Anexo n.º 12

ORDENANZA

DE EDIFICACIÓN DE LAS MANZANAS CARENTES DE CONSTRUCCIONES O CON ELLAS, LEVANTADAS FUERA DE ORDENACIÓN DE LA CIUDAD DE BARCELONA

Texto aprobado por el Ayuntamiento pleno el 25 de marzo de 1959 y por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en sesión plenaria del 28 de septiembre de 1959.

ART. 1.º — La edificación de las manzanas carentes de construcciones o con ellas, levantadas fuera de ordenación, se ajustará a lo dispuesto en esta Ordenanza.

ART. 2.º — Quedarán sujetas a lo dispuesto en esta Ordenanza las manzanas en las que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

a) carecer en absoluto de edificación;

b) contener edificaciones en manzana cerrada conforme al Plan Comarcal, que no rebasen el 10 por 100 de la superficie limitada por las alineaciones; y

c) quedar de nuevo sujeta a la reglamentación general, por cesar la excepción basada en el carácter especial de su edificación o utilización o por haber sido declarada manzana industrial, cuando por ello se promueva su edificación con sujeción al régimen instituido con carácter general.

ART. 3.º — A los efectos de la aplicación del artículo anterior no se considerarán como edificaciones las provisionales, paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen, ni las que, por resultar disconformes con el Plan Comarcal o Parcial, están calificadas como fuera de ordenación.

ART. 4.º — 1. La presente Ordenanza será de aplicación:

a) en la zona de «Casco Urbano»;

b) en las zonas urbanizadas, y

c) en las manzanas comprendidas en Planes parciales vigentes, únicamente en los siguientes casos:

1.º Cuando se hubiere establecido ordenación abierta sin haberse fijado, gráficamente o por medio de coeficientes, criterio acerca de la edificabilidad y ocupación del suelo.

2.º Cuando se hubiere establecido ordenación en manzana cerrada, en cuyo caso quedará exceptuada de la ordenación en orden abierto, pero deberá ajustarse a las limitaciones de edificabilidad y ocupación del suelo establecidas por esta Ordenanza.

2. Los planes parciales que contienen manzanas comprendidas en los casos 1.º y 2.º del párrafo 1, apartado *c)*, vienen relacionados en anexo de esta Ordenanza.

ART. 5.º — Las zonas previstas en el Plan Comarcal de Ordenación se agrupan, por razón de la densidad de la población y para la determinación de la edificabilidad y alturas máximas de la edificación, en las siguientes categorías:

1.ª Edificación intensiva; hasta 900 hab./Ha.: zonas de ensanche intensivo, residencial urbana intensiva y con densidad inferior, adecuada a su carácter, la zona comercial.

2.ª Edificación semintensiva; hasta 500 hab./Ha.: zona de ensanche semintensivo, residencial urbana semintensiva, suburbana semintensiva, tolerancia de vivienda e industria, zona especial de la Bonanova, y con densidad superior, adecuada a su carácter, la zona de Casco antiguo.

3.ª Edificación extensiva; hasta 200 hab./Ha.: zonas suburbana extensiva y suburbana aislada y ciudad jardín intensiva.

4.ª La edificación en las zonas de densidad inferior a 200 hab./Ha., no se regulará por esta Ordenanza.

ART. 6.º — La edificabilidad se define a través de un coeficiente, número que expresa la siguiente relación: total de metros cuadrados de techo que puedan construirse, partido por el área del solar neto de la manzana, entendiendo por tal el limitado por las alineaciones vigentes. Se entenderá, para el cómputo de dicho coeficiente, que la distancia entre suelo y suelo o entre suelo y cubierta, no excederá de 5,50 m.

ART. 7.º — Se fijan los siguientes coeficientes de edificabilidad según las categorías definidas en el art. 5.º:

Categorías	Coeficientes
1.ª Edificación intensiva	1,5 a 3
2.ª Edificación semintensiva. . .	1,25 a 1,75
3.ª Edificación extensiva	0,5 a 1,25

ART. 8.º — Sobre la altura de cada bloque no se permitirá elevar las construcciones a que se refieren los apartados *a), b), f)* y *g),* del art. 25 de las Ordenanzas municipales de Edificación, excepto las cajas de escalera, las de aparatos elevadores y los depósitos de agua. Tanto para estos elementos como para los apartados *c), d)* y *e)* del citado artículo, será preceptiva la incorporación al proyecto de su composición y especificación de calidades.*

ART. 9.º — Ninguno de los bloques ni elementos constructivos previstos en la ordenación de una manzana excederá de la altura máxima de edificación que a continuación se establece, en relación con las categorías establecidas en el art. 5.º

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

Categorías	Alturas
1.ª Edificación intensiva . . .	27,45 + 6,10
2.ª Edificación semintensiva . .	18,30 + 6,10
3.ª Edificación extensiva . . .	11,00 + 6,10

ART. 10. — Toda ordenación en la que se pretenda sobrepasar la altura máxima de la edificación, establecida por el artículo anterior, deberá tramitarse como ordenación singular, y de acuerdo con el Título VI, art. 168 y siguientes, acerca de manzanas y edificios singulares, de las Ordenanzas municipales de Edificación vigentes.

ART. 11. — La altura que para cada bloque se establezca tendrá el carácter de obligatoria.

ART. 12. — Por razón de la superficie de ocupación del suelo, las zonas previstas en el Plan Comarcal de ordenación se agrupan en las siguientes categorías:

A) Ensanche: Comprende las zonas de ensanche intensivo y semintentivo, y por asimilación la zona comercial.

B) Residencial: Comprende las zonas residenciales urbanas intensiva y semintensiva, y por asimilación las de Casco antiguo, tolerancia de vivienda e industria y zona especial de la Bonanova.

C) Suburbana: Comprende las zonas suburbanas semintensiva y extensiva aislada, y por asimilación la de Ciudad jardín intensiva.

ART. 13. — Los porcentajes de ocupación de suelo se referirán a la superficie de la manzana limitada por sus alineaciones vigentes.

ART. 14. — Se fijan los siguientes porcentajes máximos de ocupación del suelo según las categorías definidas en el art. 12:

Categorías	Porcentaje máximo
A) Ensanche	60 %
B) Residencial.	40 %
C) Suburbana	30 %

ART. 15. — La construcción de mesetas de balcones, miradores o tribunas, cornisas, aleros o cualquier otro cuerpo saliente sobre alineación de fachada y que forme parte íntegramente de la composición del edificio, se ajustará a lo dispuesto en los párrafos 1.º y 2.º del art. 56 de las Ordenanzas municipales de Edificación vigentes.

ART. 16. — La ordenación proyectada deberá asegurar, como mínimo, una hora de sol entre las diez y las catorce horas solares, en el solsticio de invierno para todas las viviendas incluidas en la ordenación, de conformidad con el ábaco de asoleo anexo a esta Ordenanza.

ART. 17. — En relación con los edificios vecinos, la ordenación de la manzana no deberá perjudicar las condiciones de asoleo que para los mismos resultarían de la solución permitida normalmente por las Ordenanzas municipales de Edificación vigentes.

ART. 18. — 1. El proyecto de ordenación habrá de afectar a una manzana completa, constará de Memoria y Planos y contendrá los datos necesarios para la aplicación de esta Ordenanza.

2. La iniciativa de la ordenación podrá partir del Ayuntamiento o de los propietarios afectados.

3. El proyecto redactado por particulares deberá contener una relación con el nombre, apellidos y dirección de los interesados, para que éstos puedan ser citados personalmente en la información pública.

ART. 19. — 1. Aprobado inicialmente el proyecto redactado por el Ayuntamiento o el presentado por particulares, se someterá a información pública durante un mes, y, a la vista del resultado de ésta, se aprobará definitivamente por la Corporación municipal.

2. Cuando se refiera a ordenación de manzanas comprendidas en el caso 2.º del apartado *c)* del art. 4.º, por constituir modificación de Planes parciales vigentes, deberán tramitarse de acuerdo con el art. 39 de la Ley del Suelo.

ANEXO

1. Plan parcial de ordenación del sector limitado por la línea del ferrocarril, Paseo de Santa Coloma, río Besós y prolongación de la calle de Aragón.

2. Plan parcial de ordenación de la zona de Levante, en el sector comprendido entre la Avenida de José Antonio, Ronda de San Martín y línea del ferrocarril de enlace Besós.

3. Plan parcial de ordenación del sector limitado por el Paseo de Maragall, calle de Peris Mencheta, calle del Llobregós, calle del Marqués de Foronda, Rambla del Carmelo y calle de Dante Alighieri.

4. Plan parcial de ordenación del barrio de las Roquetas.

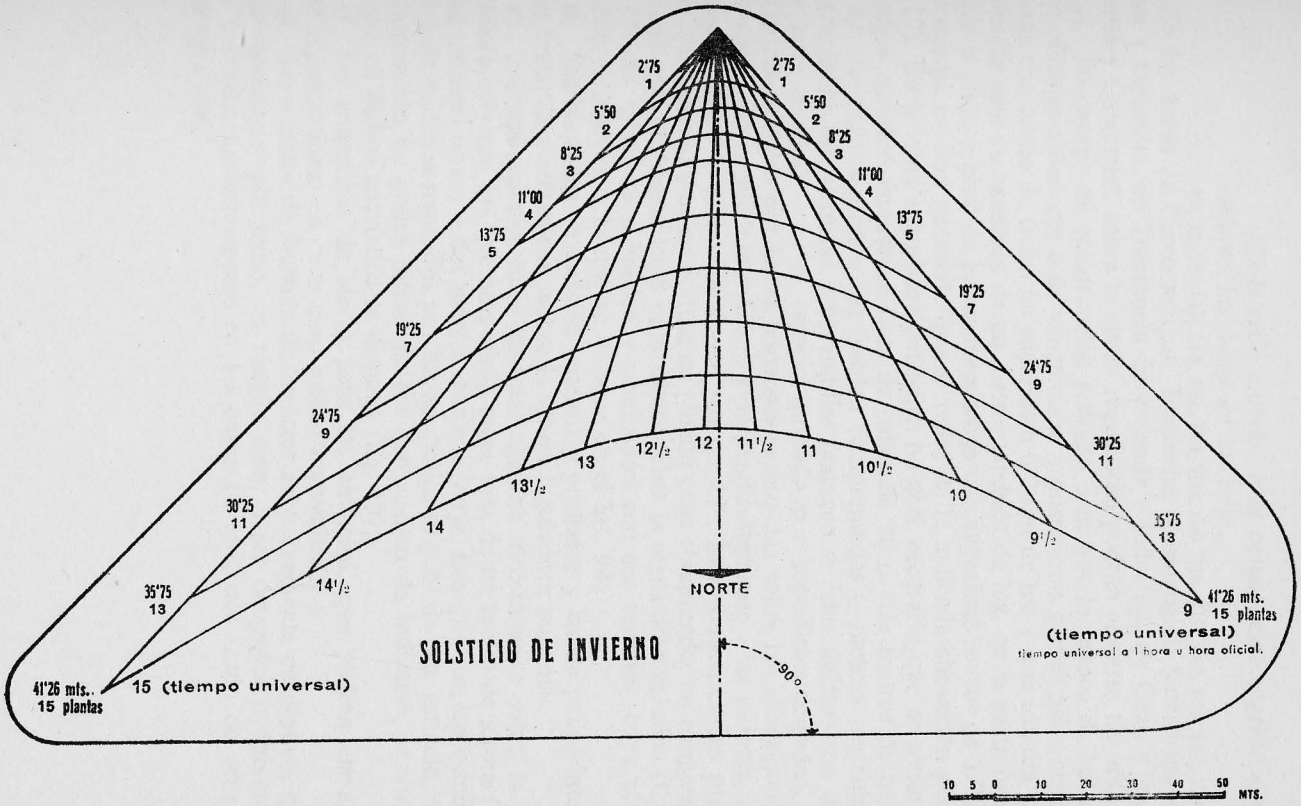
5. Plan parcial de ordenación de los barrios de Prosperidad y Verdún.

6. Plan parcial de ordenación del sector de San Andrés, comprendido entre la Riera de Horta, prolongación de la Avenida de la Meridiana, Paseo de Santa Coloma y línea del ferrocarril.

7. Plan parcial de ordenación del sector denominado del Turó de la Peira, limitado por el Paseo de Urrutia, calle del Doctor Pi y Molist y Paseo de Fabra y Puig y su prolongación.

8. Plan parcial que recoge el proyecto rectificado de nueva urbanización de la Avenida de la Meridiana y su zona de influencia entre la Plaza de las Glorias y el Paseo de Fabra y Puig.

9. Plan parcial de ordenación del sector final de la Avenida del Generalísimo Franco.


2'75
1
5'50
2
8'25
3
11'00
4
13'75
5
19'25
7
24'75
9
30'25
11
35'75
13
41'26 mts.
15 plantas
15 (tiempo universal)
14
13½
13
12½
12
11½
11
10½
10
9½
9
NORTE
90°
SOLSTICIO DE INVIERNO
(tiempo universal)
tiempo universal a 1 hora u hora oficial.
10 5 0 10 20 30 40 50 MTS.

ART. 25 DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN

(Redacción anterior a la actualmente vigente a que se refieren las notas de las págs. 19, 22, 29, 114, 115, 192, 194, 205, 209, 210, 219, 242, 245, 267, 279 y 286.

En las zonas de Casco antiguo, Ensanche, Residencial, Suburbana semintensiva y extensiva, de Tolerancia de vivienda e industria, de Gran y mediana industria y Comercial, sobre la altura reguladora podrán elevarse tan sólo:

a) un cuerpo de construcción retirado 3 m por lo menos de las alineaciones oficiales anteriores o de vía pública, y posteriores por el patio central de manzana con altura de techo no superior a 3,20 m de luz y una cámara de aire con desván que no excederá de un metro, también de luz, en la parte más alta. Cuando el patio central de la manzana tenga una superficie mayor de 1.000 m², dicho cuerpo no será necesario que se retire de la indicada alineación posterior (fig. 17). En la zona suburbana extensiva no será necesario que se retire de la alineación anterior, cuando se trate de calles de 30 ó más metros de anchura;

b) las construcciones que queden comprendidas —incluso sus cubiertas, remates, molduras, cornisas y barandillas (excepto si éstas últimas son de hierro y muy caladas)— en el espacio limitado por superficies regladas, cuyas generatrices resbalen por líneas horizontales situadas sobre las alineaciones oficiales a la altura reguladora máxima y perpendicularmente a las mismas, y cuya inclinación sobre el plano horizontal sea de 45°. Las construcciones previstas en los apartados *a)* y *b)* no podrán en ningún caso comprender en conjunto más de dos plantas ni rebasar los 8 m de altura sobre la reguladora máxima (fig. 18);

c) los tubos de chimenea y ventilación con sus remates, cuya altura y situación se sujetará a lo que se dispone en el art. 94;

d) las barandas de fachada anterior y posterior y las de patios interiores que se levanten directamente sobre la altura reguladora máxima;

e) las separaciones entre azoteas, situadas directamente sobre la altura reguladora máxima, las que no podrán tener más de un metro de altura formado con material opaco y dos metros más con verja. Las que correspondan a los cuerpos de edificios regulados por los apartados *a)* y *b)* de este artículo, si bien su composición no podrá diferir de las que acaban de indicarse, se atendrán a lo que en dichos apartados se dispone (fig. 19);

f) los armazones de hierro para los anuncios, que podrán elevarse lo que el Ayuntamiento en cada caso estime conveniente, y

g) los remates de fachada de carácter exclusivamente decorativo, que no podrán destinarse, por tanto, en ningún caso, a ser ocupados o habitados, y serán tolerados exclusivamente en los casos en que, por razón de ornato, se estime oportuno.