



Cuacanta y cinco al se-  
senta y seis

42-SCG-7



ANEXO DE MEMORIA Y MODIFICACION DE  
ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DE OR-  
DENACION DE TORRE VALDOVINA Y CAN-  
JANE DE STA. COLOMA DE GRAMANET.

Cincuenta y seis

42-SCG-7



El Arquitecto que suscriba, recibida la comunicación del Ayuntamiento de Sta. Coloma de Gramanet; en la cual, como autor del Plan Parcial de Ordenación Torre Vallidovina y Cán Jané, se le traslada el acuerdo recaído sobre él, de la comisión de Urbanismo de Barcelona, ha pasado a redactar una nueva Memoria (complementaria de la existente), a la vez que la modificación consiguiente del Plan, incluidas sus Dependencias.



### MEMORIA DESCRIPTIVA

Antes de proceder al estudio de la edificabilidad, así como de sus previsiones; y de la Ordenación de una de las manzanas que componen el presente Plan Parcial: hemos de proceder a enumerar y estudiar los antecedentes que nos oriente y justifiquen, (siempre de acuerdo con la letra y el espíritu de la Ley del Suelo), las modificaciones y por tanto la solución definitiva del Plan Parcial que nos ocupa.

No debemos olvidar que en el Plan Comarcal de Barcelona y su comarca, se clasificaron unas zonas de acuerdo con la edificación que ya existía en aquel momento, y para que ordenaran de futuro desarrollo de forma ordenada y armónica.

También en el Plan Comarcal, se distribuyeron en cada Municipio unos espacios verdes, de acuerdo con la Ley que se aprobó.

Posteriormente los municipios comprendidos en el Plan Comarcal, y entre ellos Sta. Coloma de Gramanet, procedió a redactar su Plano General de la Población; aprobado también por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en el cual se recogió la z



42-SCG-7



nificación completa del Plan Comercial, así como sus zonas verdes que debían formarse en este municipio.

Tanto en el Plan Comercial, como en el Plano General de Sta. Coloma de Gramenet, la totalidad de las manzanas que forman el presente Plan Parcial, están clasificadas como Zona Suburbana Semintensiva (6ª); las cuales debían edificarse y se edifican de acuerdo con las Ordenanzas de Barcelona (Plan Comercial), a la vez Ordenanzas de Sta. Coloma, o sea en manzana cerrada.

Para poder desarrollar Sta. Coloma en planes Parciales, se procedió a redactar un avance de Plan de Adaptación del Plano General de Sta. Coloma al Plan Comercial. Este avance fue admitido por la Comisión de Urbanismo para servir de base a la redacción de Planes Parciales. También aquí quedaron todas las manzanas, que componen el Plan Parcial, clasificadas como Suburbana Semintensiva (6ª). Las zonas verdes de Sta. Coloma también quedarán en este avance de acuerdo con los coeficientes ordenados por la Ley del Suelo, si bien dentro del perímetro del Plan Parcial que nos ocupa no había prevista ninguna zona verde; y si en cambio al lado mismo de este Plan Parcial, y limitando con éste.

La cantidad de zona verde existente aquí en este Plan General y su Adaptación, es la previsto por la Ley; no obstante al buscar unos límites naturales para este Plan, ha resultado que dentro de él no había prevista ninguna zona verde. Los límites escogidos para este Plan no podría estar más justificados, pues por dos de sus cuatro lados, está limitado por el Plan Parcial de "Lorenzo Serrá" y un gran parque que forma parte de él; y los otros dos límites son; el Paseo de Lorenzo Serra (que con sus 30,00 metros es la más ancha de Sta. Coloma), y la carretera Provincial que va desde San Adrian a la "oca.



Según la Ley, en la actualidad, para hacer desaparecer un espacio verde, debe aprobarse por Consejo de Ministros; lo cual nos da una absoluta garantía para la permanencia de las zonas verdes de que disponemos. Y también según la Ley, en un Plan Parcial debe destinarse un diez por ciento de la superficie edificable a espacios verdes; con lo cual y estamos de enhorabuena; al desarrollar un Plan Parcial en zona clasificada urbanísticamente como totalmente edificable, aumentamos la zona verde del conjunto, al obtener un diez por ciento más de zona verde del Plan Parcial que desarrollamos y presentamos.

Si bien lo normal al desarrollar un Plan Parcial, es que antes de estudiar la edificabilidad (de las zonas edificables), se deduzcan los espacios libres o verdes y las provisiones para los servicios públicos; también es cierto que no dice la Ley si esta edificabilidad debe calcularse antes o después de obtener el diez por ciento de espacios verdes de la superficie edificable; también es cierto que los Planes Parciales son para ordenar la edificación en las zonas de extensión de las poblaciones, o sea donde exista poca población y por lo general fuera del casco urbano de la población; y también es cierto que cuando un Plan se desarrolla en zonas de casco urbano, en realidad son de reforma interior, en los cuales no se habla de la obligación de dejar provisiones de espacios verdes, a no ser que ya estén comprendidas en el Plano General de la Población.

Después de lo anteriormente expuesto, se ha procedido a una revisión de la edificabilidad del Plan que nos ocupa. Este Plan se compone de siete manzanas, clasificadas urbanísticamente como Suburbana Semintensiva (Ca), edificación en manzana cerrada.



Estas siete manzanas están en la actualidad perfectamente definidas en la actualidad por sus calles abiertas al tránsito y dotadas de unos servicios mínimos de urbanización. Todos los terrenos destinados a vias están ya pues cedidos, incluso en muchos casos en proporción superior a la prevista por la Ley pues son calles superiores a doce metros y la cesión es total.

Su edificabilidad está perfectamente definida por sus alineaciones, altura reguladora, profundidad edificable, etc. etc. como Suburbana Semintensiva (6B).

A fin de dar cumplimiento al escrito de la Comisión de Urbanismo, se ha procedido al estudio de su edificabilidad, por procedimientos distintos para poder comparar sus resultados.

De las siete mencionadas manzanas, existen seis con la casi totalidad de sus solares edificadas y parcelaciones muy pequeñas, pues la mayoría son de 6,00 m. de ancho. Esta situación dificultaba extraordinariamente la situación, dentro del plan, de los espacios verdes y los servicios públicos. Podría haberse solucionado en interiores de manzana, dejando éstas como semiabiertas (como se solucionó en el Plan Parcial "Lorenzo Serra", que existe junto a éste), pero esta solución no pasa de ser teórica debido a gran cantidad de pequeños propietarios afectados por la solución.

Se ha pensado entonces en la acumulación de todos los espacios verdes y servicios en una sola de estas manzanas, por existir en ella grandes propiedades y escasa edificación, que facilitarían de una forma rápida y eficaz la obtención de los espacios verdes y los servicios, al pasar todos los espacios no edificables al Municipio inmediatamente.



Resumen  
U2-SCG-7

Se ha estudiado su edificabilidad de acuerdo con su clasificación urbanística actual, de dos maneras distintas, antes de adoptar una solución a esta manzana.

El estudio en manzana cerrada limitada por calles, con la profundidad edificable y alturas que le corresponden, sería:

a) Una profundidad máxima edificable de 30,00m. y unas alturas máximas reguladoras de 18,30 m. y 12,20 m. según anchura calles en las que podrían edificarse planta baja, entresuelo, cuatro plantas y ático en las de 18,30 m. y planta baja, entresuelo, dos plantas y ático en las de 12,20m. quedando un interior de manzana edificado a una sola planta de 5,5 m. hubiere dado una superficie total posible edificada de 139,302m<sup>2</sup>.

Si el estudio se efectuara por el mismo criterio, que se calcula el número de habitantes por Ha., que es el normal cuando el espacio está sin definir, sería:

B) En manzana cerrada de cada hectárea 10.000 m<sup>2</sup> pueden edificarse 75.000 m<sup>2</sup> de los que quedan aprovechables el 80% por planta, lo que representa 6.000 m<sup>2</sup>, considerando 4,5 plantas de promedio, 6.000 x 4,5 = 27.000 m<sup>2</sup>

Dado que el Plan comprende 12,36 Ha.

12,36 Ha. x 27.000 /Ha. = 333.720 m<sup>2</sup> para viviendas

75% de 123.600 m<sup>2</sup> = 92.700 m<sup>2</sup> para bajos comerciales

TOTAL 436.420 m<sup>2</sup> edificables en el Plan

Estudio particular de la manzana clasificada en el Plan como en zona Suburbana Semintensiva Especial:

De considerarse como en el estudio anterior igual que las otras seis manzanas le correspondería una superficie edificable

*Asunta y uno*  
*42-SCG-7*

Superficie manzana especial = 3,97 Ha.	
3,97 Ha x 27.000 m <sup>2</sup> / Ha	= 107.190 m <sup>2</sup> para viviendas
75% de 3,97	= 29.775 m <sup>2</sup> para bajos comerciales
<b>Total</b>	<b>136.965 m<sup>2</sup> edificables posibles</b>



La ordenación que se propone, después de ajustar su composición, sería:

C) El proyecto de Manzana Especial que se propone se descompone en,

Bloques de planta baja y 3 pisos
" " " " y 13 "
" " " " y 16 "



Consecuencia de ello tenemos una superficie edificable de:

Bajos comerciales	13.434 m <sup>2</sup>
Viviendas	<u>116.434 m<sup>2</sup></u>
<b>Total superficie edificable posible</b>	<b>129.868 m<sup>2</sup></b>

Como puede apreciarse es menor la superficie edificables posible según el proyecto presentado que de adoptarse el de manzana Suburbana Semintensiva (zona 6ª) normal.

Esta solución nos ha permitido, disminuyendo la superficie edificable, que tenía prevista como manzana cerrada; dando a una solución semicerrada o perimetral, con acceso para vehículos y peatones, así como con diferentes cortes a su edificación, que sin ser una ordenación abierta permita más amplios horizontes y mejor soleamiento, tanto a sus calles perimetrales, como a sus espacios verdes interiores.

En cuanto a las necesidades escolares que son previsibles aproximadamente 1361 alumnos (10% de la población) el grupo proyectado en el centro de espacio verde de la manzana de la zonificación especial absorbia unos 800 alumnos (400 niños y 400 niñas en 16 aulas). El resto esta absorbido por escuelas privadas y aca-



*Insueta y dos*

*48-SCG-4*



denias ya existentes en este sector que comprende el Plan Parcial.

Se han ampliado sus espacios verdes, de forma que sumando, a la franja de jardinos que se deja en la Avda. del Caudillo, al separarse nueve metros de su alineación actual; junto con espacio verde interior (del cual se descuenta el mercado), nos dá una superficie de 13.589,00 m<sup>2</sup>, superior al diez por ciento de la extensión del Plan que es de 13,36 Ha.

Superficie jardinos Avda. del Caudillo	1.835,00 m <sup>2</sup>
Espacio verde interior manzana	11.754,00
	<hr/>
	13.589,00 m <sup>2</sup>

A esto cabría aún añadirlo los 2.700 m<sup>2</sup> reservados para escuelas, que si bien son verde privado, no por esto dejan de ser espacio libre y por tanto pulmón para el Plan Parcial.

A esto cabría añadir y como se ha mencionado al principio, que junto a esta supermanzana y por tanto al Plan, existe un gran parque, que si bien pertenece al Plan Parcial "Lorenzo Serra", ya estaba previsto en el Plan Comarcal, y que se mantiene íntegramente, al no poderse disminuir superficies verdes.

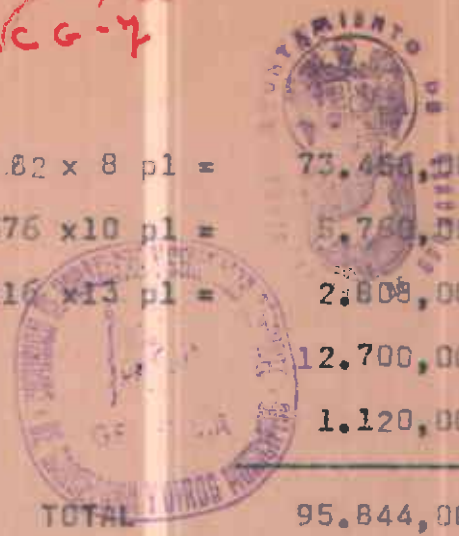
Pero a fin de dar cumplimiento al mencionado escrito de la Comisión de Urbanismo, sobre todo en lo que respecta a la edificabilidad; conservando la misma ordenación, se ha procedido a disminuir la altura y a la vez a una reducción de torres, que nos dá la edificabilidad señalada.

Superficie total supermanzana 38.325 m<sup>2</sup>

Edificabilidad 38.325 x 25 = 95.812,50m<sup>2</sup>

*Presunta y tras  
42-SCG-7*

Superficie A + B + C + D	9.182 x 8 pl =	73.456,00 m <sup>2</sup>
" T <sub>1</sub> + T <sub>3</sub>	576 x 10 pl =	5.760,00 m <sup>2</sup>
" T <sub>5</sub>	216 x 13 pl =	2.808,00 m <sup>2</sup>
" E		12.700,00 m <sup>2</sup>
" Supermercado		1.120,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>95.844,00</b>
		=====



También se ha estudiado y fijado las cotas del vial que sigue el Torrente de Casa Jané, por encima de la Avda. del Caudillo (Plano nº 15 ). A continuación se ha procedido al estudio de las Ordenanzas, que se han notificado y completado en los artículos señalados: como quedará especificado al final de esta memoria, con el título de "Modificaciones de las Ordenanzas, excepto en el artículo 16-4, en el que se dice que es aconsejable reducir la altura de 5,50 m. en el interior de las manzanas cerradas a 4,00 m.

No parece lógica esta reducción, puesto que esta altura de 5,50 m., es la que permite en los interiores de las manzanas situar pequeños talleres y almacenes, compatibles legalmente con la Zona Suburbana Semintensiva, y además debido a esta altura con cubiertas de construcción más sencilla y económica, compatibles con el aprovechamiento del espacio para estas pequeñas industrias, como así se ha comprendido, aprobado y escrito en las Ordenanzas de Barcelona, Sta. Coloma y en precedentes Planes Parciales aprobados.

Modificaciones de las Ordenanzas"

Las ordenanzas que regularán la edificación del presente Plan, serán modificadas o completadas, en sus artículos, de la siguiente forma:



Artículo 42.- Se completa con el siguiente párrafo: "El uso de la vivienda se admite sólo dentro de la superficie edificable principal."

Artículo 13-3.- Se modifica su redacción de la siguiente manera: "En la zona Suburbana Semintensiva (62) en el patio central de manzana se permitirá la edificación en planta baja".

Artículo 16-5.- A fin de aclarar los conceptos se modifica su redacción, en los siguientes términos:

"En la manzana de regulación especial, en la cual se fijan el nº de plantas, y no la altura reguladora; las alturas libres y máximas y mínimas para cada planta serán las siguientes:

a) Plantas bajas

Mínimo 3,00 m y máximo 4,00 m.

Podrá reducirse este mínimo a 2,50 m. si se destinara a viviendas.

Dicho máximo podrá sobrepasarse solamente en el caso que obligara a ello la composición estética y de uniformidad, al construir como una sola unidad, aunque ésta sea parcial; de acuerdo con el plano nº 13 (perfiles longitudinales), en el cual se ha estudiado el desarrollo de las fachada. No obstante tampoco podrá en este caso, subdividirse la planta baja.

b) pisos

Mínimo 2,50 m. y máximo 2,80 m. y si se incluyen los forjados, entre 2,75 y 3,05 metros.

Artículo 16-6.- Para aclarar los conceptos se modifica su redacción en la siguiente forma:

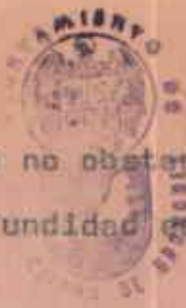
"En todos los casos la planta baja ódrá ser sustituida por semi-sótanos y entresuelo.

Se exceptua de esta subdivisión la manzana de regulación especial, la cual tiene fijado el número de plantas y no su altura reguladora.

En todas las manzanas que su ordenación sea cerrada, su



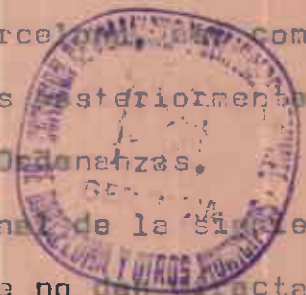
*Suma y cinco*  
*42-SEG-7*



edificación en planta baja podrá ser total; ello no obstante no podrá destinarse a viviendas fuera de su profundidad edificable".

**A COMPLETAR**

Artículo 17-1.- Para completarse, debe añadirsele: "La altura sobre el rasante de la acera a partir de la cual son posibles los voladizos regulados, así como las separaciones a gradios vecinos, y en las tribunas sus superficies y volúmenes máximos, vendrán regulados por las Ordenanzas de Barcelona, así como en las modificaciones y limitaciones aprobadas posteriormente para el artículo 56, del capítulo VI de dichas Ordenanzas.



Artículo 17-3a. Se completa el párrafo final de la siguiente forma: ". . . . . que no son directamente a la calle".

Artículo 18.- Quedará redactado de la siguiente forma:

- 1.-Se permitirá un ático (con las mismas condiciones de altura libres que las fijadas en el artículo 16º) y retirándose 3,00 m. de la alineación oficial de la calle. Cuando el patio central de manzana sea menor de 1.000 m<sup>2</sup> también se retirará de la alineación posterior.
- 2.-El ático mencionado en el párrafo anterior solamente se permitirá en las manzanas en ordenación cerrada. No se permitirá en Suburbana Semintensiva Especial, salvo en la parte específicamente marcada en el plano de Ordenación nº 1564S
- 3.-Sobre la altura reguladora señalada en el Plan Parcial (y sobre el ático de las zonas donde sea permitido), podrá construirse:
  - a) Las pendientes de la cubierta (excepto en la Suburbana Semintensiva Especial, que se cubrirán con Azoteas)
  - b) Aquellos elementos no habitables, como barandas, chimeneas etc. . . . .
  - c) Las cajas de escalera y los cuartos de depósitos adosados a ellas, de la menor dimensión posible, con altura máxima de 3,30 m.
  - d) No se permitirán sobreáticos".

*Escueta y seis*  
**42-SCG-7**



Artículo 21.- "Queda suprimida la excepción hecha para las viviendas situadas en la planta baja".

Artículo 27.- Se sustituye por la redacción siguiente:

"No se consideran habitables los sótanos y semisótanos, salvo en el caso que respecto al terreno natural sea como planta baja; y se fija que las plantas bajas para ser habitables deberán tener un pavimento elevado un mínimo de 0,50 m. sobre la rasante de la acera y estar aislado del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de espesor mínimo de 0,30 m.

*F. MODIFICADO*



Barcelona Noviembre de 1966



Vere  
ALCALDE

Firmado: Antonio Romera

EL ARQUITECTO

JOSÉ FERNANDEZ CAMPU  
ARQUITECTO  
PASEO DE GRACIA, 52, SOB. ATIO.  
BARCELONA

DEFICIT URBANISTICO  
EN  
ALUMBRADO PUBLICO DE LAS  
CALLES DE LA POBLACION



=====

M E M O R I A

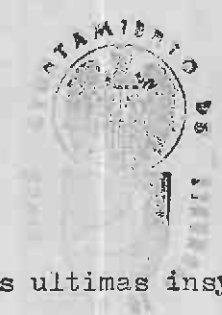
El crecimiento de la poblacion de Santa Coloma de Gramanet en los ultimos años ha desarrollado en forma acelerada la construcccion de viviendas en zonas en que, si bien estaba previsto dicho tipo de construcciones, hasta el momento presente se hallaba totalmente despoblada y en breve plazo de tiempo han quedado practicamente incorporada a la poblacion o forman nucleo de poblacion relativamente denso .

En la forma que se ha producido este desarrollo ha desbordado todas las previsiones a tener en cuenta para la normal urbanizacion de la zona. Tanto es así que el deficit de servicios es muy considerable.

Con respecto al servicio de alumbrado publico han de considerarse dos aspectos: el de la existencia o carencia del mismo y la efectividad del existente. Sobre el plano adjunto puede apreciarse que una gran parte de las calles de la poblacion están alumbradas a base de puntos de luz muy distantes entre si y que son del tipo de incandescencia de 40 w o 60 w. y en algunos casos llega a 100 w. protegidas por tulipas a porcelanadas, es decir, el sistema mas primitivo que se conoce en este tipo de alumbzrado.

En otras calles el alumbrado publico está instalado a base de farolas de diversos tipos, provistas por lo general, de lamparas de incandescencia y en algun punto a base de lámparas a vapor de mercurio o mezcla. Asimismo, hay algun tramo resuelto con tubos de fluorescencia. Si bien este sistema va siendo sustituido por otros mas efectivos.





La intensidad de iluminación, exceptuando las últimas instalaciones efectuadas, están por debajo de los 10 lux, por lo que podemos considerar el alumbrado de las calles y plazas de la población como defectuosamente iluminadas.

En los proyectos ultimamente elaborados se han previsto iluminaciones sobre los 13 lux con lo que estas calles o avenidas pueden considerarse iluminadas en forma normal

Deficit actual de la instalación de alumbrado público.

Considerando la longitud de viales de la población con un total de 80 Km., que corresponde a una superficie media de viales de 80 Ha. la iluminación que correspondería para una perfecta iluminación global sería de

$$\frac{80 \times 4}{100} = 3200 \text{ puntos de luz}$$

considerando que la distancia entre dos puntos de luz consecutivos sea de 25 m. a base de báculos o brazos murales provistos de lámparas de 125 w. con una altura de colocación, sobre la vía pública de unos 7 u 8 m. De colocarse los puntos de luz más bajos y con potencias inferiores a la indicada la distancia entre puntos consecutivos debería rebajarse a unos 18 m. con los que los puntos de luz serían más baratos pero la cantidad aumentaría en la siguiente forma

$$80 \times 16 = 5000 \text{ puntos de luz}$$

De estos puntos, necesarios en la actualidad solo existen a lo sumo unos 200 por lo que el deficit total es de

$$3200 - 200 = 3000 \text{ puntos de luz}$$

que en el caso deseado de una distancia entre puntos de 16 m. el deficit sería de

$$5000 - 200 = 4800 \text{ puntos de luz}$$

También queda un poco pobre de luz la Plaza Nacional, en particular en la parte central de la plaza donde hay los jardines únicos de la población. En este caso también convendría dar un poco más de intensidad

luminica a los puntos instalados o proyectar una nueva iluminacion de la plaza.



PRESUPUESTO ESTIMATIVO  
DE LA INSTALACION DE ALUMBRADO PUBLICO  
DEFICITARIO ACTUAL

=====

Una primera estimacion de valor que representa el deficit de alumbrado publico, a base de brazoa, luminaria y lámpara de vapor de mercurio de 250 w. o 125 w. segun los casos, puede tenerse a base de dar el valor de 15.000 pts por punto luz totalmente instalado, incluyendo en este precio el tendido de cables, zanjias y demas trabajos necesarios, exceptuando la implantacion de nuevas E.T. para este servicio, porque se supone que las compañías suministradoras correrian con este gasto puesto que son las primeras interesadas de tener bien distribuido el sistema de conexiones entre E.T.

Con esta base, el valor total de puntos luz a instalar para la perfecta y total iluminacion de las calles de la poblacion seria de

$$3.000 \times 15.000 = \underline{\underline{45.000.000 \text{ de pts.}}}$$

Ascenderia el presupuesto total a CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS.

Sta Coloma de Gramanet, Noviembre de 1966

El Ingeniero municipal