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 Acebes.

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 SECRETÀRIA

9

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA LIMITADA POR LAS CALLES IRLANDA,MOSSEN 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 Menendez
C/Provenza 238 4º 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 Lluis.

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 contenidp tendra por finalidad proveer o reajustar segun los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes

b) La ordenacion de volumenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Los estudios de Detalle no podran alterar las determinaciones fundamentales del Plan, en el régimen del aprovechamiento 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 caracteristicas de la parcela y tipologoa 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

11

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 pareadas siempre y cuando se trate de una unidad compositiva y no queden 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 edificacion en parcelas inferiores a 800 m2 de superficies por ser la parcelacion existente inferio 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 celosias 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

Barcelona a Septiembre de 1986.

EL ARQUITECTO

DILIGENCIA./ Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 MAR. 1987
Santa Coloma de Gramanet, 16 Marzo 1987
El Secretario,
AYUNTAMIENTO SANTA COLOMA DE GRAMANET SECRETARIA

DILIGÈNCIA./ Aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 10 SET 1987
Santa Coloma de Gramanet, 6 Octubre 1987
El Secretari General,
AYUNTAMIENTO SANTA COLOMA DE GRAMANET SECRETARIA

DILIGÈNCIA./

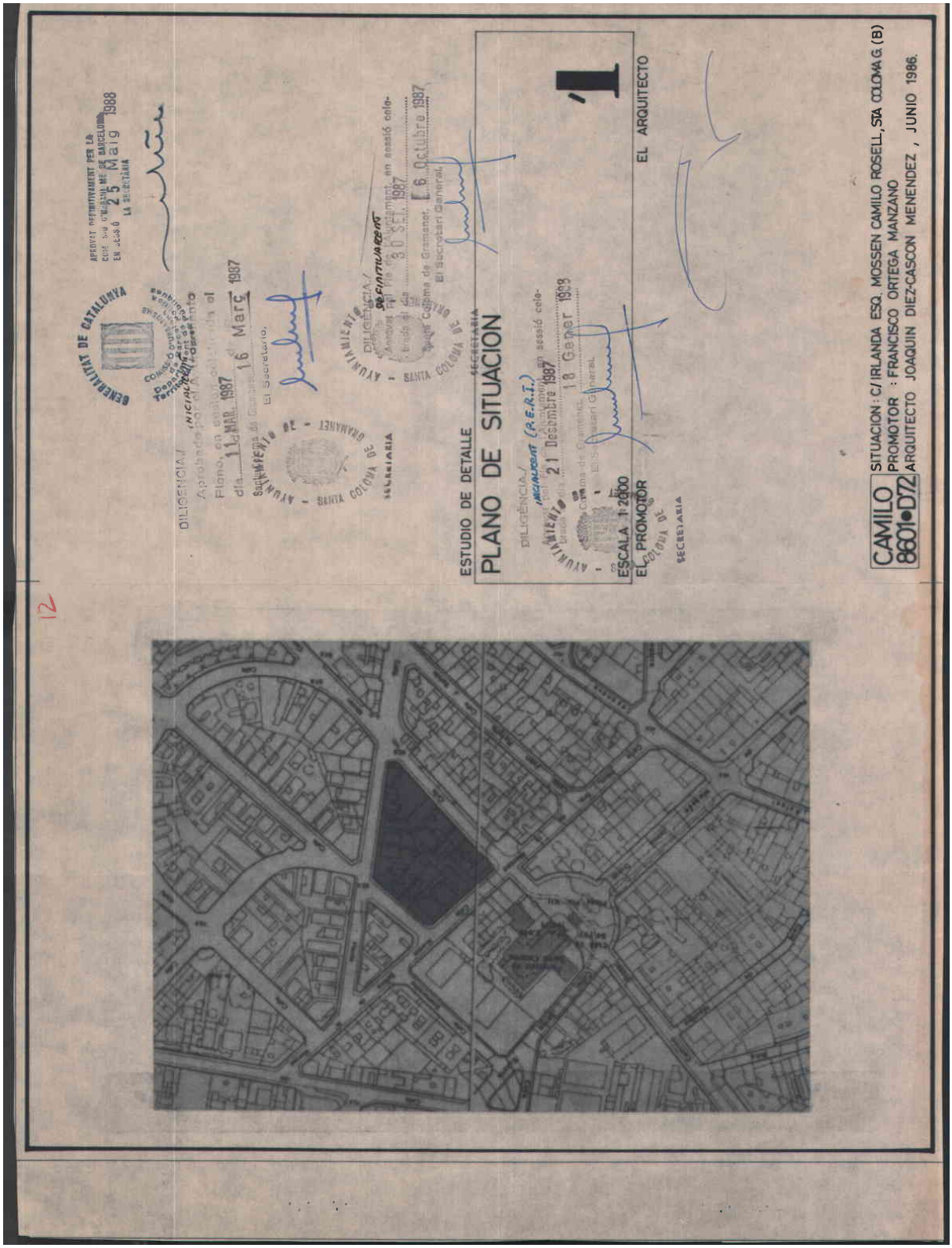
INICIALREAT (P.E.R.I.)

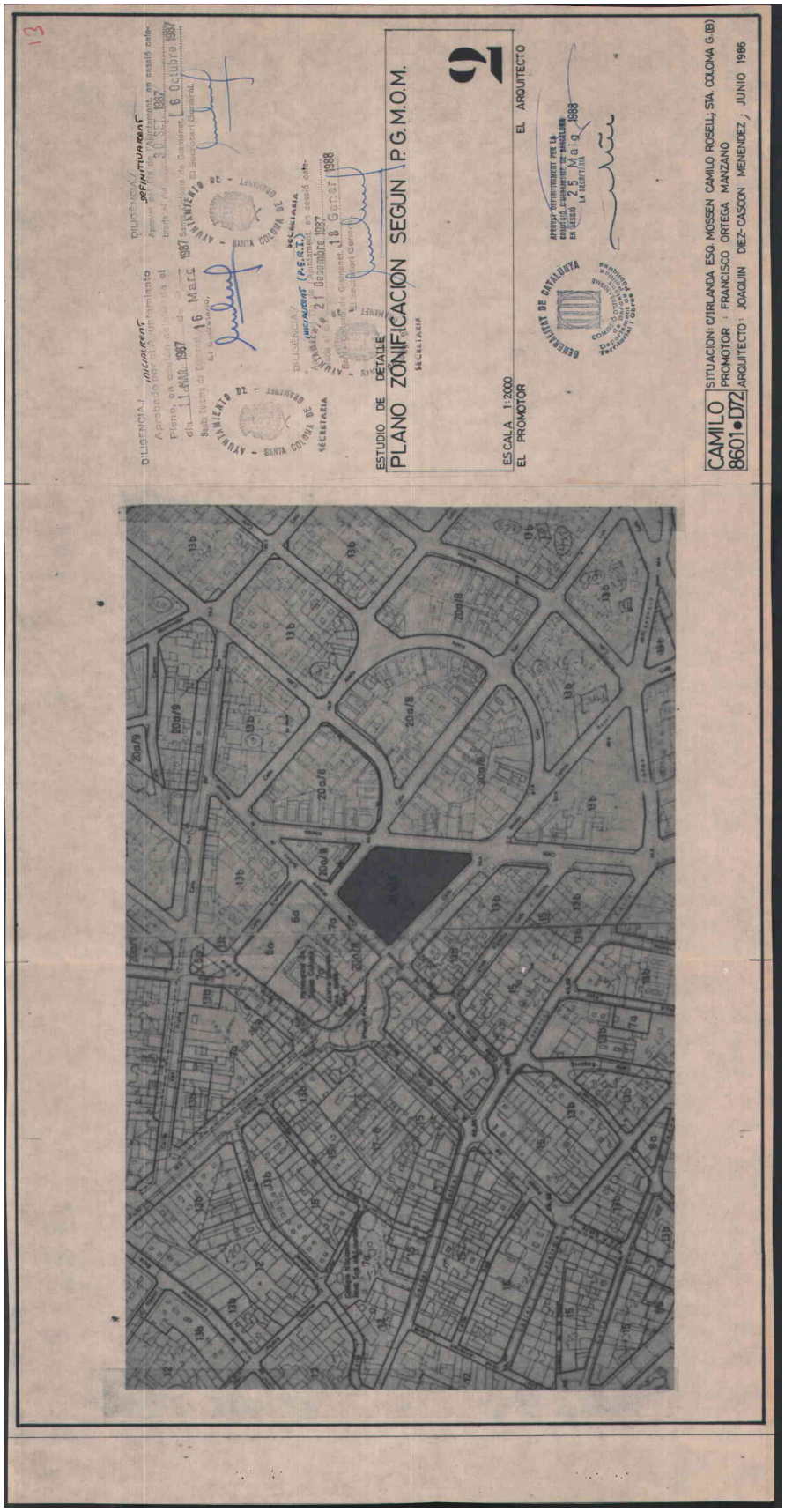
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 21 Desembre 1987

Santa Coloma de Gramenet, 18 Gener 1988

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET - SECRETARIA


GENERALITAT DE CATALUNYA
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 25 Maig 1988
LA SECRETÀRIA
DILIGÈNCIA/ INICIAL APROVAT
Aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 16 Marc 1987
Plano en sesión celebrada el día 16 MAR. 1987
El Secretario,
AYUNTAMIENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET
SECRETARIA
DILIGÈNCIA/ SE APROVA
Aprobat en Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 30 SET. 1987
Santa Coloma de Gramenet, 16 Octubre 1987
El Secretari General,
AYUNTAMIENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET
SECRETARIA
ESTUDIO DE DETALLE
PLANO DE SITUACION
DILIGÈNCIA/ INICIAL APROVAT (P.E.R.I.)
Aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona en sesión celebrada el 21 Desembre 1987
Santa Coloma de Gramenet, 18 Gener 1988
El Secretari General,
AYUNTAMIENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET
SECRETARIA
1
ESCALA 1:2000
EL PROMOTOR
EL ARQUITECTO
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: INICIAPRENT
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 11 MAR. 1987
Sala Oficina de Planeamiento
El Secretario.
AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA
DEFINITIVAMENT
Aprobat per l'Ajuntament, en sessió celebrada el día 20 SET. 1987
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 16 Octubre 1987
El Secretari General.
DILIGENCIA: INICIAPRENT (P.E.R.I.)
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 21 Desembre 1987
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, 18 Gener 1988
El Secretari General.
ESTUDIO DE DETALLE
PLANO ZONIFICACION SEGUN P.G.M.O.
SECRETARIA
9
ESCALA 1:2000
EL PROMOTOR
EL ARQUITECTO
GENERALITAT DE CATALUNYA
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 25 Maig 1988
LA SECRETARIA
CAMILO
8601•D72
SITUACION: CITRLANDA ESQ. MOSSEN CAMILO ROSELL, STA. COLOMA G. (B)
PROMOTOR : FRANCISCO ORTEGA MANZANO
ARQUITECTO: JOAQUIN DIEZ-CASCON MENENDEZ, JUNIO 1986