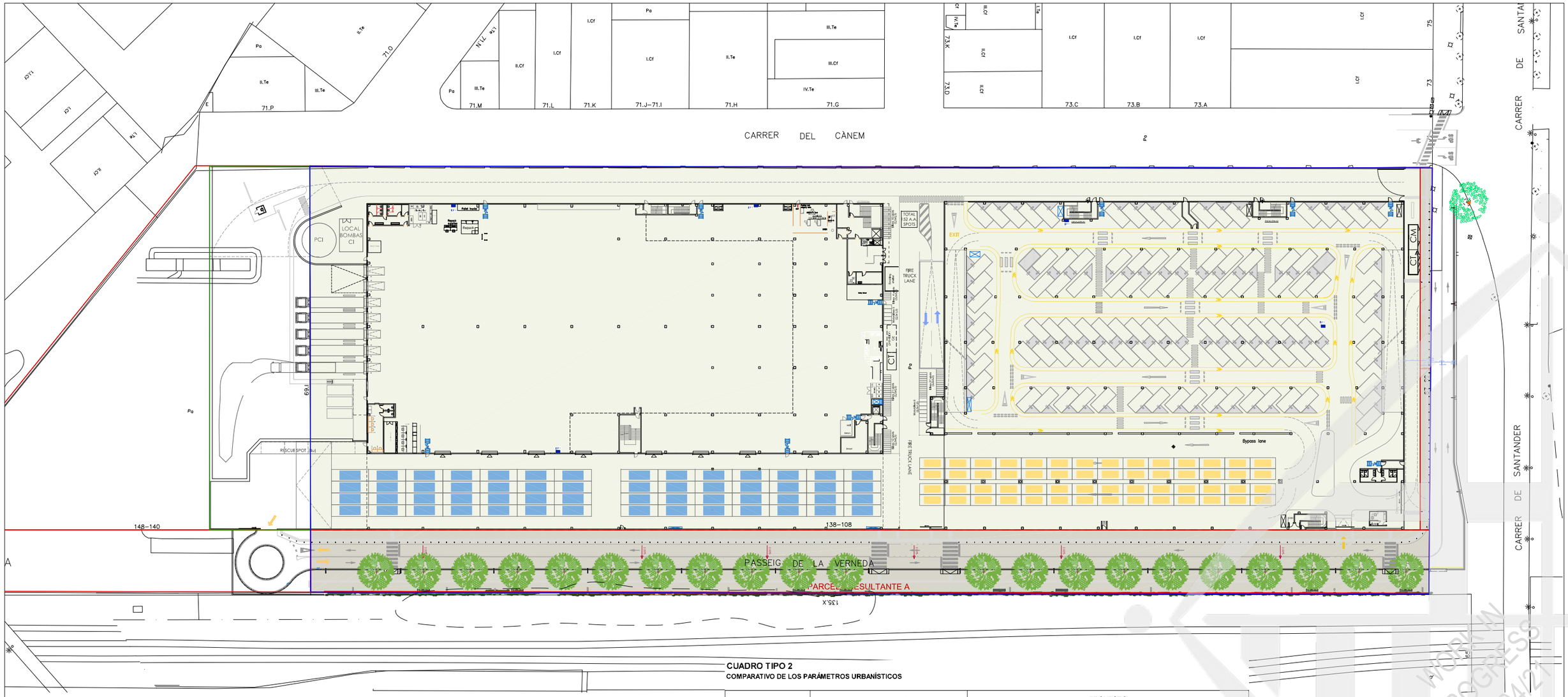


PARCELA INICIAL	31.255,0 m²
PARCELA FINAL	26.306,2 m²
CESIONES VIALIDAD	4.880,2 m²
OCUPACIÓN TEMPORAL	2.391,8 m²

EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PARÁMETROS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA SE JUSTIFICA SOBRE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA FINAL - ÁMBITO DE PROYECTO

CUADRO TIPO 1

PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO

Planeamiento vigente:
- o MPGM del sector Sant Andreu- Sagrera de Barcelona. aprobada definitivamente el 12 de diciembre de 1996
- o Pla Especial de Ordenación y Estructuración del sector industrial de Sant Andreu. aprobado definitivamente con texto refundido el 20 de junio de 1990
- o Pla General Metropolità (PGM). aprobado definitivamente el 14 de julio de 1976.

Calificación urbanística: Zona industrial

Clave: clau 22a

Usos:
1º. Industrial. Se admiten los usos de industrias en categorías primera, segunda, tercera y cuarta. Se admite, asimismo, la categoría quinta en situación 5-b. Se admiten los comercios al por mayor y los parques de vehículos y maquinaria.
2º. Vivienda. Se permite, solo, el uso de vivienda para el personal de vigilancia, conservación o guarda de establecimiento, a razón de dos viviendas como máximo por industria, comercio o almacén, siempre que se ocupen y tengan en uso exclusivo una parcela que cumpla los requisitos mínimos de grupo de que se trate. Cuando el Plan Parcial aprobado permita un número de viviendas mayor para esta finalidad, se respetará la previsión del Plan Parcial.
3º. Comercia . Se permiten los establecimientos dedicados a la venta de maquinaria, material de transporte y elementos auxiliares de la industria. Se admiten las cafeterías, restaurantes, bares y similares.
4º. Oficinas. Sólo se admiten las oficinas y despachos propios de cada establecimiento comercial e industrial.
5º. Sanitario. Sólo se admite el de dispensarios, consultorios y ambulatorios. No se admiten los centros sanitarios de internamiento prolongado como hospitales, sanatorios o clínicas.
6º. Religioso y cultural. Sólo se admiten los dedicados a la formación profesional relacionados con la actividad industrial de la zona. Se admiten los centros sociales y de carácter asociativo y reunión, al servicio de personal adscrito a las industrias
7º. Recreativo. Se admiten las salas de espectáculos para el personal de las empresas de la zona o del sector.
8º. Deportivo. Sólo se admiten las instalaciones deportivas para el personal de las empresas de la zona o del sector y las que se sitúan en las áreas destinadas específicamente a dotaciones deportivas

CUADRO TIPO 2

COMPARATIVO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	NORMATIVA	PROYECTO		
		EDIFICIO A	EDIFICIO B	TOTAL
Superficie de la parcela	26.306,20 m²	26.306,20 m²		
Tipología de ordenación:	Alineación a vial	Alineación a vial		
Edificabilidad	2 m²st/ m²s 52.612,40 m²st	29.724,12 m²st	13.359,54 m²st	Edif: 43.083,66 m²st Auxiliares: 465,58 m²st Total: 43.549,24 m²st
Ocupación máxima de	90% 23.675,58 m²	9.908,10	10.975,89	Cubiertas 21.349,57 Descubiertas 816,38 Total 22.165,95 m² 84,3%
Altura reguladora máxima y nº plantas	13,00m (PB+2P)	12,85 m < 13,00 m (PB + 1 + Cub)	11,38 m < 13,00 m (PB + 1)	
Punto de aplicación de ARM	Coronación: hasta la línea de arranque de la cubierta, plano superior de elementos resistentes Punto de origen: en la rasante de la acera en el centro de la fachada	Rasante de la acera en punto medio fachada Santander + paseo Verneda: +11,47	Rasante de la acera en punto medio fachada paseo Verneda+12,57	
Reserva plazas aparcamiento	1 plaza / 100 m² indust-oficinas - 1 plaza / 200 m² almacen Edif A. Sup indust: 0 m² - Sup. Almac: 0 m² Edif B. Sup indust: 2.383,65 m² - Sup. Almac/ Logistica: 8.434,81 m² 24 + 42 = 66 plazas	640	147	Total =787 plazas
Longitud de fachada	-	117,64m - 83.35m	132,00m	-
Altura de P.Baja (libre)	3,70 m	Mínima 3,70 m	Mínima 5,15 m	-
Altura de plantas piso (libre)	2,50 m	Mínima 3,20 m	Mínima 4,00 m	-
Reserva espacios de carga y descarga	hasta 3.000 m² utiles: 2 plazas por cada 3.000 m² más: 1 plaza	56 plazas 6,50 x 2,80 m	56 plazas: 9,50 x 3 m 5 plazas: 16,00 x 3 m 4 plazas: 6,00 x 3 m	121 plazas
Reserva plazas bicicletas	10 m² para 10 bicis / 1.000 m² const. Edificio A: no aplica Edificio B: 134 m²		134 bicis	Total: 134 bicicletas
Reserva plazas motos	1 plaza / 200 m² utiles oficinas Edificio B: 2,174 m² - 11 places		11 motos	Total: 11 motos

Revisión	Fecha	Dib	Rev
1.– APARCAMIENTOS DE BICIS Y MOTOS	13.04.21	R.G.	L.U.

Proyecto

acciona Inmobiliaria

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE UN EDIFICIO INDUSTRIAL Y UN EDIFICIO APARCAMIENTO

C. Santander 67–69
Barcelona

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO

DEP.	TIPO PROYECT.	FASE	GRUPO	Nº GRUPO	Nº PLANO	REVISIÓN
G	B	0	OR	1	1	1

Título del Plano:

EMPLAZAMIENTO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

Escala A1: 1/500 Escala A3: 1/1000

Dibujado J.R.
Revisado L.U.
Aprobado B.A.
OCT 2020

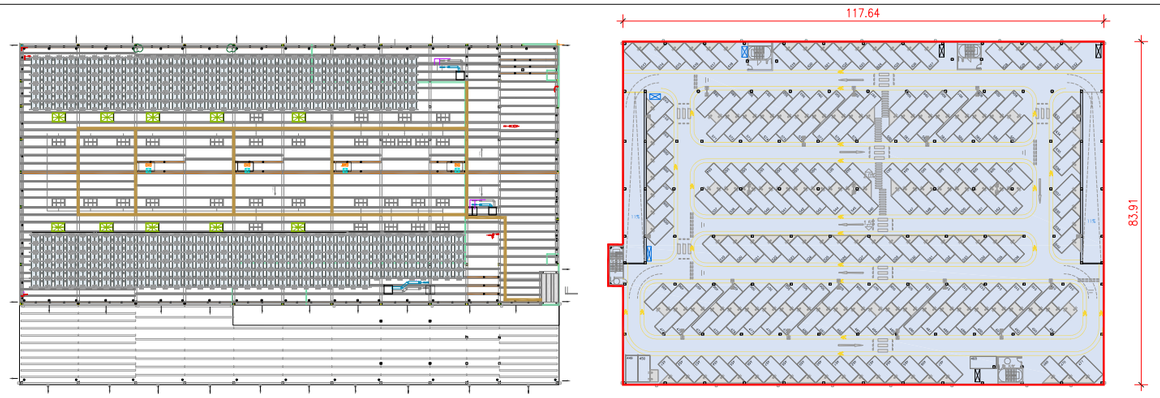
Cód. GB00R11R1

Dirección Técnica

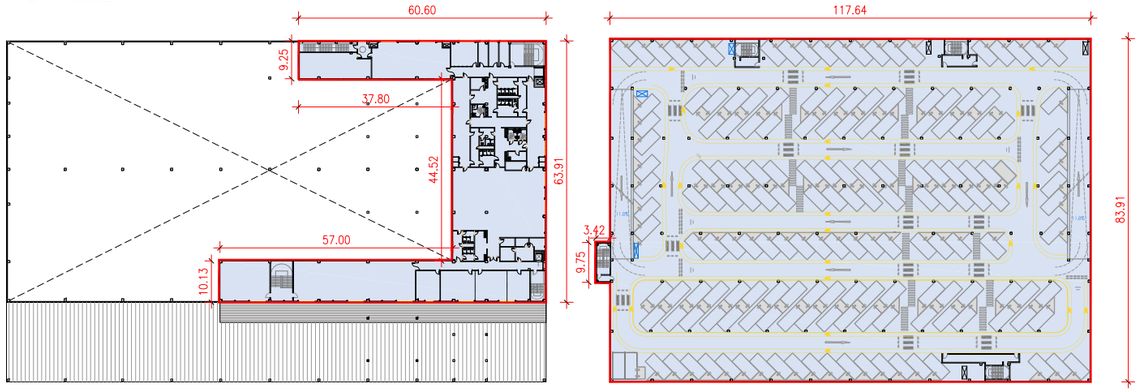
ENGINYER DE CAMINS
Bernat Aymerich Sanisos
COL·LEGIAT Nº 9519

TEC ENGINEERING S.A.

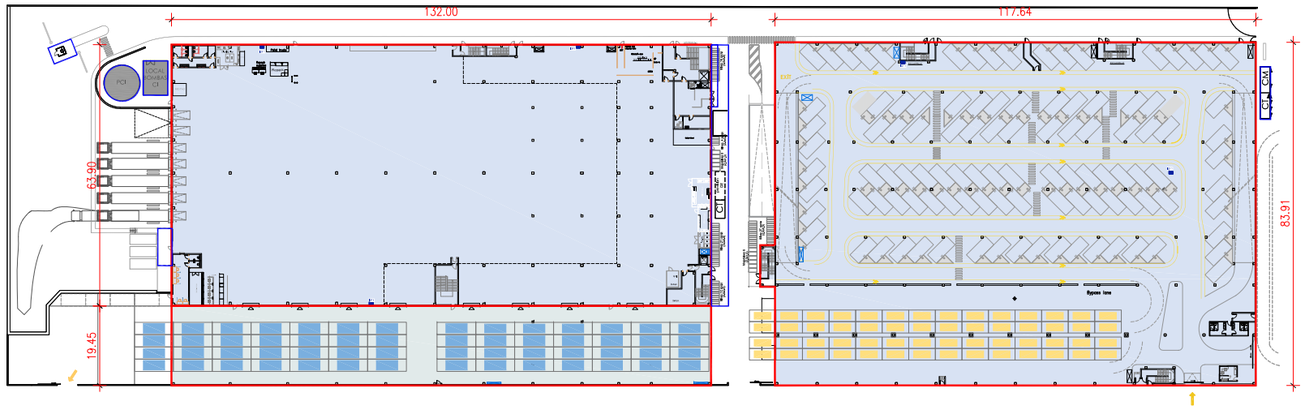
Ajuntament de Barce



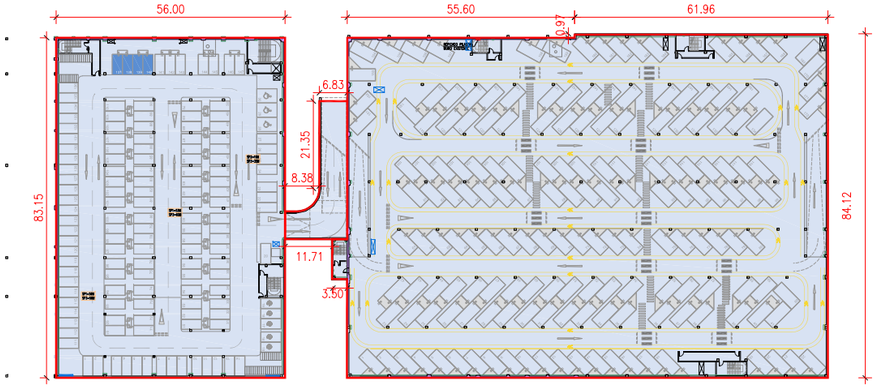
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS								
	EDIFICIO A	EDIFICIO B					EDIF. AUXILIARES	TOTAL CONSTRUIDA
USOS	Aparcamiento	Aparcamiento	Rampa	Industrial / Logística	Marquesina / Logística	Industrial / Oficinas		
PL. SOTANO	9.867,86	4.657,05	294,09					14.819,00
PL. BAJA	9.908,10			8.434,81	2.541,08		465,58	21.349,57
PL. PRIMERA	9.908,01					2.383,65		12.291,66
PL. CUBIERTA	9.908,01							9.908,01
		4.657,05	13.653,63					
TOTAL	**39.591,98**	**18.310,68**					**465,58**	**58.368,24**

				EDIFICABILIDAD	
Bajo rasante	Sobre rasante / cerrada	Sobre rasante / auxiliar	Sobre rasante / abierta	Sup. Computable	Sup. No computable
14.819,00					14.819,00
	18.342,91	465,58	2.541,08	21.349,57	
	12.291,66			12.291,66	
			9.908,01	9.908,01	
14.819,00	**30.634,57**	**465,58**	**12.449,09**	**43.549,24**	**14.819,00**
				58.368,24	

WORK IN PROGRESS 16/04/21
Ajuntament de Barcelona

Revisión	Fecha	Dib	Rev
1.-ACTUALIZACION GENERAL	15.04.21	R.G.	L.U.

Proyecto

acciona Inmobiliaria

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE UN EDIFICIO INDUSTRIAL Y UN EDIFICIO APARCAMIENTO

C. Santander 67-69
Barcelona

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO

DEP.	TIPO PROYECT.	FASE	GRUPO	Nº GRUPO	Nº PLANO	REVISIÓN
G	B	0	DG	0	0	1

Título del Plano:

SUPERFÍCIES CONSTRUIDAS
Y OCUPACIÓN EN PARCELA

Escala A1: 1/750 Escala A3: 1/1500
0 15 30m Esc. A3

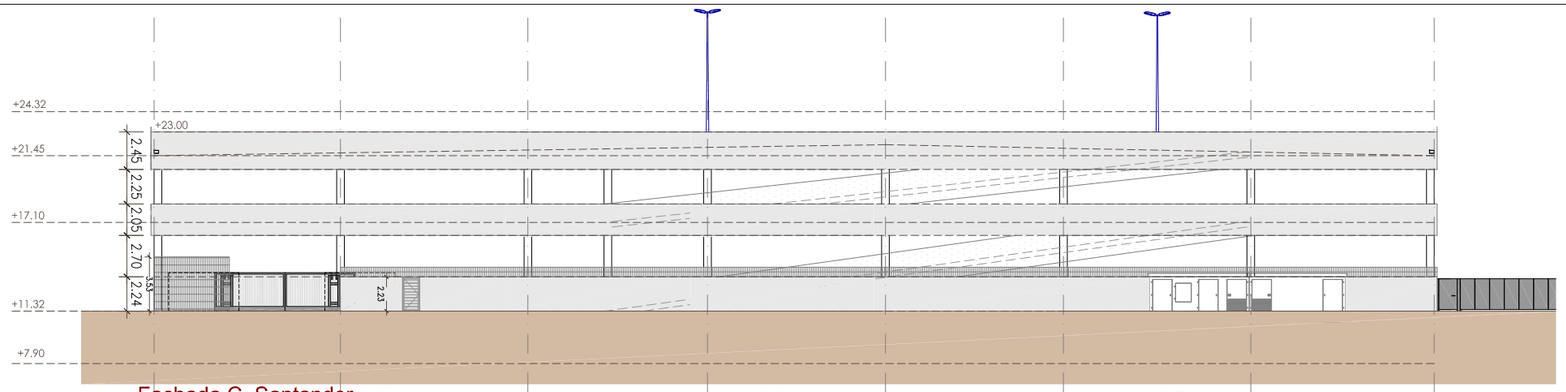
Dibujado J.J.
Revisado J.J.
Aprobado B.A.
OCT 2020

Cód. GB0DG00R1

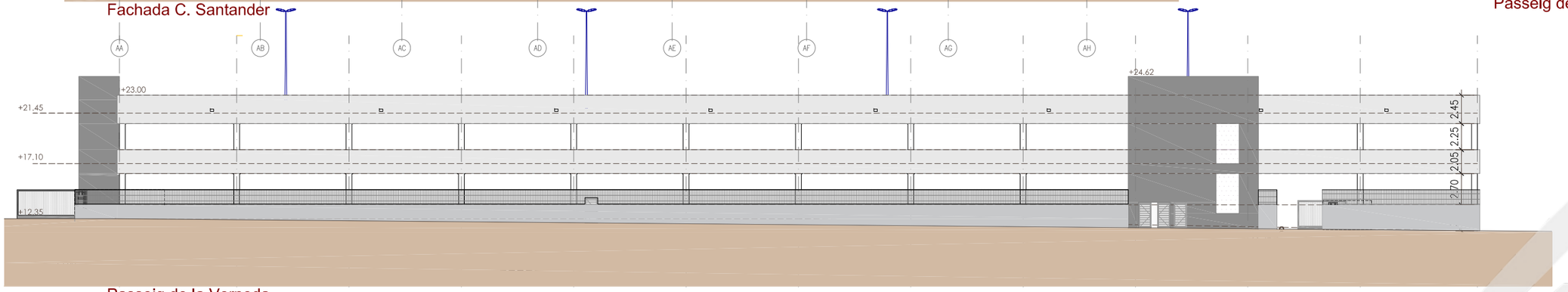
Dirección Técnica

ENGINYER DE CAMINS
Bernat Aymerich Serrano
COL·LEGIAT Nº 9619

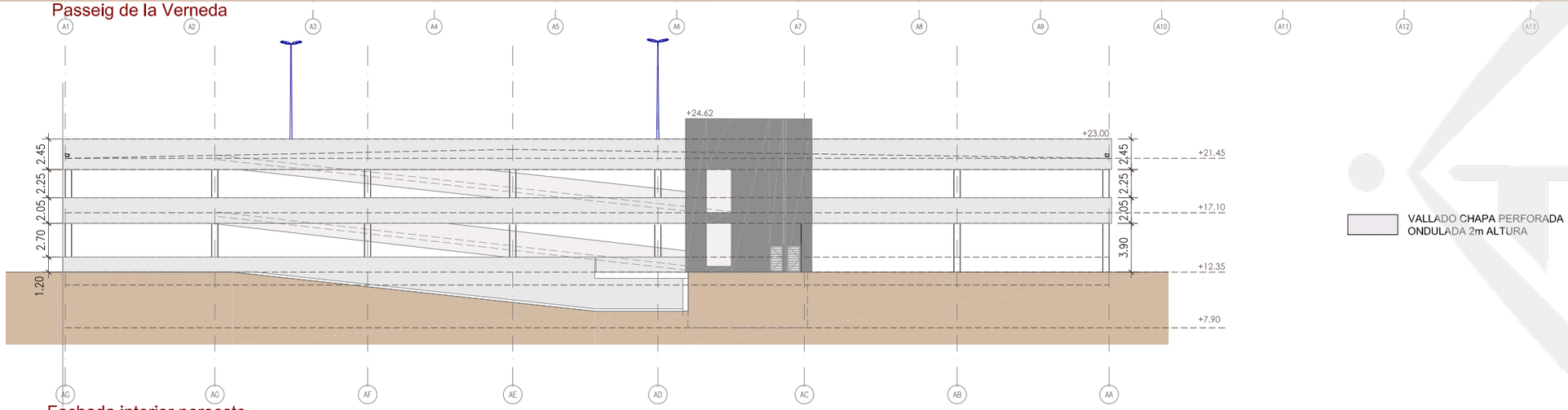
TEC ENGINEERING S.A.



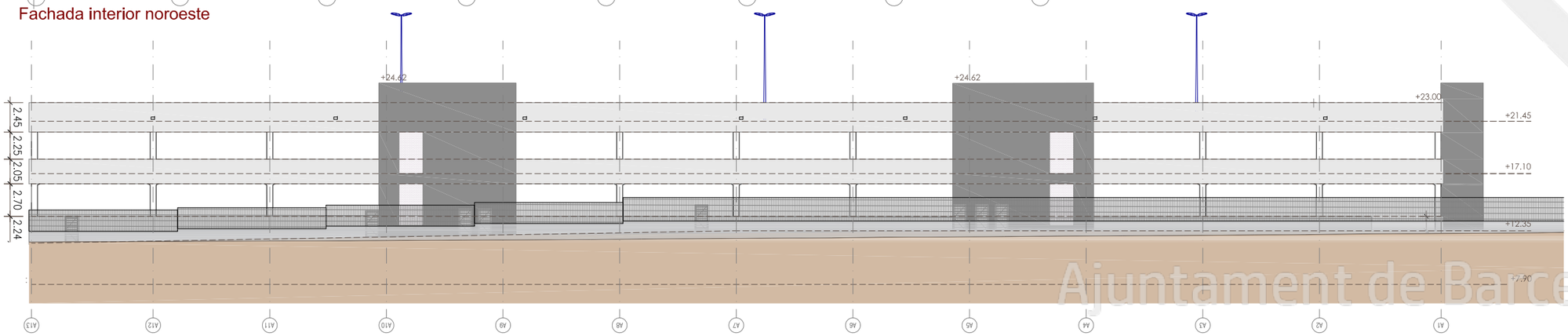
Fachada C. Santander



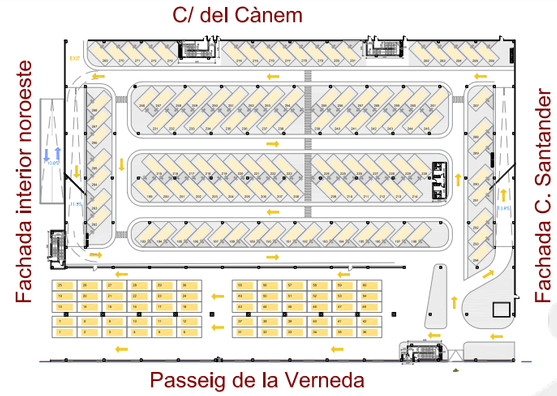
Passeig de la Verneda



Fachada interior noroeste



C/ del Cànem



VALLADO CHAPA PERFORADA ONDULADA 2m ALTURA

WORK IN PROGRESS 16/04/21

Revisión	Fecha	Dib	Rev
1.-ACTUALIZACION GENERAL	15.04.21	R.G.	L.U.

Proyecto

acciona inmobiliaria

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE UN EDIFICIO INDUSTRIAL Y UN EDIFICIO APARCAMIENTO

C. Santander 67-69
Barcelona

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO

DEP.	TIPO PROYECT.	FASE	GRUPO	Nº GRUPO	Nº PLANO	REVISIÓN
E	B	A	FC	1	1	1

Título del Plano:

EDIFICIO A
FACHADAS GENERALES

Escala A1: 1/200 Escala A3: 1/400

0 2 4 6 8m Esc. A3

Dibujado L.U.
Revisado L.U.
Aprobado B.A.

OCT 2020

Cód. EBAFC11R1-BFC11R1

Dirección Técnica

ENGINYER DE CAMINS
Bernat Aymerich Serrano
COL·LEGIAT Nº 9519

TEC ENGINEERING S.A.

Ajuntament de Barce