



PLA NUR

EQUIPO PLANIFICADOR

J. A. BALLESTEROS FIGUERAS	ARQUITECTO
J. C. CARDENAL GÓNZALEZ	ARQUITECTO
F. DE LA GUARDIA CONTE	ARQUITECTO
R. ROVIRA VILAMITJANA	ABOGADO - URBANISTA
E. LLUCH MARTIN	Dr. CIENCIAS ECONOMICAS
J. L. DE LA GUARDIA CONTE	INGENIERO CAMINOS

EQUIPO COLABORADOR

J. F. GARCIA BARRIOS	ARQUITECTO
J. GASPAR FARRERAS	EQUIPO INFORMACION ECONOMICA
J. J. ARTELLS HERRERO	

SECRETARIA GENERAL

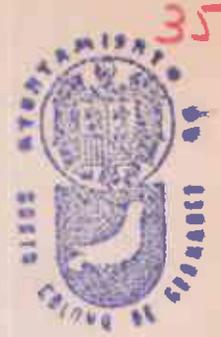
R. M^º RUBIO



INDICE

Página

	1.0. INTRODUCCION	1
<u>MODIFICAC.</u>	1.1. ELABORACION DE UN SOLO PROYECTO URBANISTICO	2
	1.2. CRITERIOS DE ELABORACION	3
	1.2.1. Reproducción y puesta al día del vigente Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra.	3
	1.2.2. Justificación de las nuevas delimitaciones	4
	1.3. CONCRECION DE LAS DELIMITACIONES	8
	1.3.1. Cambio de delimitación zona escolar	8
	1.3.2. Cambio de alineaciones del trazado viario y delimitación de reserva de suelo para satisfacer las exigencias de in fraestructuras viarias de carácter comarcal	8
<u>P.P. REFUND</u>	1.4. MEMORIA DEL PLAN PARCIAL LORENZO SERRA CON LAS MODIFICACIONES - IMPUESTAS POR LA COMISION DE URBANISMO Y LAS ORDENACIONES ESPECIALES POSTERIORES	11
	Situación, límites y superficie del sector	11
	Forma y topografía del sector	11
	Estado actual del terreno y sus usos	12
	Vias de comunicación	14
	El vigente Plan Comarcal de zonificación	14



Página

Plan Parcial en proyecto	15
Zonificación	17
Edificios públicos	21
Servicios públicos	23
Plan de ejecución	25
Medios económicos afectos al Plan	26
Ordenanzas reguladoras	27



1.0. INTRODUCCION

Consecuente con el encargo formulado por el Ilmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, éste Gabinete de planificación urbanística ha redactado el presente proyecto urbanístico dando cumplimiento al contenido de los apartados d) y e) del correspondiente Pliego de Condiciones, base del concurso público al efecto convocado por la Corporación Municipal y adjudicado a éste Gabinete, sobre cambio de delimitación de la zona escolar y alineaciones del trazado viario del Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra.

Este proyecto, afectante al Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra aprobado con carácter definitivo por la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios en 28 de septiembre de 1959, comprende los extremos siguientes:

a).- Cambio de delimitación de la zona escolar prevista, según zonificación vigente, dentro de la manzana delimitada por la Avenida de la Pallaresa, Avenida de Baró, calle de Nuestra Señora de los Angeles y calle Baró; y

b).- Cambio de alineaciones del trazado viario, comprendido dentro del sector delimitado por el Torrente de Jané, Avenida del Caudillo, Pasaje Besós y Paseo de la Alameda.

*pp: mod. alineac.
pp Vallbona i Jané*



1.1. ELABORACION DE UN SOLO PROYECTO URBANISTICO

Al no haberse exigido preceptivamente, en las bases del concurso público - aludido, el que los diversos proyectos urbanísticos encargados debieran ser objeto - de distintos expedientes, éste Gabinete de planificación urbanística ha estimado que los proyectos reseñados en los apartados d) y e) del Pliego de Condiciones, por tratarse de proyectos urbanísticos que afectan a un mismo planeamiento -Plan Parcial - de Ordenación Urbana Lorenzo Serra-, se podían elaborar en un solo expediente. Ello comportará una más clara exposición de los proyectos redactados y, además, una mayor celeridad y eficacia en cuanto a tramitación, de acuerdo con los actuales principios orientadores de economía, eficacia y celeridad, previstos en las normas urbanístico-administrativas.

1.2. CRITERIOS DE VALORACION

1.2.1. Reproducción y puesta al día del vigente Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra.

La solución adoptada por el Plan Parcial, reflejada en última instancia gráficamente, ha quedado desfasada en la actualidad. Los datos que servían entonces de base de partida han experimentado múltiples variaciones, por lo que ha tenido que ser actualizada toda la información, no en el sentido de ampliar los datos entonces aportados como condicionantes del planeamiento aprobado, sino con el fin de reflejarlos según la realidad actual. Por ello se han reproducido, actualizados, la totalidad de los planos de información del Plan Parcial en su día aprobado.

Consiguientemente se ha optado por:

a).- No limitar la documentación del presente proyecto a los concretos extremos objeto del mismo, sino reproducir totalmente los documentos del planeamiento vigente "Memoria", "Planes" y "Ordenanzas", introduciendo en los mismos no tan sólo las modificaciones que se derivan del presente estudio sino también las determinadas por la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, en su acuerdo de fecha 28 de septiembre de 1959, de 6 de mayo de 1966 y 1 de julio de 1968.

b).- Igualmente se han actualizado todos cuantos planos de información integran el Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra.



Con éste trabajo queda refundido, en un solo documento, todos cuantos integran el Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra y las dos ordenaciones especiales. Ello facilitará la consulta sin necesidad de tener que recurrir a los diversos expedientes, que deben tan solo constituir el testimonio del proceso urbanístico legal seguido.

1.2.2. Justificación de las nuevas delimitaciones.

La realidad de los hechos consumados hasta la fecha y la consecuencia de un análisis más realista de la vinculación del Plan Parcial al territorio mediante un nuevo trazado viario, han aconsejado redactar este proyecto cuya justificación es tribo fundamentalmente en hacer operativas las gestiones realizadas por la Administración Local, ante una serie de irregularidades y en un deseo por parte de la misma de dar cauce a las previsiones de una ordenación del territorio de orden superior.

Referente al extremo de establecer una nueva delimitación para una zona calificada, en el planeamiento, como docente o escolar, hay que apuntar que la actuación privada, habituada a encauzar su actividad atendiendo más a su propia dinámica e intereses que al equilibrio de las consecuencias tanto públicas como privadas de su actuación, ha infringido el ordenamiento urbanístico vigente.

La Administración deseosa de introducir mecanismos de reequilibrio ha decidido revisar la delimitación del ordenamiento previsto, ajustándose a las negociaciones que previamente se han hecho, en busca de una solución a la problemática planteada y hacer prevalecer los intereses de la colectividad, previstos en el Plan Parcial

Pedim licencia de edificios



40

(A)

sin olvidar una realidad existente que sería inoperante querer ignorar. Defender los intereses de la colectividad, representados por la Administración, obligando a la propiedad a compensar el daño que de su acción se ha derivado, y legalizar lo acordado por la vía de gestión, son el objetivo de éste encargo y, por tanto, la razón de esta nueva delimitación de la zona "docente".

ESCUOLA

La zona calificada como "docente" o "escolar" en el Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra, se ubica en la manzana delimitada por la Avenida de la Pallaresa, Avenida Baró, calle de Nuestra Señora de los Angeles y calle Baró. Dicha zona prevista en el Plan Parcial se ha visto invadida en pequeña extensión superficial por unas construcciones privadas que mermaban la total superficie calificada como "docente". Ante tal situación de hecho, la Corporación Municipal de Santa Coloma de Gramanet, con objeto de conservar la superficie que fue reservada para instalaciones escolares, gestionó de los particulares la aceptación de una solución práctica, consistente en mantener las construcciones realizadas a cambio de ceder al Ayuntamiento el resto de superficie de propiedad particular que, libre de edificación, se hallaba contigua y lindante con la superficie calificada como "docente". Con ello se obtendría, para la prevista utilidad planeada, la extensión y suelo necesario en donde --- instalar las edificaciones escolares. Y como sea que, aún así, sobre terreno, la extensión superficial de la zona escolar, previamente planeada, se veía mermada en --- 624,29 m²., la Corporación Municipal obtuvo de la propiedad particular que comprara, en favor del Municipio, extensiones de terrenos localizadas fuera de éste sector, para ser igualmente destinadas a zona escolar y en cuantía compensadora.

Ultimadas las gestiones con resultados positivos, era indispensable concre



tar, en el planeamiento urbanístico vigente, la nueva delimitación de la zona escolar, acorde con el extremo negociado. La actuación responde, pues, a motivaciones -- político administrativas y no exclusivamente técnicas.

VIALES

En lo que respecta al segundo extremo, la conveniencia de un nuevo trazado en un determinado sector proviene de la necesidad por parte de la Administración de solucionar de forma apremiante, los problemas del tráfico ciudadano interno sin disponer, por otro lado de los recursos financieros necesarios para acometer la total - realización del trazado viario, previsto en el Plan Parcial, y consciente a su vez - de la incidencia en el ámbito del planeamiento local que representará un nuevo traza do viario de dimensión comarcal e incluso metropolitana, en contradicción con lo -- proyectado en el Plan Parcial Lorenzo Serra. Por las razones reseñadas se resolvió - actuar con carácter sectorial atendiendo a exigencias inmediatas y modificando de he cho el trazado previsto en el Plan Parcial, Debe significarse también que, a efectos de descongestionar el agobiante tráfico rodado existente en la zona de la Avenida -- del Caudillo, se estimó necesario la apertura de un nuevo vial. De ahí que se prolon gase la Avenida de Santa Coloma, en su intersección con la calle de Torrente de Jané en sentido ascendente hasta alcanzar la confluencia de la Avenida del Caudillo con-- la prolongación de la Avenida de Banús Baja. Esta solución, válida por el momento, no puede considerarse aisladamente y solo podría mantenerse siempre y cuando en el futu ro se integrase en un estudio coherente con la necesaria accesibilidad en el ámbito-- interno del planeamiento.

Este Gabinete urbanístico ha tenido, pues, que tomar en consideración las-- provisiones hechas con carácter provisional sobre la infraestructura del Plan Comar--



cal de Barcelona. Con ello se pretende coordinar las necesidades perentorias de la ciudad de Santa Coloma de Gramenet con las citadas provisiones que se establecen en la -- aludida revisión del Plan Comarcal. Para recoger este segundo aspecto se introduce, en el nuevo trazado viario del Plan Parcial la delimitación del suelo de reserva para satisfacer las exigencias de la citada infraestructura de carácter comarcal.



43

1.3. CONCRECIÓN DE LAS DELIMITACIONES

Vamos a exponer a continuación las concretas delimitaciones objeto del presente trabajo.

1.3.1. Cambio de delimitación zona escolar.

La zona escolar, zonificada dentro de la manzana delimitada por la Avenida de la Pallaresa, Avenida Baró, calle de Nuestra Señora de los Angeles y calle Baró, - tiene -según el Plan Parcial de Ordenación Urbana Lorenzo Serra- forma trapecial y una extensión superficial de 4.312,50 metros cuadrados. El resto de la manzana tiene la calificación de zona 14ª "tolerancia de vivienda e industria".

La forma que se propone en el presente proyecto es poligonal y con una superficie de 3.688,21 metros cuadrados. La propuesta lleva adjunta calificar una superficie de 557,71 metros cuadrados como zona docente que anteriormente lo era de zona 14ª "tolerancia de vivienda e industria". Asimismo para legalizar la total gestión -- administrativa se hace necesario desafectar como zona docente a una superficie de --- 1.182 metros cuadrados, calificándola como zona 14ª "tolerancia de vivienda e industria". Estos cambios quedan grafiados oportunamente en los planos correspondiente del presente proyecto.

1182
557,71
624,21

de doc. → Tol

1.3.2. Cambio de alineaciones del trazado viario y delimitación de reserva de suelo para satisfacer las exigencias de infraestructuras viarias de carácter comarcal.



Tal como hemos señalado la solución grafiada en los planos responde a la -- voluntad de adaptar la previsión hecha de infraestructuras viarias de carácter comarcal por la Administración a la realidad y Plan de Ordenación del Polígono de Lorenzo-Serra. La incidencia de ésta infraestructura en el ámbito del proyecto, afecta única+ mente a la zona destinada a parque urbano, obligando a determinar y delimitar, en con+ secuencia, una reserva de suelo a éste fin, preveyendo su nexa con el territorio, no+ mermando la superficie prevista de parque urbano sino reestructurando su delimitación.

Concretamente, el suelo destinado a Parque Urbano es en la solución adopta+ da de 42.017 metros cuadrados mientras que en la anterior delimitación la superficie+ destinada al mismo uso era de 40.687 metros cuadrados. Por tanto, se incrementa el -- Parque Urbano en una superficie de 1.330 metros cuadrados.

El trazado actualmente existente en la Avenida de Santa Coloma en su tramo+ ascendente se ha respetado en la solución propuesta ya que esta Avenida constituirá, -- precisamente la vinculación de la red viaria interior con las calzadas de acceso y sa+ lida de la autovía o autopista de carácter comarcal cuyo trazado se prevee a todo lo+ largo del margen derecho del Rio Besós. Otra propuesta introducida en el proyecto de+ referencia consiste en la conexión de la Avenida del Caudillo con la Avenida de Santa Coloma, cambiando su trazado para lograr un enlace ortogonal. La reserva de suelo pro+ puesta no afecta su trazado actual que, en todo caso, exigiría ser realizado a distin+ to nivel y por debajo del tramo de la Avenida de Banús Baja. Fundamentalmente la al+ ternativa tiende a no hipotecar el actual recorrido interno pero se presume que éste+ desaparecerá en el momento en que la autovía planeada sea puesta en servicio.



Por último, se ha previsto siguiendo también las directrices de la planificación comarcal el trazado de la prolongación de la Avenida de Bonás Baja, en tramo elevado, sobre la Avenida de Santa Coloma, el Parque Urbano y autovía, hasta el margen opuesto del Rio Besós, y que conectaría Barcelona (San Andrés) con Santa Coloma de Gramanet. La proyección del citado trazado afecta al Parque Urbano en una superficie de 2.900 metros cuadrados, pero dado que está previsto elevado sobre el mismo, no lo divide, permitiendo el paso en toda su superficie. Debe observarse en cuanto a todo lo dicho en éste apartado que puesto que la infraestructura que ha determinado la reserva de suelo, trasciende el ámbito municipal, no se han estudiado ni previsto las rasantes de la misma que vendrán determinadas, como es obvio, por un estudio y planificación de orden superior, entendiéndose éste Gabinete que su cometido era limitarse en razón a su previsible trazado a efectuar su correspondiente reserva de suelo .



PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA "LORENZO SERRA"

M E M O R I A: De acuerdo con el capítulo 2, apartado a) del artículo 10 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Mayo de 1956.

1.- SITUACION, LIMITES Y SUPERFICIE DEL SECTOR.

La zona abarcada por el presente Plan Parcial, está situada al S.E. del -- término municipal de la ciudad de Santa Coloma de Gramanet, inmediata al curso del - Río Besós, que limita.

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

El perímetro que limita la zona es el siguiente: parque urbano de la Riera 440 m., Avenida Baró 465 m., Avda. de Santa Coloma 636 m., Torrente de Can Jané 172 m., Avda. del Caudillo 730 m., y finalmente Río Besós hasta su encuentro con el parque urbano primeramente mencionado 1.550 m.

La superficie total del sector, considerándolo incluida en la misma la parte proporcional del parque urbano de la riera es de 40,63 Ha.

2.- 'FORMA Y TOPOGRAFIA DEL SECTOR.



La forma geométrica del sector es sensiblemente triangular, limita en sus dos lados mayores con el Rio Besós y la Avda. de Santa Coloma.

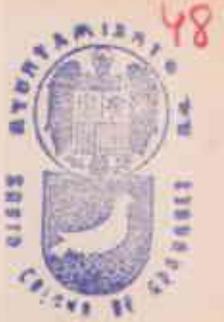
Topográficamente puede diferenciarse en dos partes, una de ellas, eminentemente plana, con un desnivel de solo 2,60 m., está constituida por la faja ribereña, del Besós hasta la Avda. de Santa Coloma, la otra más al Sur, presenta accidentes de mayor importancia, con un desnivel máximo de 13 m., está limitada por la Avd. del Caudillo y el Rio 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 ésta ciudad.

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

La industria más importante situada en el polígono es 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 imanes, 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 Compañía de Aguas de Barcelona para la captación de aguas subalveas, para el suministro de la misma a las poblaciones de Santa Coloma, San Adrián del Besós y Badalona. Actualmente se halla ubicada en verde privado.

El uso de viviendas es dominante en todo el polígono, aunque mezclado en todas las manzanas con 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 dá origen a 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 Paxuet, asimismo al Norte del sector la parte destinada a parque urbano predomina la explotación agrícola con unas pocas viviendas aisladas de tipo medio.



49

4.- VIAS DE COMUNICACION.

La única vía de comunicación importante en la actualidad está comprendida en éste sector en el Paseo de Lorenzo Serra (camino vecinal de San Andrés a Badalona), futura carretera de Cornellá a Fogas de Tordera y practicamente el enlace principal de la población de Santa 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 lo 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 rio Besós y parte urbana de Can Paxuet en el extremo sur. Las líneas generales de esta zonificación han servido de base para el desarrollo -- del presente Plan, asi como las hipótesis evolutivas de ésta 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 habiéndonos 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 vías que se proyectan son:

a).- Nueva travesía de la carretera de San Adrián a la Roca.- Su finalidad es la de encauzar a lo largo del Besós, con las consiguientes ventajas de rasante, 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 7,5 m. y 14 m. de anchura, separadas por anchos burladeros. 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 Fogas de Tordera.- Coincide con el actual Paseo de Lorenzo Serra, de 16 m. de anchura. Se ensancha hasta 30 m., con lo que adaptamos un perfil de 18 m. de calzada y anchura, aceras que permiten el establecimiento de zonas ajardinadas a cada lado. Damos ésta solución para dar a



la principal entrada a la población un aspecto alegre y digno. Mayormente teniendo en cuenta que la efectividad 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 Santa Coloma y Avda. de Banús 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 una calzada de 16 m. y el resto hasta los 25 m. proyectados, zona ajardinada.

Avda. de Santa Coloma: Se proyecta un ensanchamiento hasta 20 m. Es vía de penetración a la 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 Banús Baja: Se ha previsto siguiendo las directrices de la planificación comarcal el trazado de la prolongación de la Avda. de Banús Baja, en tramo elevado, sobre la Avda. de Santa Coloma, el parque urbano y autovía, hasta el -- margen opuesto del río Besós y conectaría Barcelona (San Andrés) con Santa Coloma.

Se proyecta un ensanchamiento de hasta 20 m. en el tramo existente y en el mismo ancho en su realización posterior mencionada. Su perfil responde a unas características similares a la Avda. de Santa Coloma.

Med



7.- ZONIFICACION.

En el Plan propuesto se mantiene las zonas de parque urbano, y suburbana-extensiva, 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 Santa Coloma, calle del Torrente y Avda. de la Alameda se señala en el presente -- Plan Parcial como suburbana semintensiva y la parte limitada por la 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 la zona de verde público emplazada en el extremo del polígono es factible e incluso se ha aumentado su superficie respecto a la prevista en Plan Parcial, con la nueva configuración, 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 éste Plan Parcial, justi-



ficada por las razones antedichas. Esta nueva faja verde tendría un mínimo de 15 m. de anchura por toda la longitud de la orilla y separándola, con un seto verde de la calzada de la travesía constituye un área de paseo y expansión fácil de conseguir y de incrementar con el encauzamiento tan necesario del río Besós. No obstante y debido a la no concreción de la autovía se ha previsto como espacio reserva vialidad, - dependiente del organismo que le compete su confirmación.

Se ha de reseñar el paso por encima del verde público mencionado en primer lugar, de la continuación de la avenida de Banús Baja, que prácticamente no le afecta en su aprovechamiento territorial.

Cabe por último señalar la existencia de un verde privado, con propietario Aguas del Río Besós S.A., en el que se hallan enclavados los pozos de captación de agua que dicha empresa posee en la manzana definida por el Paseo de la Alameda y las calles de García Morato, de nueva apertura y de Francisco Moragas.

Zona de tolerancia de vivienda e industria: Características 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 éste 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 la industria Colorificio S.A. No 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 encauzar dentro de nuestra ordenación mediante el concepto de manzana industrial, la afectada por dicha industria, conservando para el resto de la zona la clasificación de tolerancia de vivienda e industria. Con éste fin se proyecta la apertura de la calle que unirá el Paseo de Lorenzo Serra con la calle de Calvo Sotelo que separará la parte de la manzana ocupada por Colorificio S.A. y de la que se destina a viviendas. Esto permite el mantenimiento de dicha industria, reduciéndola a la manzana enteramente ocupada por la misma, salvaguardando al mismo tiempo los intereses y necesidades de las viviendas radicadas en ésta zona. -- [Hand]

Zona suburbana semintensiva: La parte limitada por el Paseo de Lorenzo Serra, Avda. de Santa Coloma, calle del Torrente y Paseo de la Alameda e incluida en la zona de tolerancia de vivienda e industria en el vigente Plan Comarcal, se propone en éste 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 traviesa de la carretera de San Adrián a la Roca, la clasificamos como suburbana extensiva agregándola de ésta forma a la zona situada al este de la misma y ordenada también como suburbana extensiva en el Plan Comercial.

Los datos resumidos de las zonas respectivas son:

	<u>Vial</u>	<u>%</u>	<u>N. vial</u>	<u>%</u>	<u>TOTAL</u>
Zona Tolerancia	41.750	11	77.065	19	118.815
Suburbana semintensiva	40.220	10	104.816	25,8	145.036
Suburbana extensiva	12.690	3	13.568	3,2	26.258
Zona ajardinada	32.620	8	10.272	2	42.892
Zona verde	5.400	1	67.910	17	73.310
Superficie total	132.680		273.631		406.311



55

Zona suburbana extensiva: La parte de nuestro polígono comprendida entre las Avda. del Caudillo hasta su sacuente con la futura traviesa de la carretera de San Adrián a la Roca, la clasificamos como suburbana extensiva agregándola de ésta forma a la zona situada al este de la misma y ordenada también como suburbana extensiva en el Plan Comarcal.

Los datos reducidos de las manganas reseñadas son:

	<u>Vial</u>	<u>%</u>	<u>N. vial</u>	<u>%</u>	<u>TOTAL</u>
Zona Tolerancia	41.750	11	77.065	19	118.815
Suburbana semintensiva	40.220	10	104.816	25,8	145.036
Suburbana extensiva	12.690	3	13.568	3,2	26.258
Zona ajardinada	32.620	8	10.272	2	42.892
Zona verde	5.400	1	67.910	17	73.310
Superficie total	132.680		273.631		406.311



DENSIDAD DE POBLACION

	<u>Densidad</u>	<u>Hs.</u>	<u>Habitam.</u>	<u>Viviendas</u>
Zona de tolerancia	400	12	4.800	960
Suburbana semintensiva	400	14,5	5.800	1.160
Suburbana extensiva	200	3	600	120

8.- EDIFICIOS PUBLICOS.

Limitada toda expansión de nuestro polígono por el lado del río Besós y - situado a pequeña distancia de la plaza Nacional, actual centro cívico de Santa Coloma, es innecesario el prever otro especial para nuestro polígono. Sin embargo hay que reconocer la necesidad de prever el emplazamiento de varios edificios de carácter público como son: escuelas, mercadillo e Iglesia. La parcelación y urbanización existente hace necesario buscar soluciones factibles, perjudicando al menor número de propietarios pero 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 tránsito. La manzana más adecuada -



se encuentra completamente aparceldada con solares de una profundidad absurda. Por -
contra esto hace posible, sin necesidad del derribo ni expropiaciones de viviendas -
el emplazar el solar de la iglesia en el interior de la manzana de 142 metros por -
125 metros 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 su-
ficiente 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 limi-
tado 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 pro-
yectada.

Escuelas: Si la población prevista para el polígono, es de 15.000 habi-
tantes, convendrá proyectar dos edificios escolares. El emplazamiento más lógico en
éste 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, cuya configuración ha variado y es motivo -
del presente estudio.

A su vez se reseña la existencia de un solar para la construcción ajardina



58

da de unas Escuelas Municipales, en la zona junto a la plaza Baró, de la manzana definida por Plaza Baró, calle Mayor, Avda de Baró y Santa Rosa. Aprobado en 1 de julio de 1968 por la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios.

Mod
(5)

9.- SERVICIOS PUBLICOS.-

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



59

según se indica en los planos. Para las grandes avenidas se prevé en todas las embo-- caduras 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 par-- tiendo de dos principios: la poca pendiente de la mayoría de las calles y la defec-- tuosidad de los servicios públicos subterráneos, añadido a la gran fragmentación de-- la parcelación existente. 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 evasión de aguas superficiales y la fácil reparación del pa-- vimento. 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 ca-- lles vecindarias se colocará sobre capa de arena.

Solo la travesía de la carretera general se pavimentará con un tipo de au-- topista de aglomerado asfáltico especial.

Iluminación: Se clasifican las vías del polígono en tres categorías, se-- gún la densidad lumínica necesaria para cada una, a saber:

$$\text{Vías de gran tránsito} \quad \frac{38.250 \text{ m}^2 \times 15}{1.000 \times 6} = 95 \text{ Kw.}$$

} Supl
me part



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

Vias de penetración $\frac{52.550 \text{ mx.} \times 10}{1.000 \times 6} = 87 \text{ Kw.}$

Que repartido en lámparas de 600 w., 300 y 100 dejan un número de puntos-de luz de 160, 300 y 300 en cada categoría respectivamente.

10.- PLAN DE EJECUCION.

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 públicos o implantación de zonas verdes. Los servicios públicos 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 públicos (escuelas, mercado, etc.) los cuales estarán en los planes elaborados con vistas a una solución comarcal.

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 polígono, más colindantes mejorados el importe de las expropiaciones.

Por lo que respecta a la faja verde del Paseo de la Alameda viene involucrada con la ejecución de las obras de encauzamiento y saneamiento del río Besés, estudiado ya por organismos superiores con carácter 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:

- 1º Completar la red de alcantarillado.
- 2º.- Ensanchamiento y pavimentación al Paseo de Lorenzo Serra.
- 3º.- Pavimentación de calles de penetración y secundarias.
- 4º.- Expropiación de solares para edificios públicos.
- 5º.- 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.

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 prevé la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, podrá establecer - Arbitrios 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 éste 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.

ORDENANZAS REGULADORAS

Todos los extremos de carácter 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

ANULADAS



ANULADAS

SUBURBANA SEMINTENSIVA

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

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 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.- Las alturas máximas permitidas para esta zona vendrán en función del ancho de las calles en la forma que se especifica: 12,20 m. de altura para anchos de calles de menos de 11 metros; 15,25 m. de altura en calles de 11 metros a menos de 15 metros y 18,30 m. de altura en calles de 15 metros en adelante.

Med (1)
Sup. 7:50
B.A.
= 4C
7

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

(1) anexo a Manj. Agros

ANULADA



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 vía pública, cuando la naturaleza o los usos del edificio lo requieran. Las alineaciones posteriores podrán retranquearse.

CONDICIONES DE USO

- 1).- Uso de vivienda.- En ésta 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 garajes y almacenes.- Quedará permitida la instalación de garajes y almacenes en las situaciones 2ª, 3ª y 4ª.
- 4).- Uso público.- En ésta zona se permitirán sin restricción todos los usos públicos.

SNULDAS



CONDICIONES ESTETICAS

1).- Composición.- La composición estética será libre, condicionada unicamente 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 ésta zona será 10,50 m. -- correspondiente a planta baja y dos pisos.
- 4).- Fachada mínima.- Para ésta zona se establece como mínimo de fachada 5 metros.

ANULADO



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 las de la 2ª categoría en situaciones 2ª, 3ª y 4ª.
- 3).- Uso de garajes y almacenes.- Se permitirán los garajes y almacenes en las situaciones 2ª, 3ª y 4ª.
- 4).- Uso público.- Se permitirán todos los usos públicos.

Condiciones estéticas

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

Juan Antonio Ballesteros
 JUAN ANTONIO BALLESTEROS
 JUAN CARLOS CARDENAL
 FRANCISCO DE LA GUARDIA
 ARQUITECTOS

Salido Decreto 13 Junio 1961
 Ley 4 Nov. 1931 Orden 9 Mayo 1948
 COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS
 DE CATALUÑA Y BALEARES

16 ABRIL 1973

729949 -34-