



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

DILIGENCIA/.- Per la que es fa constar, que la documentació gràfica i escrita annexa, correspon al P.E.R.I. de l'illa limitada pels Carrers d'Irlanda, Mossen Camil Rossell, Mare de Deu de la Mercè i Sant Lluís, del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, per tant on es llegeixi "Estudi de Detall.....", s'haurà de llegir "P.E.R.I.....".

Santa Coloma de Gramenet, 18 de desembre del 1.987

**EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME
I HABITATGE,**

Sg: Ferran Navarro i Aobes.



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSÓ 25 Maig 1988
LA SECRETARIA

9

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA LIMITADA POR LAS CALLES IRLANDA, MOSEN CAMILO ROSELL, NTRA. SRA. DE LA MERCED Y SAN LLUIS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE STA. COLOMA DE GRAMANET. (Barcelona).

Promotor: D. Francisco Ortega Manzano
Avda. Sta. Coloma 74-76 ent. 2ª
Sta. Coloma de Gramanet

Arquitecto: D. Joaquin Diez-Cascon Manendez
C/Provenza 238 4ª 4ª
Barcelona.

MEMORIA.

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Comprende la manzana delimitada por las calles Mossen Camilo Rossell, Irlanda, Ntra Sra. de la Merced y Sant Lluís.

PLANEAMIENTO VIGENTE

Es el Plan General Metropolitano de Ordenacion Urbana.

La manzana objeto de este estudio esta calificada como 20 a/8.

De acuerdo con el art. 15 de las Normas Urbanisticas se elaboraran y aprobaran ESTUDIOS DE DETALLE cuando sea necesario para algunos de los objetivos o fines previstos en el articulo 14 de la Ley del Suelo:

" Los estudios de Detalle, podran formularse cuando fuere preciso para completar o en su caso adaptar determinaciones establecidas en los planes Generales para el suelo Urbano y en los Planes Parciales.

Su contenido tendra por finalidad proveer o reajustar segun los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes
- b) La ordenacion de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Los estudios de Detalle, en sus determinaciones fundamentales del Plan, serán elaborados por el Ayuntamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en el estudio.

10

En ningun caso podran ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenacion de los predios colindantes.

SITUACION ACTUAL

La mayor parte de las parcelas estan ocupadas por tipologias de edificacion:unifamiliares aisladas sobre parcelas pequeñas,principalmente con frente a las calles Irlanda y Sant Luis,que le dan un caracter propio y plurifamiliares aisladas principalmente con frente a la C/Camilo Rosell.En este ultimo caso la planta baja llega hasta la alineacion de vial como si de un tipo de ordenacion segun alineaciones de vial se tratase,guardando el resto de plantas la tipologia de edificacio aislada.

La calificacion Urbanistica que le da el P.G.M. es de zona 20 a/8,zonoficacion que no se adapta a las características de la parcela y tipologia de las edificaciones existentes ya que requiere parcelas de gran tamaño(parcela minima 800 m2),para hacer edificios de viviendas plurifamiliares y en esta manzana existe ya una zona consolidada de viviendas unifamiliares.Dichas edificaciones guardan unas distancias a lindes que varian de 1,00 a 2,00 y a calle de 2,00 m.Asi mismo su ocupacion por parcela llega hasta un 65 % .

JUSTIFICACION Y OBJETIVOS DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objetivo del estudio de detalle es el de adoptar algunos de los parametros edificatorios de la zona 20 a/8 a la situacion existente para asi facilitar el desarrollo del P.G.M. y posibilitar que las nuevas edificaciones sean respetuosas con las tipologias edificatorias existentes,respetando sin embargo los parametros basicos de tipo de alineacion, altura de las edificaciones,edificabilidad y numero de plantas.

PROPUESTA

Con el fin de llevar a termino los objetivos perseguidos se propone el siguiente ajuste de los parametros edificatorios de la zona:

- 1).En el caso de que solo se construya una vivien

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

da, las separaciones a los lindes podran ser de un metro minimo y de dos metros a la via publica y la ocupacion de la parcela podra ser del 50 % como maximo

2) Se permite la ejecucion de viviendas parcaadas siempre y cuando se trate de una unidad compositiva y no que den paredes medianeras vistas.

3º) Se permite que la planta baja de las edificaciones con frente a la C/Mossen C. Rosell lleguen hasta la alineacion de vial y a los lindes de parcela, respetando en el resto de las plantas las separaciones establecidas por el P.G.M., tal y como se representa en el plano nº 4 de este Estudio.

4º) Se permite la odificacion en parcelas inferiores a 800 m2 de superficies por ser la parcelacion existente inferior a dicho mtraje en todas las parcelas existentes en la manzana.

A fin de lograr una superficie resistente a la agresión publicitaria de todo tipo , asi como a los grafismos, etc. se dotará a la misma de un aplacado de piedra tipo pizarra de 40 x 40 cms. , con franjas de 7 cms. de piedra artificial o marmol blanco cada 80 cms.

Asimismo y respecto a las vallas de cerramiento en el resto de las calles de las manzanas se intentara regularizar las segun un tipo de valla mixta con una franja maciza de 0,80 Y una calada con seto en su parte posterior o anterior hasta 1,70 m: de altura. Queda prohibido el uso para la zona calada de colosias de piezas ceramicas, piedra artificial o similares prefabricadas.

MODALIDAD

El presente Estudio de Detalle regula la Ordenacion de volumenes, siendo las alineaciones y rasantes las del Plan General, permaneciendo invariables todos aquellos parametros no tratados y que regula la seccion 6ª de las Normas Urbanisticas.

Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

DILIGENCIA /
AYUNTAMIENTO
SANTA COLOMA DE GRAMENY

Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Grameny
16 MAR. 1987

AYUNTAMIENTO DE BARCELONA
DILIGENCIA /

Barcelona a Septiembre de 1986.
EL ARQUITECTO
Aprobado en sessió celebrada el dia 6 de Octubre de 1987

El Secretario.
[Firma]

SECRETARIA

6 Octubre 1987
El Secretario General.
[Firma]

DILIGÈNCIA./

INICIALS (P.E.R.I.)

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **21 Desembre 1987**

del Diploma de Gramenet, **18 Gener 1988**
El Secretari General,



[Handwritten signature]

Comissió d'Ordenació del Territori
Organisme de l'Institut de l'Urbanisme
Generalitat de Catalunya

[Faint circular stamp]



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 25 Maig 1988
LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

DILIGENCIA /



Aprobada por el Ajuntament
Plano, en sessió celebrada el
dia 11 MAR. 1987
16 Març 1987



El Secretario,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA /

DEFINITIVAMENT

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia 30 SET. 1987

Santa Coloma de Gramenet, 6 Octubre 1987
El Secretari General,

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO DE SITUACION

DILIGENCIA /



INICIALMENT (P.E.R.T.)
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia 21 Desembre 1987

ESCALA 1:2000

EL PROMOTOR

SECRETARIA

18 Gener 1988
El Secretari General,

[Handwritten signature]

1

EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

CAMILO
8601•D72

SITUACION : C/ IRLANDA ESQ. MOSSEN CAMILO ROSELL, STA COLOMA G. (B)
PROMOTOR : FRANCISCO ORTEGA MANZANO
ARQUITECTO JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ , JUNIO 1986.



DILIGENCIA / *INICIALMENT*
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Plano, en sesión celebrada el
 día 11 MAR. 1987 de 1987
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretario,

DILIGENCIA / *DEFINITIVAMENT*
 Aprobado por el Pl. de l'Ajuntament, en sessió cele-
 brada el dia 30 SET. 1987
 Santa Coloma de Gramenet, 6 Octubre 1987
 El Secretari General,

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 SECRETARIA

DILIGENCIA / *INICIALMENT (P.E.R.T.)*
 Aprobado por el Ayuntamiento, en sessió ceta-
 brada el dia 21 Desembre 1987
 Santa Coloma de Gramenet,
 El Secretari General,

SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE
PLANO ZONIFICACION SEGUN P.G.M.O.M.
 SECRETARIA

ESCALA 1:2000
 EL PROMOTOR

2
 EL ARQUITECTO

GENERALITAT DE CATALUNYA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 25 Maig 1988
 LA SECRETARIA

CAMILO
8601•D72

SITUACION: C/IRLANDA ESQ. MOSEN CAMILO ROSELL; STA. COLOMA G.(B)
 PROMOTOR : FRANCISCO ORTEGA MANZANO
 ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ ; JUNIO 1986