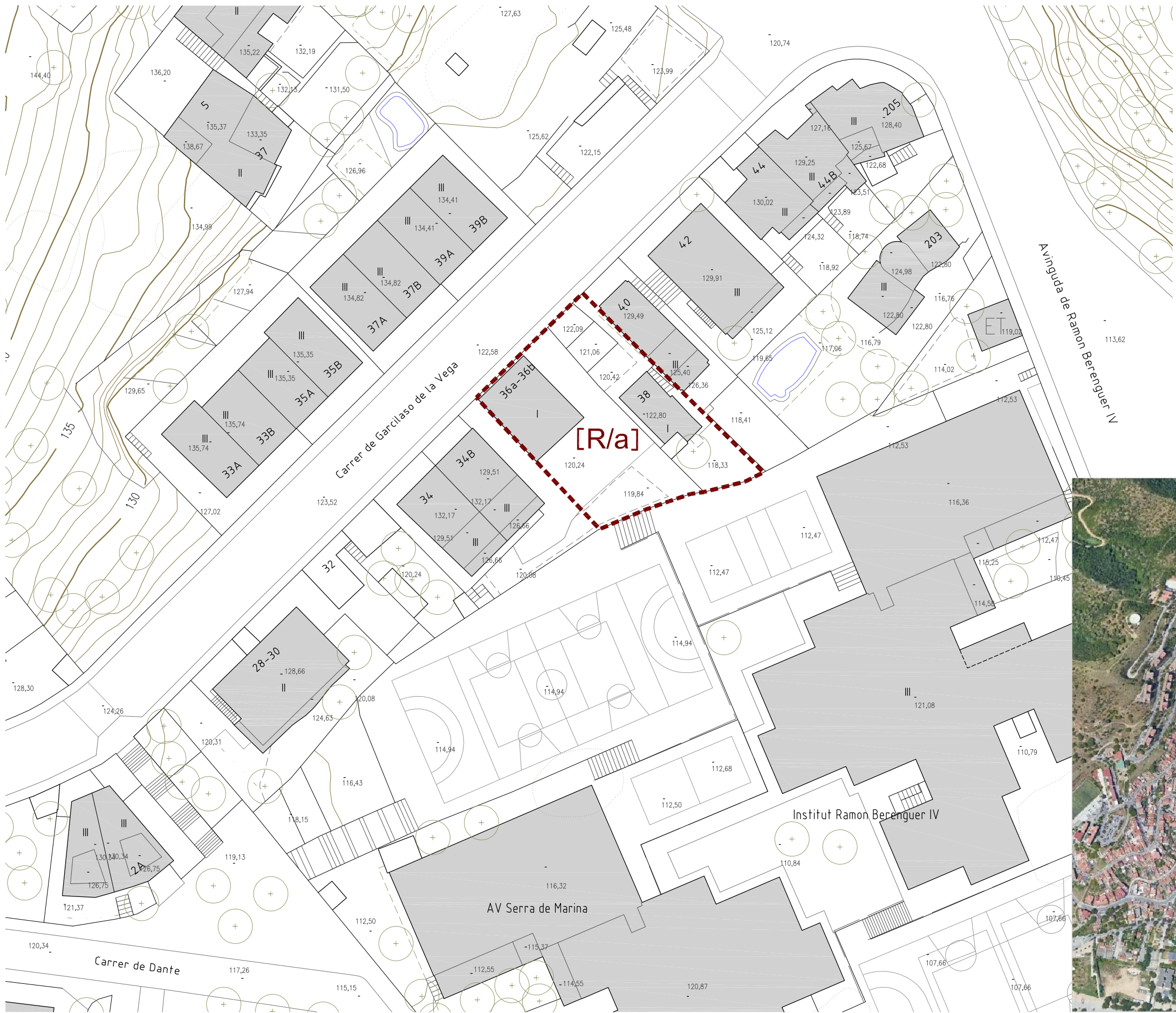
Barcelona, desembre de 2022

L'Arquitecte
Jordi Cartagena i Miret

Els Promotors

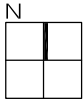
7_ PLÀNOLS

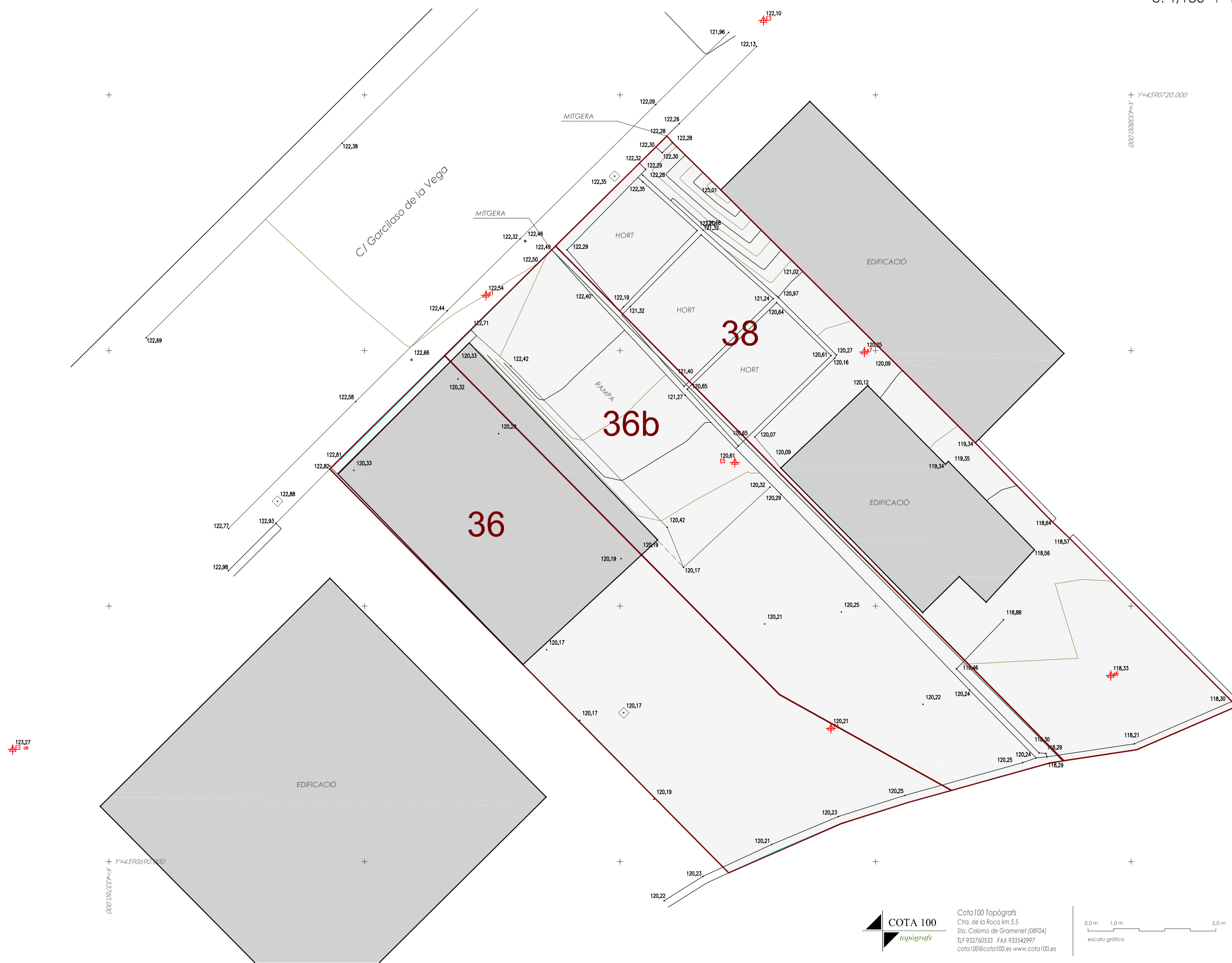
1- Emplaçament i situació	e 1/500
2- Estat actual_Topogràfic	e 1/150
3- Parcel·lació existent_Paràmetres urbanístics	e 1/150
4- Proposta de l'Estudi de Detall	e 1/150



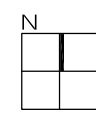
EMPLAÇAMENT e 1/500

SITUACIÓ s/e

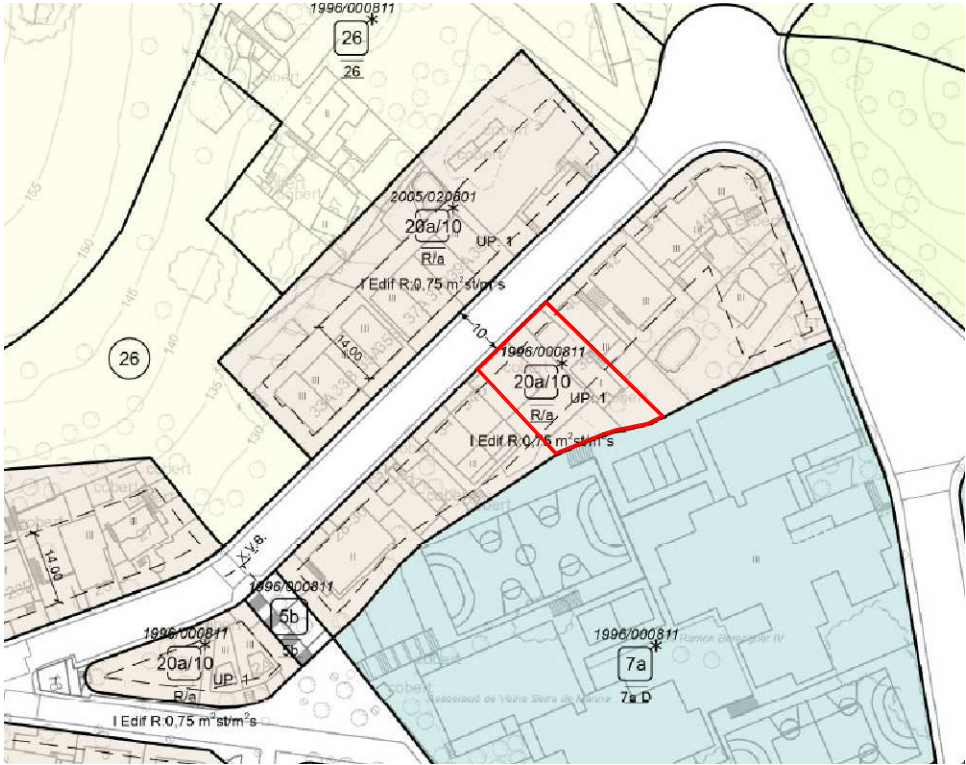
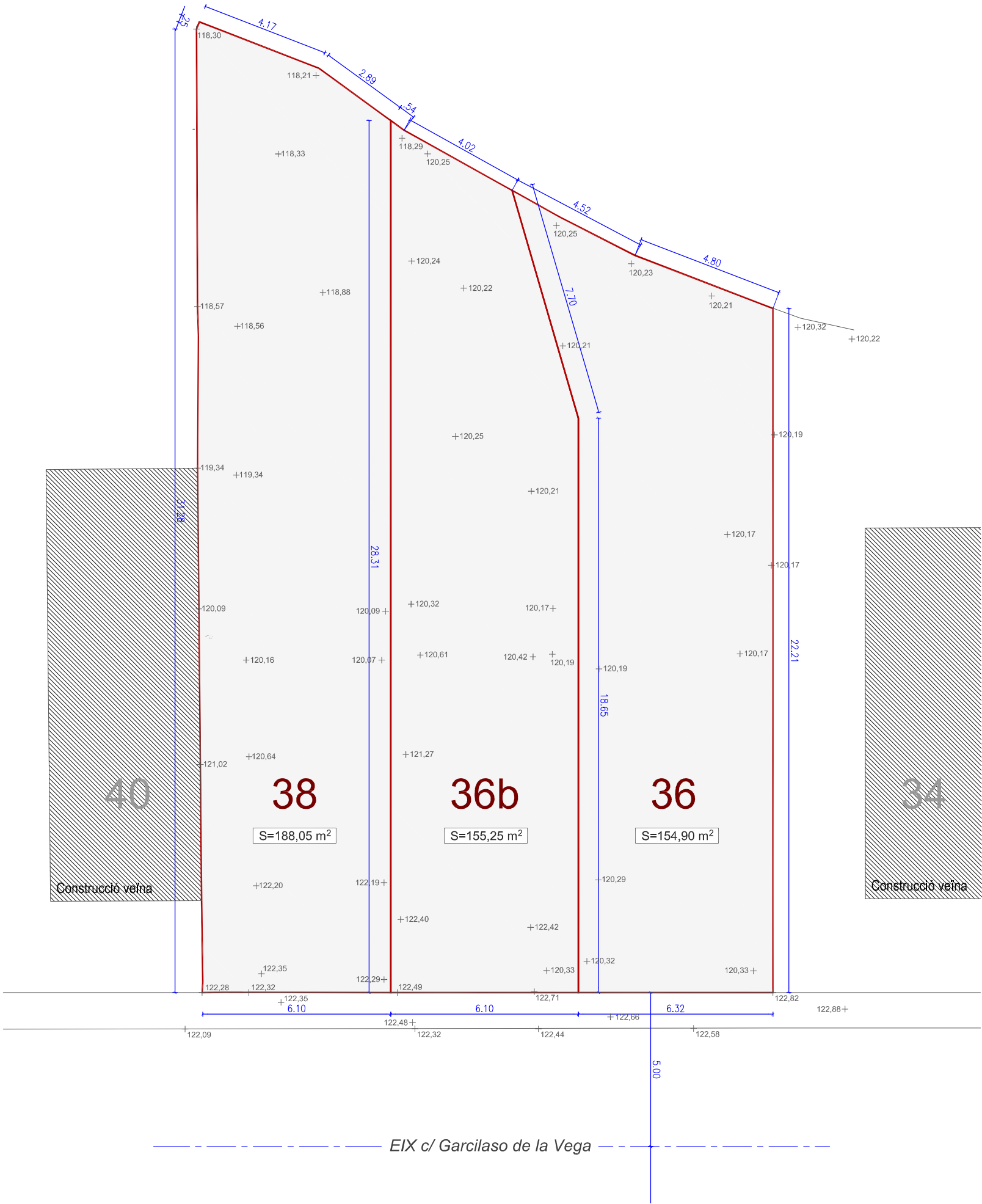




Cota100 Topògrafs
Ctra. de la Roca km 5,5
Sta. Coloma de Gramenet (08924)
Tlf 932760533 FAX 933542997
cota100@cota100.es www.cota100.es



Planejament vigent	P.G.M.O.U.B - 1976 P.E. DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN - Desembre 1976
Paràmetres urbanístics	TIPUS D'ORDENACIÓ PARCEL·LA MÍNIMA AMPLADA MÍNIMA OCUPACIÓ MÀXIMA EDIFICABILITAT ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEPARACIÓ A PARTIONS ALTURA MÀXIMA CONSTRUCCIÓ AUXILIAR
	Zona d'edificació residencial unifamiliar R/a 150,00 m2 6,00 m 40% 0,75 m2 sostre / m2 sòl Segons plànols d'ordenació: - Alineació cos principal a 3m de l'alineació del carrer - La façana posterior no sobrepassarà la profunditat de 14m Segons article 26 del P.E. 6,50m (PB+1) 30% Superfície lliure de la parcel·la. Màxim 30 m2



Planejament vigent	P.G.M.O.U.B - 1976 P.E. DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN - Desembre1976
Paràmetres urbanístics	Zona d'edificació residencial unifamiliar R/a _ Clau 22a/10 150,00 m2 6,00 m 40% 0,75 m2 sostre / m2 sòl Segons plànols d'ordenació: - Alineació cos principal a 3m de l'alineació del carrer - La façana posterior no sobrepassarà la profunditat de 14m Segons article 26 del P.E. 6,50m (PB+1) 30% Superfície lliure de la parcel·la. Màxim 30 m2
TIPUS D'ORDENACIÓ	
PARCEL·LA MÍNIMA	
AMPLADA MÍNIMA	
OCUPACIÓ MÀXIMA	
EDIFICABILITAT	
ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	
SEPARACIÓ A PARTIONS	
ALTURA MÀXIMA	
CONSTRUCCIÓ AUXILIAR	

PARCEL·LES	36a	36b	38	
Superfície parcel·les	154,90 m²	155,25 m²	188,05 m²	Total 498,20 m²

OCUPACIÓ MÀXIMA				
Planejament	61,96 m²	62,10 m²	75,22 m²	Total 199,28 m²
Estudi de detall	61,96 m²	62,10 m²	75,22 m²	Total 199,28 m²

EDIFICABILITAT				
Planejament	116,17 m²	116,44 m²	141,04 m²	Total 373,65 m²
Estudi de detall	116,17 m²	116,44 m²	141,04 m²	Total 373,65 m²

