

**EQUIPO**

**BALLESTEROS**

**CARDENAL**

**DE LA GUARDIA**

**GARCIA BARRIOS ARQUITECTOS**

**LLUCH ECONOMISTA**

**ROVIRA ABOGADO**

X  
**PLA  
NUR**



**PROYECTO**

**JULIO 1973**

**ORDENACION DEFINITIVA**

**MANZANA SINGUERLIN**

PLA  
NUR



83

MEMORIA

## I N D I C E

## Páginas

1.0.	INTRODUCCION .....	1
1.1.	INFORMACION GENERAL	
1.1.1.	Situación y emplazamiento .....	3
1.1.2.	Normas reguladoras y uso, según - planeamiento urbanístico vigente.	3
1.1.3.	Forma y topografía .....	7
1.1.4.	Consideraciones generales .....	9
1.2.	ESTUDIO SOBRE LA CONVENIENCIA DE LOCALI- ZACION DE UN MERCADO EN EL BARRIO DE SIN GUERLIN.	
1.2.1.	Situación actual del barrio .....	12
1.2.2.	Los mercados en Santa Coloma de - Gramanet .....	17
1.2.3.	Conclusiones y recomendaciones ..	18
1.3.	CONCLUSIONES Y CRITERIOS ADOPTADOS A LA- VISTA DE LA INFORMACION PREVIA.	
1.3.1.	Usos .....	22
1.3.2.	Ordenación .....	23
1.4.	CONDICIONANTES TECNICOS Y OPCIONES DEL - PROYECTO	
1.4.1.	Consideraciones generales .....	25
1.4.2.	Topografía del terreno .....	25
1.4.3.	Ubicación del mercado .....	26
1.4.4.	Asoleo .....	26
1.4.5.	Usos previstos en el Plan Parcial.	27
1.4.6.	Alternativa en cuanto a la ubica- ción del mercado .....	28
1.5.	SOLUCION ADOPTADA	
1.5.1.	Descripción de la solución adopta da.....	31



Páginas

1.6.	JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA	
1.6.1.	Características generales .....	35
1.7.	CARACTERISTICAS RESULTANTES.	
1.7.1.	Justificación del volumen ordenado .....	38

## 1.0. INTRODUCCION

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet se acordó encargar a este Gabinete de Planificación Urbanística, la elaboración y confección del proyecto de ordenación definitiva de la manzana delimitada por las calles Avenida de Cataluña, Singuerlin, Aragón y Pasaje Salvatella o Sedó.

Decisión corporativa, la aludida, que se adoptó en vistas a la pasividad que evidenciaban los propietarios de los terrenos ubicados en la misma, al no proceder, de conformidad con lo establecido y preceptuado en el vigente planeamiento urbanístico, a confeccionar el correspondiente proyecto de ordenación definitiva de la ya expresada manzana. Esta circunstancia, de por sí, forzaba a suplir la inactividad de los particulares, pero devino más perentoria al hallarse previsto, en el correspondiente Plan Parcial de la Zona Noroeste, y en el interior de la referida manzana, la ubicación de un mercado y un edificio administrativo. Edificaciones estas y sobre todo la primera, que demandaban, en interés de los derechos de la colectividad, el no demorar por más tiempo la injustificada postura de los intereses particulares.

X

# PLA NUR



De ahí que el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet determinase subrogarse en la función urbanística de los afectados, asumiendo la labor de elaborar y confeccionar el adecuado proyecto de ordenación definitiva y consiguiente proyecto de reparcelación, tendente, éste último, a distribuir en forma proporcional, justa y equitativa, cuantos beneficios y cargas se han de derivar de la presente ordenación.

X  
**PLA  
NUR**



88

1.1. INFORMACION GENERAL

1.1.1. Situación y emplazamiento.

La manzana, objeto del presente proyecto de ordenación definitiva, se halla ubicada, como ya se ha indicado precedentemente, dentro del término municipal de Santa Coloma de Gramanet, y delimitada por las calles -- Avenida de Cataluña, Singuerlin, Aragón y Pasaje Salvatella-Sedó.

En el correspondiente plano de información, adjunto al presente proyecto, se grafía la situación y emplazamiento de la aludida manzana.

1.1.2. Normas reguladoras y uso, según planeamiento urbanístico vigente.

El Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, aprobado con carácter definitivo por acuerdo del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, de fecha 29 de diciembre de 1.964, estableció, para la ya aludida manzana de Singuerlin -denominación que usaremos en adelante para referirnos a la manzana objeto de la presente ordenación definitiva-, una ordenación de la edificabilidad en bloques aislados,




Dicha manzana, por virtud de lo preceptuado - en el aludido Plan Parcial, está calificada como Zona - 6ª, Suburbana Semintensiva de bloques aislados, concretándose su volúmen máximo de la edificación en el de -- 6 m3/m2.

Las propias "ordenanzas" del repetido Plan -- Parcial especifican, también claramente, que el volúmen edificable a cuantificar de 6 m3/m2., en la zona de bloques aislados, vendrá determinado por el suelo que las alineaciones oficiales de calle, marcadas en el plano - correspondiente del propio Plan Parcial, definen y concretan. Además, y conviene hacer resaltar este aspecto, que especifica el ya referido Plan Parcial, las alineaciones oficiales de la edificación, "se fijarán y acotarán en una ordenación y urbanización definitiva", quedando las alturas de la edificación establecidas con carácter general en el correspondiente plano del Plan Parcial, en el cual se fija el número de plantas tope de los bloques que, para el caso que nos ocupa, se concreta a planta baja más siete pisos.


Cabe significar, igualmente, que el Plan Parcial determina taxativamente que se entenderá por alineación oficial el límite entre los espacios públicos - destinados a calles, plazas, jardines, etc., y las parcelas de propiedad particular, de acuerdo con el plano de alineaciones del propio Plan Parcial. Aclaraciones - que aportamos a esta Memoria, por cuanto debe entender-

se que el cúbico autorizado de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. de suelo debe ser computado a partir de las superficies determinadas como edificables, dependientes de aquellas alineaciones oficiales de calles que la circunscriben, definiendo el área de ordenación y suelo de actuación. Asimismo, se fija, en las correspondientes "ordenanzas" del ya aludido Plan Parcial, que la fachada mínima para que un solar sea edificable, medido en la alineación oficial de la edificación, deberá tener la longitud mínima de 7 metros.

Los usos autorizados para esta zona, además del específico de uso de vivienda plurifamiliar, se especifica el de mercado y edificio administrativo. En cuanto al primero, se entiende que se extenderá a todos los usos públicos, que autoricen las pertinentes ordenanzas.



Consiguientemente, y del análisis de lo grafado en los planos del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, se desprende que, en la manzana objeto de la presente ordenación definitiva el suelo se halla destinado, en cuanto a edificabilidad, a tres usos: vivienda, administrativo y mercado.



*Nuevo*

Las dimensiones de cada uno de los bloques que recogen el distinto uso, según medición practicada sobre plano, con la imprescindible imprecisión propia de la escala a que está grafado, son las siguientes:

### Edificios viviendas.

1 bloque de 72 mts. x 12 mts. = 864 m<sup>2</sup>. = 19.699,20 m<sup>3</sup>.

1 bloque de 68 mts. x 12 mts. = 816 m<sup>2</sup>. = 18.604,80 m<sup>3</sup>.

1 bloque de 60 mts. x 12 mts. = 720 m<sup>2</sup>. = 16.416,00 m<sup>3</sup>.

TOTAL . . . . . 54.720,00 m<sup>3</sup>.

### Edificio administrativo.

1 bloque 727,50 m<sup>2</sup>. = 16.587,00 m<sup>3</sup>. *h=22,80*

*71.307,00* }

### Edificio mercado.

1 bloque de 38 mts. x 34 mts. = 1.292 m<sup>2</sup>. = 5.814,00 m<sup>3</sup>. *h=45*

TOTAL VOLUMEN 77.121,00 m<sup>3</sup>.

Como puede claramente comprobarse, el total -  
volúmen edificable, según resultado de lo grafiado en -  
bloques a construir según Plan Parcial, excede ya del -  
tope máximo otorgado a dicha manzana, que es de -----  
67.715,82 m<sup>3</sup>. Resultado éste de multiplicar el total de  
suelo edificable 11.285,97 m<sup>2</sup>. por el máximo volúmen-  
de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Este exceso debe de minorarse, lógicamente, -  
en forma proporcional a todos y cada uno de los bloques  
edificables previstos. Y ello con la finalidad de ha- -  
llar el exceso de volúmen edificable que viene asignado,+  
según lo grafiado, a cada uno de los usos previstos, es  
decir, viviendas, administrativo y mercado.

Efectuada la pertinente operación aritmética resulta que, según normativa urbanística vigente, el total volúmen edificable, correspondientes a cada uno de los usos previstos, debería de ser:

Viviendas .....	48.046,77 m3.
Administrativo .....	14.564,42 m3.
Mercado .....	<u>5.104,63 m3.</u>
TOTAL . . . . .	<u>67.715,82 m3.</u>

El expresado total volúmen ha de servir de base y fundamento para la redacción del presente proyecto de ordenación definitiva. Máxime cuando, por las consideraciones que se desarrollarán, el aumento del volúmen edificable previsto para el mercado, no debe de minorar el taxativamente otorgado a los usos de vivienda y administrativo. La necesidad, más que justificada, de preveer mayor suelo para el mercado, lo que conduce a un mayor volúmen edificable del actualmente previsto, no debe de entrañar una disminución del determinado para el uso de viviendas y administrativo. Si aquélla justificación de un mayor volúmen edificable para un servicio comunitario tiene razón de ser y existir, por contra no creemos justificable el mermar, por la apuntada razón, el destinado a aquellos otros usos.

1.1.3. Forma y topografía.

El suelo a ordenar, a través del presente --



proyecto, puede desglosarse en dos claras zonas, notoriamente diferenciadas. Una de ellas, la ubicada al sur de la manzana de Singuerlin, es sensiblemente horizontal, constituyendo una plataforma que puede afirmarse no se halla edificada. La segunda, a unos 50 metros de distancia promedio en paralelo a la Avenida de Cataluña y ubicada al norte-sur, viene conformada por una sucesión de terrazas que responden a los lindes de los actuales predios que integran el suelo y que, un perfil tangencial a las mismas, determina una pendiente en sentido descendente desde la calle Aragón y Pasaje Salvatella-Sedó hasta la Avenida de Cataluña.

La expresada última zona se halla edificada en forma irregular y esponjada, ubicándose en ella prácticamente solo viviendas unifamiliares que ocupan, aproximadamente, el 10% del suelo, quedando el resto aterrizado y libre, dedicado a diversos usos de sus moradores.

La citada edificación se halla construida en planta baja y planta baja y un piso, en un 90%, aproximadamente, con excepción de la edificación en planta baja más dos pisos, que constituye, pues, este 10% restante.

La morfología del suelo descrita determinará en el estudio, los aterrazamientos adoptados como solución del presente proyecto de ordenación.



1.1.4. Consideraciones generales.

Aunque el Plan Parcial de la Zona Noroeste autoriza, con carácter general, los usos antedichos para la zona de bloques aislados, se concreta parte de la utilización del suelo con destino a servicio público y, específicamente, la ubicación en la citada manzana de un mercado. Asimismo se dice en el aludido Plan Parcial que para la citada manzana pareció apropiada la zonificación de bloques aislados como complemento al centro cívico y comercial que se ha previsto en el mismo. Es manifiesto, pues, la voluntad del Plan Parcial de crear en esta zona un centro cívico comercial que se potencie con un mercado público y un bloque administrativo, justificativo de la estructura que se propone en bloques abiertos para este suelo.

No cabe duda que, aunque en los planos correspondientes al Plan Parcial se grafían unas soluciones volumétricas con destino a estos usos, que apoyan la voluntad manifiesta del planeamiento, en cuanto a lo anteriormente apuntado, en modo alguno podía cuantificarse a un nivel tan general las necesidades de techo y volumen destinadas dentro de la manzana a tales usos. Se comprobó que, aun en el caso de querer estimar apreciativamente, puesto que no existen cotas, el volumen de los bloques grafiados en planos, este no cumple sino que sobrepasa el coeficiente de edificabilidad taxativamente concretado en no mayor de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., por lo que no ca

be por esta razón, entre otras múltiples, respetar su dimensión y forma y subsidiariamente su disposición.

Otra clara justificación de la ordenación no era definitiva, ni pretendía serlo, al margen de lo escrito en las "ordenanzas" del Plan Parcial, es el encargo que, de la ordenación definitiva de la manzana - ha hecho a este equipo planificador la Corporación Municipal. De lo expuesto se deduce la necesidad de la decisión tomada por este Gabinete técnico, de proceder a un estudio previo de las necesidades de superficie y volúmen para dar cumplimiento a estos requisitos de uso que especifica el Plan Parcial. Es decir, para determinar, dada la dinámica del nivel económico y población del barrio, el mercado idóneo en superficie para el cumplimiento de su función.

Los estudios que se exponen a continuación y pertinente estandar, justifican las opciones hechas al respecto, en cuanto a techo y volúmen del mercado. El resto de la edificabilidad, que autoriza el Plab Parcial, y propio de la manzana, se destina a edificio administrativo -expresión ésta un tanto aleatorio, pues la normativa del vigente planeamiento urbanístico permite y autoriza el destino de tal edificio a viviendas, si bien reservando un 10% de la superficie edificable a escuelas privadas y los bajos a comercios-, y a edificio o bloque de viviendas en plantas pisos, destinándose las plantas bajas a terciario. Los sótanos no --

x

**PLA  
NUR**



computados como volúmen edificable se autorizan y pre--  
veen para garajes, aparcamientos privados o públicos, -  
dado el índice de motorización de Santa Coloma de Grama  
net y su aumento previsible, hecha la extrapolación --  
correspondiente.



**PLA  
NUR**



98

1.2. ESTUDIO SOBRE LA CONVENIENCIA DE LOCALIZACION DE UN  
MERCADO EN EL BARRIO SINGUERLIN.

## 1.2.1. Situación actual del barrio.

En primer lugar, se realizó una encuesta (ver Apéndice I) entre los habitantes del barrio para conocer su actual situación y sus opiniones respecto a la construcción de un nuevo mercado. De ella se puede deducir claramente que, como en dicho barrio no existe ningún mercado, se ven obligados a desplazarse al centro o al barrio "del Fondo" de Santa Coloma, para efectuar sus compras de productos alimenticios. El 90% de personas interrogadas consideran necesario e imprescindible efectuar dichas compras en un mercado y, por ello, se desplazan en autobús al mercado más próximo o bien al más conveniente por sus precios. Tan solo el 10% de los interrogados no van a un mercado, por considerar demasiado incómodo el desplazamiento, pero declaran que si existiera uno en el barrio efectuarían sus compras en él. La opinión pública general de los habitantes de esta zona, es de que, careciendo de un mercado, es conveniente su construcción lo antes posible.

Según el censo de 1970, la población total de Santa Coloma de Gramanet ascendía a 106.711 habitantes de derecho, que en el supuesto abstracto de que cada uno de los dos mercados existentes abasteciera a la mi-

tad de población, a cada uno le correspondería atender a 53.355 personas. Por dicho censo (ver Apéndice II) - podemos determinar la población total del barrio de -- Singuerlin que corresponde casi exactamente a la de los distritos censales tercero y cuarto (ver plano 1). Dicha población es de 18.613 habitantes, población teórica que debiera abastecer el nuevo mercado quedando en 44.049 los habitantes servidos por los dos mercados actualmente existentes. Esta distribución podría parecer un tanto arbitraria, pero dada la configuración urbanística del municipio de Santa Coloma de Gramanet y la actual red de transportes urbanos (ver plano 2) y comunicaciones, podría ajustarse bastante a la realidad, primordialmente para el barrio Singuerlin, que forma una unidad bien diferenciada dentro de dicho municipio. Así pues, esta redistribución parece más equilibrada y a largo plazo tenderá a serlo todavía más, puesto -- que el incremento de la cifra de habitantes tendrá un coeficiente más elevado en el barrio de Singuerlin, -- por las abundantes posibilidades de nuevas construcciones para viviendas. Posibilidades que no tienen los -- otros barrios por su escasez de solares sin edificar y con un suelo casi urbanizado en su totalidad.

Considerando, en tercer lugar, los establecimientos comerciales, se ha efectuado una relación de -- ellos (ver Apéndice III) con especial atención a los -- dedicados a la venta de comestibles, en las calles que integran el centro comercial del barrio Singuerlin. Es



te centro está delimitado por la Avenida Baró, Avenida Anselmo Riu, Avenida Santiago Rusiñol y Avenida de Cataluña, quedando comprendidas dentro del área las calles de Aguileras, Enrique Granados, América, Singuerlin y Pasaje Caralt. Se han incluido además, por razones de proximidad con la manzana en estudio, el Pasaje Salvatella, la calle Sagrada Familia y parte de la calle Aragón. Son 110 el total de establecimientos que existen actualmente y 43 de ellos dedicados exclusivamente a la venta de comestibles. El mayor número de ellos corresponde a colmados, que asciende a 20. En ellos se venden: frutas, verduras, pastas, galletas, toda clase de productos alimenticios envasados y gran surtido de embutidos. Le siguen en importancia los bares (16 en total) y ya con bastante diferencia los 6 establecimientos de electrodomésticos, haciendo la salvedad de que en esta cifra se incluyen 2 establecimientos de electricidad en los que se venden algunos electrodomésticos y se hacen instalaciones de T.V.

En cuarto lugar, están las tocinerías, mercerías, confección y droguería-perfumería, todas en número de 5. Existen naturalmente otros establecimientos dispersos por distintos puntos del barrio, pero de forma aislada, por lo que se han desestimado.

Estableciendo una relación entre el número de habitantes del barrio y los establecimientos comerciales, podemos obtener el número medio de personas --

servidas por cada establecimiento. Para el total de esta establecimientos, esta cifra es de 169 habitantes, lo que -- nos permite constatar la existencia de un elevado número de establecimientos en el barrio. En cuanto a las tien-- das dedicadas estrictamente a la venta de comestibles, - el número medio de personas servidas aumenta a 432, supe-- rior al doble de la obtenida por el total de estableci-- mientos, pero que todavía denota cierta abundancia de co mercial de comestibles, abundancia que varía mucho según el topo de productos que venden. Se puede examinar de -- forma más precisa hallando las relaciones (habitantes nº de tiendas) para cada tipo de establecimiento por separa do y comparándolas con las cifras correspondientes a los distintos distritos de Barcelona ciudad y a su cifra to tal media (ver cuadro á).

Comparativamente, sólo los establecimientos de frutas y verduras (en la cifra correspondiente a Santa-Coloma de Gramanet se han incluido los colmados, pues en ellos se venden estos productos) abastecen a un número inferior de personas, que los correspondientes estableci mientos en los distritos barceloneses. La cifra de perso nas servidas por las pescaderías se ajusta al término me dio de Barcelona. Los restantes establecimientos sirven a un número superior de habitantes, llegando a las gran des desproporciones las lecherías, panaderías y confite rías.

Comparando los datos obtenidos en el barrio -

Singuerlin con el número de comercios alimenticios en la ciudad de Lyon y su aglomeración urbana (ver cuadro 2), se observa que por término medio a la zona de Lyon le corresponden 58,7 establecimientos por cada 10.000 habitantes y el barrio Singuerlin tan solo 23 establecimientos. Esta cifra es incluso inferior a la del municipio Brom, el peor abastecido de la zona. Las diferencias respecto a la ciudad de Barcelona no son tan elevadas y, puesto que se encuentra dentro de su área de influencia, podemos considerar que el barrio Singuerlin cuenta actualmente con un número casi suficiente de tiendas de comestibles.

Sin embargo, las características generales del barrio son el microcomercio con todas las desventajas que ello implica, especialmente la escasa competitividad, que al no permitir márgenes elevados, dá lugar al incremento de precios.

No cabe duda de que los habitantes de Singuerlin preferirían disponer de un mercado, hecho que queda bien patente por el desplazamiento semanal a los mercados actualmente existentes en Santa Coloma de Gramanet. Ello es debido, sin duda, a las ventajas que ofrece un mercado: en primer lugar, los precios más bajos, factor muy importante para el nivel social de los residentes en dicho barrio, variedad de productos que se ofrecen en un mismo recinto, más amplia gama de un mismo tipo de productos, ahorro de tiempo si no es necesario un --

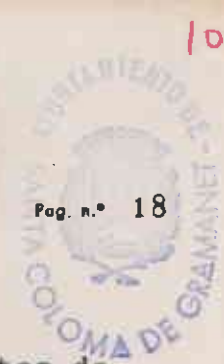
gran desplazamiento, etc.

1.2.2. Los mercados en Santa Coloma de Gramanet.

Santa Coloma de Gramanet dispone de dos mercados (ver Apéndice IV) uno, situado en la plaza Segarra, de 1.064 m<sup>2</sup>., con 94 tiendas, y el otro, el Mercado Municipal de Abastos, situado en la calle Mosen J. Verdguer s/n, construido en 1.965, con una superficie de -- 2.507 m<sup>2</sup> y una capacidad de 239 puestos que están distribuidos en 99 tiendas.

El mercado de la plaza Segarra está emplazado en el barrio central del municipio y el Mercado Municipal de Abastos en el barrio "del Fondo". Ambos edificios no están demasiado alejados entre sí y resulta difícil poder delimitar, a priori, hasta donde extiende cada -- uno de ellos su área de influencia.

El número de establecimientos en ellos instalados presenta algunas variaciones, en algunos casos -- bastante remarcables. Así, por ejemplo, las tocinerías y choricerías, existen un número bastante superior en -- el mercado "del Fondo", igual que las demás tiendas dedicadas a la venta de todo tipo de carne. Lo contrario sucede con los establecimientos de pescado. Más equilibrados están los puestos de frutas y verduras junto con las legumbres cocidas.



Si comparamos estas cifras con los puestos de los mercados municipales de Barcelona (ver cuadro 3) - podemos constatar que tanto por su número total de establecimientos, como por el número de cada tipo de ellos, debemos clasificarles dentro de la categoría de "pequeño mercado". Por otro lado, si tenemos en cuenta el número de personas que abastecen actualmente, en términos comparativos, la cifra es superior a la media de Barcelona (34.965 habitantes).

De lo anterior se deduce que, en opinión de los propios directores de dichos mercados, un nuevo mercado en Santa Coloma de Gramanet sería conveniente, --- pues los actualmente existentes son insuficientes.

### 1.2.3. Conclusiones y recomendaciones.

Considerando lo establecido anteriormente, se cree conveniente la construcción de un nuevo mercado en Santa Coloma de Gramanet, emplazado en la manzana en estudio del barrio Singuerlin.

Primeramente, por las actuales condiciones y características de los mercados existentes (pequeños mercados que abastecen a un número elevado de personas) -- así como por su situación, estando próximos y quedando el barrio Singuerlin bastante aislado. En segundo lugar, la opinión pública de los habitantes de dicho ba--



rrio solicita la construcción del nuevo mercado.

En relación a su localización, su emplazamiento en la manzana en estudio resulta favorable por su -- proximidad con el centro comercial del barrio, ya que -- dicho centro está ubicado en las calles: América, con -- 19 establecimientos, Cataluña con 17, Aguileras con 15; y, Anselmo de Riu con 14. En la Avenida de Cataluña, en la calle Aguileras y Anselmo de Riu, predominan los establecimientos comerciales no dedicados a la venta de comestibles, en la calle América están equilibrados ambos tipos de establecimientos y en el Pasaje Caralt predominan las tiendas de comestibles. Finalmente, en la zona un poco más apartada, justamente frente a la manzana en estudio, en el Pasaje Salvatella y la calle Sagrada Familia predominan los pequeños comercios de comestibles. Teniendo en cuenta que un radio de 750 a 1.000 metros -- alrededor del mercado, es la distancia máxima de traslado aceptada generalmente por los compradores, el emplazamiento propuesto parece conveniente, puesto que no incide en absoluto dentro del área de los mercados ya -- existentes y estaría aproximadamente en el centro geográfico del barrio.

En relación a las características que deberían definir el nuevo mercado, aportamos algunos datos -- que pueden servir de orientación.

Según el Departamento de Programación del --



Ayuntamiento de Barcelona, la superficie media por mercado en 1.957 era de 3.182,22 m<sup>2</sup>., que en 1.964 disminuyó a 2.864,21 m<sup>2</sup>. debido a la construcción de seis -- nuevos mercados. Entre los años 1.965 y 1.969, una empresa especializada en este tipo de construcciones, edificó ocho mercados en el área de Barcelona, con una superficie media de 3.596,5 m<sup>2</sup>. El número de puestos considerado como óptimo es de 200 con 3 metros de fachada, que, para una población de 30.000 habitantes, significaría 150 clientes por puesto, cifra que garantiza un nivel mínimo de ventas y de competencia. La cifra media de puestos en los mercados construídos en Barcelona, desde 1.954, es de 192,38 con 1,99 metros de longitud media - de fachada, para cada uno de los puestos.

El nuevo mercado de Singuerlin, podría tener una superficie comprendida entre los 2.500 y los 3.000-m<sup>2</sup>. y disponer de unos 200 puestos con fachada no inferior a los 2 metros. Sería conveniente que dispusiera - también de almacenes, cámaras frigoríficas, cámara de - hielo y trituración, despacho director y despacho veterinario, lavabos, entrada de mercancías y salida de basuras independientes, muelle de descarga, guardería infantil, etc.

El Gabinete técnico de programación del Ayuntamiento de Barcelona, estableció para el año 1.964 que el costo unitario de construcción de un nuevo mercado, -- terreno incluido, era aproximadamente de 17.000 pesetas /m<sup>2</sup>. Actualmente solo podemos establecer que, asignando



un coste de construcción máximo de 500 pesetas m<sup>2</sup>., el costo total del mercado dependerá del precio a que deba pagarse el terreno de su emplazamiento. Un dato interesante, especialmente en el momento de estudiar la financiación, son los precios que pueden pagarse por el traspaso de cada uno de sus puestos, ya que estos se conceden por subasta. Según criterio del director del mercado Segarra, el precio es aproximadamente de un millón de pesetas, mientras que el director del Mercado Municipal de Abastos lo sitúa entre las seiscientas y setecientas mil pesetas. Por otras informaciones obtenidas extraoficialmente, parece que últimamente -- por el traspaso de dos buenos puestos se pagaron tres millones de pesetas en total, lo que nos hace suponer que el precio de un millón de pesetas como término medio se ajustaría bastante a la realidad.

Por último, cabe señalar, que los mercados no encarecen los productos, puesto que los servicios comunes significan una disminución de los gastos para los propietarios de los puestos, y los derechos y tasa que deben satisfacer (ver cuadro 4) son menores que si se establecieran por cuenta propia. Para el Ayuntamiento, tampoco representan una carga pues los costos de mantenimiento quedan compensados por las tasas y derechos. Una muestra de esta economicidad es lo que sucede en Barcelona-ciudad, lo que puede fácilmente comprobarse comparando el cuadro 4 con la segunda columna del cuadro 5.

1.3. CONCLUSIONES Y CRITERIOS ADOPTADOS A LA VISTA DE LA  
INFORMACION PREVIA

### 1.3.1. Usos.

Del resultado del estudio y análisis, realizados sobre la necesidad de proveer el suelo necesario para ubicar un mercado y la conveniencia de una zona terciaria, coincidente con las previsiones del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, se llegó a la conclusión ya expuesta de dedicar una superficie de suelo, de ocupación en planta, de 2.500 m<sup>2</sup>., para poder ubicar el citado mercado y destinar, las plantas bajas de los bloques de las restantes edificaciones, a terciario. Superficie ésta asimilable al estandar apetecible de 0,50 m<sup>2</sup>/h. teniendo en consideración que la reposición diaria la asimila el barrio.

Potr otra parte, la escasez de locales administrativos, oficinas y despachos, ante la inevitable evolución de Santa Coloma de Gramanet, en cuanto a que de ciudad fundamentalmente dormitorio tiende en la actualidad a evolucionar, dada la dinámica y densidad de su población hacia un centro urbano que comporta el desarrollo administrativo de su capacidad de negocio y pequeña industria -- fundamental en este caso, y profesiones liberales y servicios, ha inducido a reiterarse en la necesidad de destinar un bloque de los previstos con destino al uso administrativo, hoy manifiestamente insuficiente.

La importancia dada a estos dos tipos de usos específicos de la edificación, programados en el proyecto que nos ocupa, y su coincidencia con las previsiones del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, y el hecho de que la ordenación prevista desarrolla no solo la voluntad del citado Plan Parcial sino que, además, mejore sus previsiones, son fruto del estudio -- muestreo llevado a cabo.

1.3.2. Ordenación.

Este equipo técnico ha entendido siempre que - la ordenación esquematizada, en el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, era tan solo indicativa, por cuanto ni volumétricamente responde a la verdad del volúmen cuantificado posible, ni responden, los volúmenes destinados a los diversos usos programados, mercado, etc., a las necesidades propias de los mismos. A su vez, la falta de lógica en cuanto a la disposición perimetral de los bloques, creando unos espacios constreñidos, definiendo unos viales como si de manzana cerrada se tratara, en vez de aprovechar la oportunidad conceptual que como ordenación abierta comporta en relación al diseño de un modelo de espacios extravertidos, de acuerdo con la propia expresión "abierta", la modificación no es, por tanto, no tan solo cuantitativa sino cualitativa. La opción hecha, que luego se describirá en cuanto a su - disposición y forma, ha conducido a emplazar los bloques

X  
**PLA  
NUR**



con destino a vivienda, administrativo y mercado, independientes, agotando entre aquellos -vivienda y administrativo- el cúbico previsto para los mismos de  $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , y aumentando el cúbico del volumen destinado a mercado, dada la justificada necesidad de ampliar el suelo con tal finalidad.

La incoherencia, a nuestro entender, de la disposición esquemática de la ordenación reflejada en los planos del Plan Parcial, en cuanto a la vinculación del suelo destinado a mercado con el bloque administrativo, apoyados en otras motivaciones, nos ha conducido, como ya se ha dicho, a independizarlo, pretendiendo también con ello agilizar su realización y, sobre todo, hacer factible una reparcelación subsidiaria de la presente ordenación, que se entiende ha de ser indispensable.

Incide, a su vez, en esta decisión la ordenación del bloque destinado a viviendas, cuya disposición ha sido objeto de estudio y modificación, atendiendo a una ordenación más clara y como resultado del volumen edificable asignado por el vigente Plan Parcial de Ordenación Urbana.

PLA  
NUR



1.4. CONDICIONANTES TECNICOS Y OPCIONES DEL PROYECTO



1.4.1. Consideraciones generales.

Para la disposición de los bloques, en la presente ordenación, se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes técnicos.

1.4.2. Topografía del terreno.

La manzana objeto de ordenación tiene su punto más bajo en el encuentro de las calles Singuerlin y Avenida de Cataluña, y su punto culminante sensiblemente en el encuentro del Pasaje Sedó o Salvatella con la calle de Aragón. Se ha considerado oportuno establecer una serie de aterrazamientos a diferentes cotas, adaptándose a la topografía, que determinan las cotas rasantes de los bloques y mercado, evitando con ello desniveles a lo largo de los mismos de adaptarse a la topografía del suelo actual y salvando los desniveles existentes entre los -- que aquéllos deberán ubicarse. Se pretende con ello, a -- propio tiempo, crear un clima a nivel peatonal de centro comercial a diferentes cotas donde desarrollar en las -- plantas bajas de los bloques el terciario previsto para la manzana quedando siempre un paseo alrededor de las ci -- tadas plantas bajas con destino comercial, que entorna a

las mismas y en nexo de unión al propio tiempo mediante sendas escaleras de los diferentes planos aterrizados.

1.4.3. Ubicación del mercado.

Se ha procurado aislarlo de la vivienda en particular y también del bloque administrativo, para evitar la interferencia en las horas de abastecimiento de éste con las de solaz o descanso de sus moradores, y dado su carácter público soslayar, para los inmuebles residenciales, el peculiar clima que entorno suyo se crea. Permite también su independencia física el actuar, para su realización, con mayor agilidad, dada la necesidad de su urgente ejecución. Así pues, es opción y criterio, ubicar el mercado en uno de los extremos de la manzana objeto del presente proyecto, pretendiendo con ello erradicar los inconvenientes propios de su específica función.

1.4.4. Asoleo.

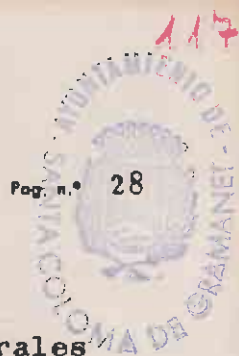
En la disposición que de los bloques se hace y que en la solución adoptada se describirá, se ha tomado como condicionante técnico perseguir el máximo asoleo de aquéllos, en particular el destinado a vivienda, procurando la mínima afectación de las sombras arrojadas de las diversas edificaciones sobre las otras y, consecuentemente emplazarlo lo más distante posible. La orientación fija

da para dicho bloque es sensiblemente E.O., por entenderse ésta la óptima, aunque no es perfectamente coincidente con esta orientación, pues viene condicionada por la necesidad de determinar la forma y área donde emplazar el mercado público, que exige una gran ocupación de suelo y opción limitada a la propia configuración de la manzana y fácil accesibilidad al mismo desde los viales perimetrales y ubicación, lo más aislada posible del conjunto. Su disposición y forma ha pues obligado a sacrificar en parte la perfecta orientación E.O., en sentido longitudinal, como disposición para el bloque, pero con todo, en la solución del proyecto, se tiende a satisfacer ésta óptima orientación al máximo.

Finalmente cabe recalcar que se ha tenido en consideración la disposición de los bloques en cuanto a su asoleo no solo entre sí sino en su contexto, es decir, en relación al espacio determinado por los mismos y por la edificación existente o posible, enrededor de la manzana objeto de ordenación, procurando afectar lo menos posible el asoleo de la citada edificación que da frente a las calles que delimitan la manzana, motivando entre otras consideraciones, el no disponer el bloque en paralelo a los viales citados.

#### 1.4.5. Usos previstos en el Plan Parcial.

Los criterios seguidos al respecto, en el presen-



te proyecto de ordenación , responden en líneas generales a lo apuntado con anterioridad en el correspondiente Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, y sus ligeras alteraciones vienen motivadas por el análisis y cómputo de las superficies necesarias para dar satisfacción a las exigencias de volúmen de edificación destinados a los usos previstos en el citado Plan Parcial, es decir, de mercado, edificio administrativo y terciario, amén del destinado a vivienda.

1.4.6. Alternativa en cuanto a la ubicación del mercado.

La alternativa que se planteaba entre ubicar el mercado junto a la Avenida del Caudillo esquina a la prolongación de la calle Singuerlin o entre ubicarlo donde se ha programado, es decir, inmediato y paralelo a la calle Aragón en su encuentro con las calles Singuerlin y Pasaje Sedó o Salvatella, ha sido ponderada y analizada con todo detenimiento, desde un punto de vista técnico y operativo. Parecía la primera opción indicativa de una mayor aproximación a la solución adecuada, pues ofrecía la ventaja de quedar emplazado inmediato a la zona comercial del barrio de Singuerlin, desarrollada con carácter preferente a lo largo de la Avenida de Cataluña y, apoyaba ésta hipótesis, el hecho de su gran accesibilidad y proximidad al núcleo periférico de máxima densidad de población, pero, como contrapartida, se planteaba la inevitable afectación, con éste emplazamiento, de las edifica-



ciones existentes, y su incidencia subsidiaria en cuanto a entorpecer toda urgente necesidad de posible actuación para ser edificado, significando una limitación importante - en cuanto a esta opción.

Conviene además exponer que, dada la superficie-necesaria, en planta, para su edificación, obligaba a establecer una amplia terraza que quedaba soterrada respecto - de los viales adyacentes o como otra posible solución pre-veer la edificación escalonada si se quería, como parecía oportuno, dar accesibilidad a su perímetro desde y a lo -- largo de todo su entorno inmediato a nivel viario. Solución ésta que complicaba su funcionamiento, en principio, y elevaba su costo de ejecución. La otra alternativa, ubicar el mercado en la parte alta de la manzana Singuerlin, es decir, dando frente a las calles Aragón y prolongación de -- Singuerlin y Pasaje Sedó o Salvatella, aunque menos inme--diata al centro terciario del barrio tenía al menos la ven--taja de potenciar las plantas bajas comerciales a desarro--llar en el bloque, al hacerla de obligado recorrido para - el público con el fin de acudir a aquél desde la zona de - máxima densidad del sector urbano. Por otra parte, ofrecía las máximas garantías de agilidad administrativa para que se pudiese ejecutar, al ocupar un suelo carente de edifica--ción que, además, topográficamente es sensiblemente hori--zontal, pudiendo por ello desarrollarse todo él en planta--baja, amén de los sótanos que puedan ser previstos en el - correspondiente proyecto para destinarlos a almacenes, ins--talaciones, descarga, etc. Esta solución, a un solo nivel-

y directamente accesible al público desde los viales que lo circundan, ofrecía mayores garantías, aunque ubicado - sensiblemente al sur de la manzana no suponía un problema de asoleo pues por su poca altura de 5,50 metros sobre rasante y su separación del área donde ubicar los bloques inmediatos permitían el asoleo perfecto de aquellos.

Finalmente, ésta segunda alternativa adoptada, ofrecía una ventaja sobre la primera, en cuanto a accesibilidad a nivel de tráfico rodado, dada la futura y amplia vinculación de la calle Aragón con la Avenida de Baró y, subsidiariamente, y a través de ésta, con las mayores arterias ciudadanas e, incluso, futuras infraestructuras viarias comarcales.

Esta accesibilidad rodada garantizaba no solo el tráfico para el usuario sino también, y es aún más importante, facilitaba el tráfico propio para su abastecimiento, mediante camiones o camionetas, y el poder llegar al mismo a través de las más amplias vías urbanas. También permitía operar para su carga y descarga, sin interferir en el tráfico a través de las calles por las que circulan transportes públicos, tales como por la Avenida de Cataluña, Esta solución, además, ofrece una mayor perspectiva visual del mercado, significando éste esencial servicio urbano, dándole un mayor desahogo espacial, e incidiendo, como ya se ha dicho, en desencadenar una traslación del polo comercial, ubicado en la actualidad, fundamentalmente a lo largo de la Avenida de Cataluña, hacia la calle de Aragón, sirviendo con ello mejor a todo su entorno urbano.

x

# PLA NUR



1.5. SOLUCION ADOPTADA

1.5.1. Descripción de la solución adoptada.

Resultado de lo anteriormente apuntado se concreta en la solución adoptada al proyectar, en esta nueva y definitiva ordenación, la edificabilidad de la manzana desglosada en dos bloques y un edificio destinado a mercado.

Los bloques se han previsto, uno de ellos, destinado a vivienda y plantas bajas comerciales y, el segundo a plantas de oficina y administrativo en general, salvo su planta baja igualmente destinada a terciario.

Los dos bloques, en altura, se componen de planta baja más siete plantas piso.

Finalmente se ha grafiado la edificación del mercado, de 2.500 m<sup>2</sup>. de ocupación en planta y de una altura de 5,50 metros sobre la cota rasante. El volumen destinado a ésta edificación excede del cómputo general del volumen adjudicable a la manzana, pues dado el carácter público del mercado, y la necesidad de ampliar el suelo destinado a tal finalidad, justifica el expresado aumento.

Como queda perfectamente reflejado, en los co--





correspondientes planos de proyecto, la solución adoptada ubica el bloque, destinado a vivienda de 80,30 metros de largo por 24,30 metros de profundidad edificable, lo más inmediato a la Avenida de Cataluña, donde se ha previsto pueda existir una parada-apeadero de los autobuses públicos, tendente a no entorpecer el tráfico rodado en dicha Avenida, en el momento de cumplir éste servicio.

Dicho bloque, apoyado sobre terraza adaptada a la topografía del terreno, y cuyas cotas rasante es del edificio, queda reflejada igualmente en los correspondientes planos de proyecto. Por debajo de dicho aterrazamiento solo son edificables sótanos, preferentemente destinados a garajes-aparcamiento, cuya accesibilidad a los mismos, dada su más inmediata calzada pública, se confía a los proyectos arquitectónicos subsiguientes. Estos aterrazamientos, accesibles al público en general, deberán ser tratados como terrazas ajardinadas y se pretende -- constituyan un paseo comercial peatonal sin ningún género de tráfico rodado, salvo en casos excepcionales, tales -- como servicios sanitarios, de incendios o funerarios, -- que deban acceder a los mismos. Se pretende, pues, establecer con esta ordenación un trasiego del público en general a través de los diferentes niveles de los aterrazamientos, constituyendo dichas terrazas un paseo público desde la Avenida de Cataluña y la parada de autobuses hasta la calle de Aragón con el mercado ubicado inmediato a la misma, y, viceversa. Análogamente permiten dichos -- aterrazamientos el tránsito peatonal desde el Pasaje Se- ?

do o Salvatella a la prolongación de la calle Singuerlin. Este ámbito estrictamente comercial y centro cívico de interrelación pública de barrio, constituye, pues, un espacio abierto, cuya función más caracterizadora es la terciaria, pretendiéndose con ello vitalizar el sector urbano e integrarse en el contexto de la manzana ordenada.

Siguiendo en el orden de prelación, perfectamente integrado en este espacio abierto, descrito anteriormente, se halla ubicado el bloque administrativo de una superficie en planta de 24,30 metros por 24,30 metros, es decir, planta cuadrada de igual altura a la anterior con destino a oficinas y administración y, como aquél concretada su rasante en los correspondientes planos de proyecto, de acuerdo con la cota fijada para aquél en su correspondiente plataforma aterrizada. También en el bloque destinado a vivienda, por debajo de la cota rasante establecida sólo es edificable sótanos, destinados a almacenes y, preferentemente, a garaje-aparcamiento de los usuarios del inmueble.

Finalmente y como edificación se halla previsto el mercado, inmediato a la calle Aragón. Servicio público éste que ha sido la motivación principal de la ordenación proyectada, vinculado en todo su entorno a las calles adyacentes, Singuerlin y Pasaje Sedó o Salvatella además de la ya citada calle de Aragón. Se halla vinculado también, a los espacios abiertos y aterrizados descri



tos, constituyendo su ubicación una terraza más del conjunto ordenado. Cabe significar también que por debajo de la rasante establecida cabe edificar sótanos para ubicar en ellos zonas de carga y descarga, instalaciones especiales, frigoríficos y almacenes de los puestos del mercado así como aparcamiento público, Por ésta razón se han fijado, en los correspondientes planos de proyecto de la presente ordenación, las rampas de acceso a los citados sótanos, confiando, como es obvio, como para toda la manzana, su desarrollo en los subsidiarios proyectos de urbanización de la misma y a los correspondientes proyectos arquitectónicos de los inmuebles su posterior concreción técnica.

1.6. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

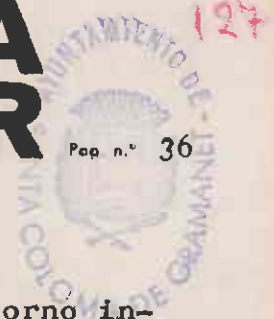
## 1.6.1. Características generales.

La solución adoptada difiere del esquema general previsto por el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste en cuanto a la ordenación de los bloques y a la edificabilidad del mercado, pero no en cuanto a los usos, los que se mantienen.

La apuntada diferenciación viene justificada en los siguientes razonamientos.

Uno, la segregación e independencia de las edificaciones calificadas con distintos usos y, además, también las que han de ser objeto de iniciativa pública o privada. Así pues se han planeado, en forma independiente lo que es mercado, lo que es edificio administrativo y lo que es edificio con destino a viviendas, en bloques o edificios aislados, aunque se ha previsto que exista la adecuada interacción entre ellos.

Instrumentos utilizados en éste sentido son no solo sus bajos comerciales y vinculaciones espaciales, a través de las diferentes terrazas, sino también en cuanto al número de bloques establecido y su mayor o menor proximidad analizada, no solo desde el punto de vista del con-



junto en si mismo sino también en relación al entorno inmediato urbano.

El segundo aspecto por el que se disiente con el esquema de organización previsto en el referido Plan Parcial de Ordenación Urbana es el de ordenar en un bloque, destinado al uso de vivienda, los tres que reflejaba el ya aludido Plan Parcial. Esta decisión la ha motivado el deseo, por parte de este Gabinete Técnico, de dotar al bloque de viviendas de una más amplia profundidad edificable a la prevista, al objeto de adaptar aquélla a la tipología de la vivienda propia del barrio, y específicamente en uso en nuestros días. El dotar al bloque de una mayor profundidad edificada permite desarrollar en principio -- cuatro viviendas por rellano, cosa que la profundidad edificable prevista en el ya mentado Plan Parcial dificultaba. Esta opción ha motivado el obtener una menor longitud de desarrollo en fachada al mantener la edificabilidad determinada en el Plan Parcial, permitiendo ubicar el bloque en el interior de la manzana y no a lo largo de las vías públicas perimetrales de la misma existentes o de nueva creación como se hacía en el Plan Parcial. Al margen de que ésta solución simplificaba el problema del aso-- lero en relación a las edificaciones vecinas y especialmente se incorporan los espacios abiertos de la manzana -- Singuerlin al barrio, creando una solución espacial extra-- vertida en lugar de introvertida. En el Plan Parcial la -- disposición existente no permitía que este suelo liberado fuera para el disfrute del público en general y, por otra



parte, se mantenía el concepto espacial de calle, induciéndose con ello a un tratamiento de fachada principal en los bloques en vez de conseguir que tales bloques abiertos fueran en todo su perímetro y fachadas igualmente tratados. - La profundidad adoptada en el proyecto tiene, además, la ventaja de que manteniéndola para la ordenación de los bloques su superficie en planta es adecuada, tanto para proyectar viviendas como para que el bloque administrativo disponga de un mayor perímetro de iluminación y ventilación y una adecuada superficie en planta.

Aparte de los dos aspectos expuestos, discordantes con el esquema de ordenación previsto en el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, en relación a la solución adoptada en el presente proyecto, existen -- una serie de motivaciones que nos han llevado a redactar -- éste proyecto en la forma definitiva en que se ha hecho, y que, a lo largo de esta Memoria de los condicionantes existentes, opciones hechas y demás aclaraciones anteriormente expresadas, éste Gabinete Técnico estima que, por ello, -- perfectamente justificada.

x

**PLA  
NUR**



1.7. CARACTERISTICAS RESULTANTES.



1.7.1. Justificación del volúmen ordenado.

El cómputo del volúmen asignado, en la ordenación adoptada para la manzana de Singuerlin, se ajusta a lo ordenado en el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, que como ya se ha indicado varias veces, - tiene como techo 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. de suelo, con un tope de altura en los bloques de planta baja más siete plantas piso.

A continuación se exponen los datos sobre los - que se ha trabajado, para comprobación de que los bloques de vivienda y administración se ajustan en cuanto a volúmen a lo preceptuado en el citado Plan Parcial.

- Total superficie parcelas propietarios afectados por la ordenación de la manzana Singuerlin:

12.760,155 m<sup>2</sup>.

- Superficie de la manzana definida por las alineaciones oficiales de calle que la perimetran. (Cómputo de la superficie interior de la misma):

11.285.970 m<sup>2</sup>.

- Volúmen edificable:

11.285,97 m<sup>2</sup>. x 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. = 67.715,82 m<sup>3</sup>.

Volúmenes previstos según proyecto.

- Mercado

Superficie: 50 mts. x 50 mts. = 2.500 m2.

Altura: 5,50 mts.

Volúmen: 2.500 m2. x 5,50 mts. = 13.750,-- m3.

- Administrativo

Superficie: 24,30 mts. x 24,30 mts. = 590,49 m2.

Altura: 24,50 mts. (P.B. + 7 P.)

Volúmen: 590,49 m2. x 24,50 mts. = 14.467,005 m3.

- Vivienda

Superficie: 24,30 mts. x 80,30 mts. = 1.951,290 m2.

Altura: 24,50 mts.

Volúmen: 1.951,290 m2. x 24,50 mts. = 47.806,605 m3.

V.C.C.

Volúmen total previsto.

Mercado ..... 13.750,--- m3.

Administrativo ..... 14.467,005 m3.

Viviendas ..... 47.806,605 m3.

TOTAL . . . . . 76.023,61 m3.

28.000

} 62.273,610

6 = 10.200

Diferencia volúmen en más al previsible.

76.023,61 m3. - 67.715,87 m3. = 8.307.74 m3.

Exceso volúmenes.

Mercado

Volúmen actual previsto..... 13.750,-- m<sup>3</sup>

Volúmen según Plan Parcial ..... 5.104,-- m<sup>3</sup>.

( 37 x 34 x 5,50 ) ..... 8.646,-- m<sup>3</sup>.

Administrativo y vivienda

8.307,74 m<sup>3</sup>. - 8.646,-- m<sup>3</sup>. = - 239 m<sup>3</sup>.

Defecto que se debe al encaje en medidas de los bloques, considerado este defecto del volúmen real debido a la observación siguiente.

Justificación exceso de volúmen.

Por expresa disposición de la Administración, - se estimó que el aumento de volúmen destinado a mercado - no debía de repercutir en el asignado a viviendas y administrativo, habiéndose considerado válido el aumento consignado al mercado a tenor del estudio anteriormente expuesto en lo referente al mismo.

Solado Decreto 13 Junio 1931  
Ley 4 Nov. 1931 Orden 9 Mayo 1940

COLEGIO OFICIAL DE  
ARQUITECTOS

Superficies edificables sin contar vuelos y tribunas.

(Se entiende sobre rasante)

Mercado .....	6 FEBRERO 1974 2.500,-- m <sup>2</sup> .
Administrativo .....	4.723,92 m <sup>2</sup> .
Vivienda .....	15.610,32 m <sup>2</sup> .
<b>TOTAL . . . . .</b>	<b>22.834,24 m<sup>2</sup>.</b>

JUAN ANTONIO BALLESTEROS  
JUAN CARLOS CARDENAS  
FRANCISCO DE LA GUARDIA  
ARQUITECTOS

*[Handwritten signatures]*

APENDICE I

Resultado de la encuesta realizada en el barrio de Singuerlin.

Se ha efectuado una encuesta entre 24 personas residentes en el barrio de Singuerlin, en las inmediaciones de la zona en estudio, escogidas al azar entre las mujeres que transitaban por la calle.

Todas las personas interrogadas coinciden en un mismo punto: los mercados están muy lejos y sería -- muy conveniente construir uno más cerca. El problema de la distancia llega hasta el extremo, de que tres de las personas cuestionadas declararon no ir nunca al mercado, por ser demasiado incómodo debido a la gran distancia y resultarles más conveniente abastecerse de los productos que se les ofrecen en las tiendas del barrio.

En cuanto a las restantes 21 personas, 12 de ellas van regularmente al mercado de la Plaza Segarra, porque aunque tengan que desplazarse en autobús es el más cercano. Solamente dos de ellas declararon hacer el recorrido a pie, puesto que el autobús no las deja muy cerca de sus casas y así ahorran cuatro pesetas. No com

pran en las tiendas del barrio porque les resulta demasiado caro y con seis o siete hijos se ven obligadas a gastar el mínimo posible.

Las 9 restantes personas hacen sus compras en el mercado del Fondo (Mercado Municipal de Abastos), ya que les es necesario desplazarse en autobús, y el precio es único, prefieren hacer un recorrido más largo -- (tres paradas) y comprar en dicho mercado, pues creen -- que los productos son más baratos.

Referente a la frecuencia en que suelen ir al mercado, es de una a dos veces, como máximo, a la semana; sin que haya una especial preferencia por unos días determinados. En ello coinciden todas las personas interrogadas. Los mercados se consideran bien surtidos.

Por las conversaciones sostenidas con las personas entre las que realizó la encuesta, se deduce que la gente que vive en el barrio de Singuerlin, lo considera como un barrio bien diferenciado del resto del municipio de Santa Coloma de Gramanet y hasta podríamos -- decir, que como zona aparte. Para ellos, desplazarse al centro o al barrio del Fondo, es "ir al pueblo". La línea divisoria entre el pueblo de Santa Coloma y el barrio de Singuerlin, podría trazarse a lo largo de la -- Avenida de la Pallaresa.

APENDICE II

Censo de población.

Censo de población de Santa Coloma de Gramanet, correspondiente al año 1.970. La población de hecho, está especificada según los seis distritos municipales. En los distritos tercero y cuarto, pertenecientes a la zona en estudio, la población se especifica -- además, en varios subdistritos; cinco para el distrito tercero, y tres para el distrito cuarto.

Distrito primero .....	20.281 habit.
Distrito segundo .....	16.562 habit.
Distrito tercero .....	11.647 habit.
Subdistrito I .....	1.732 habit.
Subdistrito II .....	4.650 habit.
Subdistrito III .....	1.602 habit.
Subdistrito IV .....	3.079 habit.
Subdistrito V .....	584 habit.
Distrito cuarto .....	6.966 habit.
Subdistrito I .....	591 habit.
Subdistrito II .....	4.385 habit.
Subdistrito III .....	1.990 habit.
Distrito quinto .....	26.257 habit.

# PLA NUR



136

Distrito sexto ..... 24.998 habit.

POBLACION TOTAL ..... 106.711 habitantes.

## APENDICE III

### Relación de establecimientos comerciales.

<u>ESTABLECIMIENTO</u>	<u>1ª categ.</u>	<u>2ª categ.</u>	<u>TOTAL</u>
Carnicería	2	2	4
Colmado	7	13	20
Frutas y verduras	-	1	1
Huevería-Pollería	2	-	2
Lechería	-	2	2
Panadería	3	1	4
Pastelería	1	-	1
Pescado	1	3	4
Tocinería	4	1	5
<b>TOTAL comestibles</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>43</b>
Bares	10	6	16
Barberías	1	-	1
Calzado	2	1	3
Cestería	1	-	1
Colchonería	1	-	1
Confección	4	1	5
Droguería-Perfumería	3	2	5
Electrodomésticos	4	2	6
Floristería	1	-	1
Farmacia	4	-	4
Lanas	1	-	1
Lavandería	1	-	1
Mercería	2	3	5
Muebles	4	-	4
Pájaros	1	-	1



<u>ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>1ª categ.</u>	<u>2ª categ.</u>	<u>TOTAL</u>
Peluquería	3	1	4
Papelería-Juguetería	1	2	3
Restaurante	1	-	1
Sanitarios	1	-	1
Tabacos	1	-	1
Telas y mantas	1	-	1
Tintorería	1	-	1
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>68</b>	<b>42</b>	<b>110</b>

Relación de establecimientos comerciales por calles.

<u>ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>Número establecimientos</u>		<u>TOTAL</u>
	<u>1ª categ.</u>	<u>2ª categ.</u>	
<u>Calle Aguileras</u>			
Carnicería	-	1	1
Tocinería	1	-	1
Calzado	1	-	1
Confección	3	-	3
Electrodomésticos	1	-	1
Mercería	1	-	1
Muebles	1	-	1
Perfumería-Droguería	1	1	2
Bares	3	-	3
<b>TOTAL .....</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>15</b>

Calle América

Carnicería y despojos	1	-	1
Tocinería	1	-	1
Pescadería	-	1	-
Colmado	3	2	5
Pastelería	1	-	1
Farmacia	1	-	1
Librería	1	-	1
Juguetes	1	-	1
Peluquería	2	-	2

<u>ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>1ª categ.</u>	<u>2ª categ.</u>	<u>TOTAL</u>
Pefumería-Droguería	1	-	1
Pájaros	1	-	1
Sanitarios	1	-	1
Tejidos y mantas	1	-	1
Bares	1	-	1
TOTAL .....	16	3	19

Avenida Anselmo de Riu

Colmado	1	2	3
Panadería	1	-	1
Electrodomésticos	2	1	3
Farmacia	1	-	1
Muebles	2	-	2
Perfumería-Droguería	1	-	1
Tabacos	1	-	1
Bares	2	-	2
TOTAL <del>TTTTTTTT</del> .....	11	3	14

Calle Aragón

Juguetes-objeto regalo	-	1	1
TOTAL .....	-	1	1

Pasaje Caralt

Colmado	-	2	2
Fruta y verdura	1	-	1
Huevería-Pollería	1	-	1
Pescado	-	1	1
Tocinería	1	-	1
Barbería	1	-	1
Farmacia	1	-	1
Mercería	-	1	1
Bares	1	1	2
TOTAL .....	6	5	11

Número establecimientos

ESTABLECIMIENTOS                      1ª categ.                      2ª categ.                      TOTAL

Avenida de Cataluña

Colmado	1	1	2
Carnicería-Pesca salada	-	1	1
Panadería	1	-	1
Calzado	1	1	2
Confección	1	1	2
Cestería	1	-	1
Electrodomésticos	-	1	1
Farmacia	1	-	1
Lavandería	1	-	1
Mercedía	1	-	1
Papelería-Juguetes-Flores	-	1	1
Peluquería	1	1	2
Perfumería-Droguería	-	1	1
TOTAL .....	9	8	17

Calle de Enrique Granados

Colmado	1	-	1+
Fruta y verdura	-	1	1
Pescado	1	-	1
Tocinería	-	1	1
Electrodomésticos	1	-	1
Mercería	-	1	1
Peluquería	1	-	1
Bares	1	-	1
Restaurante (comidas)	1	-	1
TOTAL .....	6	3	9

Calle Sagrada Familia

Carnicería	1	-	1
Tocinería	-	1	1
Colmado	-	2	2

<u>ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>Número establecimientos</u>		<u>TOTAL</u>
	<u>1ª categ.</u>	<u>2ª categ.</u>	
Pecado	-	1	1
Bares	-	2	2
<b>TOTAL .....</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
 <u>Pasaje Salvatella</u>			
Colmado	-	2	2
Panadería	-	1	1
Mercería	-	1	1
Bar	1	-	1
<b>TOTAL .....</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
 <u>Calle de Singuerlin</u>			
Colmado	1	2	3
Lechería	1	-	1
Panadería	1	-	1
Colchonería	1	-	1
Floristería	1	-	1
Muebles	1	-	1
Tintorería	1	-	1
Bares	1	1	2
<b>TOTAL .....</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>11</b>

Nota:

Las dos categorías que se han establecido para los establecimientos comerciales, no se corresponden exactamente con la cuota por licencia fiscal que satisfacen, sino que se han determinado según el aspecto externo del establecimiento, la variedad, cantidad y calidad de los productos que ofrecen al público.

## APENDICE IV

Mercado Segarra: Plaza Segarra s/n

Características: 1 planta de 1.064 m2.

Actualmente tiene los siguientes puestos:

Frutas y verduras .....	36
Legumbres cocidas .....	2
Pescado .....	18
Marisco .....	2
Pesca Salada .....	3
Huevería .....	3
Pollería .....	3
Carnicería .....	4
Tocinería .....	8
Choricería .....	1
Despojos .....	3
Charcutería .....	1
Ultramarinos .....	7
Aceitunas y conservas .....	2
Bar .....	1
Puestos exteriores para los payeses:	
Verduras .....	18



Todos los lunes, por la mañana, se instalan - en el exterior del mercado, puestos ambulantes que venden: telas, confección, juguetes, enseres para la casa, plasticos, etc.

## Entrevista con el Director del mercado.

Por la entrevista sostenida con el Director - del mercado, sabemos que hace algún tiempo, se habia hablado de una posible ampliación, construyendo un alti--llo en el edificio ya existente, pero actualmente ésta--proposición se ha desechado totalmente, sí están en pro--yecto obras necesarias para la conservación del edificio y algunas reformas.

Entre las reformas más necesarias, figura la--instalación de divisiones entre los puestos, en las sec--ciones de pescado y frutas, así como la construcción de un techo más bajo para dichos puestos. El actual techo--del mercado es de uralita, por lo que el mercado resul--ta demasiado caluroso en verano y demasiado frío en in--vierno. Se desconoce por el momento la fecha en que se--podrán comenzar éstas reformas.

Por el traspaso de alguno de los puestos, se--ha llegado a pagar un millón de pesetas.

Según opinión del Director, sería muy conve--niente para los habitantes de Santa Coloma de Gramanet, poder disponer de otro mercado, puesto que los que exis--ten actualmente son insuficientes.

Mercado Municipal de Abastos: c/.Mosen J. Verdaguer s/n

Características:

Superficie total edificada 2.507 m2.  
Consta de planta y sótano.  
Dispone de despacho de veterinario.  
Depósito para hielo.  
Cámaras frigoríficas.  
38 almacenes.  
239 puestos de venta de 1,60 m. de mostrador.

Actualmente tiene los siguientes puestos:

Frutas y verduras .....	29
Legumbres cocidas y crudas .....	5
Pescado .....	11
Pesca salada .....	5
Pollería-Huevería .....	9
Carnicería .....	9
Tocinería .....	10
Choricería .....	7
Despojos .....	2
Ultramarinos .....	4
Granos y pastas .....	2
Galletas .....	3
Aceites y jabones .....	1
Bares .....	2
Puestos exteriores para los payeses:	
Verduras .....	8
Ajos y cebollas .....	3

En el sótano están instaladas tres cámaras frigoríficas, una para carnes, otra para pollos y otra para el pescado. También está en el sótano el depósito para hielo y los treinta y ocho almacenes.

Dispone también de tiendas exteriores de:

Mercería y perfumería

Juguetes

Bolsos y maletas

Calzado

Confección

Bar

Todos los sábados, por la mañana, se instalan en el exterior del mercado, puestos ambulantes en los que se venden: plásticos, telas, confección, enseres para la casa, juguetes, etc.

Este mercado se abrió al público en 1.965. Es un edificio que ocupa toda una manzana por lo que dispone de cuatro accesos, uno en cada fachada. Todos los puestos interiores están separados entre sí por divisiones de obra.

En las tiendas exteriores, el lugar ocupado actualmente por juguetes y bolsos, había pertenecido anteriormente a una tienda de electrodomésticos, que se trasladó a un edificio contiguo.

El mercado permanece abierto al público, todos los días laborables de 7 a 1,30 horas y durante todo el día los sábados y vigiliass de Navidad y 18 de Julio.



## Entrevista con el Director del mercado.

En la entrevista realizada con el Director del mercado, parece ser que el mayor problema que se les presenta actualmente, es el de carecer de un vertedero de basuras apropiado y el hecho de tener que sacar las basuras por las mismas puertas que entran las mercancías.

La Comisión del mercado tiene en estudio la posible instalación de una guardería infantil, gratuita, que prestaría sus servicios solamente los sábados por las mañanas. Se ha pensado en la conveniencia de instalarla solamente para éste día de la semana, puesto que es el día de máxima afluencia al mercado, coincidiendo con el "mercadillo" de puestos ambulantes.

Cuando se trata de traspasar algún puesto, los que más se adineran son los de choricería, tocinería y carnicería. Se puede pagar por ellos unas seiscientas o setecientas mil pesetas de traspaso.

Según resultados de la encuesta realizada, varias personas opinan que éste mercado es más barato que el de la Plaza Segarra. Según opinión del Director ello es debido a que los propietarios de los puestos de este mercado, son gente joven, en su mayoría, que se arriesgan más, compran en mayores cantidades y ello les permite vender a mejor precio. No cree que influya en ello -- distintos centros de abastecimientos, pues los vendedores de ambos mercados se abastecen principalmente en Marcabarna.

CUADRO 1



*"EL CONSUMO Y LA DISTRIBUCION DE ALIMENTOS EN BARCELONA"*  
 GABINETE TECNICO DE PROGRAMACION - AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

NÚMERO MEDIO DE PERSONAS SERVIDAS POR CADA ESTABLECIMIENTO

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		
	HAB./ FRUTAS VERDU.	HAB./ ACEITES JABONES	HAB./ COLMADO	I, II, III	HAB./ CARNI- CERIOS	HAB./ PESCA- DERIAS	HAB./ LECHE GRANJA	HAB./ PANA- DERIA	HAB./ CONFI- TERIA	
POBLACION (1960)										
DISTRITO 1	102.787	1.370	8.566	530	366	1.224	3.212	1.181	2.390	2.937
DISTRITO 2	137.704	2.416	7.248	646	476	866	3.129	1.565	3.722	8.607
DISTRITO 3	113.105	4.189	10.282	458	3.97	898	4.350	1.142	2.571	3.535
DISTRITO 4	115.557	1.675	5.779	516	369	1.014	5.503	1.667	2.222	3.041
DISTRITO 5	105.122	1.983	8.760	518	392	649	2.766	1.383	1.911	3.285
DISTRITO 6	98.894	2.150	6.181	559	414	785	4.121	1.137	2.472	2.909
DISTRITO 7	116.802	2.655	5.840	462	368	712	5.078	1.168	2.163	5.562
DISTRITO 8	151.443	2.819	3.786	459	340	658	2.857	971	2.195	3.222
DISTRITO 9	219.488	3.540	9.977	625	503	950	3.919	1.473	3.429	8.442
DISTRITO 10	135.101	2.649	9.650	518	414	855	2.937	1.379	2.815	9.650
DISTRITO 11	91.189	3.507	7.015	638	501	1.140	4.342	1.140	3.647	3.144
DISTRITO 12	170.671	3.413	4.741	530	418	849	3.346	1.434	4.876	5.885
MEDIA BARCELONA	1.557.863	2.453	6.629	534	411	849	3.581	1.258	2.752	4.413
SINGÜERLIN (SANTA COLOMA)	18.613 (1.970)	886	-	930	-	1.692	3.522	9.306	4.653	18.613

"El consumo y la distribución de alimentos en Barcelona"  
Gabinete Técnico de Programación - Ayuntamiento de Barcelona

LOS MERCADOS ZONALES MUNICIPALES

CUADRO Nº 3

Localización	Distrito	Barrio	Personas - atendidas.	Frutas y Verduras. (1)	Volúmenes (2)	(1)+(2)	Carne y Volúmenes	Pescade- rias.	Nº de esta- blecimientos totales.
Barceloneta	I	4	30.000	142	28	170	131	59	360
Virgen del Carmen	II	4	30.000	216	5	221	15	65	302
San Antonio	III	4	30.000	309	42	351	282	86	719
San Gervasio		3	5.000	26	3	29	25	14	68
Galvany		6	20.000	134	35	169	99	41	299
Tres Torres	IV	7	1.000	7	6	13	17	8	38
Arriá		15	10.000	97	8	105	65	19	189
Concepción		3	40.000	247	22	269	200	65	555
Santa Catalina	V	3	80.000	376	49	425	243	122	790
San José		9	80.000	519	40	559	398	177	1.142
Perxanir	VI	2	60.000	185	27	212	201	65	479
Hostafranch	VII	1	40.000	195	15	210	85	31	326
Canal	VIII	5	60.000	239	39	278	104	59	447
Libertad		6	60.000	272	7	279	165	58	502
Virgen de la Estrella		17	30.000	65	14	79	33	14	166
Abadía Central	IX	20	60.000	248	38	286	157	63	506
Magrera		3	4.000	34	2	36	19	9	64
San Andrés		6	25.000	112	7	119	61	38	218
Virgen de la Merced	X	7	60.000	90	23	113	96	38	247
Guinardeta		8	30.000	70	15	86	63	26	175
Virgen de Montserrat		10	15.000	25	10	36	45	21	102
San Pastor	XI	4	30.000	97	7	104	101	56	351
Lot		5	4.000	50	15	65	77	51	201
La Collón		8	4.000	111	22	133	80	29	242
Las Cortes	XII	4	60.000	261	15	276	85	37	398
San Roque		1	20.000	123	14	137	44	29	210
Guinardó		2	30.000	90	18	108	34	21	146
Corta		5	30.000	90	18	108	34	21	146
TOT.L.				4.334	314	4.648	3.021	1.340	

PLA  
MUR



CENTRO COMERCIAL DEL BARRIO SINGUERLIN



COMESTIBLES ————

VARIOS - - - - -