



0HE1NHU0 IO6NHCBFGH00NEXYWMEY100N1

Pàgina 1 de 4

- Pla general metropolità, PGM, (AD 14/07/1976), i Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità, (AD 06/04/1987).
- Modificació del Pla general metropolità a conseqüència del Pla especial des barris del sector Singuerlin, aprovat definitivament el 25 de novembre de 1997 i publicat a efectes de la seva executivitat el 22 de gener de 1998.
L'àmbit de l'estudi de detall està qualificat com a zona d'edificació residencial unifamiliar, clau R/a. La definició d'aquesta zona és:
Aquesta nova zona s'ha estudiat per que pugui ser traslladada també a altres sectors de la ciutat. Es correspon amb la R-cv (Residencial Cementiri Vell) vigent actualment, i amb l'antiga R-sg (Residencial Singuerlin) de l'anterior PERI.
Es correspon amb un tipus d'edificació unifamiliar en parcel·la petita, normalment de 6 mts. d'amplada, preferentment aïllada, però moltes vegades adossada a les veïnes. Es per això que es regula especialment en quins casos es poden adossar i com fer-ho.
- Pla especial dels barris del sector Singuerlin, aprovat definitivament el 17 de desembre de 1997 i publicat a efectes de la seva executivitat el 18 de febrer de 1998.
Per la zona d'edificació residencial unifamiliar (R/a) l'article 21 de tipus d'ordenació estableix:
Correspon al de volumetria específica, ha que si bé s'estableix com a principal l'habitatge unifamiliar aïllat, s'admeten també col·locats de forma agregada o adossada, segons sigui el tamany de la parcel·la i la situació de les veïnes.
Així mateix, l'article 36 diu:
S'admetran ordenacions d'edificis unifamiliar adossats en filera sempre que compleixin les condicions següents:
 1. L'execució del conjunt sigui unitària.
 2. L'ordenació quedi definida de forma unitària mitjançant un Estudi de Detall, que prevegi un màxim de 6 habitatges i 36 mts. de façana, i on a més a més s'estableixi la parcel·lació. Les parcel·les resultants estaran obligades a tenir algun dels seus límits en contacte directe amb la via pública.
 3. El conjunt d'edificis es situï dins el conjunt de parcel·les de forma que respecti les distàncies establertes a l'article 25 1) i 2) i la filera sigui paral·lela al carrer.
 4. L'edificabilitat sigui com a màxim, la que resulti d'aplicar l'índex de 0,75m²st/m²s al conjunt de les parcel·les de l'operació.
 5. L'alçada reguladora sigui 6,50 mts. corresponent a PB+1PP.

Tramitació municipal

La Junta de Govern Local, en data 14 de març de 2023, ha aprovat inicialment "l'Estudi de Detall per a l'ordenació en filera de les finques del carrer Garcilaso de la Vega 36, 36B i 38". El document se sotmet a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, el 15 de març de 2023, al diari El Periódico el 22 de març de 2023 i al tauler electrònic de l'Ajuntament el 17 de març de 2023, fins al 24 d'abril. No s'han presentat al·legacions ni reclamacions.

El Ple Municipal, en data 26 de setembre de 2023, aprova definitivament "l'Estudi de Detall per a l'ordenació en filera de les finques del carrer Garcilaso de la Vega 36, 36B i 38". L'anunci de l'aprovació definitiva es publica al BOPB el 16 d'octubre de 2023.



Documentació

L'Estudi de Detall incorpora els següents apartats:

1. Agents del projecte
2. Antecedents
3. Àmbit de l'Estudi de Detall
4. Estat Actual
5. Memòria Justificativa
6. Proposta de l'Estudi de Detall
7. Plànols

Valoració de l'expedient

En primer terme, cal assenyalar que el marc legal urbanístic vigent no contempla la figura de l'estudi de detall, només admet la seva tramitació, d'acord amb la disposició transitòria onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, en cas que aquests siguin exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, o els que siguin necessaris per tal de completar les determinacions del planejament sobre ordenació volumètrica.

Tal com s'ha recollit anteriorment, el planejament vigent, en concret el Pla especial Pla especial dels barris del sector Singuerlin, requereix tramitar la figura de l'Estudi de Detall per definir una ordenació d'habitatges unifamiliars adossats d'acord amb l'article 36.

Amb relació als paràmetres d'edificació i volumètrics recollits al document, es constata que aquests s'adeqüen a les determinacions del planejament vigent, concretament pel que fa a:

- Parcel·la mínima de 6m d'amplada mitja i 150m² de superfície.
- Alineació de l'edificació, separada 3m del carrer i posterior paral·lela a la principal
- Separacions respecte veïns, fons de parcel·la i cobriment de mitgeres
- Alçada màxima de 6,50m i PB+1
- Edificabilitat i ocupació màxima

Cal esmentar, però, que el document recull que tot i la definició unitària del conjunt, es sol·licitaran dues llicències d'obra, en concordança amb la titularitat de les parcel·les objectes de l'Estudi. En aquest sentit, cal recordar l'article 37.1 del Pla especial, segons el qual l'execució del conjunt ha de ser unitària.

Fonaments de dret

Vista la disposició transitòria onzena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.

Vist els articles 64 i 66 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, d'acord amb els quals els estudis de detall tenen la mateixa tramitació que un projecte d'urbanització. L'aprovació definitiva



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0H51NHH0JQ6NHCBEFH00NEXWMEY190N1

Data creació còpia:
19/12/2023 09:46:06

Pàgina 3 de 4



correspon a l'Ajuntament i un cop aprovat definitivament cal trametre un exemplar i l'expedient administratiu a la comissió d'urbanisme competent.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

El Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, es proposa el següent:

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar-se per assabentada la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona de l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en data referent a Estudi de Detall per a l'ordenació en filera de les finques del carrer Garcilaso de la Vega, 36, 36b i 38 promogut pel senyor Lluís Cantariño Ribosa i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats si s'escau.

Maria Navarro Roca
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'Àmbit Metropolità de Barcelona
Signat electrònicament



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 19/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0H51NHH0JQ6NHCBEFH00NEXWMEY190N1

Data creació còpia:
19/12/2023 09:46:06

Pàgina 4 de 4