

NUEVA ORDENACION DE LA MANZANA ENTRE CARRETERA  
DE SAN ADRIAN A LA ROCA, C/ SANTA ROSA, PLAZA  
BARO Y CALLE MAYOR EN SANTA COLOMA DE GRAMANET.-

=====

MEMORIA  
=====



Aprobado por la Comisión Ejecutiva  
en sesión de 1-VII-68 con  
las modificaciones que se señalan en  
escrito de esta Gerencia, n.º  
de 8-VII-68  
El Gerente,

*Manuel Llach*

La presente nueva ordenación de la manzana citada, se debe a la gran conveniencia de ubicar en ella unas escuelas municipales, de gran utilidad en ese Sector de la población.

Las nuevas necesidades que se plantean aconsejan modificar la situación urbanística, adaptandola a las condiciones convenientes para ello.

Esta manzana, ocupada actualmente en su totalidad por una edificación industrial, está circundada por manzanas definidas de tolerancia de vivienda e industria, por lo cual aparece lógico asimilarla en lo posible a dicha zona, aplicandole todas las prescripciones de la misma, excepto en cuanto a profundidades edificables se refiere, pues siendo pequeño el ancho de la calle de C/ Santa Rosa parece aconsejable el dejar la manzana abierta en ese sentido, constituyendo dos zonas de mayor altura en los extremos y una de la altura correspondiente al nuevo ancho de la calle Mayor.

La zona destinada a Escuelas será ocupada naturalmente por una edificación baja y ajardinada, por lo cual urbanísticamente puede tratarse como prolongación de la Plaza Baró.

Edificabilidad.-

Aplicando a la manzana actual, las características de la zona de tolerancia de vivienda e industria resultaría:



*tres*

Superficie de la manzana.....	I	7.376	m2
Patio central de manzana.. 20% .....		1.475	m2
Resulta profundidad edificable de .....		14,00	mts.

y aplicando las alturas correspondientes a los anchos de calles con la profundidad edificable tendremos:

	<u>Superficie</u>	<u>Volumen</u>
Edificable a 4,50 met <sup>2</sup> de altura	1.475 m2	6.637 m3
Edificable a 12,20 mets.de altura	4.690 m2	57.218 m3
Edificable a 18,30 mets.de altura	<u>1.211 m2</u>	<u>22.161 m3</u>
Totales .....	7.376 m2	86.016 m3

Aplicando a la manzana, el nuevo criterio, apliando a 12 metros el ancho de la calle Mayor y dando como profundidad edificable a la carretera y a las escuelas-plaza la normal de 26,00 metros análoga a otros del sector y dejando la zona de fachada a calle Mayor con una profundidad de 18,00 metros, muy conveniente para su distribución interior y dejando una zona de patio central, abierto hacia la calle de Santa Rosa tendremos:

	<u>Superficie</u>	<u>Volumen</u>
Edificable a 4,50 m. de altura	2.222 m2	9.999 m3
Edificable a 15,25 m. de altura (calle de 12 m. ancho)	1.818 m2	27.724 m3
Edificable a 18,30 de altura (calle de 20 m. ancho)	2.108 m2	<u>38.576, m3</u>
Total volumen edificable.....		76.299 m3

*6148*

Qparece un menor volumen edificable total de unos 10.000 m3 que nunca seria cubierto por la edificación de las Escuelas.

Aparecen bien claras las ventajas de esa nueva solución con menor edificabilidad pero mayor aprovechamiento higienico y de soleamiento ya que las edificaciones formaran un bloque en forma de U, abierto hacia el Sur.

Ordenanzas.-

Se propone que esta manzana quede definida como de Tolerancia de vivienda e industria, con aplicación a las ordenandas de dicha zona, pero con las ordenanzas especiales siguientes.



Cuatro  
3



- A.- Las alineaciones serán las actualmente previstas, pero modificándose la correspondiente a la calle Mayor, cuyo ancho se ampliará hacia el Sur formando un ancho total de 12,00 metros.
  
- B.- En la zona de la Carretera de San Adrian a La Roca se podrá edificar a la altura correspondiente al ancho de calle de 20,00 metros, es decir con una altura reguladora máxima de 18,30 metros y una profundidad edificable de 26,00 metros.
  
- C.- En la zona junto a la plaza Baró se dejará una longitud de 37,40 a lo largo de la calle Mayor, que será destinada a solar para la construcción ajardinada de unas Escuelas Municipales.
  
- D.- Junto a esa zona de escuelas y con una longitud de 29,00 metros a lo largo de la calle Mayor se podrá edificar también un bloque de altura máxima reguladora de 18,30 metros.
  
- E.- En la zona de calle Mayor, en su nueva alineación, entre los dos bloques fundamentales descritos en B y C se podrá edificar con una altura máxima reguladora de 15,25 mts. correspondiente a calle de 12,00 mts. y una profundidad edificable de 18,00 metros.
  
- F.- En el resto del solar con fachada a calle Santa Rosa, solo se podrá edificar una planta baja de 4,50 metros de máxima altura.

SANTA COLOMA DE GRAMANET

MAR 1967





El infrascrito Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, provincia de Barcelona.

C E R T I F I C A : Que según resulta del Libro de acta de las sesiones celebradas por esta Corporación municipal, obrante en las Oficinas de mi cargo, en la correspondiente al día veintitrés de los corrientes, entre otros, aparece el acuerdo que copiado literalmente dice:

" Visto el proyecto de modificación de ordenación de la manzana comprendida entre la Av. Baró, calle Mayor, Plaza Baró y calle Santa Rosa, de esta población, redactado en virtud de iniciativa municipal por el Arquitecto Don Damián Solanes Nebot, cuya manzana está ~~en~~ situada en zona 14ª, tolerancia de vivienda e industria y clasificada como manzana industrial en el Plan Parcial del Polígono "Lorenzo Serra", de esta población, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona y su Comarca, en 28 de septiembre de 1.959; la Corporación municipal, después de su examen y detenido estudio, hallándola de conformidad a las características de las edificaciones de la zona, previa de liberación, acuerda por unanimidad aprobar inicialmente dicho proyecto, y en cumplimiento de cuanto dispone la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1.956, someterlo a información pública durante el plazo de un mes, para que pueda ser examinado y formularse las reclamaciones u observaciones que se estimen pertinentes."

9

Y para que conste a los efectos de su remisión a la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, libro la presente de orden del señor Alcalde, visada y sellada con el sello que usa esta Alcaldía, en Santa Coloma de Gramanet a treinta y uno de marzo de mil novecientos sesenta y siete.

Vº Bº  
El Alcalde,

Firmado: Antonio Romera

