

I. DADES GENERALS

1 IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

- 1.1 Tipus d'Intervenció
- 1.2 Emplaçament
- 1.3 Promotor
- 1.4 Arquitecte

2. MEMÒRIA

- 2.1 Antecedents
- 2.2 Emplaçament
- 2.3 Informació Urbanística de l'Àmbit
- 2.4 Paràmetres Urbanístics
- 2.5 Objectius de l'Estudi de Detall
- 2.6 Informe ambiental
- 2.7 Ordenances reguladores

II. PLÀNOLS

I. DADES GENERALS

1. IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

1.1 Tipus d'Intervenció

Estudi de detall per poder disposar de dos o més establiments en una única parcel·la.

1.2 Emplaçament

C/ La Forja, Núm. 7-9
08850 Gavà - Barcelona

1.3 Promotor

Pressan, S.A
Av. Perdran i Güell, 64
08850 Gavà - Barcelona

1.4 Arquitecte

JVC ARQUITECTURA POSITIVA, S.L.
Jose Valverde Campos - Arquitecte -
Av. Lluís Companys, Núm. 9, Local 5
08860 Castelldefels - Barcelona
Telf. 93.636.08.28

2 MEMÒRIA

2.1 Antecedents

Demanada llicència ambiental municipal per a la instal·lació d'una activitat de fabricació de productes de matèries plàstiques termostables, al C/ de la Forja, Núm. 7-9 (exp. LA 28/2010), l'Ajuntament de Gavà ha demanat la realització d'aquest estudi de detall, ja que al mateix emplaçament ja hi ha dues activitats més.

2.2 Emplaçament

La parcel·la amb un total de 9.828,00 m² de superfície està situada al terme municipal de Gavà, dintre del Pla Parcial del Sector Les Massotes.

Els lindes són:

- Nord: Amb núm. 51-53 del C/ Del Progrés i núm. 5 del Carrer La Forja..
- Sud: Amb núm. 56-58 del C/ De La Màquina i núm. 62-64 de L'Avinguda Bertràn i Güell.
- Est: Amb l'Avinguda Bertràn i Güell.
- Oest: Amb el Carrer de la Forja.

2.3 Informació urbanística de l'àmbit

La parcel·la està reglamentada per el Pla Parcial Massotes, aprovat definitivament per la CUB el 8-6-1988 (text refós, aprovat per la CUB el 26-7-1988). Qualificació sòl edificable industrial. Clau 22b.

L'ús industrial està permès a la finca: "S'admeten els usos industrials en categories 1a, 2a, 3a i 4a. S'admet, també, la categoria 5a, en situació 5b. S'admeten els comerços a l'engròs, els parcs de vehicles i maquinària i els magatzems".

2.4 Paràmetres urbanístics

		NORMATIVA	PROJECTE
ESTABLIMENTS INDUSTRIALS	Nº MÀXIM D' ESTABLIMENTS INDUSTRIALS EN EDIFICACIÓ I PARCEL·LA ÚNICA	3	3
TIPUS D' ORDENACIÓ	TIPUS DE GRAU	GRAU 2	GRAU 2
	ORDENACIÓ	AÏLLADA	AÏLLADA
PARCEL·LACIÓ	PARCEL·LA MÍNIMA	800m ²	9.828m ²
	AMPLE MÍNIM FAÇANA	18,00m	70.55m
OCUPACIÓ DE LA PARCEL·LA	OCUPACIÓ MÀXIMA	70%	6879,60m ²
SEPARACIÓ A LIMITS	A VIALS	10,00m	10,00m
	A VEÏNS	3.00m	3.00m
EDIFICACIÓ NETA	EDIFICABILITAT MÀXIMA	1.16m ² /m ²	11.400,48m ²
ALÇADA MÀXIMA	SOBRE RASANT DE CARRER	15,00m	15,00m

2.5 Objectius de l'estudi detall

Aquest estudi detall pretén contemplar 3 establiments industrials diferents dins de la mateixa finca.

El màxim d'establiments surt de dividir els metres quadrats de la parcel·la entre en número de metres quadrats de parcel·la mínima segons l'article 129,4 del PGM de Barcelona.

Per tant:

$$\text{NB Establiments} = 9.828,00 / 800 \text{ m}^2 = 12,285 \text{ (12 màxim)}$$

Queda clar doncs, que els 3 establiments que es volen posar en marxa a la finca estan dintre de la Normativa Vigent.

Descripció dels establiments:

Establiment 1: Taller d'Injecció de plàstics. LA 14/2001.

Establiment 2: Magatzem Complementos Sanitarios. LA 21/05.

Establiment 3: Fabricació de productes de matèries plàstiques termoestables. LA 28/2010.

Aquest canvi no afecta a la resta de paràmetres, ni comporta cap augment de l'edificabilitat de la parcel·la objecte de l'estudi de detall.

2.6 Informe ambiental

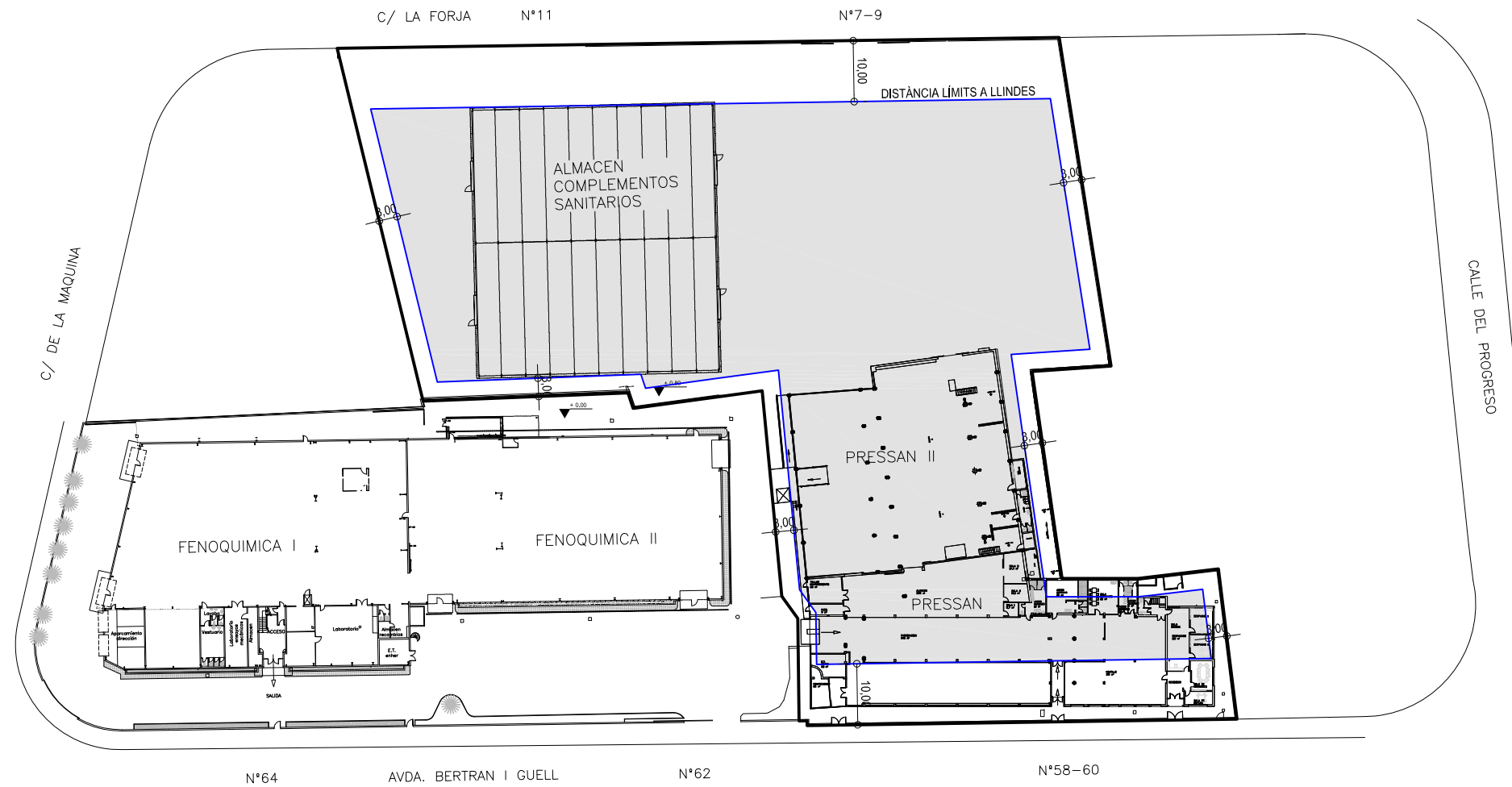
Aquest estudi de detall no suposa cap canvi en l'edificabilitat de la parcel·la ni afecta als serveis públics del Sector Industrial Mascotes, per tant, entenem que no es necessari cap Informe Ambiental.

2.7 Ordenances reguladores

Aquest estudi de detall no té ordenances reguladores, atès que són d'aplicació les del Polígon Industrial Mascotes, publicat DOG 5006 de 12 de novembre de 2007.

Castelldefels, 20 de juny de 2011
L'Arquitecte Autor

II. PLÀNOLS

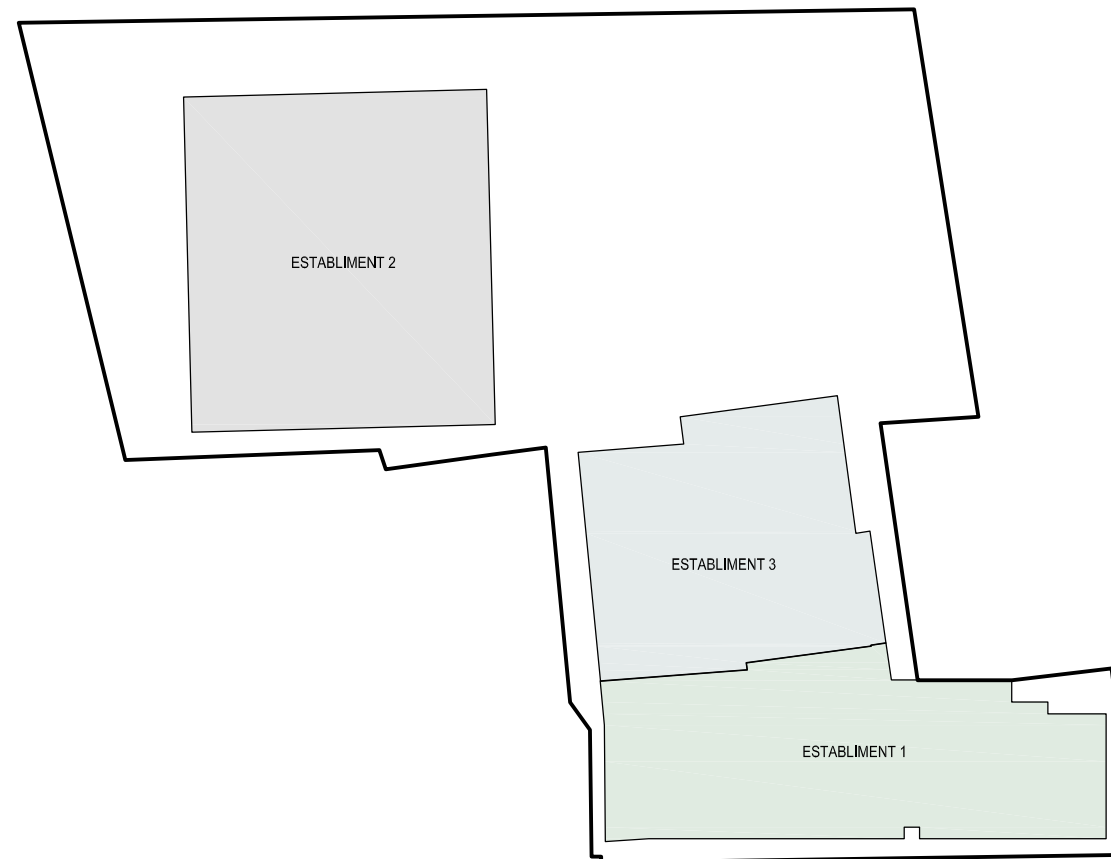


PLANTA GENERAL E:1/1000
SUPERFÍCIE SOLAR 9.828,00m²

- ESTABLIMENT 1- TALLER D' INJECCIÓ DE PLÀSTICS
- ESTABLIMENT 2- MAGATZEM COMPLEMENTOS SANITARIOS
- ESTABLIMENT 3- FABRICACIÓ DE PRODUCTES DE MATÈRIES PLÀSTIQUES TERMOESTABLES.

QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

		NORMATIVA	PROJECTE
ESTABLIMENTS INDUSTRIALS	Nº MÀXIM D' ESTABLIMENTS INDUSTRIALS EN EDIFICACIÓ I PARCEL·LA ÚNICA	3	3
TIPUS D' ORDENACIÓ	TIPUS DE GRAU	GRAU 2	GRAU 2
	ORDENACIÓ	AÏLLADA	AÏLLADA
PARCEL·LACIÓ	PARCEL·LA MÍNIMA	800m ²	9.828m ²
	AMPLE MÍNIM FAÇANA	18,00m	70,55m
OCUPACIÓ DE LA PARCEL·LA	OCUPACIÓ MÀXIMA	70%	6879,60m ²
SEPARACIÓ A LÍMITS	A VIALS	10,00m	10,00m
	A VEÏNS	3,00m	3,00m
EDIFICACIÓ NETA	EDIFICABILITAT MÀXIMA	1,16m ² /m ²	11,400,48m ²
ALÇADA MÀXIMA	SOBRE RASANT DE CARRER	15,00m	15,00m



ESTUDI DE DETALL
D' EDIFICIS INDUSTRIALS

CARRER DE LA FORJA N. 7-9
GAVÀ (BARCELONA)

PLÀNOL

2

PLANTA GENERAL

ESCALA 1/1000



PROPIETAT:

MELCHOR OLIVELLA PALATCHI
PRESSAN, S.A.

JVC ARQUITECTURA+ S.L.

AVDA. LLUIS COMPANYS N.9 LOCAL 5
08860 CASTELLDEFELS (BARCELONA)
TEL. 93 636 08 28
www.arquitecturapositiva.com
jvc@coac.net

JUNY 2011

DIBUIXAT: J.MAS
PLÀNOL: ESTUDI
EXP: 1124