

MEMORIA DE CARACTERISTICAS

PROYECTO DE REORDENACION DE MANZANAS DELIMITADAS
POR LAS CALLES VICTOR HUGO, ANSELMO DE RIU, NOBEL
Y GERONA.-

MEMORIA DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS.

Dr. Arquitecto: Don Alfonso Pons Bofill.

Abogado-Urbanista: Don Ramón Rovira Vilamitjana.

Santa Coloma de Gramanet, Junio 1973.

MEMORIA DE CARACTERISTICAS URBANISTICASDATOS GENERALES.-

- Superficie total del polígono	31.663,41 m ²
- Ocupación en planta de los edificios.	<u>29.157,25 m²</u> P.P.
- Aporticados con planta baja libre	7.505' -m ²
- con planta baja destinada a equipamento	<u>3.160' -m²</u>
	10.665' -- m ²
- Verde libre	4.341' -- m ²
- pasos peatonales y plazas	6.353,10 m ²
- Viales	8.585,91 m ²
- Aparcamiento, exento de los viales...	<u>1.708,40 m²</u>
TOTAL ..	<u>31.663,41 m²</u>

ZONIFICACION.-"AREAS EDIFICABLES"

Residencial intensiva	1,066	Has.
Porcentaje de ocupación	33,70	%
Superficie total edificable	79.690'-	m ²
Coeficiente de edificabilidad	1.182	m ³ /m ²
Volumen edificable total	227.427,50	m ²
Densidad	1.258	ha/Ha.
Número de habitantes	3.978	

"AREAS LIBRES"

	<u>Hectareas</u>	<u>Ocupación</u>
Red viaria	0,859	27,10
Plazas y senderos peatonales	0,636	20,10
Areas estacionamiento	0,170	5,40
Verdes públicos	0,435	13,70
Areas edificables	<u>1.066</u>	<u>33,70</u>

T O T A L E S ----- 3.166 ----- 100 -----

COEFICIENTES.-

Longitud vias principales	700'- ml.
Longitud vias secundarias	370'- ml.
Coeficiente edificabilidad	7,182 m ² /m ²
Número de habitantes totales	3.978'- hab.
Sup. de calles y plazas por habitante	37,50 m ²
Sup. area verde por habitante	10,9 m ²
Etapas de desarrollo	única

ALFONSO PONS BOFILL

Dr. Arquitecto.

ALFONSO PONS BOFILL
Dr. ARQUITECTO

BALMES, 348, ENTLO. 3,^a
T. 212 18 62 - BARCELONA

Pons

RAMON ROVIRA VILAMITJANA

Abogado-Urbanista.

Sellado Decreto 13 Junio 1941
Ley 4 Nov. 1931 Orden 9 Mayo 1940

COLEGIO OFICIAL DE
ABOGADOS Y ABOGADAS DE
LAS ILAS DE BARCELONA Y BALEARÉS

SEPTIEMBRE 1973

SE ATENDIO AL N.º

9335

M

PROYECTO DE REORDENACION MANZANAS DELIMITADAS
POR LAS CALLES VICTOR HUGO, ANSELMO DE RIU, -
NOBEL Y GERONA.

Dr. Arquitecto: Don Alfonso Pons Bofill

Abogado-urbanista: Don Ramón Rovira Vilamitjana

I N D I C E

Página

1.0.	INTRODUCCION	1
1.1.	INFORMACION GENERAL	
1.1.1.	Situación y límites del sector	3
1.1.2.	Trascendencia de su emplazamiento .	4
1.1.3.	Edificabilidad y uso según normativa urbanística vigente	5
1.2.	JUSTIFICACION DE LA REORDENACION	
1.2.1.	Condicionantes	13
1.2.2.	Criterios generales	15
1.3.	DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA	
1.3.1.	Descripción general	19
a)	Uso y destino del suelo	21
b)	Infraestructura: red viaria	22
c)	Aparcamientos	22
d)	Estructura urbana y equipamiento social	23
e)	Espacios libres	24
f)	Servicios	25
1.4.	CARACTERISTICAS RESULTANTES	
1.4.1.	Superficie de ocupación del suelo .	27
1.4.2.	Superficie edificada	27
1.4.3.	Densidad de edificación	28
1.4.4.	Edificabilidad sector	28
1.5.	CUADRO COMPARATIVO	30

1.0. INTRODUCCION

El Ilmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, por virtud de acuerdo adoptado por su Comisión Municipal Permanente, de fecha 7 de Diciembre de 1972, ratificado por -- acuerdo del Pleno del 21 del propio mes y año, acordó encargar, a los técnicos que suscriben, la elaboración y confección de un proyecto urbanístico encaminado a reordenar o remodelar la total superficie comprendida dentro de los límites determinados por las calles Girona, Nobel, Anselmo de -- Riu y Victor Hugo, de esta ciudad colomense.

La finalidad del aludido acuerdo corporativo y, por consiguiente, el del presente proyecto, deviene por virtud y fuerza de lograr tanto una superación de la actual degradación del sector de referencia como el tender a equilibrar y armonizar dicha zona con todo el entorno urbano que la circunda, al haber sido objeto éste entorno de la elaboración, tramitación y aprobación de un reciente proyecto urbanístico denominado "Reestructuración de la edificabilidad del polígono de Can Sam y complementación de su trazado viario". Tal proyecto urbanístico ha dado nueva fisonomía al entorno circundante, otorgándole una consideración y visión urbanística muy superior a la que hubiese resultado de ejecutar la, hasta entonces, vigente normativa.

Más, al haber excluído tal aludido reciente proyecto, el sector de referencia, y que es objeto del presente -- trabajo, era y es forzoso acometer el adecuado estudio de dicha zona con el fin de lograr su más óptima proyección urbanística.

De ahí que, tras un ponderado análisis de cuantatemática comporta el suelo referenciado, se acometa al través de este proyecto, una clara, coherente y consciente reordenación del mismo.

1.1.1. Situación y límites del sector

En los pertinentes planos de información -situación del sector en el término municipal y emplazamiento-, aparece claramente grafiada la ubicación de la zona dentro del término municipal de Santa Coloma de Gramanet.

Se trata de una zona perfectamente delimitada por unos trazados viarios, correspondientes a las calles Gerona, Nobel, Anselmo de Riu y Victor Hugo.

La total superficie afectada, por el presente proyecto, abarca una extensión superficial de 31.663,36 metros cuadrados, que corresponde, sensiblemente, a la suma de las cinco manzanas en que se halla subdividido el propio sector o zona hasta el eje exterior de su trazado viario. Cada una de dichas manzanas se halla, a su vez, claramente delimitada por respectivos trazados viarios, existentes hoy en día.

La 1ª de ellas, de extensión superficial total -- 5.889,41 metros cuadrados, se halla enmarcada dentro de las calles Gerona, Victor Hugo, Ntra. Sra. del Pilar y Edison.

La 2ª, de 6.444,33 metros cuadrados de extensión superficial, se halla comprendida dentro de las calles Victor Hugo, Anselmo de Riu, Edison y Ntra. Sra. del Pilar.

La 3ª y 4ª, de 4.842,52 metros cuadrados, que puede a efectos de descripción, subdividirse en dos, se halla configurada dentro de los límites que representan las calles Edison, Ntra. Sra. del Pilar, Nobel y Gerona, si bien, al existir un pasaje particular que cruza de Norte a Sur la dicha manzana, podría representarse como dos manzanas en lugar de una. Más, tal distinción, entendemos que no puede -

31

prosperar, bajo un objetivo punto de vista urbanístico, dado el especial trazado de tal pasaje, que ha obedecido más- que a razones técnicas coherentes, a cuestiones de hecho -- provocadas por la propiedad particular. No obstante ello, - hemos de significar, que este proyecto respeta tal situa- - ción de hecho pero, no estimándola como condicionante, para el adecuado cómputo de la proyectada edificabilidad.

Y, la 5ª, que tiene un total de 6.379,69 metros - cuadrados de extensión superficial, viene delimitada por -- las calles Edison, Anselmo de Riu, Nobel y Ntra. Sra. del - Pilar.

1.1.2. Trascendencia de su emplazamiento.

Es punto incuestionable destacar la importancia y trascendencia del emplazamiento del sector de referencia. - Tanto es así que, incluso en el recientemente aprobado pro- yecto urbanístico de reestructuración de la edificabilidad del polígono de "Can Sam", si bien excluyó de su estudio tal zona, dejó constancia expresa de su propia importancia, sig- nificando en la "memoria", de su estudio que, aunque la ti- pología es clara y concreta su edificabilidad, cabe obser- - var que por los Servicios Técnicos municipales debería de - definirse, a través del o de los correspondientes proyectos, las alineaciones oficiales de calles, concretando exactamen- te el perímetro de las manzanas, siendo oportuno -se añade- proceder en breve plazo a la definitiva regulación de dicho sector.

Al hallarse este sector en el centro neurálgico - del polígono, se comprende prístinamente que su actual degradación sólo podría contribuir a dejar permanente constancia de una anarquía urbanística que, su entorno, fuerza y - obliga a superar en una adecuada línea de mejora, tanto en las condiciones del mismo "habitat" como en la dimanante de su correlativa integración en el todo que la circunda.

1.1.3. Edificabilidad y uso según normativa urbanística vigente.

La normativa urbanística aplicable, actualmente, - al sector que tratamos, dimana de lo establecido por el -- Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste. Es - decir, se trata de un sector calificado como "Zona 7ª, Suburbana Extensiva".

De la documentación obrante en el aludido Plan -- Parcial, cabe significar que en la "memoria" del mismo se - significa que dicha zonificación se propuso teniendo en - cuenta el elevado número de edificaciones existentes y la - total parcelación de los terrenos. Por ello, la ordenación- estudiada -se sigue significando en la meritada "memoria"-- responde a este estado actual de parcelación y edificación] habiéndose procurado que todos los solares existentes sean- edificables; y, destinando a espacios libres de uso público o privado, los terrenos sobrantes en las manzanas actuales- de dimensiones excesivas. Y, en las "ordenanzas" del propio Plan Parcial de determina, para esta clase de zonificación, las siguientes características:

a).- Tipo de ordenación: zona de viviendas unifamiliares y plurifamiliares; b).- Uso de comercios y almacenes: se permiten los comercios y almacenes en planta baja; c).- Uso público: se permiten todos los usos públicos; d). Longitud de fachada: 6 metros; e).- Condiciones de volumen: se entenderá por alineación oficial, el límite entre los espacios públicos destinados a calles, plazas, jardines, etc. y las parcelas de propiedad particular, de acuerdo con el plano de alineaciones; se entenderá por línea de edificación aquella que deberán seguir las fachadas de los edificios, y que puede coincidir o no con la alineación oficial; f).- La superficie edificable se fija en el 80% del área total de la manzana, si no llega a 10.000 metros; y, el resto, se destinará a patio central de manzana. Se determina, taxativamente, que será obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho de la fachada del solar; g).- En cuanto al volumen edificable, éste vendrá determinado por la superficie edificable y por las alturas permitidas, además de las construcciones permitidas por el artículo 18 de las propias Ordenanzas, siendo la altura reguladora máxima de 11 metros, correspondiendo a bajos y dos pisos; h).- La altura máxima de las edificaciones, en el patio interior de manzana, será de 5,50 metros, y, para ésta zona, se permite la construcción de ático de altura 2,75 metros. Finalmente, y dentro del capítulo de "Plan de actuación, etapas y medios económico-financieros", se establece que el Plan Parcial se llevará a efecto por el sistema de cesión de viales, pero se admite, también, el de cooperación.

Posteriormente, y por virtud de lo constatado en la "memoria" del reciente aprobado proyecto urbanístico de

"Reestructuración de la edificabilidad del polígono de Can - Sam y complementación de su trazado viario", se significa -- claramente que el sector de referencia, cuya tipología es clara y edificabilidad concreta, no queda alternativa en cuanto a reestructurar su volúmen sin modificar esta calificación.- Cabe sólo observar -se dice- que por los Servicios Técnicos municipales debe decidirse, a través de los correspondientes proyectos, las alineaciones oficiales de calles concretando exactamente el perímetro de las manzanas. No obstante -se concluye- sería oportuno proceder, en plazo breve, a la definitiva regulación de dicho sector.

Y, en tal aludido proyecto urbanístico, se procedió a una modificación en cuanto a la fachada mínima, pues fue establecida en 12 metros, en lugar de los 6 metros determinados en el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona - Noroeste.

De lo expuesto, se puede fácilmente colegir que la edificabilidad del sector que, al través del presente proyecto es objeto de reordenación, puede concretarse en el siguiente cuadro número 1 de volúmenes, ateniéndonos estrictamente a la aplicabilidad de cuantas normas urbanísticas son de vigente e imperativa observancia.

CUADRO NUMERO 1

	Manzana nº 1	Manzana nº 2	Manzanas 3-4	Manzana nº 5	TOTALES
(a) Superficie manzanas	5.889,41 m2	6.444,33 m2	4.842,52 m2	6.379,69 m2	23.555,95 m2
(b) Superficie ocupación	4.711,53 m2	5.155,46 m2	3.874,01 m2	5.103,75 m2	18.844,75 m2
(c) Superficie P. ático	3.819,86 m2	4.193,99 m2	2.708,51 m2	4.177,16 m2	14.899,52 m2
(d) Superficie patio interior	1.177,88 m2	1.288,87 m2	968,51 m2	1.275,94 m2	4.711,20 m2
Volúmen edificable					
b x 11 + c x 2,75 + d x 5,50	68.809.79 m3	75.332,31 m3	55.389,31 m3	74.646,11 m3	274.177,52 m3
Superficie de techos					
b x d + c + d	23.843,86 m2	26.114,70 m2	19.173,06 m2	25.868,10 m2	94.999,72 m2

Desarrollando el precedente cuadro número 1, podemos desglosarlo en los siguientes particulares, referidos a cada una de las manzanas:

MANZANA 18, delimitada por las calles Victor Hugo, Ntra. Sra. del Pilar, Edison y Gerona.

Superficie manzana	5.889,41 m2.
Superficie ocupación: 80% s/.5.889,41 m2..	4.711,53 m2.
Superficie patio interior manzana	1.000,-- m2.
Superficie patio	1.177,88 m2.
Profundidad edificable	20,90 mts.
Superficie ático	3.819,86 m2.

Volúmen máximo edificable (m3.)

PB + P. Pisos....	4.711,53 m2. x 11 =	51.826,83 m3.
P. Ático	3.819,86 m2. x 2,75=	10.504,62 m3.
Patio interior ..	1.177,88 m2. x 5,50%	<u>6.478,34 m3.</u>
TOTAL		68.809,79 m3.

Superficie techo (m2.)

PB + P. Pisos ...	4.711,53 m2. x 4 =	18.846,12 m2.
P. Ático	3.819,86 m2. x 1 =	3.819,86 m2.
Patio interior ..	1.177,88 m2. x 1 =	<u>1.177,88 m2.</u>
TOTAL		23.843,86 m2.

MANZANA 2ª, delimitada por las calles Victor Hugo, Anselmo -
de Riu, Edison y Ntra. Sra. del Pilar.

Superficie manzana.....	6.444,33 m2.
Superficie ocupación: 80% s/.6.444,33 m2.	5.155,46 m2.
Superficie patio interior manzana	1.000,-- m2.
Superficie patio	1.288,87 m2.
Profundidad edificable	21,95 mts.
Superficie ático	4.193,99 m2.

Volúmen máximo edificable (m3.)

PB + P.Pisos ...	5.155,46 m2. x 11	=	56.700,06 m3.
P. ático	4.193,99 m2. x 2,75	=	11.533,47 m3.
Patio interior ..	1.288,87 m2. x 5,50	=	<u>7.088,78 m3.</u>
TOTAL			75.332,31 m3.

Superficie techo (m2.)

PB + P.Pisos....	5.155,46 m2. x 4	=	20.631,84 m2.
P. ático	4.193,99 m2. x 1	=	4.193,99 m2.
Patio interior .	1.288,87 m2. x 1	=	<u>1.288,87 m2.</u>
TOTAL			26.114,70 m2.

MANZANA 3ª y 4ª, delimitada por las calles Edison, Ntra. Sra. del Pilar, Nobel y Gerona.

Superficie manzana 3	1.963,70 m2.
Superficie manzana 4	2.400,42 m2.
Superficie Pje. del Pilar	<u>478,50 m2.</u>
Superficie manzana 3 y 4	4.842,52 m2.
Superficie ocupación: 80% s/. 4.842,52 m2..	3.874,01 m2.
Superficie patio interior manzana	1.000,-- m2.
Superficie patio	968,51 m2.
Profundidad edificable	20,14 mts.
Superficie ático	2.708,51 m2.

Volúmen máximo edificable (m3)

PB + P. Pisos	3.874,01 m2. x 11 =	42.614,11 m3.
P. ático	2.708,51 m2. x 2,75=	7.448,40 m3.
Patio interior	968,51 m2. x 5,50=	<u>5.326,80 m3.</u>
TOTAL		<u>55.389,31 m3.</u>

Superficie techo (m2.)

PB + P. Pisos	3.874,01 m2. x 4 =	15.496,04 m2.
P. ático	2.708,51 m2. x 1 =	2.708,51 m2.
Patio interior	968,51 m2. x 1 =	<u>968,51 m2.</u>
TOTAL		<u>19.173,06 m2.</u>

MANZANA 5ª, delimitada por las calles Edison, Anselmo de Riu,
Nobel y Ntra. Sra. del Pilar.

Superficie manzana	6.379,69 m2.
Superficie ocupación: 80% s/. 6.379,69 m2..	5.103,75 m2.
Superficie patio interior manzana	1.000,-- m2.
Superficie patio	1.275,94 m2.
Profundidad edificable	21,85 mts.
Superficie ático	4.177,16 m2.

Volúmen máximo edificable (m3.)

PB + P. Pisos....	5.103,75 m2. x 11	=	56.141,25 m2.
P. ático	4.177,16 m2. x 2,75	=	11.487,19 m3.
Patio interior ..	1.275,94 m2. x 5,50	=	<u>7.017,67 m3.</u>
TOTAL			74.646,11 m3.

Superficie techo (m2.)

PB + P. Pisos ...	5.103,75 m2. x ³ / ₄	=	20.415,-- m2.
P. ático	4.177,16 m2. x 1	=	4.177,16 m2.
Patio interior ..	1.275,94 m2. x 1	=	<u>1.275,94 m2.</u>
TOTAL			25.868,10 m2.

$\frac{3}{4} \cdot EP + AT =$

De lo expuesto se deduce lo siguiente:

(1) Superficie sector	31.663,41 m2.
(2) Superficie ocupación manzanas	18.844,75 m2.
(3) Volúmen	274.177,52 m3.
(4) $\frac{\text{Edificab. manzanas m3}}{\text{Suelo manzanas m2.}}$ (3) = (1) =	11,6394 m3/m2.
(5) % ocupación	80 %
(6) m2. techo	94.999,72 m2.+
(7) $\frac{\text{Edificab. manzanas m2}}{\text{Suelo manzanas m2}}$ (6) = (1) =	4,0498 m2/m2.

$$\frac{94.999,72}{23.072} =$$

$$\begin{array}{r} 5.889 \\ 6.444 \\ 1.960 \\ 2.400 \\ 6.379 \\ \hline \end{array}$$

23.072 sup. manzanas.

$$\begin{array}{r} 1.177 \\ 1288 \\ 968 \\ 1275 \\ \hline 4.708 \text{ m}^2 \text{ patio interior} \end{array}$$

$$\frac{94.999}{31.663} = 3,$$

$$\begin{array}{r} 4.711 \\ 5.158 \\ 3.874 \\ 5.103 \\ \hline 18.843 \text{ m}^2 \text{ pta.} \\ 4.708 \\ \hline 23.551 \end{array}$$

1.2. JUSTIFICACION DE LA REORDENACION

1.2.1. Condicionantes:

Toda programación o planeamiento urbanístico debe ser coherente en su integridad, es decir, en sus diversos aspectos, aunque fundamentalmente debe cualificarse bajo tres de ellos: el técnico-urbanístico, el socio-económico y el jurídico-legal, hallándose el primero, en cierta medida, condicionado por los restantes.

A).- Los criterios técnico-urbanísticos, pueden, - en el presente estudio sintetizarse en los siguientes:

- Planear núcleos de habitación capaces de individualizarse y adquirir personalidad propia -carácter-, e interrelación entre sí y con otros centros urbanos definidos, - a mayor escala del presente planeamiento.

Este criterio comporta la necesidad de planear núcleos de habitación con todos los servicios urbanos precisos: infraestructura, área docente, cívico-social, de expansión o verdes, deportivo-recreativo, comerciales, de trabajo, etc., para que aquéllos puedan considerarse como autosuficientes, - aunque necesiten de su relación con otros asentamientos urbanos.

- Se hace necesario, para atender a la limitación y dimensionado de los asentamientos urbanos, proceder a un estudio previo de "standares", asignando a cada familiar o individuo los metros cuadrados de suelo idóneo para su normal desenvolvimiento urbano. El planeamiento debe hacerse para un horizonte futuro que tenga en cuenta las legítimas aspiraciones de una sociedad en desarrollo.

- Subdividir la red viaria en de circulación rodada y peatonal, procurando que el peatón recorra el camino más corto, siendo su trazado opuesto al que forme la red de circulación rodada, para evitar al máximo los cruces entre-ambas redes.

- Es importantísimo, en el planeamiento de un núcleo urbano, establecer el centro terciario o comercial. La vida social de la comunidad debe desarrollarse en ellos. En núcleo urbano será realmente íntegro si la función social - que le ha sido encomendada, al citado centro comercial, y - en su caso, el cívico es una realidad. Así, los centros deben planearse en solución de continuidad, dada su análoga--misión última: la relación social que civiliza al hombre como individuo, y facilita la evolución de la comunidad.

- Se hace indispensable, en toda planificación urbana, un retorno a la naturaleza, con la reserva de suelo calificado como verde o libre, que permita el natural esparcimiento de los ciudadanos. Hay que vincular el centro urbano con los posibles espacios abiertos que penetren al mismo, y signifiquen claramente una abertura hacia la naturaleza.

La edificación debe alcanzar la altura que hagan rentables los distintos servicios que la vivienda exige para el desarrollo normal de la vida.

B).- Los criterios socio-económicos, que evidencian el objetivo general del presente planeamiento, cual es el de maximizar, en el terreno propuesto, el número de viviendas a construir, están sujetos, sin embargo, a dos principales limitaciones o condicionantes.

- Construcción de un tipo de viviendas que pueda

ser sufragada por el futuro ocupante, teniendo en cuenta su posición profesional y, por tanto, su renta.

- Construcción de los servicios o equipamientos sociales necesarios para permitir determinada autosuficiencia al núcleo que se remodela.

C).- Finalmente, los criterios jurídico-legales, pueden resumirse en los siguientes:

- Acomodar la reordenación programada a las normas urbanísticas aplicables en la actualidad, con el fin de que el proyecto elaborado no entrañe alteración o modificación sustancial alguna de la vigente normativa.

- Justificar, jurídicamente, la reordenación como aspecto secundario del planeamiento vigente, para lo cual se ha determinado que la cota máxima de edificabilidad no solamente no sobrepase la máxima establecida por la vigente ordenación sino que la misma sea disminuida, creando asimismo nuevos espacios libres y verdes, y liberando el suelo de edificación.

- Introducir, en el presente proyecto, aquéllos cambios urbanísticos que no presuponiendo modificación esencial alguna de las directrices generales determinadas para uso general previsto, tiendan a conseguir una plasmación real de la situación evidenciada hoy en día.

1.2.2. Criterios generales.

El desarrollo urbano, acaecido en las últimas década

das en Santa Coloma de Gramanet, inclina a contemplar con-escepticismo la eficacia del ordenamiento vigente, y a po-
ner en cuestión, por lo menos, el uso que del mismo se ha-
hecho en su aplicación, o no aplicación, a las realidades-
concretas cotidianas.

Este escepticismo quedó ya constatado, a nivel -
técnico, con ocasión de la elaboración del ya aludido proe-
yecto urbanístico de la reestructuración de la edificabili-
dad del Polígono de "Can Sam".

Hoy, a los casi diez años de la aprobación del -
Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, --
gran parte de los supuestos de partida, por no decir en su
totalidad, se hallan ya superados por los acontecimientos,
precisándose una revisión profunda para su adaptación a las
actuales circunstancias.

La tolerancia con que se han venido contemplando-
actuaciones al margen de la normativa legal aplicable, tan-
tangibles como las edificaciones incorrectas y abusivas, --
las parcelaciones de hecho, que no de derecho, y las urbani-
zaciones "sui generis", agrava considerablemente la situa-
ción real.

La existencia de unas áreas legalmente califica--
das como urbanas, y la discrecionalidad con que, tanto la -
propiedad privada como el sector público han venido provo--
cando la acción urbanizadora, sin atender a planes de eta--
pas ni a una ordenación temporal de las urbanizaciones, pro-
voca la actual dispersión de las áreas edificadas. La no -
exigencia de los mínimos de urbanización legales necesarios

para conceder licencias de edificación ha sido causa de la progresiva aparición de zonas suburbanas, con el consiguiente descenso del "standar" medio del "habitat", y la acelerada degradación formal y ambiental del medio natural.

El planeamiento ha sido usado y utilizado para crear expectativas de uso urbano sobre el suelo programado, más no para preparar suelo urbano necesario en cada momento.

En la actualidad el panorama urbanístico es tal que cabe preguntarse por la eficacia del propio planeamiento urbanístico vigente, tanto en el contexto político como en el socio-económico.

A los técnicos que, de una u otra forma, nos ocupamos de ésta materia, nos asalta la duda de si los planes urbanísticos que han sido redactados lo han sido para programar necesidades futuras de la comunidad o para, tras la cortina de humo del planeamiento, dar fé documental del pasado, legalizar las actuaciones del presente, y alcanzar la rentabilidad de las operaciones que, para el futuro, prepara la oligarquía de los bienes raíces.

Con el presente planeamiento puede constatararse la existencia de un evidente proceso de cambio cualitativo, tendente a producir el consecuente aumento de las previsiones de espacios libres y equipamientos sociales que, permitan el equilibrio idóneo para el sector de referencia, sin aumento de la densidad y edificabilidad, sino, por contra, disminuyendo el total volumen edificable actualmente permitido.

Los criterios y objetivos que se persiguen al tra

vés del presente proyecto son, esencialmente, los siguientes:

- Disminución del total volúmen edificable permitido en la zona, por virtud de la normativa actualmente-aplicable.

- Conseguir el máximo bienestar de todos los -- futuros habitantes de la zona en lo colectivo.

- Facilitar la intensificación del nivel social y cultural, el uso del tiempo libre y el contacto con la -- naturaleza, a través de una estructuración urbana adecuada.

- Hacer efectivas las potencialidades del Urbanismo, como instrumento para la redistribución social, la-mejora del bienestar y el refuerzo de la cultura.

- Dotar, al sector, de un profundo sentido so-- cial, mediante lograr supeditar los intereses particulares al bien común, pero con total apoyo a la iniciativa privada en cuanto se adecue al mismo.

1.3. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

1.3.1. Descripción general.

El polígono afectado por el presente planeamiento comprende las cuatro manzanas circunscritas por las calles de Victor Hugo, Anselmo de Riu, Nobel y Gerona.

Estas cuatro manzanas quedan delimitadas, a su vez, por dos viales centrales que se cruzan ortogonalmente y que son la calle de Nuestra Señora del Pilar y la calle de Edison; y, a su vez, la manzana número 3, señalada en el proyecto, como la 3 y 4, queda subdividida, por el existente Pasaje del Pilar en dos submanzanas.

La manzana número 1, delimitada por las calles de Victor Hugo, Ntra. Sra. del Pilar, Edison y Gerona, dispone en el planeamiento de dos bloques de idénticas dimensiones en planta y que son de 18 x 20 metros, pero de distinta altura, señalándose con la letra "A" el bloque compuesto por planta baja y trece pisos y con "A'" el compuesto por planta baja y once pisos. Al Sur de la manzana se dispone un bloque longitudinal de 60 x 18 metros, señalado con la letra "C", y compuesto de planta baja y nueve pisos. En la zona Nor-Este de la manzana, se ubica un bloque longitudinal de 45 x 20 metros, de planta baja exclusivamente y con destino cívico-comercial, señalado con la letra "F". El espacio interior, que queda libre de la manzana, se destina a verde público y a pasos peatonales.

La manzana señalada con el número 2, y delimitada por las calles de Victor Hugo, Anselmo de Riu, Edison y Ntra. Sra. del Pilar, queda planeada en su extremo Sur-Este con dos bloques "A" y "A'", ya descritos anteriormente,

y en su zona Oeste se dispone un bloque longitudinal con fachada a la calle de Nuestra Señora del Pilar, exclusivamente de planta baja de 45 x 20 metros, y señalado con la letra "G" con destino cívico-comercial. Este bloque queda conectado con la planta baja del bloque señalado con la letra "B'", perpendicular a él, de 70 x 18 metros, y compuesto de planta baja y nueve pisos y, a continuación del bloque "G", y con fachada a la calle de Victor Hugo, se le añade una prolongación del bloque "G" señalado con la letra "G'", en los planos, de 5 x 20 metros y también de planta baja exclusivamente.

Todas estas construcciones, compuestas por los bloques "G'", planta baja del "B'" y "G", forman conjunto con destino cívico-comercial. El resto de la manzana queda totalmente libre y destinado a espacio libre de verde público, con una plaza central recreativa y pasos peatonales.

La manzana número 3, delimitada por las calles de Edison, Pje. del Pilar, Nobel y Gerona, queda ocupada, en parte y en su sentido longitudinal, por un bloque señalado con la letra "D", de 60 x 18 metros, y compuesto de planta baja y siete pisos.

Similar disposición ofrece la manzana número 4, delimitada por las calles Edison, Ntra. Sra. del Pilar, Nobel y Pje. del Pilar, en la que se dispone asimismo otro bloque longitudinal del tipo "D", pero desfasado con respecto al de la manzana número 3.

Finalmente, la manzana número 5, delimitada por las calles de Edison, Anselmo de Riu, Nobel y Ntra. Sra. -

del Pilar, queda planificada con un par de bloques, "A" y "A'" en su extremo Sur-Oeste y un bloque longitudinal, con fachada a la calle Edison, señalado con la letra "B", de 70 x 20 metros, y compuesto de planta baja y ocho pisos. Y por último, en su extremo Sur-Este se ubica el bloque tipo "E", de 37,70 metros de longitud por 18,70 metros de anchura, con fachada a la calle de Anselmo de Riu y compuesto de planta baja y seis pisos. El espacio interior de la manzana, queda totalmente libre, destinado a verde público y con una plaza central recreativa y con circulación peatonal de accesos a los bloques.

a).- Uso y destino del suelo.

El suelo a planificar tiene diversos usos, de tal manera que el totalmente libre se destina o bien a verde o a pasos peatonales, incluyendo el correspondiente a las aceras y, excepción hecha de la superficie del polígono destinado a viales, el resto del suelo queda destinado a suelo libre cubierto, que corresponde a las plantas bajas de los bloques tipo "A" y "A'", y a suelo libre privado, que corresponde a las plantas bajas de los bloques "B", "C", "D" y "E".

El suelo ocupado por edificaciones, con destino cívico-comercial, corresponde a los bloques "B'", "F", "G" y "G'".

Aparte de la superficie vial, y diferenciada de ella, existe el área destinada a los aparcamientos de superficie de la cual están dotadas todas las manzanas.

b).- Infraestructura: red viaria.

La red viaria del proyecto es sensiblemente la misma de la planificación actual aprobada, ya que los viales se mantienen, aunque en la planificación actual se regularicen las alineaciones. Está comprendida por las calles propias del polígono, antes delimitado, y que son las calles que constan en la actual planificación y en el proyecto de "CAN SAM", -aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona recientemente-, con las anchuras correspondientes y cuyo detalle es el siguiente:

a).- La calle de Victor Hugo tienen una anchura de calzada de 9 metros, correspondiente a un vial de 12 metros, según la planificación aprobada por virtud del proyecto de "Can Sam"; b).- La calle Anselmo de Riu tiene una anchura de 11 metros, correspondiente a un vial de 14 metros; c).- La calle de Nobel tiene una calzada de 9 metros, correspondiente a un vial de 12 metros; y, d).- La calle de Gerona tiene una anchura de calzada de 22 metros, correspondiente a un vial de 25 metros.

Las calzadas interiores del polígono son: para la calle de Edison y Ntra. Sra. del Pilar de 10 metros, y el Pje. del Pilar de 5 metros.

No obstante lo anteriormente dicho, en el plano número 12 del presente proyecto, quedan determinados los ejes de los viales que son los que determinan la delimitación del polígono objeto de planeamiento.

c).- Aparcamientos.

Aparte de las calzadas de rodadura, se preveen - en éste proyecto zonas para aparcamientos de superficie y- que quedan localizadas para la manzana número 1, en la ca- lle de Gerona y en la de Ntra. Sra. del Pilar; para la man- zana número 2, en la calle de Victor Hugo, calle de Edison y Ntra. Sra. del Pilar; en la manzana 3 y 4, en el Pje. -- del Pilar y, en la manzana número 5, en la calle de Ansel- mo de Riu y en el chaflán de la calle Nobel con Ntra. Sra del Pilar.

Como complemento de los aparcamientos de super-- ficie, prevee la planificación que las plantas bajas de -- los bloques "B", "C", los dos bloques "D" y el bloque "E"- puedan ser utilizados por aparcamiento particular de los - usuarios de las viviendas superiores, y también está ~~est~~previs to en la planificación que los bloques antes detallados, - gocen ineludiblemente de aparcamiento en sótanos.

d).- Estructura urbana y equipamiento social.

La estructura urbana de la presente planifica- - ción queda inmersa en el proyecto urbanístico denominado - "Reestructuración de la edificabilidad del polígono de Can Sam y complementación de su trazado viario" y, por tanto, - tanto la red viaria detallada anteriormente como el equipa- miento social y cívico de la planificación que nos ocupa, - deben de contemplar aquélla planificación urbanística más - general, y por tal motivo, teniendo en cuenta que la calle- de Victor Hugo, es el eje determinante de conexión de es- ta planificación con la del polígono de "Can Sam", se ha -

considerado oportuno y muy conveniente que las edificaciones cívico-comerciales, así como todo el posible equipamiento social, esté situado al máximo en el centro de gravedad del conjunto del planeamiento urbanístico. Por tal motivo, los edificios señalados con las letras "B'", "F", "G" y "G'" se disponen con fachada a la calle de Victor Hugo y a la calle central de Nuestra Señora del Pilar, ya -- que siendo éstas edificaciones las destinadas al equipamiento social, puedan por su ubicación, rendir servicio -- con la mínima distancia, tanto a la planificación actual -- que nos ocupa, como a la propia del polígono de "Can Sam".

e).- Espacios libres.

Si entendemos por espacio libre aquel que no se encuentre ocupado por edificaciones y cuyo uso es de libre acceso o bien de utilización privada, en este planeamiento el espacio libre es casi total, puesto que a excepción de los bloques "B'", "F", "G" y "G'" todas las plantas bajas del resto de edificaciones, liberan totalmente el suelo -- por estar planificadas dichas plantas bajas en forma aporricada, de tal manera que las plantas superiores se apoyan sobre pilares y carecen de cerramientos, los cuales se reservan exclusivamente a los accesos de comunicación a las plantas superiores. Por tal motivo los espacios libres se dividen en espacio libre descubierto, destinado a verde público y zona de recreamiento y pasos peatonales; y, en espacio libre cubierto, subdividido a su vez en de libre uso, correspondiente a las plantas bajas de los bloques "A" y -- "A'", o de uso privado, correspondiente a las plantas bajas

55

de los bloques tipos "B", "D", "E" y "C".

f).- Servicios.

Agua.- El servicio de agua potable, para suministro a las edificaciones que se proyectan, queda asegurado por la red que, en el plano número 15, queda determinado y que, llegando desde la red general cuyo empalme se realiza en la calle de Victor Hugo, circula por la calle de Anselmo de Riu y por la calle de Victor Hugo, suministrando estos dos ramales servicios a los respectivos bloques, de tal manera que el ramal de la calle de Victor Hugo alimenta a los bloques "B'", "F", "A'" y "C" de la manzana número 1. Ym el ramal que circula por la calle de Anselmo de Riu y se prolonga por la calle de Nobel, alimenta a los bloques "A" y "A'" de la manzana número 2, a los bloques "B", "E", "A" y "A'" de la manzana número 5, y a los bloques "D", de la manzana 3 y 4.

Alcantarillado.- El desagüe de las aguas negras y pluviales de todo el polígono, queda asegurado por los colectores ya instalados que, circulando por la Avda. Anselmo de Riu y la calle de Gerona, desagúa la zona superior a el que nos ocupa y al que se conectan los colectores propios del polígono que, mediante un colector tubular de 60 cm. de diámetro, absorbe los bloques "B'", "F" y "G"; y otro que, de las mismas características, circula por las calles de Edison, Ntra. Sra. del Pilar y la calle de Nobel, y desagúa el bloque "A'", de la manzana número 2, el bloque "B" y "A'", de la manzana número 5, y el "D", de la manzana número 4.

Se prevee también un colector tubular de 40 cm.- de diámetro que, circulando por la calle de Nuestra Señora del Pilar, desagüa el bloque "B'" con fachada a aquella calle. Otro tramo de colector, de las mismas características, circula por la calle de Edison y se utilizará para desagüar el bloque "C" de la manzana número 1 y se empalma al colector ovoide de la calle Gerona. Finalmente, otro colector - de las características del anterior, desagüa el bloque "A" de la manzana número 5 hasta empalmarlo al de 60 cm. de -- diámetro que conecta con el ovoide de la calle Gerona. El resto de evacuación de aguas negras y pluviales, está previsto en el proyecto por albañales de desagüe que, saliendo de los bloques, empalma a los colectores generales. Y, - las aguas pluviales, se evacuan mediante una red de imbornales y albañales que conectan con la red general de desagües, todo ello según queda especificado en el plano número 15, del proyecto.

Alumbrado público.- El alumbrado público queda asegurado por la instalación de luminarias, por medio de -- báculos situados en la zona perimetral del polígono, en -- las calles interiores, y en los espacios libres, dispues-- tos según queda grafiado en el plano número 15, y alimenta-- dos por una red de tendido eléctrico, que sirve a la vez, - para alimentar las acometidas eléctricas de servicio a las edificaciones, y cuyo trazado, partiendo de la línea general existente en la calle de Asselmo de Riu por encima de la calle de Victor Hugo, sigue el trazado grafiado en el - antes aludido plano.

1.4. CARACTERISTICAS RESULTANTES

1.4.1. Superficie de ocupación del suelo.

Superficie del sector 31.663,41 m2.

Superficie de suelo destinada a:

Equipamientos	3.160,00 m2.
Verde público	4.341,00 m2.
Libre cubierto: uso público	2.160,00 m2.
Aparcamientos superficie: fuera --	
calzada	1.708,40 m2.
Aparcamientos bajo bloques	5.345,00 m2.
Vial peatonal	6.363,10 m2.
Viales circulación rodada	<u>8.585,91 m2.</u>

TOTAL SUPERFICIE SUELO 31.663,41 m2.

1.4.2. Superficie edificada.

Edificabilidad vivienda:

<u>Vivienda</u>		<u>Superficie</u>	<u>Plantas</u>	<u>TOTAL</u>
Tipo A	(3)	3.600 m2.	13	14.040,00 m2.
Tipo A'	(3)	360 m2.	11	11.880,00 m2.
Tipo B	(1)	1.400 m2.	8	11.200,00 m2.
Tipo B'	(1)	1.260 m2.	9	11.340,00 m2.
Tipo C	(1)	1.080 m2.	9	9.720,00 m2.
Tipo D	(2)	1.080 m2.	7	15.120,00 m2.
Tipo E	(1)	705 m2.	6	<u>4.230,00 m2.</u>

TOTAL EDIFICADO VIVIENDA = 77.530,00 m2.

77.530
20 = 3875 hab

Edificabilidad equipamiento:

<u>Bloque</u>	<u>Suelo</u>	<u>Plantas</u>	<u>TOTAL</u>
Tipo B'	1.260 m2.	Baja	1.260,00 m2.
Tipo F	900 m2.	Baja	900,00 m2.
Tipo G	100 m2.	Baja	100,00 m2.
Tipo G'	900 m2.	Baja	900,00 m2.

TOTAL EDIFICADO EQUIPAMIENTO. 3.160,00 m2.

1.4.3. Densidad de edificación.

Densidad de edificación en vivienda:

$$\frac{\text{m3. vivienda}}{\text{m2. suelo}} = \frac{213.207,50 \text{ m3.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 6,733 \text{ m3/m2.}$$

Densidad de edificación en equipamiento:

$$\frac{\text{m3. equipamiento}}{\text{m2. suelo}} = \frac{14.220,00 \text{ m3.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 0,449 \text{ m3/m2.}$$

Densidad de edificación en sector:

$$\frac{\text{m3. Totales}}{\text{m2. suelo}} = \frac{227.427,50 \text{ m3.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 7.182 \text{ m3/m2.}$$

1.4.4. Edificabilidad sector.

Coeficiente utilización en vivienda:

$$\frac{\text{m2. techo vivienda}}{\text{m2. suelo}} = \frac{77.530,00 \text{ m2.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 2,448 \text{ m2/m2.}$$

Coefficiente utilización en equipamiento:

$$\frac{\text{m2. techo servicios}}{\text{m2. suelo}} = \frac{3.160,00 \text{ m2.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 0,099 \text{ m2/m2.}$$

Coefficiente edificabilidad sector:

$$\frac{\text{m2. techo totales}}{\text{m2. suelo}} = \frac{80.690,00 \text{ m2.}}{31.663,41 \text{ m2.}} = 2,54 \text{ m2/m2.}$$

Número viviendas previsto:

$$\frac{80.690}{23.072} = 3,49 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\frac{\text{nº habitantes}}{\text{comp. familiar}} = \frac{3.978 \text{ hab.}}{4,5 \text{ hab/ha.}} = 884 \text{ viviendas}$$

Densidad de población:

$$\frac{\text{nº habitantes}}{\text{has. suelo}} = \frac{3.978 \text{ hab.}}{3,16 \text{ has.}} = 1.258,860 \text{ hab/ha.}$$

$$1.258 \times 3,16$$

$$\frac{3.160,00 \text{ m}^2}{1.258} =$$

$$1.258 \times 3,16 = 3.975,28 \text{ hab}$$

$$\frac{3.160}{3.975} = 0,79 \text{ m}^2 \text{ equip. / hab.}$$

62

CUADRO COMPARATIVO

Entidad Babilis 13 Julio 1973
Ley 4 Nov. 1931 Babilis y Babilis 1949

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE CATALUÑA Y BALEARES

21 SEPTIEMBRE 1973

REGISTRADO AL N.º

[Signature]

ALFONSO PONS BOFILL
Dr. ARQUITECTO

BALMES, 348. ENTLO. 3.º
T. 212 18 62 - BARCELONA

[Signature]

	S/ordenanzas vigentes	S/proyecto remodelación
Superficie total sector	31.663,41 m2.	31.663,41 m2.
Superficie ocupación edificabilidad manzanas	18.844,75 m2.	10.665,00 m2.
Volúmen edificable	274.177,52 m3.	227.427,50 m3.
<u>Edificab. manzanas m3.</u> = Suelo manzanas m2.	11.639 m3/m2.	7.182 m3/m2.
% ocupación	80 %	33,68 %
m2. techo	94.999,72 m2.	80.690,00 m2.
<u>Edificab. manzanas m2.</u> = Suelo ocup. manzanas m2.	4,049 m2/m2.	2,54 m2/m2.