



431-506-2
(42-566-7-B)
10

PLAN ESPECIAL ALINEACION CHAFLÁN DE LORENZO SERRA - C/. S. CARLOS

MEMORIA DESCRIPTIVA.-

El objeto de la presente memoria junto con los planos que se ---
acompaña, es el de definir la alineación de fachada a adoptar en
la esquina sur del cruce formado por la calle de San Carlos y el
Pº Lorenzo Serra, del Municipio de Santa Coloma de Gramanet.

Ambos viales están incluidos en la calificación de red viaria bá
sica, según el Plan General Metropolitano, con anchuras respecti
vas de 10 y 30 metros.

Actualmente las fincas núm. 1 y 3 del mencionado Paseo invaden -
el vial, según se grafía en plano adjunto, con el agravante de -
que en dicha zona debe ubicarse una de las bocas de salida del -
metro en construcción; en concreto, la única situada en la acera
que nos ocupa.

Las obras de este tramo del Ferrocarril Metropolitano, están ---
muy adelantadas y se prevee su puesta en marcha en un futuro in-
mediato. La bóveda central interior tiene tres salidas en esta -
parada, hallándose totalmente construídas las otras dos, y estan
to también terminada interiormente la bóveda y el trazado de es-
ta tercera, a falta tan sólo de realizar la boca de salida, moti
vo por el cual queda bien patente la necesidad de retirar las --
edificaciones existentes a la alineación definitiva que señala/
el P.G.M., y que se fijaba igualmente en el Plan Comarcal 1.953.

La no ortogonalidad del cruce, provoca, según se señala en el --
plano núm. 1 una notable diferencia entre las dos áreas de pro-
tección de cruce resultantes. La solución adoptada y que fija el
plano núm. 2, iguala la distancia tomada en la dirección de la -
calle San Carlos, desde el inicio del chaflán a la alineación --
del Pº Lorenzo Serra.



El sistema de actuación a seguir será el de expropiación, para la franja que no está incluida en las áreas de protección de cruce. El resto de superficie afectada será simplemente cedida

El terreno descrito calificado como Zona 13b en densificación urbana: semintensiva, se halla ubicado en suelo urbano, por lo que de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo (1346/76) Artº 108) deberá tratarse de acuerdo al valor urbanístico, tal y como se define en el Artº 105 de la misma.

Las condiciones de volumen y uso aplicables a la Zona 13b, que dan reguladas por los Artículos 321 al 328 de las NN. UU. del Plan General Metropolitano.

A efectos de valoración, son de aplicación los siguientes índices y variables:

- a).- Aprovechamiento permitido por el Plan P.B. + 4 pisos (ancho del vial superior a 15 mts). Profundidad edificable - 15 mts.
- b).- El rendimiento económico a aplicar al aprovechamiento resultante en el año 1.980 (precio de repercusión), no superior al 25% del valor unitario de la construcción se estima en 4.000 ptas/m².

De acuerdo con todo lo expuesto se establece la siguiente valoración:

- 1.- Superficie de terreno: 34'80 m².
- 2.- Superficie aprovechamiento x 5 plantas: = 174 m².
- 3.- Aplicación precio unitario x 4.000
Valor total terreno: 696.000'-- ptas.

La edificación existente compuesta de planta baja y piso, con una antigüedad superior a los 30 años, está medianamente conservada, con un precio unitario de valoración que se puede fijar en unas 8.000 ptas/m²., lo que da un resultado de -----
278.400'-- ptas.

12

... / .

Así pues el justiprecio total de la franja a expropiar (terreno más edificación) resulta de 974.400'- ptas.

El plazo de ejecución se fija en 24 meses, límite obligado por/ la necesaria entrada en servicio del Ferrocarril Metropolitano.

Santa Coloma de Gramanet, a 27 de Marzo de 1.980.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Mu. Herrando



Aprobado definitivamente por el Consejo Metropolitano en sesión de 26.6.80
Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 198, de fecha 18.8.80

[Signature]
EL SECRETARIO acetal,