

Administració Local

quals es proposa la seva descatalogació tindran la consideració de nivell B a efectes d'aquest pla especial en tant no sigui aprovada segons el procediment establert a la mateixa Llei 9/1993.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL FINAL

Aquest Pla especial substitueix, en l'àmbit del Districte de les Corts, l'aplicació de l'Ordenança sobre Protecció del Patrimoni Històrico-Artístic a la Ciutat de Barcelona de 1979, aprovada en data de 18 de gener de 1979.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única

El Pla Especial modifica i substitueix les determinacions del planejament vigent en el moment de la seva entrada en vigor, el contingut del qual contradigui el que preveu aquest Pla Especial, atesa la seva finalitat específica de protecció integral i de conjunt del patrimoni cultural immobiliari de la ciutat.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Les determinacions específiques dels articles 36 i 37, i la modificació de la zonificació del Pla General en les finques incorporades per aquest pla especial que figuren com annex d'aquesta disposició transitòria primera, no entraran en vigor fins que no s'hagi aprovat la corresponent modificació del Pla General Metropolità.

Segona

En cas de proposar-se l'enderroc d'un edifici de nivell C o D, quan aquesta actuació sigui autoritzable segons aquest pla especial, que anteriorment a aquest pla especial estava incorporat en el catàleg de 1979 o en els plans especials aprovats definitivament amb anterioritat a la vigència de la Llei 9/1993, caldrà l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

ANNEX DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Fitxes de les finques assenyalades per aquest pla especial, la qualificació de les quals es proposa modificar per aquest pla especial (Disposició Transitòria Primera. b), que figuren amb els següents identificacions:

Dte 4:

4/1 i 2
4/5
4/12 (3)
4/13
4/15 i 16
4/18
4/19 (1 a 5, 6 a 17, 18 a 21)
4/45
4/57
4/63
4/71
4/73
4/77

Barcelona, 21 de juliol de 2000.

El Secretari general, Francesc Lliset i Borrell.

022000028339



Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. número 99PC585.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 21 de juliol de 2000, adoptà el següent acord:

Aprovar definitivament, d'acord amb l'article 68 de la Carta de Barcelona, el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del Districte d'Horta-Guinardó, d'iniciativa municipal, amb les modificacions a què fa referència l'informe dels Serveis de Planejament de 27 de juny de 2000 i resoldre les al·legacions presentades en els tràmits d'exposició pública i d'audiència de l'aprovació inicial, de conformitat amb els informes del Cap del Projecte de Revisió del Catàleg Arquitectònic de dates 24 de novembre de 1999 i 28 de juny de 2000 de valoració de les al·legacions esmentades.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA CIUTAT DE BARCELONA

DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ

TÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Àmbit territorial

L'àmbit territorial del Pla Especial s'estén al districte de Sants de la ciutat de Barcelona, a l'àmbit del seu terme municipal segons l'article 1, apartat 3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona.

Article 2

Àmbit material

Aquest Pla Especial constitueix l'instrument per atorgar un règim jurídic als edificis, elements d'edificis, i conjunt d'edificis delimitats als plànols d'aquest pla especial i a la fitxa de protecció corresponent que es recull a l'annex i que conformen el patrimoni cultural immobiliari de la ciutat.

Article 3

Àmbit temporal del Pla Especial

1. El Pla entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, i conservarà la seva vigència en tant no es revisi.

2. La vigència del pla és indefinida, i es causa de revisió l'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic o econòmicoambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural immobiliari de la ciutat Comtal.

3. Son causes socials i tecnològiques, justificatives de la revisió els canvis substancials en l'àmbit de les polítiques públiques de foment de la rehabilitació com a alternativa a la política d'habitatge fonamentada en la construcció de noves edificacions.

Article 4

Caràcter de les determinacions del Pla

Les determinacions del Pla vinculen les edificacions i conjunts de caràcter històric-artístic, bé siguin de titularitat pública o privada.

Article 5

Interpretació

1. Les normes del Pla s'interpreten estent el seu contingut i finalitat de protecció al conjunt dels edificis amb valors històrics i artístics i monumentals.

2. Prevaldrà sempre la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació o element a protegir.

3. En cas de discrepància entre la documentació gràfica de les fitxes urbanístiques i l'escripta, preval la gràfica.

4. En cas de discrepància entre les referències d'ordre entre diferents tipus de fitxes i llistats preval l'identificació per l'adreça en cada cas.

5. Les qualificacions que figuren en els plànols de localització només tenen efectes informatius sobre la situació urbanística inicial.

Article 6

Marc legal del Pla

1. El Pla especial desenvolupa les exigències de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, en relació amb les previsions del Decret legislatiu pel qual s'aprova la refosa de disposicions urbanístiques vigents a Catalunya, Decret-Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

2. El Pla especial concreta la regulació del patrimoni cultural immobiliari de la ciutat de Barcelona segons el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català.

3. El Pla especial determina les condicions dels béns integrants del patrimoni històric-artístic de Barcelona segons disposa l'article 114.d) de la Carta Municipal de Barcelona.

4. El Pla especial es desenvolupa en el marc de les previsions de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità

Administració Local

d'Ordenació Urbana en matèria de protecció del patrimoni.

Article 7

Documents del pla i valor normatiu

a) Formen part de la documentació del pla especial la memòria descriptiva, les normes, l'estudi econòmic, la memòria jurídica, les fitxes urbanístiques, els plànols de transcripció urbanística, els plànols de localització i les fitxes de protecció.

b) Formen part del cos normatiu d'aquest pla especial la normativa, les fitxes urbanístiques, les fitxes de protecció i els plànols de transcripció urbanística.

TÍTOL SEGON

NIVELL DE PROTECCIÓ

Article 8

Classificacions

1. Les determinacions específiques del Pla complementen el règim de protecció contingut a la Llei del Patrimoni Cultural català, d'acord amb la classificació dels béns.

2. Segons els nivells de protecció els béns individualment considerats els classifiquem:

A. Béns culturals declarats d'interès nacional, de rellevança per Catalunya.

B. Béns immobles catalogats d'interès local, també integrants del patrimoni cultural català, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural català, i que, tot i llur significació i importància no posseïxen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, encara que amb rellevança pel que fa a la ciutat.

C. Els béns urbanísticament protegits que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors històricsartístics estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen.

3. Es consideren nivell D els béns que per les seves característiques poden ésser traslladats del seu emplaçament actual sense problemes per a la seva conservació o que gaudeixen d'un interès cultural en el sector d'emplaçament que, malgrat no haver estat considerat en els tres nivells anteriors, cal conservar documentalment pel seu record.

Article 9

Declaració d'interès cultural

1. El Pla especial incorpora els béns declarats d'interès nacional d'acord amb la Llei 9/1993, de patrimoni cultural català. S'identifiquen com a nivell A. S'entendran incorporats automàticament els que es declarin en el futur.

2. L'Ajuntament exercirà la iniciativa per a la declaració de béns culturals d'interès nacional, en els termes de l'article 117 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta de Barcelona.

3. El Pla especial relaciona els béns catalogats d'interès local i els identifica com a nivell B. El Pla Especial incorpora:

a) els béns immobles que amb anterioritat

a la vigència de la Llei 9/1993 estaven inclosos com a béns protegits en els catàlegs i plans de protecció del seu àmbit territorial,

b) els béns que són objecte de la declaració de béns d'interès cultural local tramitada independentment del planejament.

4. La incorporació de futurs béns d'interès local es tramitarà pel procediment establert a la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

5. La declaració d'un bé cultural d'interès local es pot deixar sense efecte pel procediment establert a la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català. Comportarà a efectes del present pla especial la consideració de bé de nivell D.

Article 10

Classificació dels béns i conjunts urbanísticament protegits

1. Constitueixen els edificis i elements dels edificis urbanísticament protegits i s'identifiquen com a nivell C:

a) Els edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements privatis o comuns (vestíbuls, caixa de l'escala, estructura i els que s'assenyala en la fitxa de protecció corresponent de l'annex), que són les parts protegides, essent susceptible la resta de l'edifici d'actuacions de rehabilitació que mantinguin o revaloritzin els esmentats elements.

b) Els edificis el valor dels quals es troba fonamentalment en les façanes. En qualsevol cas, independentment de l'obra a realitzar, inclosa la substitució total de l'edificació, serà obligat el manteniment d'aquelles i dels elements estructurals que les consoliden.

c) Els elements com jardins, fonts i monuments, xemeneies, aqüeductes, excavacions, locals comercials i altres d'interès.

2. Constitueixen els edificis i elements dels edificis urbanísticament considerats com a nivell D:

a) Elements d'interès que es troben en un edifici respecte del qual no s'impedeix la seva desaparició però s'exigeix la conservació documental.

b) Elements d'interès que per les seves característiques puguin ésser objecte de relocalització o desplaçament del seu emplaçament actual.

3. Constitueixen els conjunts urbanísticament protegits:

a) Els entorns dels béns culturals d'interès nacional, la delimitació dels quals ha estat aprovada pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

b) Aquells en els quals la protecció abasta solament a les façanes, considerant com a tals tots els paraments d'un edifici, visibles des de la via pública o des de l'espai lliure interior de l'illa.

c) Els que siguin objecte de protecció sota el criteri de conservació ambiental d'un perímetre delimitat.

d) Els que participen de la memòria històrica o valors tradicionals rellevants de sectors de la ciutat.

4. L'Ajuntament ha d'elaborar els corresponents instruments urbanístics de protecció per tal de regular els conjunts històrics, les zones arqueològiques o els entorns de protecció dels béns culturals d'interès nacional, d'acord amb l'article 33.2 de la Llei del Patrimoni Cultural Català. Aquests instruments urbanístics han d'ésser informats favorablement pel Departament de Cultura de la Generalitat.

TÍTOL TERCER

OBJECTE DE PROTECCIÓ

Article 11

Àmbit de protecció

El Pla especial regula la conservació, millora, restauració, protecció i defensa dels valors artístics, històrics, arqueològics típics i tradicionals del patrimoni arquitectònic de la ciutat i dels seus elements urbans i naturals d'interès.

Article 12

Béns inclosos a la protecció

Són susceptibles de protecció pel pla:

a) Els béns culturals declarats d'interès nacional conforme a la legislació vigent o que es trobin en procés de declaració.

b) Els edificis i els elements o fragments arquitectònics i ornamentals d'interès artístic, històric, arqueològic, paleontològic, etnològic, típic o tradicional.

c) Els conjunts o perímetres urbans per la seva bellesa, transcendència patrimonial, record històric o valor tradicional.

d) Les obres públiques commemoratives, monumentals, estàtues, làpides, emblemes, pedres heràldiques, creus de terme, fonts, elements urbans artístics o de memòria històrica, i altres elements d'anàloga condició o valor documental o científic.

e) Les finques rústiques de pintoresca situació, singularitat topogràfica o record històric.

f) Els parcs naturals i jardins d'interès històric, artístic o botànic.

Article 13

Marc normatiu de la protecció

La protecció del Pla especial és compatible, i no exclou, amb la protecció que han establert les normes reguladores del patrimoni cultural català.

Article 14

Proporcionalitat i criteris operatius de la protecció

1. La protecció dels edificis, i conjunts o elements parcials es compatible amb la seva funcionalitat, respectant sempre els valors objecte de protecció.

2. La coherència entre els criteris de protecció i el règim urbanístic aplicable, és garantia de la raonabilitat i proporcionalitat del Pla especial.

3. Són admissibles els usos no específicament prohibits, compatibles amb les exigències de conservació i protecció, en els termes

Administració Local

de la legislació aplicable, essent prevalent aquells en els que el respecte de les seves exigències permeten mantenir el bon ús del patrimoni cultural.

4. Són excepcionals les substitucions d'immobles, més enllà de les que el pla identifica expressament, o les modificacions de volums. Únicament s'autoritzen les que contribueixen a millorar el conjunt, mantenint les alineacions i paràmetres bàsics vigents o aquells modificats pel present Pla Especial.

5. El desplaçament d'elements d'interès local és autoritzable solament quan resulta imprescindible per causa de força major o interès social i l'autorització s'ha de tramitar en la forma prevista per a la declaració del bé com a bé d'interès local.

TÍTOL QUART

RÈGIM JURÍDIC

Article 15

El deure legal de conservació

1. Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de mantenir els edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, en condicions de seguretat, salubritat i ornamet públic.

2. La modificació de l'ús d'un bé protegit pel Pla especial ha d'ésser autoritzada per l'Ajuntament de Barcelona.

Article 16

Finalitats de la conservació

1. El deure de conservació té per objecte preservar i mantenir l'integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural.

2. L'ús i destí dels béns, compatible amb els seus valors garanteix la conservació.

3. L'actuació de l'Ajuntament de Barcelona envers els béns protegits per aquest Pla Especial ha d'adreçar-se a evitar la destrucció dels edificis, elements o conjunts.

4. Quan fos possible la substitució parcial d'un edifici s'ha de procurar preferentment les alternatives de restauració i rehabilitació.

Article 17

Deures dels titulars

Els titulars de béns d'interès locals protegits per aquest pla estan obligats a preservar-los i a mantenir-los en la seva integritat i valor cultural, realitzant les obres de consolidació i millora que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial:

a) les que afecten a la solidesa estructural del conjunt

b) les que afecten a les cobertes i tancaaments

c) les que evitin les humitats i altres patologies per a la bona conservació de l'edificació

d) les que facilitin l'accés a la visita del bé o edifici a efectes d'investigació o culturals.

Article 18

Publicitat i instal·lacions

1. Els béns culturals d'interès nacional es regeixen per la legislació aplicable.

2. Les ordenances municipals corresponents defineixen la regulació específica aplicable als edificis protegits per aquest pla en matèria de:

a) la col·locació de publicitat, rètols, tendalls i marques

b) les instal·lacions urbanes elèctriques o de telecomunicacions

c) la utilització de maquinària que produeixi vibracions que puguin pertorbar l'edifici o alterar les seves condicions d'estabilitat.

3. Les regulacions específiques establertes en relació als béns protegits referents a antenes de televisió, pantalles de recepció d'ones i dispositius similars s'han d'entendre preferents a les obligacions establertes en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions en els termes de l'article 6, apartat 2.

4. Les instal·lacions i serveis de tot tipus s'han de realitzar amb autorització municipal i d'acord amb el principi de mínim impacte sobre els valors protegits, que, en tot cas, s'han de ponderar a l'autorització. Aquest criteri d'intervenció és especialment d'aplicació en el cas de manca de regulació específica de les condicions d'implantació de les diferents instal·lacions i serveis en edificis protegits.

Article 19

Definicions dels tipus d'obres

1. Els tipus d'obres poden ésser:

a) de manteniment: tenen per objecte mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics.

b) de consolidació: tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús, amb possibles modificacions menors de la seva estructura i distribució.

c) de restauració: tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat original, comprenent a més obres de consolidació o demolició parcial justificades per la restauració.

d) de modernització: milloren les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals, mitjançant la substitució o modernització de les seves instal·lacions, i inclús la redistribució del seu espai interior, tot mantenint les seves característiques morfològiques

e) de reestructuració: afecten als elements estructurals de l'edifici causant modificacions a la seva morfologia. Es considera reestructuració total quan l'obra afecta al conjunt de l'edifici, inclús el buidat interior del mateix, i parcial quan l'obra es realitza sobre part dels locals o plantes de l'edifici o, quan afectant al seu conjunt, no arriba a suposar la destrucció total del seu interior.

f) de reconstrucció: tenen per objecte la reposició, total o parcial, d'un edifici preexis-

tent en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques a partir de parts originals.

g) d'augment de volum o ampliació: tenen per objecte incrementar el volum construït dins una parcel·la o l'ocupació en planta a partir d'edificacions existents.

h) de substitució: tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part d'ella i, en el sòl que ocupava, construir-hi una de nova. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en que s'actua.

i) de nova planta: tenen per objecte la construcció de solars buits dins de peces considerades com a conjunts i en les que es tenen en compte les característiques morfològiques generals del sector.

j) de demolició: suposa la desaparició, total o parcial, de l'edificació en els casos contemplats i d'acord amb el procediment específic establert. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en que s'actua.

k) de desplaçament: permet relocalitzar elements urbans que pel seu interès cal conservar, preferentment a prop de la seva localització actual.

2. A efectes de l'aplicació d'aquesta regulació s'entendrà per rehabilitació l'actuació destinada a aconseguir el mínim d'habitabilitat que es defineix en l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació, o un altre superior, per a totes condicions que el determinen evitant, però, la seva substitució i preservant els seus valors.

3. Tanmateix, s'admeten les intervencions que permetin l'estudi científic de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé, d'acord amb allò que estableix la Llei 9/93, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català.

TÍTOL CINQUÈ

RÈGIM JURÍDIC DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL

Article 20

Limitacions a la transmissió

1. L'Ajuntament de Barcelona pot exercir el dret de tempteig sobre les transmissions oneroses de la propietat o de qualsevol dret real sobre els béns culturals d'interès local.

2. L'Ajuntament de Barcelona pot exercir el dret de tempteig, de manera subsidiària, sobre els béns declarats d'interès nacional.

3. Els titulars dels esmentats béns culturals d'interès local han de comunicar a l'Ajuntament de Barcelona fefaentment llur intenció de transmetre els béns o drets.

4. En el termini de dos mesos comptadors des de la notificació l'Ajuntament pot exercir el dret de tempteig.

5. El dret de tempteig pot exercir-se en benefici d'altres institucions públiques o d'entitats privades sense ànim de lucre, en les condicions que en cada cas es determini com a més efectives per garantir la permanència del bé.

Administració Local

6. Cas de no notificar-se la transmissió o de no formalitzar-se en les condicions notifi- cades, l'Ajuntament pot exercir el dret de retracte en les mateixes condicions que el de tempteig.

7. Prèviament a la formalització, per escriptura pública de l'adquisició de béns culturals d'interès local, s'ha d'acreditar el compliment del què disposen els apartats anteriors d'aquest precepte.

8. La relació de béns catalogats d'interès local es notificarà periòdicament al Registre de la Propietat.

Article 21

Règim jurídic

Els béns culturals d'interès local propietat de l'Ajuntament de Barcelona o d'altres Administracions són imprescriptibles i inalienables.

Article 22

Drets d'accés en els béns d'interès cultural local

Els titulars de béns d'interès local han de permetre l'examen i estudi dels béns pels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Article 23

Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc

1. En els béns culturals d'interès local es poden realitzar les obres i actuacions que la Llei 9/1993 permet pels béns d'interès nacional amb les següents precisions:

a) no es podran realitzar obres de nova planta i substitució.

b) no s'admeten les intervencions de reestructuració que afectin als elements que configuren l'estructura tipològica de l'edificació, més enllà de la necessària en raó a intervencions de rehabilitació; només s'admeten les de reconstrucció en els casos en què s'utilitzin parts originals i aquelles altres parts que estiguin suficientment documentades, evitant interpretacions mimètiques a la resta. c) es pot realitzar augment de volum quan les característiques de la parcel·la ho permetin sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica en la fitxa de protecció corresponent. Les determinacions de les fitxes de protecció sobre manteniment de volums o façanes comporten que en tot cas l'autorització de la seva alteració, d'acord amb el planejament que sigui d'aplicació, queda condicionada a la posta en valor d'aquests elements.

d) no es pot procedir a la demolició si no és de les parts que comportin la degradació del bé o que l'eliminació permeti una millor protecció del valors que justifiquen la declaració de bé d'interès cultural local.

2. Les intervencions en els béns culturals d'interès local que suposin l'alteració global dels usos o modificació del volum que no estigui expressament previst en la fitxa corresponent, requereixen el corresponent pla especial integral, d'acord amb l'article 67.3 de la Carta de Barcelona.

Article 24

Límits al deure de conservació

1. El cost econòmic que comporti el compliment del deure de conservació en relació als béns protegits correspon al propietari i, en conseqüència, no s'assumeix per l'Ajuntament de Barcelona quan es tracti d'obres exigibles a qualsevol propietari per mantenir l'edificació en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

2. L'Ajuntament de Barcelona pot assumir les despeses derivades del deure de conservació que tot excedint del deure de conservació exigible a tot propietari comporten una lesió evaluable econòmicament, individualitzable, efectiva i no imputable al propietari, i sigui conseqüència directa de la declaració com a bé d'interès local.

3. La desaparició física del bé protegit com a conseqüència de l'incompliment dolós o negligent del deure de conservació, comporta l'obligació de restituir-lo.

4. En el supòsit de cas fortuït, per acreditar la concurrència del qual el propietari ha de provar haver adoptat les mesures necessàries, en especial per prevenir incendis, es pot demanar la descatalogació del bé. L'Ajuntament ha de ponderar el valor cultural del bé que han de restituir-se i el perjudici o gravamen que la restitució comporta al propietari.

Article 25

Efectes de la declaració de ruïna

1. Els béns catalogats d'interès local poden ésser objecte de declaració de ruïna d'acord amb la legislació urbanística.

2. La declaració té els efectes legalment previstos a l'àmbit de les relacions jurídicopúbliques i jurídicoprivades.

3. La declaració de ruïna no autoritza l'enderroc de l'edifici.

Article 26

Incompliment del deure de conservació

1. L'incompliment del deure de conservació habilita a l'Ajuntament per a expropiar l'edifici, amb les mateixes condicions que la legislació preveu pels béns d'interès nacional, d'acord amb l'article 67 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català.

2. És causa d'interès social l'incompliment del deure de conservació i la situació de perill imminent dels béns culturals d'interès local, en les condicions establertes pels béns culturals d'interès nacional, d'acord amb l'article 67.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català

Article 27

Multes coercitives

1. L'Ajuntament pot imposar multa coercitiva per fer efectiu el compliment dels deures de la propietat dels béns d'interès local i de les resolucions administratives dictades pel seu compliment.

2. Els límits, el procediment i la quantia són els establerts a l'article 81 de la Carta de Barcelona.

TÍTOL SISÈ

RÈGIM JURÍDIC DELS BÉNS URBANÍSTICAMENT PROTEGITS

Article 28

Obres i tipologia d'actuació en edificis de nivell C amb valors d'estructura tipològica

1. En els edificis i béns urbanísticament protegits del Nivell C amb valors d'estructura tipològica poden realitzar-se els següents tipus d'obres:

a) De manteniment, consolidació i modernització, sempre i quan es mantinguin els valors que justifiquen la protecció.

b) Pel que fa a les obres de restauració, reestructuració i reconstrucció parcial s'ha d'atendre a les determinacions específiques de cada fitxa.

2. Si com a conseqüència de la declaració de ruïna s'autoritza l'enderroc de l'edifici, s'han de conservar tots els elements protegits que tècnicament sigui possible i la nova construcció, que en tot cas ha de mantenir la façana i els elements no enderrocats, ha de reproduir l'estructura tipològica i la disposició dels elements comuns que varen justificar la protecció.

3. S'admetran els augments de volum, si no consta prohibició expressa en la fitxa, l'augment de volum no perjudica els elements que van motivar la protecció i es justifica d'acord amb la qualificació urbanística. L'edificabilitat l'atorga el pla especial que s'aprova i que acredita la compatibilitat de la protecció i l'augment de volum. En qualsevol cas, es tindran en compte les consideracions de l'article 23.1.c d'aquestes normes.

4. Les actuacions que proposin alteracions de les condicions d'ordenació segons la qualificació del planejament vigent requereixen la prèvia aprovació d'un pla especial integral, de conformitat amb l'article 67.3 de la Carta de Barcelona.

Article 29

Obres i tipologia d'actuació d'edificis nivell C amb valors de façana

1. En els edificis nivell de protecció C amb valors de façana es poden realitzar les obres de manteniment, consolidació, reestructuració i modernització de reestructuració parcial que no perjudiquin els valors derivats de la façana que es objecte de protecció.

2. Si com a conseqüència de la declaració de ruïna s'autoritza l'enderroc de l'edifici, s'han de conservar les façanes protegides i garantir que la distribució interior de l'edificació no perjudiqui els valors protegits a les mateixes.

3. S'admetran els augments de volum, si no consta prohibició expressa en la fitxa, l'augment de volum no perjudica els elements que van motivar la protecció i es justifica d'acord amb la qualificació urbanística. L'edificabilitat l'atorga el pla especial que s'aprova i que acredita la compatibilitat de la protecció i l'augment de volum. En qualsevol cas, es tindran en compte les consideracions de l'article 23.1.c d'aquestes normes.

Administració Local

4. Les actuacions que proposin alteracions de les condicions d'ordenació segons la qualificació del planejament vigent requereixen de la prèvia aprovació d'un pla especial integral, de conformitat amb l'article 67.3 de la Carta de Barcelona.

Article 30

Obres i tipologia d'intervencions en els edificis urbanísticament considerats amb el nivell D

1. En els edificis considerats amb el nivell D es podran realitzar tots els tipus d'obres que siguin autoritzables segons la seva qualificació urbanística.

2. Abans de procedir a l'enderroc i com a requisit per a obtenir llicència d'enderroc i posterior d'edificació, el propietari o interessats han de documentar de manera adequada els elements que s'enderroquin o es modifiquin i que hagin estat objecte de protecció per aquest Pla Especial.

Així mateix, en el cas dels elements considerats amb nivell D que siguin objecte de relocalització, es concretarà la ubicació de l'element reconstruït o traslladat i les mesures que s'adoptaran per conservar-lo.

3. L'enderroc autoritzat d'un edifici considerat amb nivell D suposa l'extinció de la protecció i de l'aplicació sobre el solar de les determinacions d'aquest pla especial.

Article 31

Obres i tipologia d'intervencions en els conjunts urbanísticament protegits

1. S'ajustaran a les següents condicions:

a) Les que figuren en la fitxa de protecció del conjunt, en les fitxes de protecció individuals dels elements inclosos i en el seu cas en les fitxes urbanístiques.

b) Les resultants d'aplicar la normativa específica urbanística que, en el seu cas, reguli el conjunt. Podran regular-se per plans especials o per les normes de protecció previstes a l'article 78.3 del Reglament de Planejament, equivalents a aquells.

2. Els edificis que dins un conjunt no estiguin identificats individualment amb els nivells A, B o C es poden enderrocar i ésser substituïts d'acord amb les condicions urbanístiques d'aplicació i les compositives (acabats exteriors, ritmes de forats, cossos sortints o altres similars) establertes pel conjunt.

Article 32

Llicències d'obres

1. Les sol·licituds de llicència en els edificis o en els conjunts protegits se sotmeten a les prescripcions generals i a les específiques que siguin d'aplicació, establertes a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

2. En els expedients de sol·licitud de llicència, relatius a edificis o conjunts protegits, inclús si es tractés de llicència d'ús o d'instal·lacions comercials o industrials, és preceptiu l'informe dels serveis municipals que tinguin assignada la competència en matèria de protecció del patrimoni, dins dels

que tinguin atribuïdes competències en el control de l'edificació.

3. Les sol·licituds de llicències d'obres menors, en els edificis protegits, se subjectaran al tràmit general establert per les ordenances de l'edificació, si bé, la seva concessió se sotmetrà a informe dels serveis esmentats a l'apartat anterior.

4. En les sol·licituds de llicència que impliquin la modificació de l'aspecte exterior de les façanes o volumetries existents de les construccions de l'entorn dels edificis protegits amb nivells A i B, malgrat que no constitueixin conjunt, haurà d'acompanyar-se la documentació fotogràfica del protegit i una perspectiva, muntatge o dibuix de les façanes del projectat, per tal de justificar que no s'esdevindrà, per la seva composició i caràcter, cap perjudici estètic pel primer. Serà preceptiu l'informe dels serveis competents a que es refereix l'apartat 2.

5. Als efectes d'aquesta normativa, s'entén per entorn dels edificis protegits amb nivells A i B les finques contigües, les que tinguin façana davant l'edifici protegit en el mateix carrer, les que donin davant de places on tingui façana l'edifici protegit i les que siguin incloses per conjunts delimitats per aquest pla especial, a més dels entorns dels béns culturals d'interès nacionals, la delimitació dels quals ha estat aprovada pel departament de cultural de la Generalitat de Catalunya.

Article 33

Documentació de llicències en projectes en edificis protegits

a) Les sol·licituds de llicència per actuacions arquitectòniques en edificis protegits que exigeixen un projecte tècnic, complimentaran l'establert a les disposicions generals al respecte i en particular, les següents prescripcions:

- Memòria justificativa de la solució proposada en projecte tècnic que inclogui una valoració dels elements arquitectònics, estètics i constructius adoptats.

- Plànols a escala 1:50 que continguin les façanes principal i posterior de l'edifici i les dels altres edificis contigus.- Seccions que reflecteixin el perfil transversal de l'edifici projectat i dels confrontants.

- Reportatge fotogràfic a color.

En els projectes constarà la naturalesa, qualitat i color o colors dels materials a emprar en la façana, i es podran rebutjar aquells que no s'adaptin a l'ambient del Sector que es tracta de conservar.

b) La concessió d'una llicència d'enderroc, en els casos que estigui permès, estarà condicionada a la presentació de la documentació mínima següent, amb la finalitat de testimoniar documentalment l'edifici existent:

- Plànol detallat de les façanes, plantes i seccions a l'escala 1:100.

- Reportatge fotogràfic complet de l'obra existent.

Article 34

Multes coercitives

L'Ajuntament de Barcelona pot imposar

multes coercitives per fer efectiu el deure de conservació, d'acord amb l'article 81 de la Carta de Barcelona.

TÍTOL SETÈ

RELACIÓ ENTRE LES DETERMINACIONS I ZONIFICACIÓ PREVISTA EN EL PLANEJAMENT GENERAL I LES DETERMINACIONS D'AQUEST PLA ESPECIAL

Article 35

Relació entre el pla de protecció i el planejament urbanístic vigent

1. Les condicions d'ús i edificació de cada zona, previstes en el planejament vigent, només són aplicables als edificis i conjunts protegits en tot allò que no contradigui les previsions d'aquest pla especial i les seves finalitats de protecció.

2. Aquest Pla Especial exigeix la conservació i impedeix l'enderroc dels elements i edificis protegits (nivells A, B i C) que es troben en àmbits qualificats com a sistemes. El Pla Especial no altera les limitacions o afectacions d'ús i destí públic i la declaració d'utilitat pública o interès social a efectes expropiatoris, que resulti de la qualificació pel planejament. Les obres admissibles en aquests casos són les que es permeten en els edificis disconformes.

3. Les afectacions derivades d'ampliacions de vials d'edificis protegits de nivell A, B o C, previstes en el planejament general o en el de desenvolupament, no comportaran cap limitació que no derivi del pla especial, per als propietaris en l'exercici del dret d'ús i edificació i de compliment del deure de conservació, mentre no se substitueixi legítimament un edifici protegit. En tots aquests casos, és d'aplicació el règim jurídic de les edificacions disconformes i no el de fora d'ordenació.

4. Si se substitueix l'edifici, per les causes que es preveuen en aquest pla especial, caldrà ajustar-se a l'afectació prevista, llevat dels casos que la protecció sigui de la façana de l'edifici en sòls afectats. La possibilitat d'admetre en aquest darrer cas la reconstrucció de l'edifici mantenint la façana requerirà l'aprovació del corresponent pla especial.

5. Quan sigui possible l'ampliació edificatòria, el nou volum respectarà les alineacions previstes en el planejament.

Article 36

Usos admesos en els edificis protegits A, B i C

1. L'adaptació de les edificacions protegides als diferents usos admesos no podran implicar obres de grau diferent al contemplat en cada cas d'acord amb el grau de protecció.

2. En els edificis protegits amb els nivells A, B o C, i la seva qualificació urbanística correspongui a zona industrial (clau 22), s'admeten a més dels usos corresponents a aquesta zona, els usos d'equipament de l'article 212 de les Normes urbanístiques, així com els de l'article 303, amb l'exclusió dels d'habitatge o residencial en qualsevol de les

Administració Local

seves modalitats.3. A les edificacions o conjunts protegits situats en sòls qualificats com zona de parc forestal clau 27(p) es permeten els usos originals de l'element o assimilables. Poden ésser: a) habitatge en els edificis o les parts d'un conjunt que tingués aquesta tipologia, b) residencial, c) oficines o d) equipament. Les intervencions incorporaran la conservació i millora de les peces protegides, sense alterar l'ocupació existent del sòl ni la volumetria per sobre la rasant natural del terreny llevat de les instal·lacions, que hauran de ser soterrades o incorporades a la volumetria existent. No es podrà alterar l'entorn propi de la finca o els accessos, més enllà de la seva adequació.

4. A la zona d'ordenació en edificació aïllada protegida (clau 20a(p)), subzones VI, VII, VIII i IX, s'admeten els usos previstos a l'article 307 de les NN.UU., amb la precisió que el comercial i les oficines s'admeten sense limitació de superfície. Es permet la subdivisió de l'edifici en habitatges plurifamiliars, en actuacions que comportin la rehabilitació integral de l'edificació, fins on les característiques de l'edifici ho permetin, i sempre que no suposin malmetre els elements d'interès tipològic de l'edificació i amb la limitació màxima d'un habitatge per cada 150 m² útils.

Article 37

Determinacions urbanístiques específiques del pla especial de protecció

1. Quan la determinació de l'article 35.3 tingui conseqüències a efectes del que preveuen les Normes urbanístiques per a la determinació d'alçades en funció de l'amplada física de vial, l'edifici protegit no es prendrà com a referent i prevaldrà l'amplada resultant de la resta d'edificacions del front considerat.

2. El pla especial identifica els elements protegits, qualsevol que sigui la seva zonificació urbanística, amb l'addició de la clau (p) a aquesta. Assenyala, amb claus urbanístiques específiques els àmbits on se situen edificis protegits i conjunts:

7(p) Equipament protegit: identifica àmbits que, per les seves característiques d'ús, situació urbanística i condicions del propi edifici, s'afecten al sistema d'equipaments públics o privats.

8(p) Verd privat expressament protegit: identifica àmbits amb edificis i jardins anteriorment afectats per un sistema que implicava la seva demolició. Recuperaran la situació urbanística anterior en el cas de la seva desaparició. No poden augmentar el volum d'edificació ni l'edificabilitat i conservaran, i en el seu cas milloraran, els jardins existents que s'inclouen a la delimitació.

8a(p) Verd privat protegit: identifica zones edificables anteriors, amb entorns enjardinats, en les quals s'aprecia valors tipològics i ambientals que són objecte de protecció.

15s(p) Conjunt protegit: identifica àrees d'edificació de característiques homògenes anteriorment afectades per sistemes que implicaven la seva demolició. Recuperarien

la situació urbanística anterior d'afectació pels sistemes de l'entorn en el cas de la seva desaparició. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

15(p) Conservació de l'estructura urbana i edificatòria protegida: identifica àrees d'edificació que tenen valor per suma d'elements independents protegits i que presenten paràmetres compositius comuns amb valor de conjunt. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

27(p) Elements protegits en zona forestal: són peces en les que el seu valor individual aconsella un tractament específic dins el parc de Collserola. Les peces qualificades com a 27(p) no estan necessàriament subjectes a la prescripció dels articles 25.6 i 31.2 del PEOP del medi natural de Collserola, pels quals s'admet l'ús residencial només condicionat al dret de superfície per 75 anys, prèvia cessió del conjunt i entorn catalogat, d'acord amb la Disposició Transitòria Primera de les NN.UU. del PGM. En els béns protegits amb nivell B o C s'admet la titularitat privada indefinida, encara que l'incompliment del deure de conservació en els edificis i conjunts qualificats com a 27(p) habilita a l'Ajuntament per a expropiar l'edifici o conjunt, amb les condicions que es preveuen a l'article 26 d'aquestes normes.

Article 38

Plans que incloguin al seu àmbit elements protegits

1. Els plans especials i estudis de detall que comportin la reordenació o modificació del volum edificable, que incloguin en el seu àmbit finques o parcel·les on s'ubiquen elements protegits o estiguin associades amb aquests funcionalment, han de preveure necessàriament la rehabilitació de l'element protegit. El pla justificarà la correcta inserció urbana de la proposta i l'adequació amb l'entorn.

2. Els plans especials que s'elaborin a l'empara del que preveu l'article 73 de la Carta Municipal de Barcelona han de justificar el compliment dels condicionants establerts a l'apartat anterior.

TÍTOL VUIT

GESTIÓ DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL

Article 39

Gestió dels béns culturals d'interès local expropiats per incompliment del deure de conservació

1. L'Ajuntament pot rehabilitar directament els edificis adquirits per expropiació forçosa mitjançant qualsevulla de les tècniques de gestió directa atribuïdes per la llei als ens locals.

2. En el cas que l'expropiació hagi estat instada per un beneficiari, aquest haurà de rehabilitar l'edifici de conformitat amb les determinacions que per aquest tipus d'obra

s'estableixen a la legislació vigent.

3. Es pot establir un cens enfiteutic en favor del rehabilitador, persona física o entitat jurídica, en els termes de la legislació civil catalana.

4. Per a rehabilitar edificis expropiats es pot constituir consorcis d'acord amb l'article 61 de la Carta Municipal de Barcelona.

TÍTOL NOU

MESURES PER A FER EFECTIU EL DEURE DE CONSERVACIÓ

Article 40

Execució del deure de conservació

1. En el supòsit d'incompliment del deure de conservació, l'Ajuntament pot ordenar als propietaris o titulars d'altres drets reals, l'execució de les obres i actuacions necessàries per a preservar i mantenir els béns objecte de protecció.

2. Si les obres no fossin executades l'Ajuntament pot procedir a l'execució forçosa en qualsevol de les formes que l'autoritza la legislació administrativa general i la de patrimoni cultural.

3. En cas de perill imminent l'Ajuntament de Barcelona pot ordenar i executar les obres imprescindibles per a salvaguardar el bé, sense que sigui necessari un requeriment previ.

4. És causa d'interès social a efectes d'expropiació l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establert per als edificis d'interès cultural local.

Article 41

Reparació de danys causats

1. L'Ajuntament ha d'ordenar a les persones o institucions responsables, sens perjudici d'imposar les sancions que correspongui, la reparació dels danys causats il·lícitament en els béns culturals d'interès local i en els béns i conjunts urbanísticament protegits.

2. Per ordenar la reparació dels danys causats haurà de dictar les ordres d'execució que en cada cas concret corresponguin per tal de restituir el bé al seu estat anterior.

Article 42

Règim d'execució forçosa

Els actes administratius que imposin obligacions als propietaris, titulars d'altres drets reals o posseïdors de béns objecte de protecció en aquest Pla Especial, seran objecte d'execució forçosa en cas d'incompliment, d'acord amb la legislació administrativa general i la de patrimoni cultural.

Article 43

Suspensió d'obres

Els actes d'ús i edificació que contravinquin les determinacions d'aquest Pla Especial seran objecte de suspensió immediata d'acord amb les determinacions de la legislació urbanística i la de patrimoni cultural.

Article 44

Règim sancionador

Administració Local

El règim d'infraccions i sancions relatiu a les conductes contràries a la conservació i protecció dels béns objecte de protecció en aquest Pla és l'establert en la legislació urbanística i en la de patrimoni cultural.

Article 45

Certificat de manteniment dels edificis protegits

En els edificis protegits amb els nivells A, B i C, amb independència del compliment de les obligacions que s'estableixen a l'Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona (26/3/99), el certificat de manteniment que en ella s'estableix ha de contemplar els continguts del "manual d'ús i manteniment dels edificis", recollit en l'Ordre de 9 de setembre de 1997 (*Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* de 13 d'octubre de id.), en relació als valors objecte de protecció.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Els béns, elements i conjunts objecte de protecció en aquest pla especial es relacionen en fitxes de protecció de l'annex que inclou la identificació i determinació del règim específic per a cadascun, d'acord amb la qualificació urbanística corresponent.

Segona

1. Els conjunts que són objecte de protecció es regeixen, en tot allò no previst en aquest Pla Especial, en quan afectin al districte, per:

- Pla especial de protecció i millora dels conjunts urbans de les places d'Eivissa i de Santes Creus i carrer d'Horta.

- Pla especial de protecció del conjunt urbà de la plaça de Bacardí.

- Pla especial de protecció dels perímetres urbans del nucli vell d'Horta i la primera extensió.

2. Quan sigui redactat planejament que afecti a conjunts que són objecte de protecció, caldrà argumentar les seves determinacions en matèria de protecció del patrimoni, a partir dels criteris justificatius d'aquest Pla especial de protecció.

Tercera

Cada 10 anys haurà de sotmetre's al Consell Municipal un informe sobre l'adequació de les declaracions i dels nivells de protecció establerts pel Pla Especial i la necessitat d'introduir-hi modificacions, que es tramitaran d'acord amb el criteri d'aquell òrgan municipal.

Quarta

En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor del pla especial, els propietaris d'edificis protegits hauran de disposar del certificat de manteniment o documentació equivalent, previst a l'article 45.

Cinquena

a) Els edificis o elements, contemplats per aquest pla especial com a nivell B sense que prèviament s'hagi procedit a la corresponent declaració com a bé cultural d'interès local,

es consideren protegits automàticament a nivell C en el cas que no s'hagi resolt o no sigui admesa aquesta declaració segons el procediment establert a la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

b) Tanmateix, els edificis i elements pels quals es proposa la seva descatalogació tindran la consideració de nivell B a efectes d'aquest pla especial en tant no sigui aprovada segons el procediment establert a la mateixa Llei 9/1993.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL FINAL

Aquest Pla especial substitueix, en l'àmbit del Districte d'Horta-Guinardó, l'aplicació de l'Ordenança sobre Protecció del Patrimoni Històric-Artístic a la Ciutat de Barcelona de 1979, aprovada en data de 18 de gener de 1979, amb excepció de la regulació de la Subsecció Tercera Conjunt Especial de l'Eixample de Barcelona de l'Ordenança, en allò referent a aquest conjunt.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única

El Pla Especial modifica i substitueix les determinacions del planejament vigent en el moment de la seva entrada en vigor, el contingut del qual contradigui el que preveu aquest Pla Especial, atesa la seva finalitat específica de protecció integral i de conjunt del patrimoni cultural immobiliari de la ciutat.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Les determinacions específiques dels articles 36 i 37, i la modificació de la zonificació del Pla General en les finques incorporades per aquest pla especial que figuren com annex d'aquesta disposició transitòria primera, no entraran en vigor fins que no s'hagi aprovat la corresponent modificació del Pla General Metropolità.

Segona

En cas de proposar-se l'enderroc d'un edifici de nivell C o D, quan aquesta actuació sigui autoritzable segons aquest pla especial, que anteriorment a aquest pla especial estava incorporat en el catàleg de 1979 o en els plans especials aprovats definitivament amb anterioritat a la vigència de la Llei 9/1993, caldrà l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

ANNEX DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Fitxes de les finques assenyalades per aquest pla especial, la qualificació de les quals es proposa modificar per aquest pla especial (Disposició Transitòria Primera), que figuren amb els següents identificacions:

Dte 7:

7/1

7/5

7/31 i 32

7/36 i 37

7/48

7/51

7/60

7/76

7/104 i 105 (a, b)

7/113

7/115

7/119 (1)

7/123

7/125 a 127

Barcelona, 21 de juliol de 2000.

El Secretari general, Francesc Lliset i Borrell.

022000028340

—*

Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 99P1929

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 21 de juliol de 2000, adoptà el següent acord:

Aprovar definitivament, d'acord amb l'article 68 de la Carta de Barcelona, el Pla especial de concreció del tipus d'equipament i ordenació de la finca situada al carrer de Pedrell, número 111-115, promogut per Inversiones Arcón, S.L.; estimar parcialment l'al·legació presentada per la senyora Sònia Recasens i Alsina en la seva qualitat de Regidora del Grup Municipal de Convergència i Unió, de conformitat amb l'informe del Departament de Desenvolupament de Planejament de data 17 de juliol de 2000.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ DEL TIPUS D'EQUIPAMENT I ORDENACIÓ DE LA FINCA SITUADA AL CARRER DE PEDRELL, NÚMERO 111-115

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1. Disposiciones de carácter general

Al tratarse de un Plan Especial, se remiten a la terminología del Plan General Metropolitano vigente como Zona de Equipamiento Clave 7a.

4.2. Régimen urbanístico del suelo

El suelo objeto del presente Plan Especial está calificado, según el Plan General Metropolitano, como de urbano, condicionado a la tramitación de un Plan Especial.

El suelo queda calificado de la siguiente forma:

Zona 5: sistema viario básico.

Zona 7a: sistema de Equipamiento Comunitario y Dotaciones.

4.3. Normas de edificación

a) Red viaria básica (clave 5):

Zona no edificable de cesión gratuita y