DILIGÈNCIA.—
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR SITO EN LA C/ CANARIAS – C/ VALENCIA BARRIO DEL SINGUERLIN SANTA COLOMA DE GRAMANET

JULIO 2.000

MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.- INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Detalle responde a las determinaciones establecidas por el planeamiento en vigor, como consecuencia del Proyecto de Modificación del Plan General Metropolitano debida al Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín y del propio Pla Especial, aprobado definitivamente en fecha 17 de Febrero de 1997, para la zona de edificación residencial Unifamiliar-R/a.

En concreto, responde a la previsión de **"casos singulares"** de la Normativa de la zona de Edificación Residencial Unifamiliar-RN, que establece lo siguiente:

"Casos singulares: 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"

Así pues, se trata de someter la especial configuración física de la porción de finca no afectada por la reserva a parques y jardines urbanos de nueva creación y de carácter local, (6b), a una ordenación volumétrica alternativa que posibilite un aprovechamiento urbanístico idóneo, sin alterar en absoluto los dos parámetros de obligada observancia, que son el techo edificado y la altura reguladora.

II.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Del solar en cuestión, que presenta frente a la Calle Valencia, a la calle de Asturias mediante zona verde y a la Calle de Las Canarias, con una superficie total de 300,25 m2 de superficie, resultan dos parcelas:

Parcela 1 Calle Valencia nº 42 de 150,05 m2 de superficie y fachada de 11,30 ml.

Parcela 2 Calle Canarias nº 19 de 150,20 m2 de superficie y fachada de 11,36 ml.

En este caso se proponen dos viviendas unifamiliares adosadas, y alineadas a vial en la zona destinada a jardín y parque público. Esta decisión viene determinada por la orientación de las casas.

Debido al desnivel existente entre las dos calles, la casa de la calle Canarias dispone de garaje debajo de la propia vivienda. En cambio la casa de la calle Valencia no dispondrá de sótano para garaje, debido a la dificultad de maniobra y falta de altura ya que el recorrido de la rampa para salvar el desnivel necesario para sótano no es suficiente, por lo que se ha dispuesto de un espacio abierto dentro de la misma parcela.

Se propone la ejecución unitaria del conjunto resultante.

El presente Estudio de Detalle no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de edificación de los predios resultantes.

DILIGÈNCIA.-
Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MAIG 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MAIG 2001
El Secretari General,

III.- ESTUDIO COMPARATIVO

El presente estudio comparativo relaciona la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el planeamiento aplicable (PGM y Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín), de una parte, con la que se obtiene mediante el Estudio de Detalle, de otra cumplimentando así lo establecido por el art. 66.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD RESULTANTE DEL PLAN	EDIFICABILIDAD RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE
Parcela 1 C/ Valencia 42	150,05 m2	112,5375 m2t	112,50 m2t
Parcela 2 C/ Canarias 19	150,20 m2	112,65 m2t	112,50 m2t

IV.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

0.- Situación y emplazamiento.
1.- Topográfico actual
2.- Zonificación
3.- Parcelación
4.- Plantas sótano y piso
5.- Plantas primera y desván
6.- Sección y fachada longitudinal
7.- Sección y fachada longitudinal
8.- Sección y fachada longitudinal

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL. 2000 2000019198
VISAT
(aprovat D.O.G. 7/12/84)
012

Santa Coloma de Gramanet, a 28 de julio de 2.000

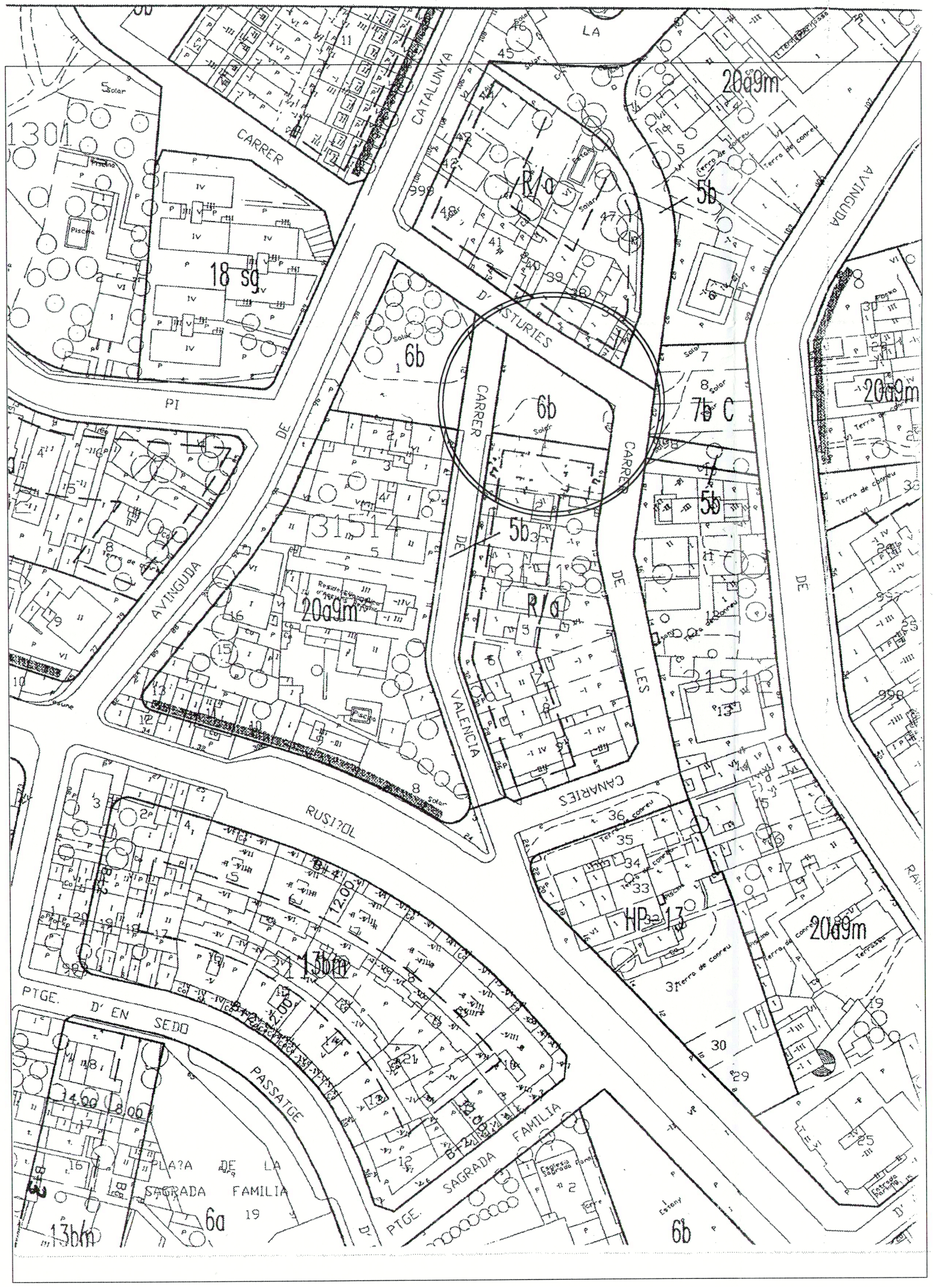
PROPIETARIO

ARQUITECTO

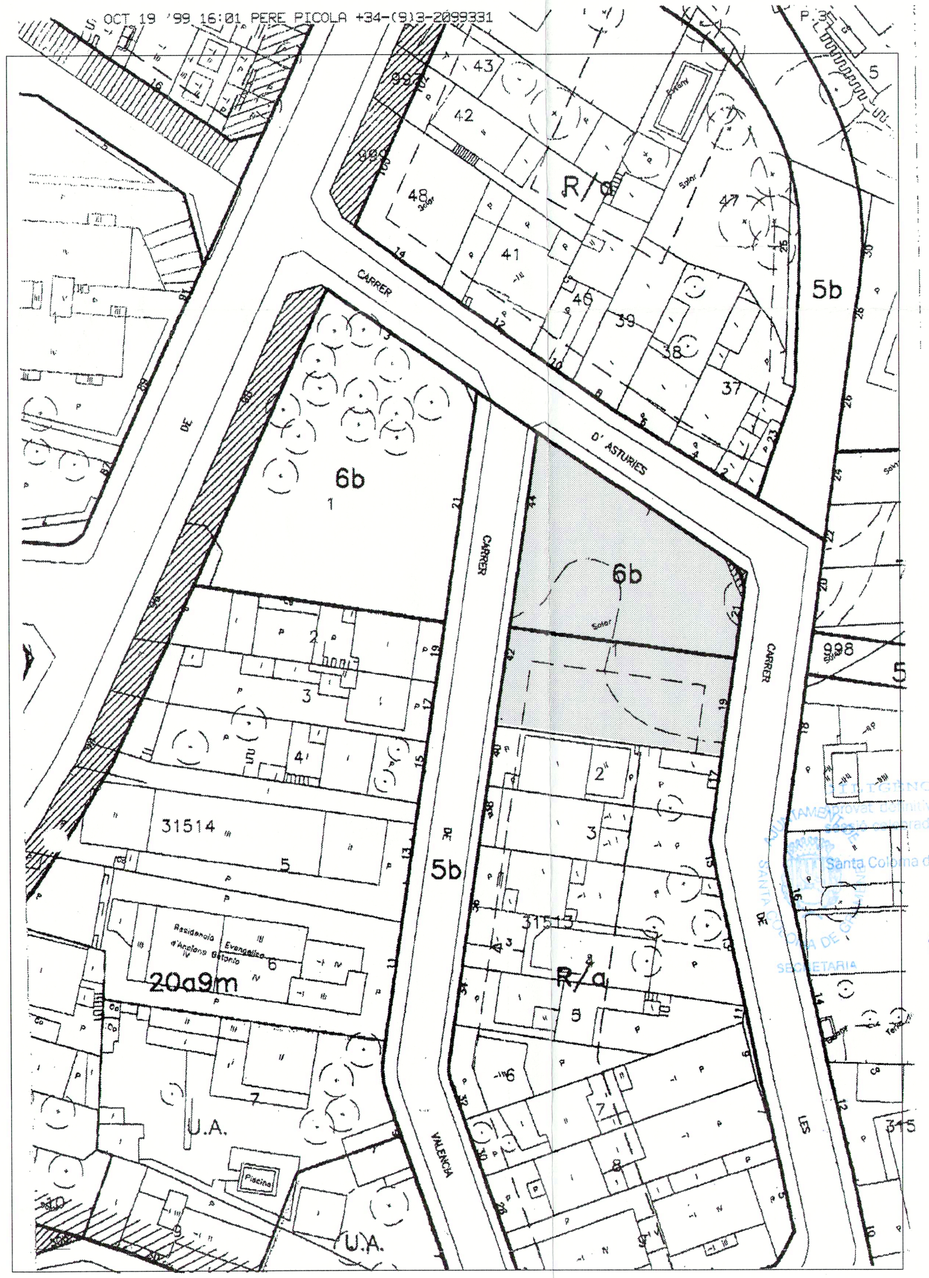
Amable CASTILLO MOLINER

Joan Antoni GIL

DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664
Santa Coloma de Gramanet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,



SITUACIÓN E:1/1.000



EMPLAZAMIENTO E:1/500

DILIGÈNCIA
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,

AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

R/a	Zona de edificación residencial unifamiliar
6b	Parques y jardines urbanos de nueva creación de carácter local.

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"
SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES
SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	0

PLANO

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1/1000 1/500 Abril 2000

APROVAT INICIALMENT per l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet 29 MARÇ 2001
El Secretari General,

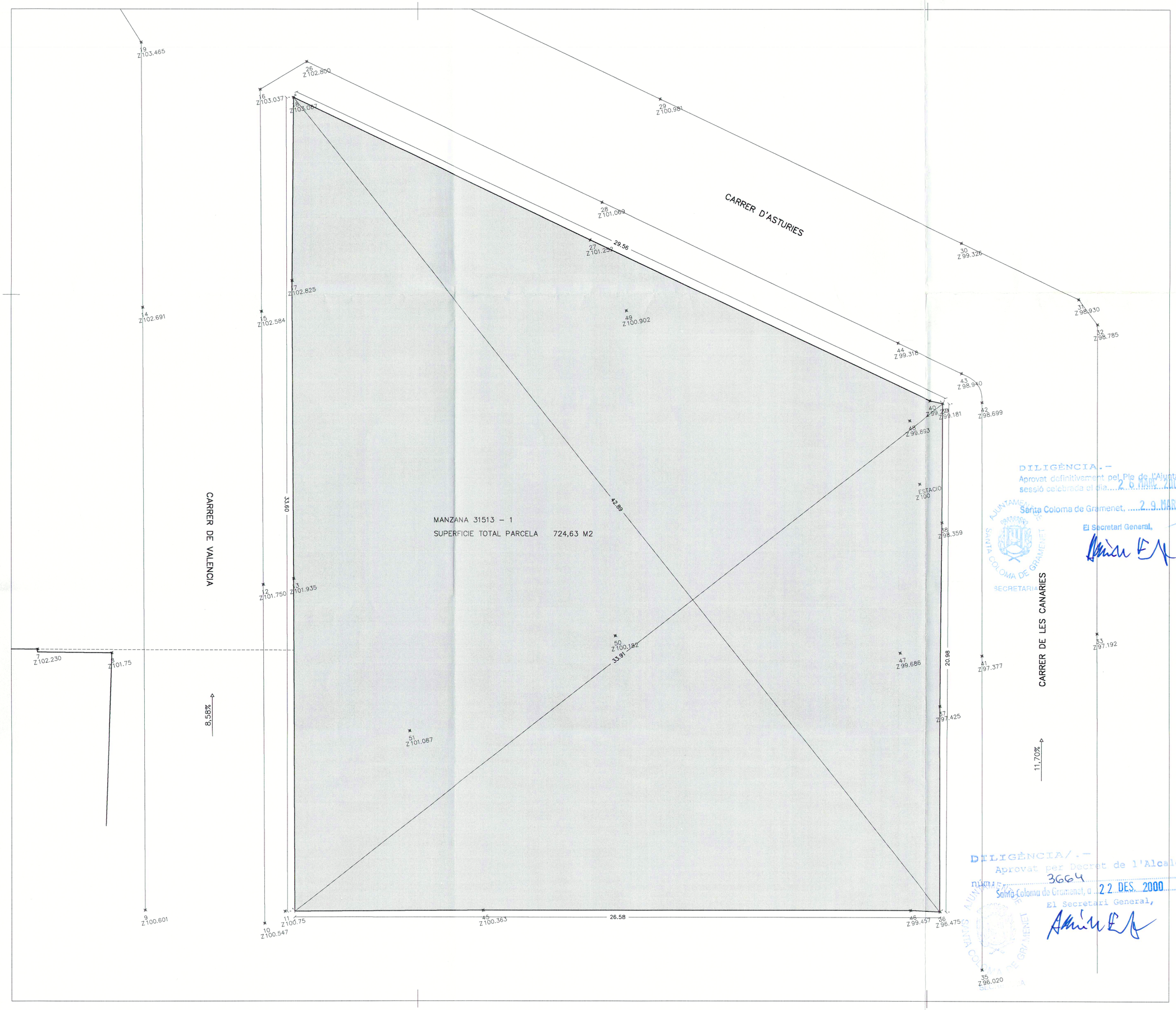
PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL 2000 SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES 200001919 8
VISAT

ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es



SUPERFICIE DE SOLAR TOTAL
SEGUN MEDICION TOPOGRAFICA 724.63M2

RELACION DE SUPERFICIES DE LOS SOLARES

SOLAR 001 (6b)	424.38 M2
SOLAR 002 (R/a)	300.25 M2 (*)

(*) Para posteriormente parcelar en 2 de 150 m2

PARCELA 1	150.05 M2
PARCELA 2	150.20 M2

DILIGÈNCIA.–
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,

DILIGÈNCIA/.–
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
número 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"

SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	1

PLANO

TOPOGRAFICO ACTUAL

ESCALA 1/100 — Abril 2000

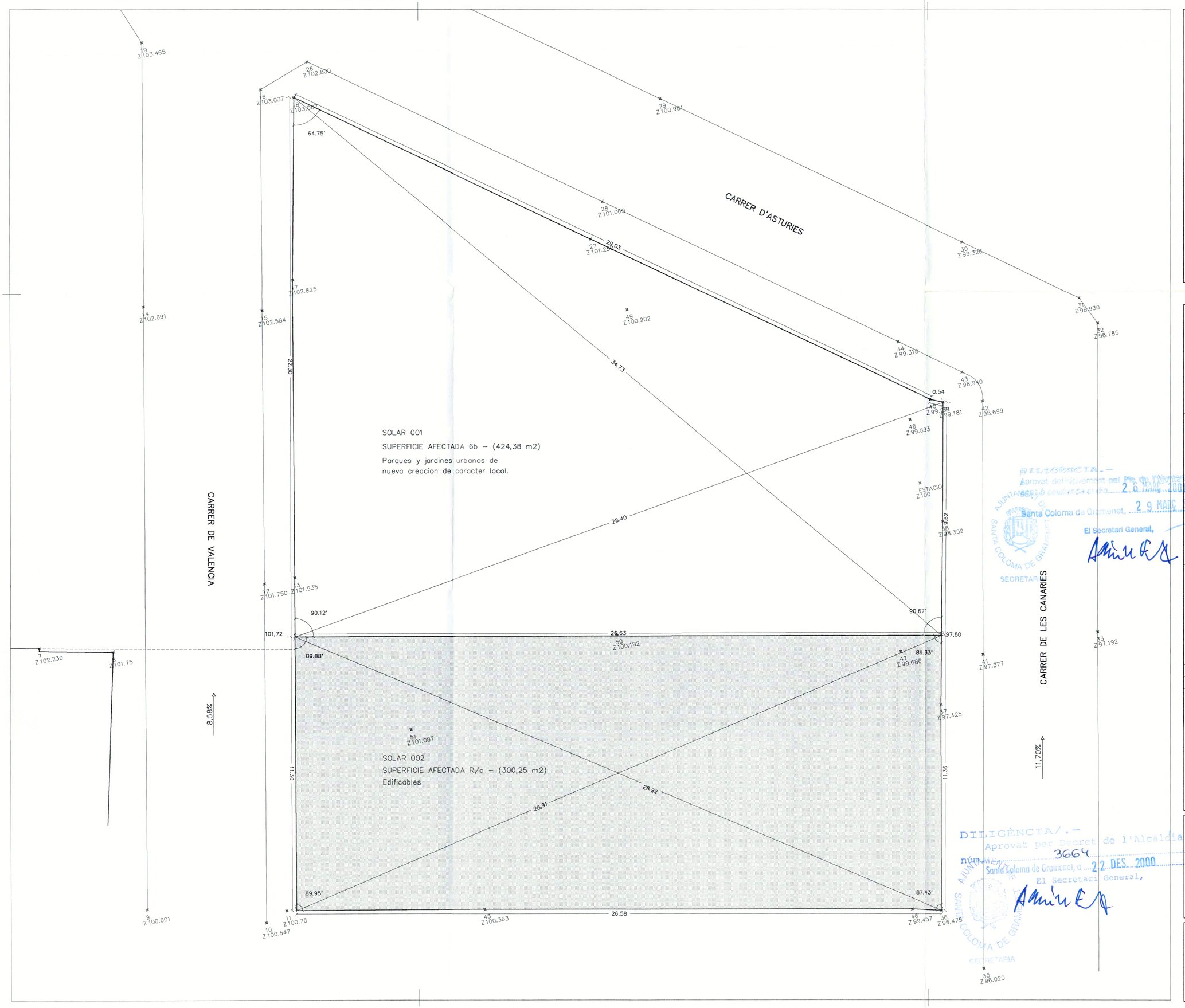
PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES
31 JUL. 2000 2000019198
VISAT

ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es



SUPERFICIE DE SOLAR TOTAL
SEGUN MEDICION TOPOGRAFICA 724.63M2

RELACION DE SUPERFICIES DE LOS SOLARES

SOLAR 001 (6b)	424.38 M2
SOLAR 002 (R/a)	300.25 M2 (*)

(*) Para posteriormente parcelar en 2 de 150 m2

PARCELA 1	150.05 M2
PARCELA 2	150.20 M2

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERIN"

SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	2

PLANO

TOPOGRAFICO ACTUAL
ZONIFICACION

ESCALA 1/100 Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL

93 391 47 63 93 419 88 15

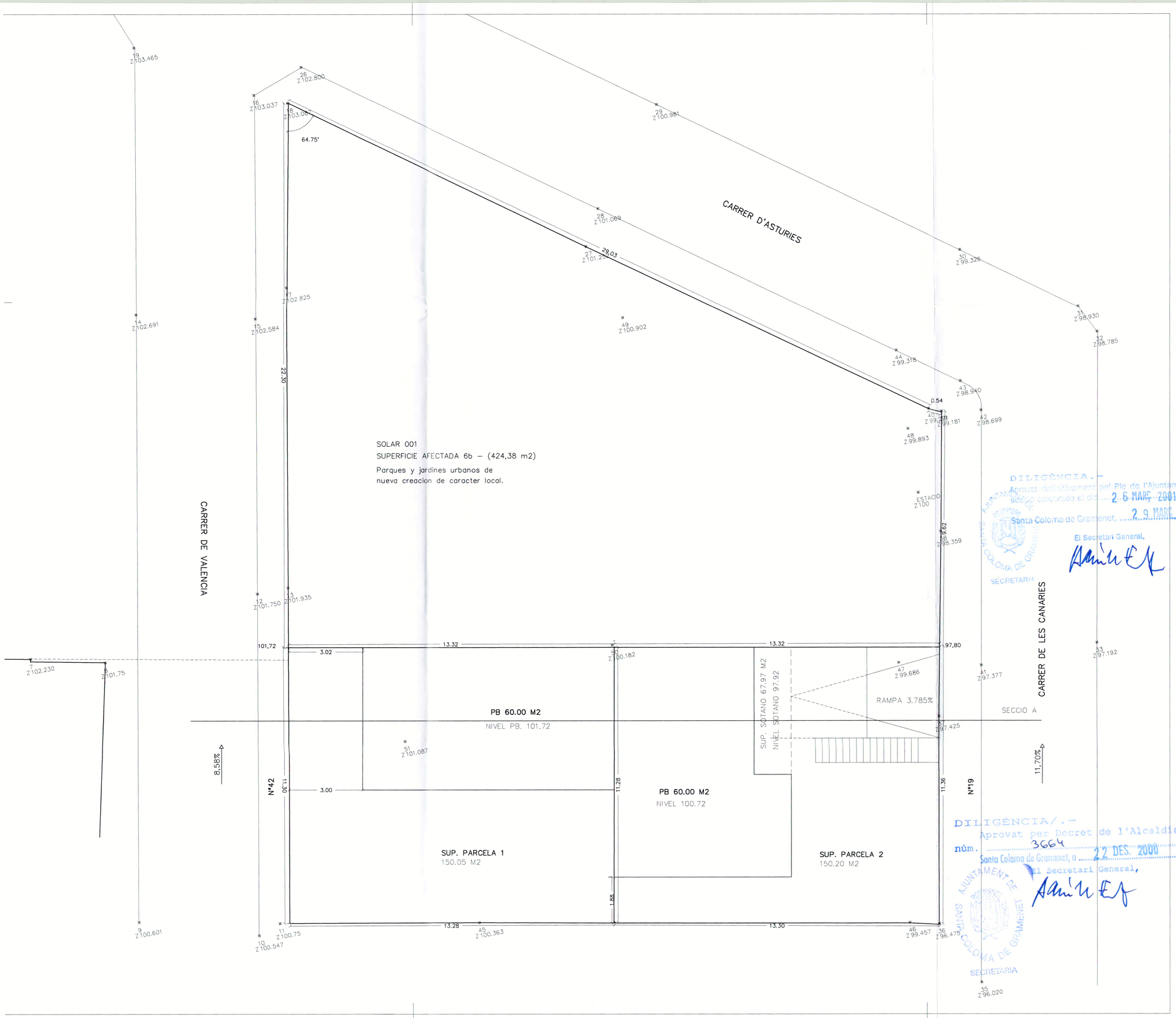
DILIGÈNCIA/.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,

DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL. 2000 SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES 2000019198
VISAT

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es



SUPERFICIE DE SOLAR TOTAL
SEGUN MEDICION TOPOGRAFICA 724.63M2

RELACION DE SUPERFICIES DE LOS SOLARES

SOLAR 001 (6b)	424.38 M2
SOLAR 002 (R/a)	300.25 M2 (*)

(*) Para posteriormente parcelar en 2 de 150 m2

PARCELA 1	150.05 M2
PARCELA 2	150.20 M2

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"

SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	3

PLANO

TOPOGRAFICO ACTUAL
PARCELACION

ESCALA 1/100 Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

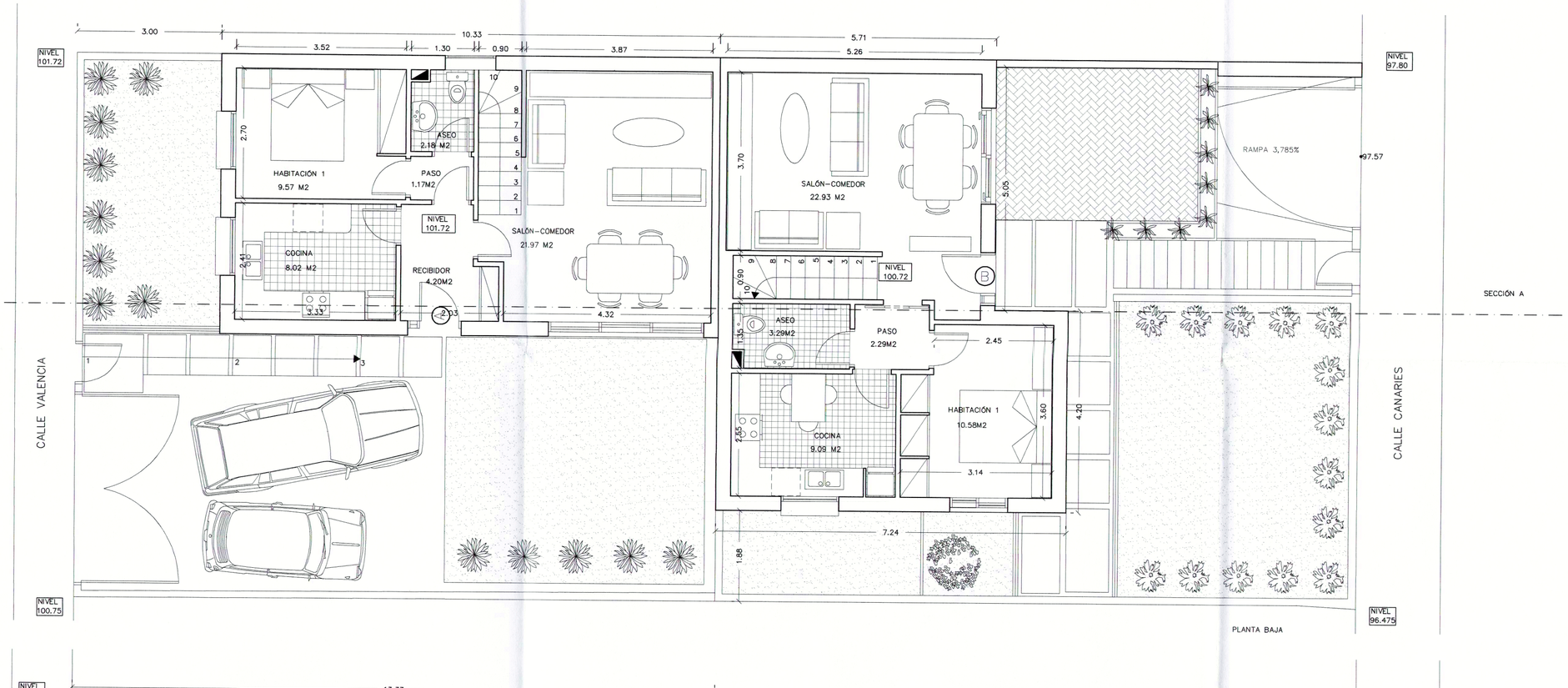
DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 MARC 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARC 2001
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

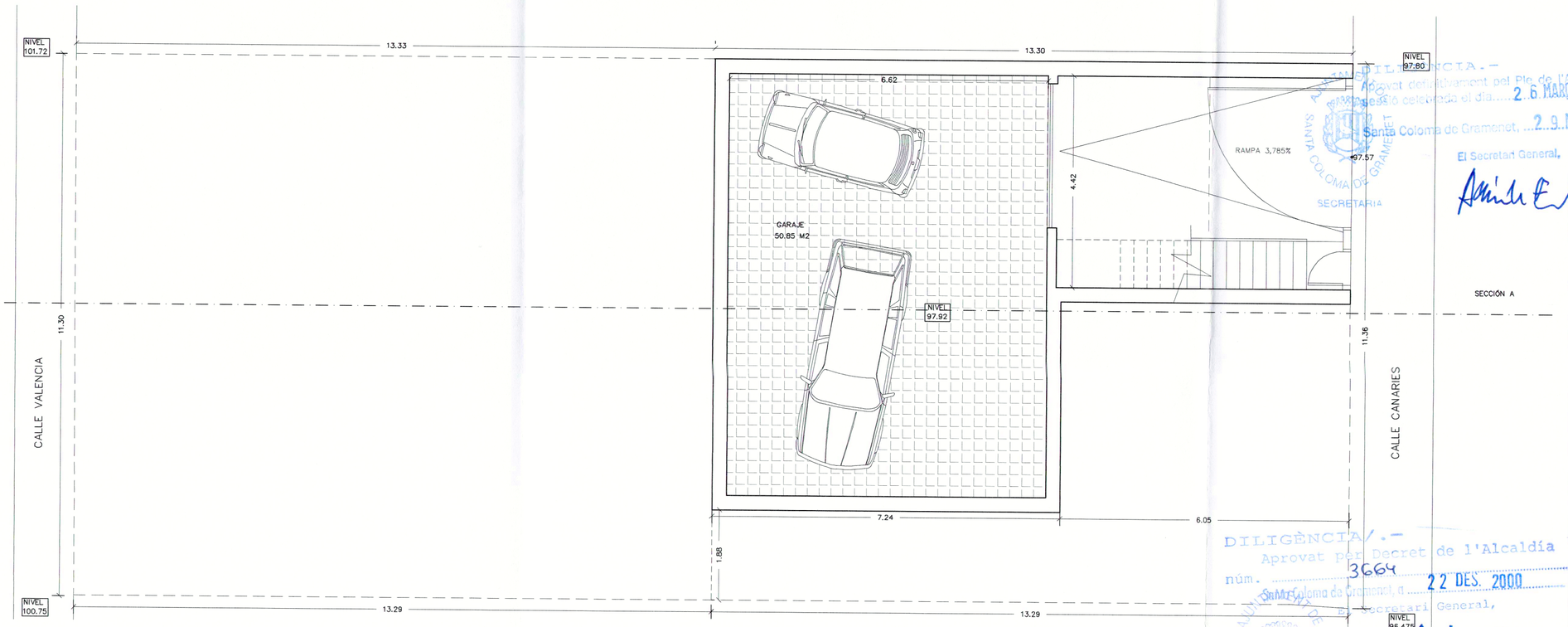
DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia núm. 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL 2000 SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES 2000001919 8
VISAT 012

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es





PROPUESTA VOLUMETRICA DE 2 VIVIENDAS ENTRE LAS CALLES VALENCIA Y CANARIAS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.
CORRESPONDE A LA NORMATIVA A ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – R/a
EL TIPO DE ORDENACION. CORRESPONDE A VOLUMETRIA ESPECIFICA DE FORMA AGREGADA O ADOSADA.

	NORMATIVA	PROYECTO
EDIF.NETA	0.75 m2st/m2 sol	112.50 m2
	150.00 m2	150.00 m2
	40% sup. parcela	60.00 m2
	3 m. calles	3 m. calles
	1/6 Fachada a vecinos	1/6 Fachada a vecinos
	6.50 m.	6.50 m.
	PB+1	PB+1
ALTURA LIBRE ENTRE PLANTAS		
	PB. minimo 2.75 m. maximo 3.20 m.	2.75 m.
	P.PISO min. 2.50 m.	2.50 m.
CONSTRUCCIONES AUXILIARES		
	Ocup. max. 30% sup. parcela max. 30 m2	30.00 m2
	Altura maxima incluso forjado 3.00 m.	3.00 m.

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"

SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	4

PLANO

PLANTA SOTANO
PLANTA PISO

ESCALA 1/75 — Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

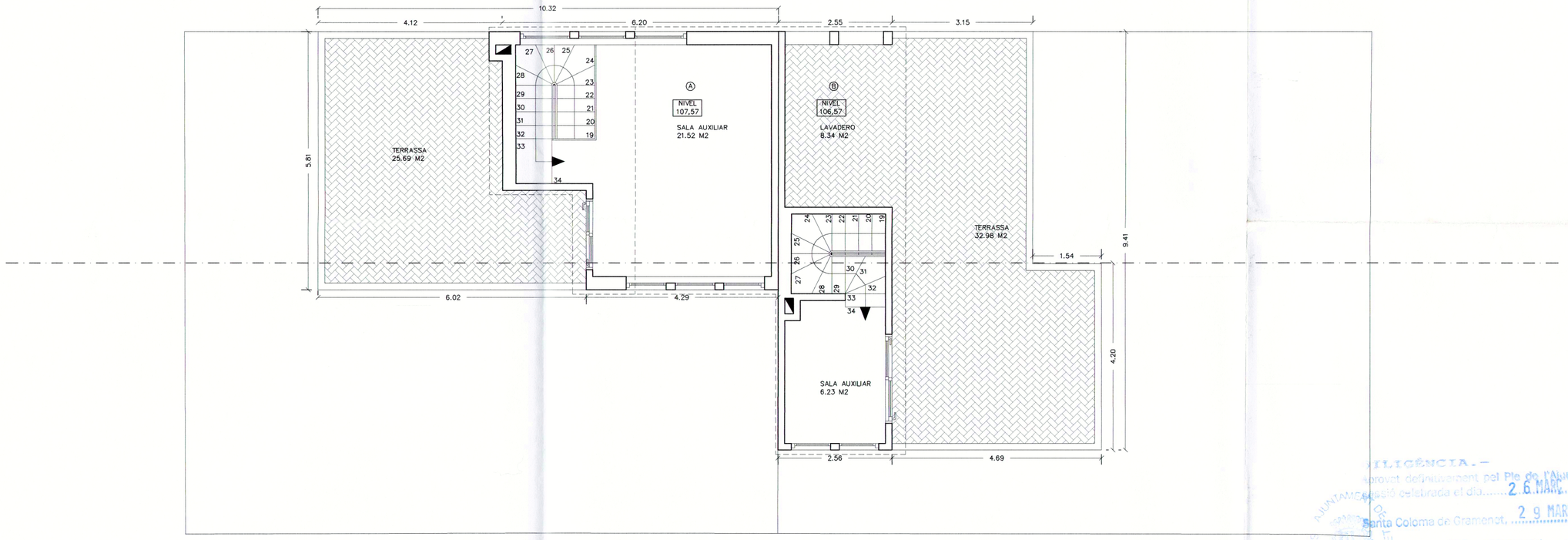
DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia núm. 3664 22 DES. 2000
Santa Coloma de Gramenet, a
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

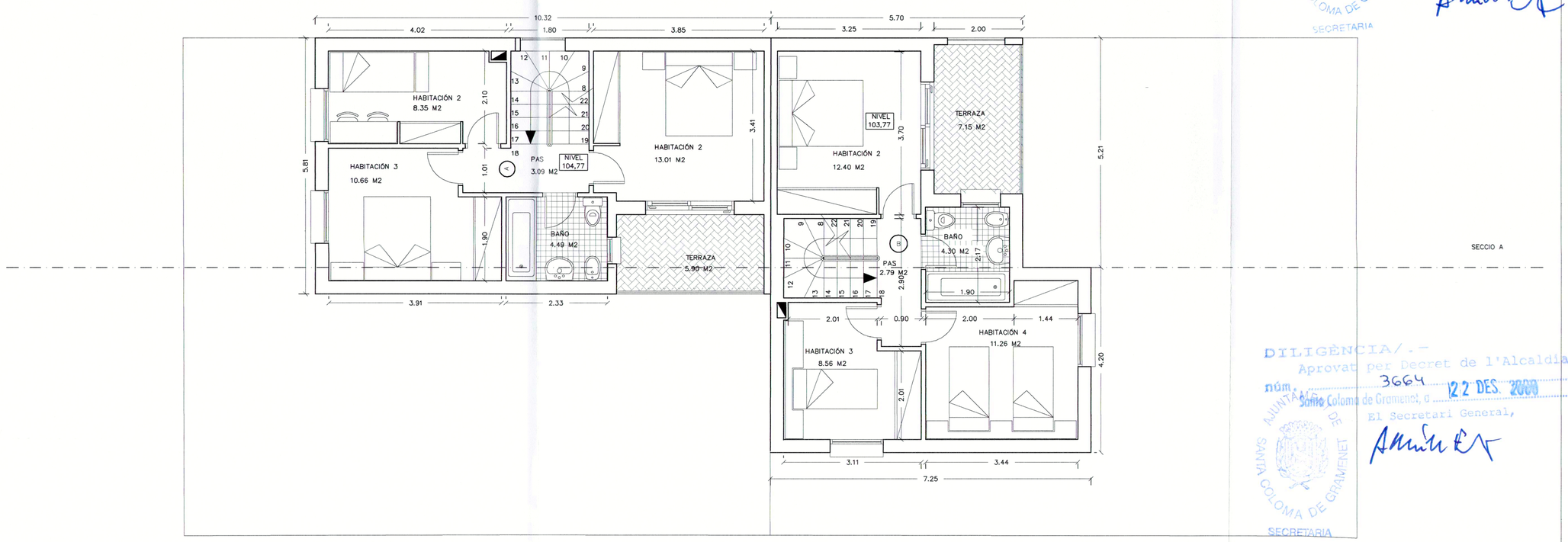
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL. 2000 2000019198
SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES
VISAT

ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es



PLANTA GOLFAS



PLANTA PRIMERA

SECCIO A

PROPUESTA VOLUMETRICA DE 2 VIVIENDAS ENTRE LAS CALLES VALENCIA Y CANARIAS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.
CORRESPONDE A LA NORMATIVA A ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – R/a
EL TIPO DE ORDENACION. CORRESPONDE A VOLUMETRIA ESPECIFICA DE FORMA AGREGADA O ADOSADA.

	NORMATIVA	PROYECTO
EDIF. NETA	0.75 m2st/m2 sol	112.50 m2
	150.00 m2	150.00 m2
	40% sup. parcela	60.00 m2
	3 m. calles	3 m. calles
	6.50 m.	6.50 m.
	PB+1	PB+1
ALTURA LIBRE ENTRE PLANTAS		
	PB. minimo 2.75 m.	2.75 m.
	maximo 3.20 m.	———
	P.PISO min. 2.50 m.	2.50 m.
CONSTRUCCIONES AUXILIARES		
	Ocup. max. 30% sup. parcela max. 30 m2	30.00 m2
	Altura maxima incluso forjado 3.00 m.	3.00 m.

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"

SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	5

PLANO

PLANTA PRIMERA
PLANTA GOLFAS

ESCALA 1/75 — Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

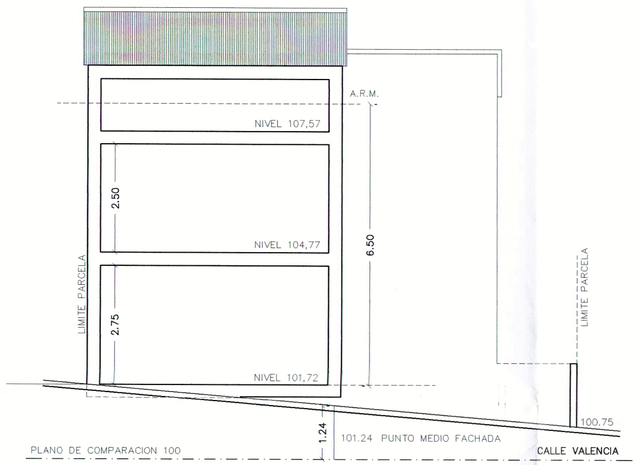
DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

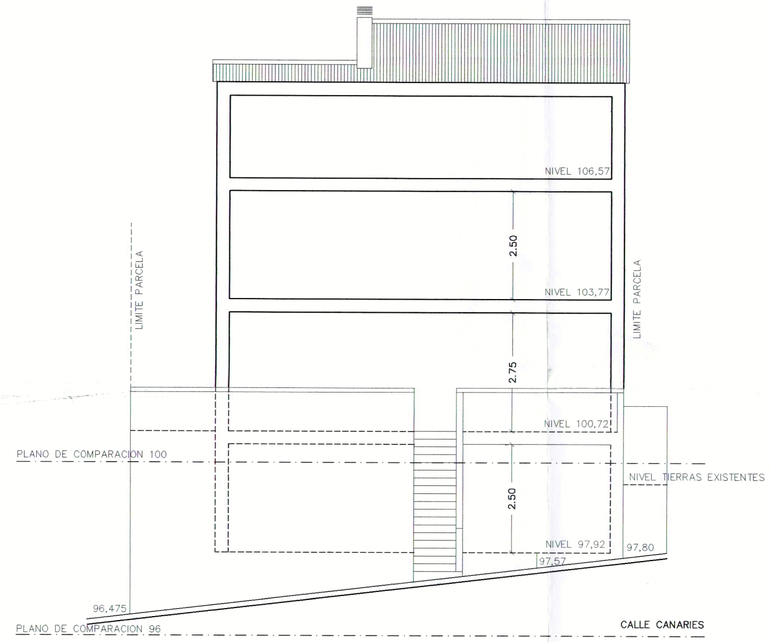
DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664 22 DES. 2000
Santa Coloma de Gramenet, d
El Secretari General,
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

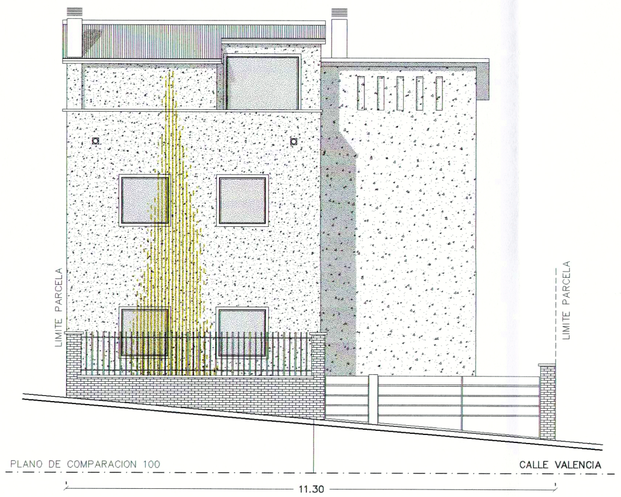
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES
31 JUL. 2000 2000019198
VISAT

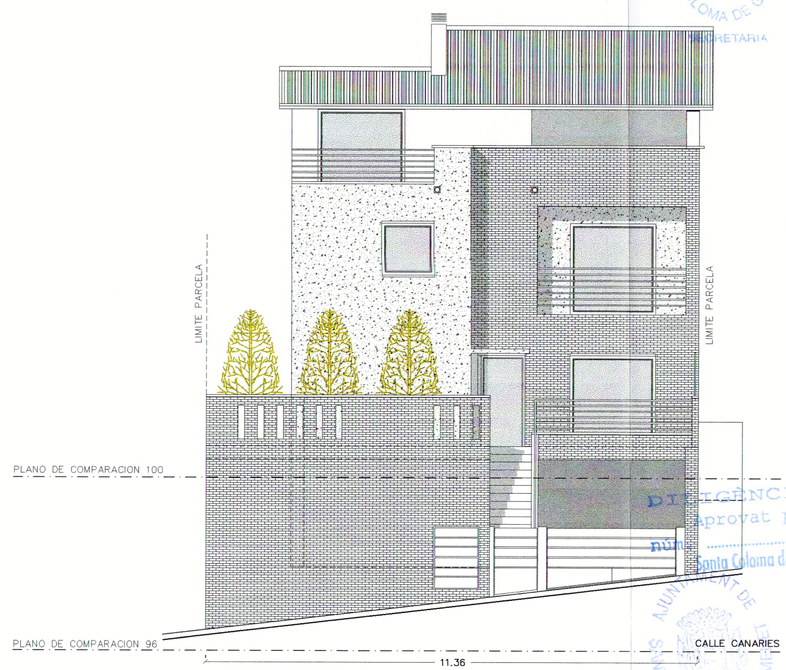
ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es









DILIGENCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 2 6 MARÇ 2001
2 9 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,

DILIGENCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldía
núm. 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"
SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA
ESQUINA ASTURIES Y CANARIES
SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	6

PLANO

SECCION Y FACHADA LONGITUDINAL

ESCALA 1/100 Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER
93 3914763

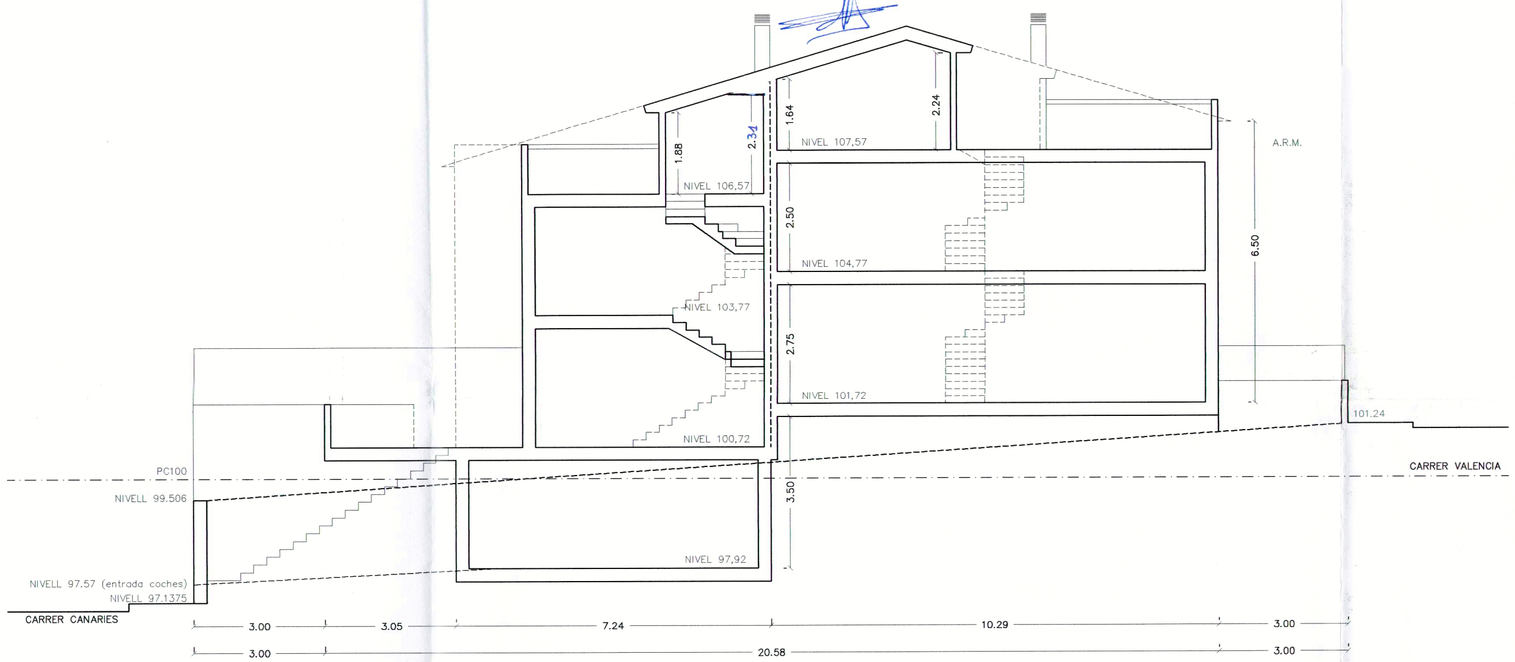
ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL
93 4198815

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL. 2000 2000019198
SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES
VISAT

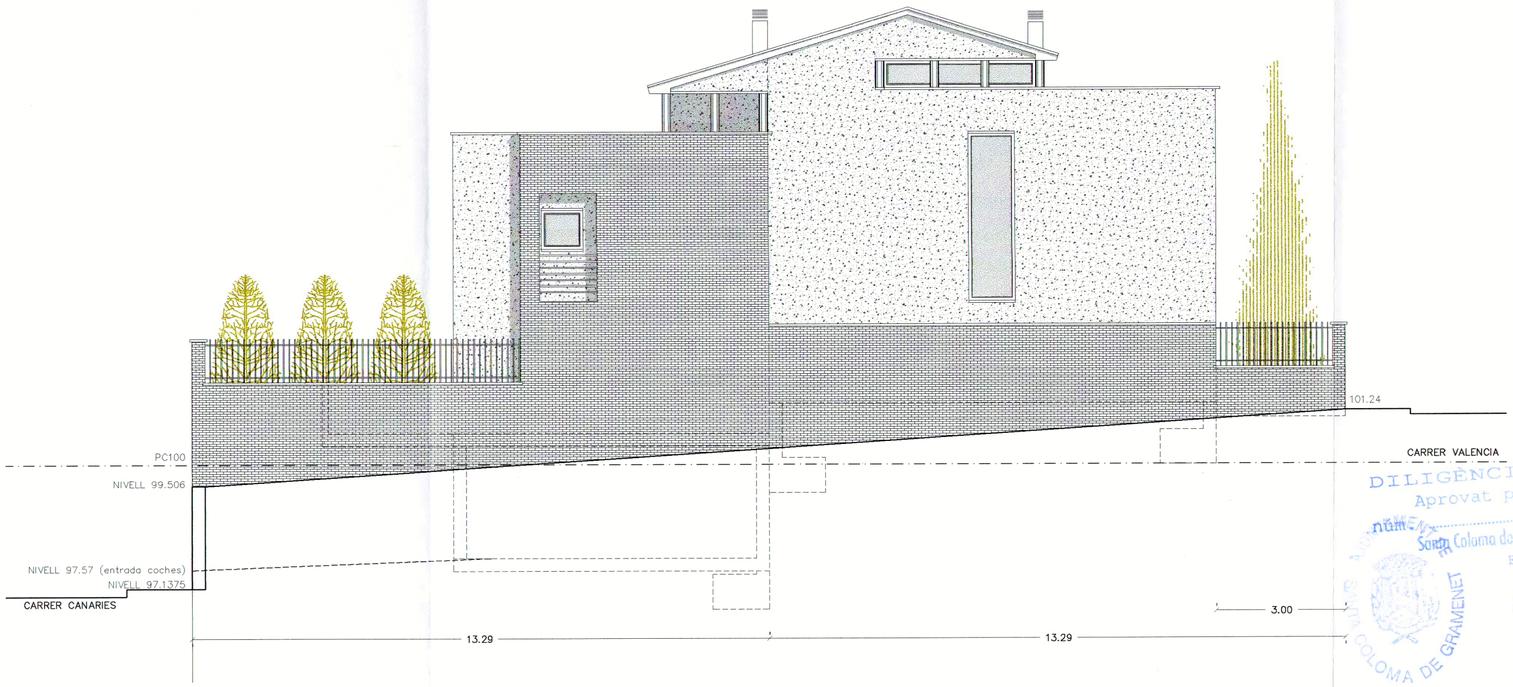
ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es

Val l'esmena.



DILIGÈNCIA.-
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, 29 MARÇ 2001
El Secretari General,
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



DILIGÈNCIA/.-
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664
Santa Coloma de Gramenet, a 22 DES. 2000
El Secretari General,
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"
SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES
SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	7

PLANO

SECCION Y FACHADA LONGITUDINAL

ESCALA 1/100 — Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL

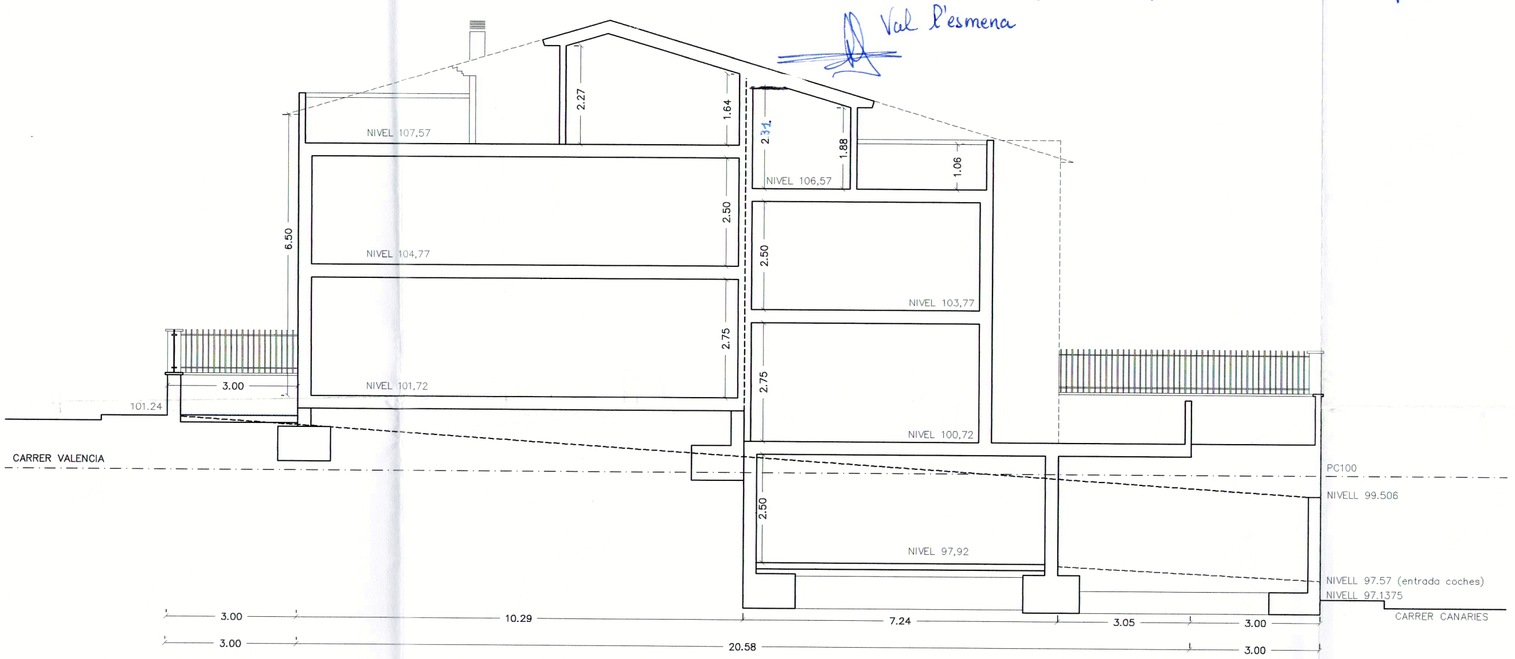
93 3914763 — 93 4198815

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL 2000 2000019198
VISAT

ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es

Art 251: Altura promedio inferior a 2,10 m ⇒ No Computa.
Val l'esmena



DILIGÈNCIA/.—
Aprovat per Decret de l'Alcaldia
núm. 3664 22 DES. 2000
Santa Coloma de Gramenet, a .....
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

DILIGÈNCIA/.—
Inscrit al Fol. de l'Alfabetari, al ..... 26 MARÇ 2001
Santa Coloma de Gramenet, ... 29 MARÇ 2001
El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE

"PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLIN"
SOLAR SITUADO EN C/ VALENCIA ESQUINA ASTURIES Y CANARIES
SANTA COLOMA DE GRAMENET

CODI	NUMERO
CANARIAS	8

PLANO

SECCION Y FACHADA LONGITUDINAL

ESCALA 1/100 Abril 2000

PROPIETARIO
AMABLE CASTILLO MOLINER

ARQUITECTE
JOAN ANTONI GIL

93 3914763

93 4198815

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
31 JUL. 2000 200 0019198
SEGELL COL·LEGI D'ARQUITECTES
VISAT
Decret 1000/1962 del 17/5/62
(aprovats D.O.G. 7/12/64)
012

ESTUDI D´ARQUITECTURA I URBANISME
JOAN ANTONI GIL - ARQUITECTE

CARRER VILLARROEL 204 ENTRESOL 2 - 08036 BARCELONA
TEL (93)419 88 15 - (93)419 27 27 - e.mail joan.gil.arq@coac.es