

ARCHIVO 42 - SCG - 1

Sta. COLONA DE GRANANES
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL
POLIGONO "JORNIZO SERRA".-



Aprobado por la Comisión de Ur-
banismo de Barcelona en sesión de
28-IX-59 con las modifica-
ciones que se indican en el expediente de esta
Gobernación, n.º 11325/59 de 23-I-59

El Gerente del Plan Comarcal,

Niet Mah

MEMORIA.-

de acuerdo con el capítulo 2, apartado a)
del artículo 10 de la Ley sobre Régimen
del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Ma-
yo de 1.956.-

1.- SITUACION, LIMITES Y SUPERFICIE DEL SECTOR.-

La zona abarcada por el presente plan par-
cial, está situada, al S. E. del termino municipal de la
Ciudad de Sta. Coloma de Gramanes, inmediata al curso del
rio Besós que limita.

Lo denominamos polígono "JORNIZO SERRA", en
atención a ser el Paseo de dicho nombre el de mayor cate-
goria, por ser entrada a la población, como prolongación
del puente sobre el Besós que la enlaza con la ciudad de
Barcelona.

El perimetro que limita la zona es el si-
guiente: parque urbano de la Riera 440 m., Avenida Baró
465 m., Avda. de Sta. Coloma 626 m., torrente de can Jané
172 m., Avda. del Camdillo 730 m., y finalmente rio Besós
hasta su encuentro con el parque urbano primeramente men-
cionado 1.550 m..

La superficie total del sector, consideran-
dolo incluida en la misma la parte proporcional del par-
que urbano de la riera es de 40,63 Ha..

2.- FORMA Y TOPOGRAFIA DEL SECTOR.-

La forma geometrica del sector es sensible-
mente triangular, limita en sus dos lados mayores por el
rio Besós y la Avda. de Sta. Coloma.

Topograficamente puede diferenciarse en
dos partes; una de ellas, eminentemente plana, con un deg



nivel de solo 2,60 m., está constituida por la faja ribereña, del Besós hasta la Avda. de Sta. Coloma, la otra más al Sur, presenta accidentes de mayor importancia, con un desnivel máximo de 13 m., está limitada por la Avda. del Caudillo y el río Besós.

3.- ESTADO ACTUAL DEL TERRENO Y SUS USOS.-

Con los planos de información que se acompañan, puede formarse juicio sobre el estado actual del terreno en cuanto a sus construcciones y vías de comunicación, lo que puede complementarse con el exhaustivo estudio "Análisis de Santa Coloma de Gramenet" del Arquitecto urbanista Sr. Soteras Mauri y Asociados, trabajo que en sus detalles y conclusiones es base de la ordenación de esta ciudad.

Los usos más importantes y que caracterizan el polígono son los industriales y de vivienda.

Las industrias más importantes situadas en el polígono son la fábrica Baró de tejidos con 150 obreros y la de colorantes y productos farmacéuticos Colorificio S. A. con 75 obreros. Siguen después distintos talleres, unos 20 aproximadamente, con una población media de 5 obreros, de inmuebles, etc.-

Además existen también, con tendencia al aumento, algunos talleres de tipo familiar o artesano aprovechando los largos patios posteriores de las casas a que obliga la parcelación actual.

Entre los usos de suelo puede incluirse la instalación que posee la Cia. de Aguas de Barcelona para la captación de aguas subterráneas, para el suministro de la misma a las poblaciones de Sta. Coloma, San Adrián de Besós y Badalona.

El uso de viviendas es dominante en todo el polígono, aunque mezclada en todas las manzanas son los usos anteriores. Debido a la deficiente urbanización del sector, con manzanas excesivamente grandes, los solares de la parcelación existentes son excesivamente largos, lo que da origen un sobrante de terreno aprovechado por almacenes y pequeñas industrias o para lo que es peor,

para la apertura de pasajes con barracas de miserable construcción .

La población calculada que actualmente habita el sector es de unos 4.000 habitantes, lo que representa una densidad muy reducida de unos 148 habitantes por Ha., considerando solo la parte edificada.

Queda aún en la parte Sur de nuestra zona una parte destinada a usos agrícolas constituido principalmente rústica denominada Can Parnet, asimismo al Norte del sector la parte destinada a parque urbano predomina la explotación agrícola con unas pocas viviendas aisladas de tipo medio.

4.- VÍAS DE COMUNICACION.-

La única vía de comunicación importante que en la actualidad está comprendida en este sector es el Paseo de Lorenzo Serra, (camino vecinal de S. Andrés a Badalona), futura carretera de Cornellá a Fogas de Tordera y practicamente el enlace principal de la población de Sta. Coloma con Barcelona, con línea establecida de trolebus.

Solo por el extremo tiene contacto nuestro sector con la Avda. del Caudillo, actual carretera de San Adrián de Besós a la Roca.

5.- EL VIGENTE PLAN COMARCAL DE ZONIFICACION.-

Nuestra zona queda dividida en la actualidad por el plan comarcal que le afecta en las siguientes zonas; zona de parque urbano, que denominamos de la riera en su extremo norte, zona de tolerancia de vivienda e industria en la parte central, faja verde a lo largo del río Besós y parte urbana de Can Parnet en el extremo sur. Las líneas generales de esta zonificación han servido de base para el desarrollo del presente plan, así como las hipótesis evolutivas de esta ciudad que se señalan en la obra antes mencionada.

6.- PLAN PARCIAL EN PROYECTO.-

SISTEMA VIARIO.- Incluido nuestro sector en el Plan Comarcal de Barcelona y habiendonos ajustado en lo posible a las características obligadas del mismo, puede decirse que el sistema viario principal coincide con



el de dicho plan.

LAS NUEVAS VIAS QUE SE PROYECTAN SON:

a).- Nueva travesía de la carretera de San Adrián a La Roca.- Su finalidad es la de ensanchar a lo largo del Masó, con las consiguientes ventajas de resante, visualidad y posibilidad de gran anchura, todo el tráfico actual y futuro proveniente de la carretera de Madrid a Francia hacia el Vallés sin atravesar la ciudad de Barcelona. Como carretera de primer orden le damos el perfil determinado por las disposiciones legales dictadas por el Ministerio de Obras Públicas, para las nuevas travesías de población, o sea separando el tránsito local del general, con las respectivas calzadas de 4 m. y 18 m. de anchura, separadas por anchos burladero. Esta separación de circulaciones se mantiene de forma radical incluso estando posibles cruces con las vías interlocales. El exceso de anchura disponible se destina a zona verde.

b).- Travesía de la carretera de Cornellá a Pages de Tordera.- Coincide con el actual Paseo de Lorenzo Serra, de 16 m. de anchura. Se ensancha hasta 30 m., con lo cual adaptamos un perfil con 18 m. de calzada y anchura, aceras que permiten el establecimiento de zonas ajardinadas a cada lado. Damos esta solución para dar a la principal entrada a la población un aspecto alegre y digno. Mayormente teniendo en cuenta que la afectividad de la carretera proyectada es remota, y en todo caso permite incluso habilitar los pasos laterales de tránsito local.

c).- Vías interlocales.- Consideramos como tales las de Avda. de la Riera, Avda. de Sta. Coloma y Avda. de Bands Baja.

Avda. de la Riera.- Es vía de contacto con el parque urbano y para la misma no se prevé un importante incremento de circulación. En consecuencia la consideramos vía-jardín, dejando un calzada de 16 m. y el resto hasta los 25 m. proyectados zona ajardinada.

Avda. de Sta. Coloma.- Se proyecta un ensanchamiento hasta 20 m. . Es vía de penetración a la



Cincuenta y nueve

población y por lo tanto de tránsito local, su perfil se descompone en una calzada de 14 m. (cuatro circulaciones) y aceras laterales simétricas con arbolado.

Avda. de Benís Bajá.— Debe considerarse como ronda de circulación de la población en cuanto enlaza la entrada por el mediodía con núcleos de población situados en la periferia de Sta. Coloma. Para la misma adoptamos el mismo ancho y perfil de la Avda. de Sta. Coloma. Suprimida la Avda. del Candillo (antigua carretera de San Adrián) como vía de penetración, y no siendo posible un fácil ensanchamiento de la misma hasta empalmar con la proyectada travesía a lo largo del Besós, hemos optado por prolongarla a través de terrenos sin edificar hasta empalmar con dicha travesía, precindiendo del ensanchamiento de la antigua carretera, que presenta múltiples dificultades. Resulta una resante fuerte pero aceptable dada la categoría de la vía que la topografía del terreno obliga en todas las soluciones a forzar la pendiente. La plaza ajardinada que se proyecta en el cruce de Benís Bajá con la Avda. del Candillo tiene por finalidad facilitar la mejor resolución de este problema.

7.— ZONIFICACION.— En el plan propuesto se mantienen las zonas de parque urbano, y suburbano extensivo, y la señalada en el plan Comarcal como de tolerancia de vivienda e industria se divide en dos zonas. La comprendida entre Paseo de Lorenzo Serra, Avda. de Sta. Coloma, calle del Torrente y Avda. de la Alameda se señala en el presente plan parcial como suburbana semintensiva, y la parte limitada por Avda. de la Riera, Avda. Baró, Paseo de Lorenzo Serra y Avda. de la Alameda se mantiene como de tolerancia de vivienda e industria. Es fácil ver con los datos de información que el sector que nos ocupa se encuentra en la actualidad en un estado de desarrollo muy adelantado, tanto en su construcción como en el de la urbanización. Se hace, pues prácticamente difícil cualquier transformación radical de su estado. Así lo consideró la Comisión Superior de Ordenación Provincial, considerándola como zona de tolerancia de industria y vivienda.

Zonas verdes.— Así como las zonas de parque urbano emplazadas en los extremos del polígono,





son factibles, la faja de parque urbano prevista en el plan comarcal, a lo largo del Paseo de la Alameda resulta prácticamente imposible, edificada en su mayor parte y urbanísticamente puede ser sustituida, incluso con ventajas de tipo paisajista, por una zona a lo largo del mismo paseo, entre el río y la calzada. Esta es una variación introducida en este plan parcial, justificada por las razones antedichas. Esta nueva faja verde tendría un mínimo de 16 m. de anchura por toda la longitud de la orilla y separandola, con un seto verde de la calzada de la travesía constituye una área de paseo y expansión fácil de conseguir y de incrementar con el encauzamiento tan necesario del río Besós. Como consecuencia del empalme de la Avda. de Benús Bajá con la travesía principal ha quedado ligeramente reducida la zona verde de Can Paxuet, dejando la otra parte incluida en la zona adyacente de suburbana extensiva. Esta solución viene impuesta además por el estado de edificación casi completa de este pequeño sector. En compensación se aumenta la superficie de parque urbano en el encuentro de la Avda. de Sta Coloma con la carretera principal, de manera que el porcentaje total de espacios verdes queda sensiblemente inalterado y algo incrementado si consideramos las pequeñas nuevas zonas ajardinadas. Estas zonas ajardinadas se destinan al esparcimiento y paseo de los moradores inmediatos, de manera que las distancias máximas a recorrer por los usuarios no resulten en lo general superiores a 200 m.

Zona de tolerancia de vivienda e industria.— Característica más acusadas de la población, es el ser ciudad satélite dormitorio de Barcelona, ocupada totalmente por familias productoras y la tendencia a la pequeña industrialización, justifican plenamente la calificación de tolerancia de vivienda e industria hecha por la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

Ahora bien, en este sector hay dos zonas claramente diferentes: las situadas a un lado y a otro respectivamente del Paseo de Lorenzo Serra. La comprendida entre el citado paseo y la Avda. de la Riera (carretera a la clínica mental) incluye las industrias Colerificio



S. A. y la fabrica de tejidos Baró. Ninguna es peligrosa ni molesta para el vecindario y su existencia ha dado vida y trabajo a un amplio sector obrero. La solución lógica y natural para no producir un mayor perjuicio a estos intereses tan ligados al desarrollo de Santa Coloma, es el encajar dentro de nuestra ordenación mediante el concepto de manzana industrial, las afectadas por dichas dos industrias, conservando para el resto de la zona la clasificación de tolerancia de vivienda e industria. Con este fin se proyecta la apertura de la calle que unirá el Paseo de Lorenzo Serra con la calle de Calvo Sotelo que se parará la parte de la manzana ocupada por Colerificio S A de la que se destina a viviendas. Esto permite el mantenimiento de dichas industrias, reduciendolas a las manzanas enteramente ocupadas por los mismos, salvaguardando al mismo tiempo los intereses y necesidades de las viviendas radicadas en esta zona.

Zona suburbana semintensiva.- La parte limitada por el Paseo de Lorenzo Serra, Avda. de Sta. Coloma, calle del Torrente y Paseo de la Alameda e incluida en la zona de tolerancia e industria en el vigente Plan Comarcal, se propone en este plan parcial sea clasificada como suburbana semintensiva.

Esto viene dado por el actual predominio de la vivienda, y la inexistencia en la misma de industrias de importancia o de tipo medio, pero permitiendo dicha clasificación la existencia de pequeños talleres familiares y de artesanía en las plantas bajas.

Zona suburbana extensiva.- La parte de nuestro polígono comprendida entre las Avda. del Caudillo hasta su encuentro con la futura travesía de la carretera de San Adrián a la Roca, la clasificamos como suburbana extensiva agregandola de esta forma a la zona situada al este de la misma y ordenanda también como suburbana extensiva en el Plan Comarcal.

sesenta y dos

Los datos reducidos de las manzanas reseñadas son:

	Vial	%	No vial	%	TOTAL
Zona tolerancia	41.750	11	77.065	19	118.815
Suburbana semintensiva	40.220	10	104.816	25,8	145.036
id. extensiva	12.690	3	13.568	3,2	26.258
Zona ajardinada	32.620	8	10.272	2	42.892
id, verde	5.400	1	67.910	17	73.310
Superficie total.-	132.680		274.631		406.311

DENSIDAD DE POBLACION.-

	Densidad	Ha.	Habitan	Viviendas
Zona de tolerancia	400	12	4.800	960
Suburbana semintensiva	400	14,5	5.800	1.160
id. extensiva	200	3	600	120

11.200

8.- EDIFICIOS PUBLICOS.-

Limitada toda expansión de nuestro polígono por el lado del rio Besós y situado a pequeña distancia de la plaza Nacional, actual centro civico de Santa Coloma, es innecesario el prever otro especial pa ra nuestro polígono. Sin embargo hay que reconocer la ne cesidad de prever el emplazamiento de varios edificios de caracter publico como son: escuelas, mercadillo, Igle sia y cuartel de la Guardia Civil. La parcelación y urba nización existente hace necesario buscar soluciones fac tibles, perjudicando al menor número de propietarios pe ro sin renunciar al adecuado emplazamiento de los mismos.

Iglesia .- Su emplazamiento será equidistante dentro del polígono , con accesos varios y con preferencia a calles de poco transito. La manzana más adecuada se encuentra completamente aparcada con solares de una profundidad absurda. Por contra esto hace posible, sin necesidad del derribo ni expropiación de viviendas el emplazar el solar

Seiscientos y tres

de la iglesia en el interior de la manzana de 142 metros por 125 m. y con acceso por la Avenida de Santa Coloma y calle de San Joaquín. El solar resultante tiene una superficie de 6.000 m² que representa una capacidad suficiente para la iglesia y el edificio parroquial.

Mercadillo.- La distancia media de nuestro polígono al mercado central de Santa Coloma es de 500 m. Se impone, pues, el proyectar un mercado auxiliar de limitado desarrollo como lo es el del polígono.

Su emplazamiento determinado por normas semejantes a las de las escuelas, tiene acceso por cuatro calles. Su superficie es de 3.000 m² aunque, como para el mercadillo es suficiente una superficie de 500 m², la conveniencia de establecer unas plazas ajardinadas de esparcimiento, aconseja no disminuir la superficie proyectada.

Escuelas.- Si la población prevista para el polígono, es de 15.000 habitantes, convendrá proyectar dos edificios escolares. El emplazamiento más lógico en este caso será en los extremos del polígono. Uno de ellos podrá venir emplazado en la zona verde prevista en el extremo Levante del polígono; el otro, en la manzana abierta y anexa a la calle de la Riera.

Cuartel de la Guardia Civil.- La importancia futura de la ciudad exigirá la construcción de una casa cuartel para la fuerza de orden público. Su emplazamiento debe tener fácil acceso desde las grandes vías de comunicación. La superficie es de 665 m², con fachada principal al Paseo de Lorenzo Serra.

9.- SERVICIOS PUBLICOS.

Se acompaña planos de servicios publicos previstos de alcantarillado, pavimentación e iluminación. No se adjuntan los de servicios públicos de agua



Aerente y cuatros

y electricidad por estar su suministro totalmente cubierto por la Compañía General de Aguas de Barcelona S. A. y la Compañía de Fuerzas Eléctricas de Cataluña.

Alcantarillado.- El desagüe natural de la zona y que recoge las aguas provenientes de los medios superiores es el cauce del río Besós. En la actualidad el alcantarillado existente desemboca directamente al río. Por razones sanitarias y de purificación del caudal del río Besós, proyectamos una colectora general a lo largo del Paseo de la Alameda. Esta colectora desempeñaría las mismas funciones con respecto a las aguas residuales de Sta. Coloma que la actual alcantarilla para aguas industriales que recoge las de las industrias de los márgenes del Besós. A esta colectora desembocarían las alcantarillas de las calles perpendiculares, con tuberías circulares de diámetros determinados por el consumo y variable entre 30 cm. y 60 cm., según se indica en los planos. Para las grandes Avenidas se prevé en todas las embocaduras con el colector principal aliviaderos al río, cuya salubridad no se alterará dada la gran dilución de las aguas residuales en las grandes Avenidas.

Pavimentación.- Al proyectar el sistema de pavimentación del polígono partimos de dos principios: la poca pendiente de la mayoría de las calles y la defectuosidad de los servicios públicos subterráneos, añadido a la gran fragmentación de la parcelación existente. Como consecuencia no son aconsejables pavimentaciones de tipo monolítico ni muy permeables.

La pavimentación con adoquín reúne las óptimas condiciones en nuestro caso, pues permite una rápida evacuación de aguas superficiales y la fácil reparación del pavimento. En las grandes vías de tránsito, teniendo en cuenta que los servicios se instalan lateralmente, el adoquinado será blindado sobre capa de hormigón. En las calles vecindarias se colocará sobre capa de arena.

Solo la travesía de la carretera general se pavimentará con un tipo de autopista de aglomerado asfáltico especial.



Está en los planos

Resenta y cinco



Illuminación.- Se clasifican las vias del poligono en tres categorias, según la densidad luminica necesaria para cada una, a saber:

Vias de gran transito-travesia a carretera general 15 lux

Vias de penetración e interlocales.- 10 lux

Calles interiores secundarias.- 5 lux

Con esta intensidad y de acuerdo con la superficie a iluminar tendremos el siguiente consumo.

Vias de Gran transito.- $\frac{38.250 \text{ m}^2. \times 15}{1.000 \times 6} = 95 \text{ Kw.}$

Vias de penetración.- $\frac{52.550 \text{ m}^2. \times 10}{1.000 \times 6} = 87 \text{ Kw.}$

Vias interiores.- $\frac{35.600 \text{ m}^2. \times 5}{1.000 \times 6} = 30 \text{ Kw.}$

que repartido en lamparas de 600 w., 300 y 100 m. dejan un número de puntos de luz de 160, 300 y 300 en cada categoría respectivamente.

10.- Plan de Ejecución.- Nuestro plan parcial afecta a una zona urbana, existente y en pleno funcionamiento, de manera que la realización del plan consiste esencialmente y principalmente de la ordenación del uso del suelo, en el perfeccionamiento o instalación de los servicios y edificios publicos o implantación de zonas verdes. Los servicios publicos no pueden ser resueltos independientemente del resto de la población, por lo cual la implantación de los mismos debe correr a cargo del Ayuntamiento con la aportación económica de los propietarios. Con la mayor razón lo que hace referencia a los edificios publicos (escuelas, mercado, cuartel etc.) los cuales estarán en los planes elaborados con vistas a una solución comercial.

Queda la cuestión batallona de las zonas verdes. La adquisición deberá realizarla el Municipio y distribuir equitativamente de acuerdo con lo regulado en la vigente Ley del suelo, entre los propietarios de nuestro poligono, más colindantes mejorados el importe de las expropiaciones.

Por lo que respecta a la faja verde del Pasco de la Alameda viene involucrada con la ejecución

Setenta y seis

de las obras de ensanchamiento y saneamiento del rio Besos, estudiado ya por organismos superiores con caracter general y que seguramente exigirán la colaboración económica de los Municipios afectados.



Este plan puede ser desarrollado en las siguientes etapas, en lo que hace referente a obras y vecinos:

- 1ª.- Completar la red de alcantarillado.
- 2ª.- Ensanchamiento y pavimentación al Paseo de Lorenzo Serra.
- 3ª.- Pavimentación de calles de penetración y secundarias.
- 4ª Expropiación de solares para edificios publicos.
- 5ª Expropiación de fincas en dichas zonas verdes.

No se incluye la construcción de Escuelas, precisamente de gran necesidad, ni la travesía de la carretera principal por depender de los planes generales de los Ministerios respectivos.

[Handwritten signature]
inquest family or Skuany

COLOMBIO S. A.

[Handwritten signature]

STACOLOMA DE GRAMANET, MARZO DE 1958



Sellado Decreto 13 Junio 1931
Ley 4 Nov. 1931. Orden 9 Mayo 1932

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE CATALUÑA Y BALEARES


6 ABRIL 1959

REGISTRADO AL N.º 216096
Por Delegación
216097



sesenta y siete

11- MEDIOS ECONOMICOS AFECTOS AL PLAN



Como se cita en la Memoria, el Plan Parcial afecta a una zona urbana, de manera que la ejecución de las obras de urbanización y ordenación serán de competencia y actuación exclusivamente municipal, mayormente teniendo en cuenta que los servicios públicos del sector, dado el estado avanzado de los servicios actuales, no podrán resolverse independientemente del resto de la población. El Ayuntamiento, según preve la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, podrá establecer Arbitrio de Mejoras hasta un total del 90 % del importe de las obras de urbanización, teniendo en cuenta, además, que dicho Arbitrio podrá repercutirse sobre los propietarios afectados, con seis meses de anticipación.

Por lo que se refiere al promotor de este Plan Parcial, se compromete a convenir con el Ayuntamiento los acuerdos necesarios para asumir las obras precisas y que afecten a los terrenos de su propiedad.

El promotor de este Plan Parcial

COLONIFICACION SOCIEDAD ANÓNIMA

Alcalde Warrick

Todos los extremos de caracter general en cuanto a calificación y nomenclatura de uso de vivienda, industria, etc., serán los mismos que juzgan en las normas del Plan de Ordenación de Barcelona y su zona de Influencia.

ZONA DE TOLERANCIA.-

Condiciones de volumen.-

1ª).- Tipo de ordenación. Se aceptará en esta zona el tipo de edificación contigua, con patios interiores de manzanas edificables, para solo uso comerciales o industriales permitidos.

2ª).- Ocupación de manzanas. La superficie edificable a la altura reguladora maxima no podrá sobrepasar el 70 % de la superficie de la manzana. De acuerdo con el articulo anterior podrá edificarse en planta baja los patios interiores.

3ª).- Altura. Las maximas alturas reguladoras de esta zona será la siguiente:

En calles hasta 10 m. anchura: 12,80 m. planta baja y 3 pisos.

En calles de 10 a 30 m. anchura: 21 m. planta baja y 5 pisos.

4ª).- Alineaciones.- Será obligatorio que las contrucciones se ajusten a la alineación oficial de la calle, pero podrán rétrasarse del limite posterior de la zona edificable. Según la categoria de las industrias de que se trate, la separación de las mediaciones será obligatorio pero evitando que se produzcan medianeras al descubierto, visible desde la via publica.

Condiciones de uso.-

1ª).- Uso de vivienda. Como norma general, no se admitirá la vivienda unifamiliar y si unicamente la plurifamiliar con los porcentajes y limitaciones que se establezcan para cada zona de estudio.

2ª).- Uso de industria.- Se admiten las industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoria en las siguientes situaciones: las de 1ª, en situaciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª; las de 2ª y 3ª, en situaciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

sesenta y nueve

3a).- Uso de garages y almacenes. Se admitirán los garages colectivos y los almacenes en situaciones 2a, 3a y 4a.

4a).- Uso publico.- No se admitirá en esta zona el uso residencial, restringiendo los usos benéficos y sanitarios a dispensarios y consultorios médicos y restringiendo también el uso militar, permitiendo los demás usos sin más limitaciones que las incompatibilidades de carácter general.



MANZANAS INDUSTRIALES.-

Dentro de la zona de tolerancia se incluyen las dos manzanas denominadas industriales que son:

1).- Limitada por la calle Baró, calle Mayor, Avda. de Baró y calle de Santa Rosa, y que en la actualidad esta ocupada enteramente por la fabrica de tejidos Baró.

2).- Limitada por calle de Calvo Sotelo, calle en proyecto, Paseo de Lorenzo Serra y Paseo de la Alameda.

Estas dos últimas pertenecen en la actualidad a Colorificio S. A.

Estas industrias radicadas en las manzanas reseñadas se atenderán a la reglamentación sobre molestias, ruidos, etc., que rige para la zona de tolerancia de viviendas e industria en que se halla emplazadas.

SUBURBANA SEMINTENSIVA.-

Corresponde a zona residencial de edificación, siguiendo normas tradicionales, con limitación de alturas.

Condiciones de volumene-

1) Tipo de ordenación.- Corresponde al tipo de manzana cerrada con patios interiores, en forma análoga a la establecida en las zonas de alturas limitadas de las Ordenanzas Municipales de Barcelona.

2) Tanto por ciento de ocupación de manzana.- La superficie edificable a la altura reguladora prevista en la condición correspondiente, no excederá del 70 % de la superficie total de la manzana. Como norma general se

Setenta



admitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja, con excepción de aquellas manzanas que se determinen en los planos de ordenación parciales.

3) Alturas.- La altura máxima permitida para esta zona vendrá determinada por la altura reguladora establecida en las Ordenanzas Municipales de Barcelona para las zonas de altura limitadas, con excepción de la alineación norte de la calle San Joaquín entre calle Garcia Morato y el pasaje con entrada por la calle Garcia Morato y salida por la calle Moragas cuya altura máxima será de 7,50 m. correspondiente a planta baja y un piso. Se aceptan asimismo los edificios del Paseo de la Alameda calificados como monumentales en este plan parcial, cuya altura máxima será de 24 m. correspondientes a planta baja y 6 pisos.

4) Fachadas mínimas.- La mínima anchura de fachada permitida será de 6,00 metros, salvo casos especiales o comprendidos entre edificios ya construidos que obliguen a una norma excepcional.

5). Alineaciones.- Las alineaciones de fachadas a la vía pública son obligatorias en la planta baja. Las plantas superiores podrán retrasarse, siempre y cuando no se produzcan medianerías al descubierto. Las medianerías podrán retranquearse en el interior del edificio, mientras no sean visibles los retranqueos desde la vida pública, cuando la naturaleza o los usos del edificio lo requieran. Las alineaciones posteriores podrán retranquearse.

CONDICIONES DE USO.-

1) Uso de vivienda.- En esta zona se admitirán los usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

2) Uso de industria.- Se admitirán las industrias de 1ª categoría en situaciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª y las de 2ª categoría en situaciones 2ª, 3ª y 4ª, en cuyo último caso deberán aislarse las medianerías de los edificios para evitar molestias a las viviendas colindantes.

3) Uso de garages y almacenes.- Quedará permitida la instalación de garages y almacenes en las situaciones 2ª, 3ª y 4ª.-

re-tarifa y uso

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CATALUÑA Y BALEARÉS
M. M. M. M. M.
VIA COLOCHA DE GRANANET, MARZO DE 1958

4) Uso público.- En esta zona se permitirán sin restricción todos los usos públicos.

Condiciones estéticas.-

1) Composición.- La composición estética será libre, condicionada únicamente a la norma de carácter general.

SUBURBANA EXTENSIVA.-

Corresponde a zona residencial de viviendas modestas de poca altura y máximo aprovechamiento del terreno.

Condiciones de volumen.-

1) Tipo de ordenación.- Corresponde al tipo de edificación contigua con patio interior de manzana.

2) Tanto por ciento de ocupación de manzana.- La superficie de ocupación de manzana en planta baja y piso no podrá exceder del 70 % de la superficie total de la manzana.

3) Alturas.- La altura máxima reguladora admitida para esta zona será 10,50 metros correspondiente a planta baja y dos pisos.

4) Fachada mínima.- Para esta zona se establece como mínimo de fachada 5,00 metros.

5) Alineaciones.- Las alineaciones de fachada serán obligatorias, no permitiéndose los retranqueos de fachada no de medianeras y tan solo de la alineación interior de la manzana.

Condiciones de uso.-

1) Uso de vivienda.- Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

2) Uso de industria.- Se admiten las industrias de la categoría 1ª en situaciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª y la categoría 2ª en situaciones 2ª, 3ª y 4ª.

3) Uso de garages y almacenes.- Se permitirán los garages y almacenes en las situaciones 2ª, 3ª y 4ª.

4) Uso público.- Se permitiran todos los usos públicos.

Condiciones estéticas.-

1) Composición.- Composición estética libre, sin limitaciones ni ordenación especial, a no ser las que pudieran establecerse en los proyectos parciales de cada zona.

Jenyete Alvaray



Real Decreto 1300/1957 (Ley 4 Nov. 1957, Orden 7 Mayo 58)
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CATALUÑA Y BALEARÉS

6 ABRIL 1959

REGISTRO OFICIAL N.º 216097
Por Delegación

216097

[Handwritten signature]