Anexo n.º 5

ORDENANZA ESPECIAL DE EDIFICACIÓN PARA LA PLAZA DE SAN GREGORIO TAUMATURGO

Aprobada por el Ayuntamiento pleno en sesión de 30 de noviembre de 1953.

ART. 1.º — Se sujetarán a la altura reguladora que luego se dirá, los edificios con frente a la Plaza de San Gregorio Taumaturgo, en toda la superficie de solar constituida por una faja de 20 m de profundidad a partir de las alineaciones de la plaza.

ART. 2.º — Para el establecimiento de la citada altura reguladora se procederá como sigue: en la intersección de las alineaciones de la plaza y la calle de Ganduxer correspondiente al sector limitado por ésta y la del Compositor Bach, se establece una altura de 18,30 m; el plano horizontal que pasa por el punto así obtenido indica la altura reguladora de que se trata.

ART. 3.º — Sobre esta altura reguladora podrán levantarse solamente las construcciones especificadas en los apartados *a), b), c), d)* y *e)* del art. 25 de las Ordenanzas municipales de Edificación.*

ART. 4.º — Esta altura reguladora se establece como obligatoria, y coincidente con ella deberán precisamente situarse las cornisas u otros elementos terminales que acusen en fachada el límite superior de la masa del edificio.

A una distancia de 12,80 m por debajo de la altura reguladora se fija la posición en la que deberá acusarse en fachada el límite superior de las plantas bajas, sin perjuicio de que, por debajo de dicha posición, se pueda dar cabida a una planta entresuelo, si la rasante de la plaza lo permite, dentro de las normas que las Ordenanzas municipales establecen.

ART. 5.º — El primer propietario que se proponga construir en la zona descrita en el art. 1.º, podrá proponer un anteproyecto del conjunto de fachadas de la plaza.

Este anteproyecto será sometido por el Ayuntamiento a los demás propietarios interesados, a los cuales se les concederán quince días para manifestar su conformidad.

En los casos de que el primer propietario que se proponga construir no haga uso de la facultad mencionada, o de que el anteproyecto propuesto por

---

* Se refiere a los apartados de la anterior redacción de dicho artículo que puede consultarse en la pág. 291.

el mismo no sea aceptado por el Ayuntamiento o por los demás propietarios, el Ayuntamiento redactará un anteproyecto que, en el último de los casos citados, podrá ser el mismo aportado por el primer propietario.

El anteproyecto presentado por el primer propietario, en el caso de hacer éste uso de tal facultad y de recaer sobre aquél conformidad del Ayuntamiento y del resto de los propietarios; o el redactado por el Ayuntamiento, en caso contrario, quedará como modelo obligatorio, al que deberán sujetarse todos los edificios de la zona.

ORDENANZA ESPECIAL DEL TURÓ DE MONTEROLAS

Contiene, entre otras normas, las siguientes:

ORDENANZAS ESPECIALES DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones que se levanten dentro del perímetro limitado por las calles de Muntaner, Copérnico, Balmes y Ronda del General Mitre, se sujetarán a las siguientes reglas:

1.ª La profundidad edificable a toda altura de los edificios con frente a la calle de Muntaner, será de 30 m. y la correspondiente a las fincas con fachadas a la calle de Copérnico, desde la de Muntaner a la núm. 3, al igual que las situadas en la calle de Herzegovino, comprendidas entre esta calle y el parque, desde la calle Muntaner hasta la primera transversal de acceso a dicho parque, será de 25 m. Las fachadas posteriores de dichos edificios se situarán, precisamente, en la alineación que determina dicha profundidad edificable, componiéndose y tratándose como si fueran fachadas recayentes a la vía pública. Los demás frentes de estas dos manzanas lindantes con el parque y con las calles de Gualbes y núm. 3, no serán edificables a partir de las profundidades antes reseñadas, debiendo construirse sus cercas con sujeción a lo que determina el art. 145 de las Ordenanzas Municipales para las zonas distintas de la general. No obstante, lo dicho, las plantas bajas de los edificios de referencia, podrán prolongarse más allá de la profundidad edificable correspondiente, siempre que dejen libre, y sin ningún género de construcción distinta de la cerca, una faja de jardín posterior, de 5 m de anchura mínima, contigua al linde del parque, y situada a la altura de éste.

2.ª La profundidad edificable correspondiente a las manzanas que a continuación se describen por las calles que la circundan, será la que resulta de aplicar a ella las reglas contenidas en los arts. 172 al 177, ambos inclusive, de las Ordenanzas municipales. Manzana A: Copérnico y calles núm. 2 (Marco Antonio), 4 y 3; 14 metros. Manzana B: Copérnico y calles núm. 1 (Alfonso XII, hoy Atenas), 4 y 2; 20 metros. Manzana C: Muntaner, Ronda del General Mitre y calles núm. 2 (Berlín, hoy Berlinés) y 5 (Herzegovino); 23,60 metros. Manzana D: Ronda del General Mitre, calle núm. 2 (Berlín, hoy Berlinés), prolongación de la alineación noroeste de la calle núm. 5 (Herzegovino) y calle núm. 6 (Alfonso XII, hoy Atenas); 15,80 metros.

3.ª Las dos restantes manzanas comprendidas entre las calles de Balmes y las núm. 1 y 6 (Alfonso XII, hoy Atenas), al igual que los bloques de edificación señalados como tales en los planos, serán totalmente edificables, con la

obligación, no obstante, de dejar, en su interior, los patios de luz y ventilación, cuya superficie y medidas mínimas regulan los arts. 133 y 168, ambos inclusive, de las Ordenanzas Municipales.

4.ª La altura reguladora máxima de los edificios con frente a las calles de Muntaner, Copérnico, Balmes, Ronda del General Mitre y calle núm. 2 (Berlín, hoy Berlinés), será la que le corresponda, de acuerdo con las disposiciones del art. 118 de las Ordenanzas Municipales, en relación al ancho de la vía.

5.ª La altura reguladora máxima de los demás edificios será de 18 metros, con un número de plantas tope de planta baja (o semi-sótanos y entresuelo) y cuatro pisos.

6.ª Todas estas alturas se tomarán en la forma que determina el art. 124 de las Ordenanzas Municipales.

7.ª Todas las fachadas exteriores, tanto posteriores como laterales, de los bloques de edificios, deberán componerse y tratarse como fachadas a la vía pública.

8.ª No obstante lo dicho en las reglas 4.ª, 5.ª y 6.ª, la cota absoluta de la altura reguladora máxima de los edificios que se levanten en la manzana A, no sobrepasarán nunca a la que resultaría de calcularla precisamente para la arista que forma la esquina de las calles núm. 2 (Marco Antonio) y 3, perteneciente a esta manzana.

NOTA: Los artículos citados en la anterior Ordenanza corresponden al texto de las Ordenanzas municipales en materia de edificación, aprobado por acuerdo de 14 de julio de 1942.