

sieta



El Arquitecto Municipal que suscribe, en virtud del acuerdo de fecha 30 marzo último, ha procedido a redactar el proyecto de ordenación especial de la manzana comprendida entre las calles de Massanet, Bruch, Dalmau y Mosen Jacinto Verdaguer.

M E M O R I A

La manzana afectada por la presente ordenación está enclavada en Zona suburbana Extensiva, según el Plan Comarcal de Barcelona, y esta Ordenación Especial viene motivada por el proyecto de Mercado Municipal y bloque de 32 viviendas que ocupa parte de dicha manzana.

Se ha proyectado la manzana a base de ordenación abierta y bloques aislados, adoptando como criterio las alturas reguladoras que figuran en las Ordenanzas Municipales de Barcelona para Zonas de Alturas limitadas.

En la calle de Massanet, la línea de edificación se retira tres metros, obteniendo una separación de once metros entre los edificios de ambos lados de la calle, a fin de que la sombra proyectada por el bloque no perjudique a los edificios emplazados frente al mismo.

Se mantienen las alineaciones para el resto de las calles que limitan la manzana.

El volumen edificable resultante de aplicar las alturas propuestas y una profundidad edificable de 18,-- metros es de 28,700 m³., algo mayor que el obtenido considerando la ordenación de manzana cerrada con altura reguladora 10,50 metros y profundidad edificable de 20,- metros que es 24.500,-m³.

Este exceso de volumen edificable viene motivado para compensar en parte a los propietarios de los terrenos de la manzana afectada, los cuales han cedido terreno y viales del orden de más del doble de lo que les correspondía de acuerdo con lo previsto por la Ley del Suelo, y considerando además la Zona de terreno del interior de la manzana que debe dedicarse exclusivamente a pasos de peatones y jardines.

Los dos bloques que se proyectan, aparte del edificio singular que se destinará a Mercado, tendrán una altura de 17,30 m. o sea bajos y cinco plantas de pisos, el bloque con fachada a la calle Massanet. Tendrá sus entradas por el espacio abierto interior (nivel + 32,41) de la manzana con el fin de aprovechar el desnivel existente entre dicha calle y la de mosen Jacinto Verdaguer, consiguiendo de esta forma no sobrepasar la altura de 15,25 metros en la calle de Massanet.

Las alturas reguladoras serán máximas.

Se establece una profundidad edificable de 18,- metros para obtener dos viviendas por planta a base de una parcelación mínima, de acuerdo con la Zona Suburbana.

ocho

La profundidad edificable será obligatoria.

La altura mínima de las viviendas será de 2,75 metros incluido el forjado o sea 2,50 metros de luz interior; la de la planta baja de 3,55 metros tambien incluido el forjado y 3,30 m. de luz interior.

Santa Coloma de Gramanet, 27 de junio de 1.961.

El Arquitecto municipal



firmado: Damian Solanes Nebot.

