

## Anexo núm. 4

### PLANES PARCIALES DEFINITIVAMENTE APROBADOS

#### REGLAMENTACION

##### 1. SECTOR FINAL DE LA AVENIDA DEL GENERALÍSIMO FRANCO

###### *Zonificación y normas*

Estudiadas las vías arteriales principales así como aquellas secundarias y establecida toda la trama viaria, se define un conjunto de zonas cuyas características quedarán preceptuadas en las Normas urbanísticas que a continuación se indican, siendo las zonas que el proyecto engloba las siguientes:

- Zona de ensanche intensivo.
- Zona residencial urbana intensiva.
- Zona residencial urbana semintensiva.
- Zona deportiva.
- Zona sanitaria.
- Zona de Parque urbano.
- Zona Universitaria.

###### *Zona de ensanche intensivo*

El tipo de ordenación corresponde a manzanas cerradas de edificación alta con patios interiores de manzana, la superficie edificable no excederá del 70 por 100 de la superficie total de la manzana, admitiéndose la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja.

*Alturas.* Las alturas de edificación vendrán determinadas en función de la anchura de la calle por los artículos correspondientes de las Ordenanzas municipales de Barcelona, quedando determinadas de la misma manera las restantes condiciones de volumen.

*Fachadas mínimas.* La mínima anchura de la fachada permitida será de 8 m., salvo casos muy especiales, o comprendidos entre edificios ya construidos.

*Alineaciones.* Quedan prohibidas en esta zona las edificaciones de tipo aislado, y será obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar en la alineación oficial de la calle.

Podrá dispensarse esta obligación cuando los propietarios de una manzana presenten al Ayuntamiento una organización convenida por todos los interesados, que asegure el aspecto estético del conjunto y la garantía de que no quedarán paredes medianeras al descubierto.

*Composición.* La composición estética deberá ser ordenada de acuerdo con el tipo de edificación tradicional en esta zona, debiendo los edificios que se construyan adaptarse, en todo lo posible, en las alturas de cornisas y remates a las existentes.

### *Zona residencial urbana intensiva*

*Tipos de ordenación.* Para esta zona puede ser de manzana cerrada con patio interior, considerándose su ordenación como transición entre las zonas de ensanche y la de edificación aislada; la superficie edificable no excederá del 70 por 100 de la superficie total de la manzana, pudiéndose destinar los interiores de manzana a almacenes o garages. O bien la edificación será aislada con bloques independientes a base de una edificación intensiva en altura y como zona de transición entre la de Ensanche y la edificación aislada.

*Alturas.* Las alturas de edificación vendrán determinadas en función de la anchura de la calle por los artículos correspondientes a las Ordenanzas municipales de la Ciudad, permitiéndose sobre dicha altura la construcción de un piso ático retirado cuatro metros de la alineación de la fachada, sin retranqueos salientes.

*Fachada mínima.* La mínima anchura de la fachada permitida será de 15 m., siendo obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar sin separarse de la alineación oficial de la calle ni la del patio central de manzana.

### *Zona residencial urbana semintensiva*

Corresponde a zonas urbanas de nueva creación, con tipos de edificación distintos a los tradicionales en las zonas de Ensanche. Las condiciones de volumen y de uso son las mismas que en la zona anterior, con excepción de la altura máxima que queda en esta zona establecida en 18'30 m.

### *Zona deportiva*

Zona verde destinada al emplazamiento de instalaciones deportivas, tanto públicas como privadas. La edificación tolerada será únicamente la dedicada a este fin, permitiéndose además las viviendas dedicadas a los cuidadores de las instalaciones, sin que la superficie destinada a vivienda pueda exceder de 90 m<sup>2</sup> para cada 5.000 m<sup>2</sup> de superficie de zona deportiva.

### *Zona sanitaria*

Zona reservada para el uso sanitario de hospitales y sanatorios. El tipo de ordenación corresponde a edificación aislada rodeada de espacios verdes de aislamiento y reposo.

*Alturas.* No se imponen limitaciones de alturas, que se regularán en función del tamaño de la parcela y de las condiciones higiénicas de soleamiento, ventilación y aislamiento necesarias para el carácter sanitario de las construcciones.

*Parcela mínima.* La parcela mínima no podrá ser menor de 1.000 m<sup>2</sup>, y el tanto por ciento de la construcción principal no excederá del 30 por 100 de la parcela.

*Alineaciones.* La distancia mínima de las fachadas a los linderos de la parcela será igual a la altura del edificio.

### *Zona de Parque urbano*

Zona verde destinada a uso público.

### *Zona universitaria*

Zona destinada al emplazamiento de edificios e instalaciones de función exclusivamente docente.

El uso residencial restringido sólo a las necesidades del personal docente y alumnos universitarios que deben permanecer en la zona.

El tipo de ordenación corresponderá a edificación aislada rodeada de espacios verdes.

La ordenación de la zona universitaria y distribución de volúmenes deberá ser objeto de estudio especial, y en el Plan se indica como orientación, la solución propuesta por la Junta de Obras de la Universidad.

## 2. MANZANAS COMPRENDIDAS ENTRE LAS CALLES DE LA REINA VICTORIA, MODELELL Y COMPOSITOR BACH

### *Ordenanzas de edificación*

**Art. 1.º** El tipo de edificación permitido será de viviendas unifamiliares o plurifamiliares, indistintamente, teniendo que limitarse las construcciones dentro del perímetro señalado en el plano, con la separación prevista de 3 m. respecto a la alineación de fachada y medianeras, y sin poder sobrepasar del 60 por 100 de la superficie total del solar, incluidas las construcciones auxiliares reglamentadas en el art. 21 de las Ordenanzas municipales, debiendo en el proyecto detallarse con toda claridad las plantas y alzados de dichas construcciones.

**Art. 2.º** Las construcciones se ajustarán a lo legislado por las Ordenanzas municipales vigentes, salvo las modificaciones que a continuación se detallan y ajustándose a lo preceptuado en las mismas para la zona residencial urbana semintensiva.

**Art. 3.º** En la reglamentación de alturas se regirá por el ancho de las calles, según lo establecido en el art. 12 de las Ordenanzas municipales, permitiéndose sobre la altura reguladora la construcción de un ático retirado un mínimo de 4 m. de todas las fachadas y del perímetro edificable.

Para la determinación de la altura reguladora del edificio se tomará ésta desde el centro de la alineación de la calle donde recaiga la fachada principal, permitiéndose conservar la misma altura en todo el bloque para evitar retranqueos de altura y facilitar las composición del edificio.

Sobre la altura reguladora se permitirán solamente las excepciones contenidas en los apartados a), b), c) y d) del art. 25 de las Ordenanzas municipales, salvo la modificación establecida en el párrafo 1.º de este artículo.

A los efectos de la aplicación del citado apartado b) se considerará alineación oficial todo el perímetro del edificio.

**Art. 4.º** Se permitirá la construcción de balcones sin cubrir con un voladizo máximo de un metro, contado a partir de la línea de edificación máxima permitida.

**Art. 5.º** Si por la composición de fachada del edificio fuera conveniente que la construcción excediera del perímetro señalado, podría ello autorizarse como concesión especial, previo informe técnico y aprobación correspondiente, siempre que la distancia mínima a fachada y demás límites del solar fuera en un punto de 1 y 2 m., respectivamente, y, en tal caso, la superficie de edificación ocupada fuera de perímetro tendría que compensarse dejando sin edificar, en el interior del mismo, una superficie triple de la ocupada en su exterior.

**Art. 6.º** Las zonas no edificables del solar podrán ocuparse por las construcciones auxiliares reglamentadas por el art. 21 de las Ordenanzas municipales, siempre que no se sobrepase el 60 por 100 de la ocupación total del solar, establecido en el art. 1.º Esto no obstante, las construcciones permitidas por el citado

art. 21 no podrán situarse en las fajas libres, de 3 m. de ancho, que separan el perímetro edificable de las alineaciones oficiales y lindes laterales del solar.

Las andronas y superficies del solar no edificadas deberán destinarse a jardín, y la cerca en la alineación de la calle deberá estar constituida por un bordillo de piedra de 15 cm. de altura y valla de seto, con o sin enrejado metálico por su parte exterior.

**Art. 7.º** Dado el carácter eminentemente residencial de la zona, no se permitirá instalación industrial alguna, excepto las correspondientes a los garages propios de cada vivienda para cubrir las necesidades de los mismos y las correspondientes a las instalaciones industriales propias de los servicios de las viviendas, como ascensores, calefacción, instalaciones de acondicionamiento, etc.

**Art. 8.º** Con el fin de poder conseguir una zona de carácter residencial de categoría, no se modificará la parcelación existente que viene indicada en el plano, a no ser con la autorización municipal, previos los informes técnicos necesarios.

**Art. 9.º** Las construcciones que se efectúen sobre los solares destinados a viviendas tendrán que tener como mínimo una superficie total de 200 m<sup>2</sup> por vivienda, incluidos los patinejos y cajas de escalera, y con excepción de las viviendas destinadas a portería, que podrán ajustarse a su plan mínimo de necesidades.

**Art. 10.** Dado el carácter de edificación aislada, y para conseguir la máxima calidad en las construcciones, todas las fachadas deberán tratarse obligatoriamente como fachadas principales, exigiéndose el máximo esmero en su composición y la misma nobleza y calidad de materiales como si de fachadas principales se tratara.

**Art. 11.** Previa petición justificada, las solicitudes para construir edificaciones no destinadas a vivienda, de uso o carácter público, podrán ser motivo de excepción en todo o parte de esta Ordenanza, debiendo, las peticiones que en este sentido se formularen, ser informadas por los Servicios técnicos correspondientes y con la aprobación expresa del Pleno municipal.

### 3. ZONA DE LEVANTE, SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA AVENIDA DE JOSÉ ANTONIO PRIMO DE RIVERA, RONDA DE SAN MARTÍN Y LÍNEA DEL FERROCARRIL DE ENLACE BESÓS

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto a las condiciones de volumen y concretamente a las diferentes alturas de edificación, que se determinan en el plano que obra entre la documentación del mismo.

### 4. SECTOR LIMITADO POR LAS LÍNEAS DEL FERROCARRIL, PASEO DE SANTA COLOMA, RÍO BESÓS Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE DE ARAGÓN

#### *Ordenanzas de edificación*

##### *Zona suburbana semintensiva*

En ella regirán las disposiciones establecidas para esta zona en las Ordenanzas municipales de Barcelona, con las siguientes limitaciones que se establecen para obtener un carácter eminentemente de vivienda en los dos núcleos limitando el desarrollo de la industria.

a) los patios interiores de manzana no serán edificables en general, permitiéndose sólo las verjas y paredes de cerramiento o deslinde de propiedades de una elevación máxima de 2 m., y pequeños cuartos de servicio de una superficie máxima de 8 m<sup>2</sup>, de los que no se tolerarán más que dos por edificio. Los casos en

que la edificación será permitida vienen concretamente indicados en los planos que forman el Plan parcial y regulados por el art. 39 de las Ordenanzas municipales, y

b) En toda nueva construcción o edificio, un mínimo del 70 por 100 de la superficie total a edificar estará destinada a uso de vivienda.

#### *Zona de gran industria*

En la misma regirán las disposiciones fijadas en las Ordenanzas municipales de Barcelona para las subzonas industriales, con las limitaciones:

a) zona formada por edificación industrial, sin limitaciones en amplitud ni molestias, quedando prohibidas las industrias peligrosas y las insalubres, a no ser que depuren sus humos o neutralicen sus molestias ;

b) se admitirá como máximo una vivienda de 90 m<sup>2</sup> de superficie por cada parcela de 1.000 m<sup>2</sup> o fracción destinada a industria. Dicha vivienda se destinará al personal al servicio de la industria, y

c) estarán prohibidos los edificios de uso público, excepto los adscritos a los establecimientos industriales respectivos.

#### *Zona de mediana industria*

Condiciones iguales a la zona de gran industria, con limitaciones máximas para cada industria de 500 obreros, 1.000 CV. de potencia y 10.000 m<sup>2</sup> de superficie.

#### *Parque urbano*

Zona verde destinada a uso público. En ella está prohibida la edificación, con excepción de las construcciones de usos culturales o recreativos que se establezcan para cada caso particular.

#### *Deportiva*

Zona verde destinada al emplazamiento de instalaciones deportivas, tanto públicas como privadas. La edificación tolerada será únicamente la dedicada a este fin, permitiéndose además las viviendas dedicadas a los cuidadores de las instalaciones, sin que la superficie destinada a vivienda pueda exceder de 90 m<sup>2</sup> para cada 5.000 m<sup>2</sup> de superficie deportiva.

### 5. SAN GINÉS DE AGUDELLS, ZONA COMPRENDIDA ENTRE LA IGLESIA DEL MISMO NOMBRE Y LA CARRETERA DE GRACIA A MANRESA

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación.

### 6. BARRIADA DE LA GUINEUETA

Para las zonas fijadas será de aplicación la reglamentación que las Ordenanzas municipales establecen para cada una de ellas. Los casos particulares en que interesa establecer una altura reguladora máxima distinta de la que se deducirá de la aplicación de tal reglamentación, queda determinada en el plano de alturas de edificación que obra entre la documentación que integra el Plan parcial.

## 7. ZONA DEL TURÓ DEL PUTXET

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a algunas profundidades edificables especiales que se determinan en el plano que obra entre la documentación del mismo.

## 8. ZONA DE LA BONANOVA

### *Ordenanzas de edificación*

1. La zona especial de la Bonanova queda limitada tal como se indica en el plano de zonificación que forma parte del Plan parcial.

2. En esta zona podrán levantarse chalets y las construcciones anexas de servicio y propias de los mismos. Se entenderá por chalet la casa vivienda unifamiliar, a cuatro vientos. Se autorizará la construcción de chalets dobles, ya sean gemelos (dos chalets con una pared medianera) o superpuestos (uno encima del otro), con escalera interior o exterior, en cuyo caso la construcción será bifamiliar.

3. También podrán construirse casas de vecinos a cuatro vientos, de dos viviendas como máximo por planta, que no ocupen más del 50 por 100 de la superficie total del respectivo solar. No podrán construirse edificios de este género acoplado, ni aún disponiendo para ello de una sola entrada común.

4. La superficie y longitud de fachada mínima a la vía de cada parcela, salvo casos muy especiales o comprendidos entre edificios ya construidos, serán 400 metros cuadrados y 15 metros, respectivamente.

5. La construcción, cuerpos salientes inclusive, deberá distar de los distintos límites del solar un promedio de 3 m. y un mínimo de 2 m.

6. Las alturas reguladoras máximas y número de plantas tope serán las que, con relación al ancho de la calle, se establecen en el siguiente cuadro:

Ancho de la calle	Altura reguladora máxima	Plantas tope
	metros	
De menos de 11 m. . . . .	12'20	Planta baja y 2 pisos
De 11 m. a menos de 15 m. . . . .	15'25	Planta baja y 3 pisos
De 15 m. en adelante . . . . .	18'30	Planta baja y 4 pisos

7. La planta baja podrá ser sustituida por semisótanos y entresuelo.

8. Para la determinación de la altura reguladora se partirá de la rasante de la acera en el centro del frente a la vía pública del solar de que se trate.

9. Si el solar da frente a dos o más vías, la altura reguladora máxima se tomará sobre la cota promedia de las cotas correspondientes a los puntos medios de los distintos frentes.

10. Sobre la altura reguladora máxima podrán elevarse tan sólo:

a) las pendientes de la azotea que procedan de la altura reguladora máxima en fachada, hasta un máximo de elevación de 0'60 m. en el interior del edificio, así como, hasta esta misma altura, la de cualquier género de cubierta que arranque en aquel punto a un nivel inferior ;

b) las construcciones que queden comprendidas —incluso sus cubiertas, remates, molduras, cornisas y barandillas (excepto si estas últimas son de hierro y muy caladas)— en el espacio limitado por superficies regladas cuyas generatrices resbalen

por líneas horizontales situadas sobre las alineaciones de la última planta, a la altura reguladora máxima y perpendicularmente a las mismas, y cuya inclinación sobre el plano horizontal sea de  $45^\circ$ . *Estas construcciones no podrán en ningún caso comprender en conjunto más de una planta ni rebasar los 3'70 m. de altura sobre la reguladora máxima;*

c) los tubos de chimenea y ventilación, con sus remates, y

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

11. Todas las paredes exteriores se tratarán y compondrán como fachadas.

12. A las casas de vecinos que se construyan con frente al paseo de la Bonanova, Vía Augusta; calle de Ganduxer, ronda del General Mitre, Granvía de Carlos III, plaza de la Bonanova y paseo de San Gervasio, se les permitirá ocupar con el edificio hasta el 60 por 100 de la superficie total del solar respectivo, podrán tener cuatro viviendas por planta, y se les permitirá elevar sobre la altura reguladora máxima, además de las construcciones antes reseñadas, un cuerpo de construcción de superficie no superior al 80 por 100 de la correspondiente a la planta inferior, con altura de techo de 2'80 a 3'20 m. de luz y una cámara de aire o desván de 0'50 m., también de luz, en la parte baja, sin que pueda pasar de 1 m. en la parte más alta.

Esta facultad sólo será aplicable a los solares que cumplan la condición de fachada mínima con referencia a alguna de dichas calles, abstracción hecha de cualquier otra fachada que pudieran tener, y solamente en un profundidad de treinta metros, computados desde la alineación oficial de las referidas vías y plazas.

13. En los espacios libres regulados por las disposiciones que anteceden podrán efectuarse, no obstante, las siguientes construcciones:

a) terrazas sin cubrir, de 1 m. máximo de elevación, rodeadas o no de barandas de 1 m. a lo sumo de altura; glorietas, miradores, balcones y otras construcciones levantadas sobre apoyos aislados que no formen cuerpos de edificio cerrados, ni tan sólo sea con vidrieras;

b) las garitas para porteros, de una superficie máxima de  $4 \text{ m}^2$ , y de una altura también máxima de 3 m;

c) los locales compuestos de una sola planta, destinados a servicios secundarios, tales como porterías, lavaderos, garages, cuadras, etc., con los que se permitirá ocupar hasta una sexta parte de la superficie destinada a jardín, pasos laterales y espacio anterior, con un máximo, no obstante, de  $80 \text{ m}^2$ , y sin que su altura total, desde el nivel del terreno hasta el arranque de la cubierta, pueda ser superior a 3,75 m., debiendo emplazarse forzosamente en forma que disten más de 12 m. de las alineaciones oficiales;

d) todo local edificado a un nivel inferior al de la rasante oficial de la calle si se halla emplazado dentro de la faja comprendida entre la fachada anterior del edificio y sus prolongaciones, las medianeras y la alineación oficial, o a un nivel inferior al del terreno natural, si su situación es distinta de la antes indicada, con tal de que su cubierta no sobrepase en ningún punto más de 1 m. sobre dicha rasante, en el primer caso, y sobre el nivel natural del terreno, en el segundo, y

e) todo local edificado en substitución de tierras desmontadas y cuya altura total no exceda en la parte maciza que correspondería al muro de contención de aquéllas, sin limitación de dimensiones en planta.

14. Las cercas que limiten los solares por los lados correspondientes a la vía pública seguirán la alineación y la rasante oficiales, y su altura, cuando sean opacas, se limitará a 1 m. sobre dicha rasante o sobre el nivel natural de las tierras, en caso

de ser éste más elevado. Las rejas o verjas traslúcidas de cualquier clase podrán elevarse hasta 3 m. a partir del mismo nivel antes referido.

15. A los efectos de una mejor composición arquitectónica se podrá admitir compensación de volumen cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) no rebasar el tanto por ciento de ocupación permitido por estas Ordenanzas;

b) que no exista aumento de volumen, no computándose a este efecto, los voladizos y cuerpos salientes, y

c) no sobrepasar las alturas máximas correspondientes a la altura reguladora más la correspondiente al cuerpo de construcción de una sola planta con altura máxima de 3'50 incluido desván.

A los efectos de esta Ordenanza las superficies de planta baja caladas destinadas a terrazas y jardines aunque sean cubiertas, no se computarán como volumen edificable, si bien la altura reguladora se medirá, en la forma que preceptúan las Ordenanzas municipales de edificación, sobre la rasante oficial de la calle, a que den frente.

16. En las casas de vecinos que se construyan en la zona será obligatorio la reserva de una zona destinada a garage-aparcamiento con un número de plazas, de quince metros cuadrados de superficie mínima cada una, igual al número de viviendas proyectado.

(Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 16 de agosto de 1965).

17. Las condiciones de uso serán las que se determinen para la zona residencial urbana semintensiva de bloques aislados, salvo lo que para las viviendas queda establecido en las anteriores disposiciones.

18. En todo lo no especificado en las anteriores disposiciones se estará a lo que resulte de aplicar las Ordenanzas generales de edificación.

## 9. BARRIO DE LAS ROQUETAS

Se determina en dicho Plan parcial que regirán las normas de edificación correspondientes a la zona prevista, que es la suburbana extensiva, con la salvedad de tolerarse que las construcciones se separen de los límites del solar.

## 10. NÚCLEO DE VIVIENDAS «MONBAU»

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a las condiciones de volumen, que vienen expresadas en los planos de alineaciones y alturas de edificación que obran entre la documentación del mismo.

## 11. SECTOR LIMITADO POR EL PASEO DE MARAGALL, CALLE DE PERIS MENCHETA, CALLE DEL MARQUÉS DE FORONDA, CALLE DEL LLOBREGÓS, RAMBLA DEL CARMELO Y CALLE DEL DANTE ALIGHIERI

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, con excepción de la obligación de tratar como fachadas a la vía pública los paramentos posteriores de los edificios situados en la manzana delimitada por las calles de Granollers, Estoril, Dante Alighieri y paseo de Maragall, asimilándose, a los efectos de su vuelo saliente, a lo establecido para las calles de 20 m.



## 12. BARRIADA DE PORTA

Este Plan parcial fue rectificado en 6 de mayo de 1966 y en el mismo además del coeficiente de edificabilidad, ocupación máxima del suelo y otros particulares, se contienen las siguientes Ordenanzas:

Además de las Ordenanzas municipales vigentes para la edificación, de acuerdo con la zonificación que establece el Plan, se proponen otras complementarias que resultan del modo de ordenación abierto que se ha adoptado, y son:

1.º Las cuatro caras de un bloque aislado deberán tratarse como fachada, para ello será obligatorio la regularización de los niveles de piso en todo el bloque, así como su traducción al exterior con molduras, impostas, etc.

2.º Podrán los bloques construirse de forma fraccionada, con la condición de que de formularse la petición de licencia de la fase primera, será preciso presentar un esquema de los alzados del conjunto del mismo, detallando los problemas de rasantes y niveles, si los hubiere. En caso de aprobación del mismo, los demás propietarios deberán ajustarse a ellos.

3.º En los bloques aislados las alturas de edificación máximas, serán obligatorias.

4.º Se admitirá como altura libre entre forjados la de 2,50 metros.

5.º Por encima de la altura máxima establecida no se permitirá la edificación de cuerpos retirados ni otras construcciones auxiliares como lavaderos, trasteros, etc., aún cuando sean consentidas en los apartados a), b) y g) del art. 25 de las O. M. de Edificación. Para los tipos de construcción cuya aparición sea difícil o imposible impedir: remates de chimenea, depósitos de agua, cajas de escalera o elevadores, se establece que deberá ser obligatoria su composición estética y el cuidado de su construcción y calidades.

6.º Podrán construirse voladizos en todo el perímetro del bloque, siempre que se cumpla lo indicado en el apartado 2, del art. 56 de las O. M. de Edificación.

7.º Las construcciones previstas en el art. 25, apartado b), no podrán, en ningún caso, comprender, en conjunto, más que una planta ni rebasar los cuatro metros de altura sobre la reguladora máxima.

## 13. 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

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación.

## 14. BARRIOS DE LA PROSPERIDAD Y DE VERDÚN

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación excepto en cuanto se refiere a alturas, que se determinan en el plano que obra en la documentación del mismo.

## 15. CASCO ANTIGUO DE BARCELONA

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a distintas ordenaciones abiertas indicadas en el Plano que obra en la documentación del mismo.

### 16. SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA VÍA FAVENCIA, LÍNEA DEL FERROCARRIL (NORTE) Y FUTURA CARRETERA DE ENLACE CON LA DENOMINADA CARRETERA ALTA DE LAS ROQUETAS. NUEVA TRINIDAD

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación.

### 17. ZONA NORTE DE LA AVENIDA DEL GENERALÍSIMO FRANCO, ENTRE LAS PLAZAS DE CALVO SOTELO Y DEL PAPA Pío XII Y DEL BARRIO DE LAS CORTS

#### *Ordenanzas complementarias para la zona de Las Corts*

Además de las Ordenanzas municipales vigentes para la edificación, de acuerdo con la zonificación que establece el Plan existen otras complementarias que resultan del modo de ordenación parcialmente abierto que se ha adoptado y son:

1.<sup>a</sup> Las cuatro caras de un bloque aislado, adquieren carácter de alineación. La edificación deberá ajustarse exactamente a ellas y tratarlas como fachada; para ello será obligatoria la regularización de los niveles de piso en todo el bloque, así como su traducción al exterior como molduras, impostas, etc.

2.<sup>a</sup> En esta zona un bloque podrá construirse de manera fraccionaria. En tal caso se impone la obligación de construir la medianera con carácter, grosor y calidades de fachada ciega.

3.<sup>a</sup> Para cumplimentar debidamente la primera condición, la petición de licencia para la 1.<sup>a</sup> casa del bloque deberá contener un esquema de los alzados del conjunto del mismo detallando los problemas de rasantes y niveles que se presenten; en caso de aprobación, al mismo deberán sujetarse los demás peticionarios.

4.<sup>a</sup> En los bloques aislados las alturas de edificación máxima, serán obligatorias.

5.<sup>a</sup> Por encima de la altura máxima establecida no se permitirá la edificación de cuerpos retirados ni de otras construcciones auxiliares como lavaderos y trasteros, aún cuando sean consentidas por los apartados a), b) y g) del art. 25 de las Ordenanzas municipales de Edificación. Para los tipos de construcción cuya aparición sea difícil o imposible impedir: remates de chimenea, depósitos de agua, cajas de escalera o elevadores, se establece que deberá ser obligatoria su composición estética y el cuidado de su construcción y calidades.

6.<sup>a</sup> Dado el carácter de alineación que se atribuye a los límites de los bloques propuestos, la construcción de voladizos de balcones se regulará en todo su perímetro por el apartado 2 del art. 56 de las Ordenanzas municipales de edificación.

7.<sup>a</sup> En esta zona se permitirá que las viviendas tengan únicamente luz y ventilación por una de las caras límites del bloque.

8.<sup>a</sup> La altura reguladora expresada en metros será la que corresponda al número de plantas del plano de alturas, según las Ordenanzas municipales de edificación.

9.<sup>a</sup> Los terrenos de propiedad particular que resulten como espacios libres entre las ordenaciones en bloque se regirán por el art. 5.º de las Ordenanzas municipales de edificación.

10.<sup>a</sup> Las Construcciones previstas en el art. 25, apartado b), no podrán en ningún caso comprender en conjunto más que una planta ni rebasar los cuatro metros de altura sobre la reguladora máxima.

Las ordenaciones de las manzanas de la zona residencial urbana intensiva en bloques aislados especiales, contendrán sus respectivas Ordenanzas complementarias de edificación.

#### 18. SECTOR DENOMINADO TURÓ DE LA PEIRA

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a alturas, que se determinan en el plano que obra entre la documentación del mismo.

#### 19. ZONA DE LEVANTE Y SU AMPLIACIÓN (SECTOR SUR)

##### *Ordenanzas de edificación*

Se entiende que para cuanto no quede especificado en el Plan, rigen en cada zona las Ordenanzas municipales de edificación adaptadas al Plan comarcal de Ordenación urbana de Barcelona, aprobado por la Comisión de Urbanismo en 27 de enero de 1958.

Una vez realizada la reparcelación quedan fijadas en las zonas residenciales, para cada bloque, una alineación y una altura máxima obligatoria; asimismo quedan definidos los límites del verde privado en cada caso.

En la zona de mediana industria se definen las supermanzanas con la red viaria esencial, previendo la posibilidad de reforma en la estructuración de la red interior de la supermanzana, a propuesta unánime de los propietarios afectados e informe favorable del Servicio municipal.

En esta zona la altura máxima de las construcciones no podrán exceder de 24'40 m. sin ser superior a 3'90 m. la edificabilidad.

En la zona de industria preferente se admitirán industrias de 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categoría, con las limitaciones en cuanto a potencia mecánica y ruidos inherentes a la situación 4.<sup>a</sup>, expresadas en las Normas del Plan de Ordenación de Barcelona y su comarca.

Deberán prohibirse totalmente en esta zona, aquellas industrias que por su tipo de producción emanen humos y olores que puedan perjudicar al decoro y a la estética de la Avenida del Generalísimo.

Las industrias preferentes, deberán ser objeto de control especial por parte de los Servicios técnicos municipales, debiendo alcanzar su proyecto cualidades estéticas que merezcan consideración preferente y su ejecución llevarse a cabo mediante el empleo de estructuras y materiales de reconocida permanencia y nobleza.

Por todo ello se define un perímetro determinado en el correspondiente plano, dentro del cual toda licencia de edificación será objeto de aprobación por la Comisión municipal permanente.

Limitaremos a 18'30 m. la altura máxima en las manzanas de industria preferente, debiendo ser en ellas de 2'60 el coeficiente de edificabilidad.

## 20. SECTOR ORIENTAL DE LA ZONA BAJA DE PEDRALBES

### *Ordenanzas especiales para las edificaciones*

**Art. 1.º Usos del terreno.** La zona baja de Pedralbes tendrá carácter exclusivamente residencial y sus edificaciones se destinarán a viviendas junto a las cuales se admitirán sólo los despachos y oficinas profesionales particulares de sus ocupantes. Las tiendas y comercios sólo se admitirán con carácter de exclusiva en planta baja de determinados edificios agrupados formando centros de tiendas. En el sector oriental de esta zona existirá uno de esos centros en el lugar indicado en los planos. Los garages públicos, hoteles y salas de diversión y de espectáculos sólo se admitirán en edificios independientes de situación conveniente aprobada. Quedan totalmente excluidos los edificios o instalación en parte de ellos de carácter industrial o sanitario, así como toda clase de cuadras y establos y en general los destinados a cualquier actividad que sea contraria o no adecuada al carácter residencial de la zona.

**Art. 2.º Aprovechamiento del suelo.** El coeficiente de aprovechamiento del suelo es el número abstracto que multiplicado por la extensión superficial de un solar expresada en metros nos da la superficie o número de metros cuadrados de superficie de piso que como máximo pueden alcanzar las edificaciones que se proyectan en el solar. Como superficie de piso se considera la suma de las superficies de las distintas plantas construidas fuera del suelo o sea con exclusión de sótanos o semisótanos. La superficie de los balcones y galerías abiertas por su frente y sus lados o uno de estos como mínimo a los efectos de la superficie de piso se computarán como la mitad de su extensión real. En toda la zona baja de Pedralbes el coeficiente medio de aprovechamiento del suelo será la unidad o sea 1 m<sup>2</sup> de superficie de piso por cada m<sup>2</sup> de superficie de solar neto o sea sin inclusión de viales. Este coeficiente medio se aplicará al tipo de edificación normal en la zona que será el de bloques lineales de cuatro plantas incluyendo en ellas la planta baja, o sea de cuatro plantas fuera del suelo. Este coeficiente se reducirá en las ordenaciones de ciudad jardín extensiva, ciudad jardín semi-extensiva, casas unifamiliares en fila, religiosa, cultural y deportiva según más adelante se dirá y podrá aumentarse hasta 1,25 como máximo para distribuir equitativamente la carga de cesión de espacios para jardines públicos a base de que resulte el coeficiente 1 para aquellos propietarios no afectados por la cesión o igualmente el coeficiente 1 para aquellos que hubiesen cedido terreno para jardines públicos, computando para los efectos del coeficiente de piso los terrenos cedidos como edificables.

**Art. 3.º** *Tipos de edificación.* En esta zona se admiten los siguientes tipos de edificación:

a) bloques lineales de cuatro plantas fuera del suelo o sea sin incluir los sótanos o semisótanos, pero sí la planta baja. Estos bloques tendrán como dimensiones máximas una longitud de 70 metros y una profundidad de 15 metros y una altura de 14 metros medida sobre el nivel del punto de la rasante de la calle correspondiente al eje transversal del bloque hasta el alero o borde de la cornisa o a partir del nivel de la planta baja mientras ésta no se halle a más de 1,25 m. sobre aquella rasante. En la distribución de los bloques no se admitirán patios cerrados y entre bloques existirá cuando menos una distancia igual a una vez y media la altura de los mismos para sus fachadas principales y de tres cuartos de dicha altura entre las fachadas laterales si no existen dando solamente a las mismas habitaciones principales (de estancia permanente). No se admitirán entre bloques edificaciones accesorias de ninguna clase como porterías, garages, pabellones para lavaderos u otros usos debiendo alojarse todos estos servicios en el cuerpo del edificio principal. Los espacios no edificables se destinarán únicamente a jardín ordenado a base de césped o matas bajas de flores y especies arbóreas de tronco alto. Los sótanos y los semisótanos no podrán destinarse a viviendas. En terrenos con pendiente las alturas se tomarán sobre la línea de pendiente media, o sea la que resulte de unir los dos puntos del eje transversal del bloque sobre las rasantes de las dos calles de la manzana que intercepte. La ocupación máxima de la proyección de todas las plantas construidas sobre un plano horizontal no pasará del 25 por ciento de la superficie neta del solar. Si se construyen simultáneamente dos bloques en solares contiguos para computar las superficies de ocupación de ambos edificios podrá considerarse el conjunto de los dos solares mientras se cumpla lo prescrito para las distancias entre bloques, distancias que se medirán teniendo en cuenta los espacios viales, de verde privado o público mientras no sean edificables (distancia real). La parcela mínima será de 1.500 m<sup>2</sup> ;

b) casas unifamiliares aisladas con un máximo de 2 plantas y media, y una superficie cubierta de un 20 por 100 del solar o sea con un aprovechamiento máximo de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El solar mínimo será de 1.000 m<sup>2</sup> y la ocupación máxima de 250 m<sup>2</sup>. La distancia de fachadas será de 20 metros las que dan frente a calle y de 10 metros las laterales. Si las distancias a los lindes fuesen de menos de 5 metros deberá existir un plan de parcelación y de edificaciones volumétricamente definidas de toda la manzana en que así se fije. En este caso se admitirán edificaciones secundarias (porterías, garages, lavaderos, etc..) de sólo planta baja y ocupando un 8 por ciento como máximo del solar, situadas de preferencia en el fondo del mismo o en lugares poco visibles. Los jardines se dispondrán a base de césped y especies arbóreas de tronco alto ;

c) casas unifamiliares aisladas o pareadas con dos plantas fuera del suelo, superficie cubierta del 25 por 100 del solar como máximo y distancias frontales de 12 metros y laterales de 6 metros. Solares mínimos de 400 m. y ocupación máxima de 200 m.; y

d) casas en fila en bloques de 50 metros de longitud como máximo, unifamiliares con dos plantas fuera del suelo, frente mínimo de 7 metros y profundidad máxima de 10 metros con una superficie cubierta máxima de un 40 % del solar (coeficiente de aprovechamiento de 0,8 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>) solar mínimo 200 metros cuadrados y ocupación máxima de 75 metros cuadrados.

**Art. 4.º** *Cesión de terrenos para jardines y parques públicos.* Siendo obligatoria la cesión de terrenos para parques y jardines públicos hasta una proporción de una décima parte de los terrenos edificables, se ha dividido la demarcación del

sector en cierto número de manzanas o de grupos de manzanas de cuyas superficies —excluyendo los viales— se han segregado ciertas superficies en disposición para servir como jardines públicos equivalentes a 1/11 de la superficie total de los terrenos edificables de la manzana o grupo de manzanas, o sea igual al 10 % o décima parte de la superficie que resta de ellos después de segregar los jardines. Para ello, aparte de la distribución de estos jardines para que cada grupo de viviendas tenga uno de ellos en su proximidad se ha partido de la base que toda faja para ser considerada como jardín debe tener una anchura mínima de 15 metros y que el mínimo superficial de estos jardines inmediatos debe ser cuando menos de 500 m.<sup>2</sup>. Además se ha procurado que estos jardines fuesen segregados de fincas mayores a parcelar o reparcelar no edificadas todavía para poder establecer fácilmente una compensación de la desigual cesión por parte de los distintos propietarios, ya que estas cesiones no podían hacerse de manera que cada uno de ellos contribuyera en la misma proporción, y ello se consigue de la siguiente manera. Los solares ya parcelados de manera que resulten aptos para la edificación según los tipos propuestos o cuyas dificultades de reparcelación no justifiquen las ventajas que ésta les pudiera reportar, se edificarán partiendo del coeficiente de aprovechamiento medio que se fija en 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> y no contribuirán a la expresada cesión de parte de sus terrenos para parques y jardines públicos. En cambio, el resto de los propietarios de la manzana o grupo de ellas a cuyas expensas debe ser cedido el terreno para parques y jardines públicos en cantidad no inferior al 10 % de la superficie total edificable de todos los propietarios del grupo, tanto si han cedido terrenos como no, edificarán según un coeficiente de aprovechamiento que excederá de la unidad en el cociente de dividir la extensión del terreno cedido por la superficie edificable, que reste a los propietarios que hubiesen participado en la cesión después de la misma, o sea, un coeficiente

$$1 + \frac{\text{superficie cedida para jardines públicos}}{\text{superficie edificable que resta a los cesionarios}}$$

La superficie que resta como edificable para el conjunto de los cesionarios se redistribuirá entre los mismos proporcionalmente a las superficies que cada uno posea antes de la cesión en una reparcelación en que se atenderá al más racional aprovechamiento del suelo según los tipos previstos en la ordenación. De esta manera el volumen edificable o la superficie de piso edificable para todos los propietarios sería de 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> de sus extensiones de terrenos actuales restando sólo como diferencia entre los que hubiesen cedido y los que no lo hubiesen hecho la mayor superficie de verde privado que correspondiese a estos últimos que se compensaría en su exceso valor el no ser edificables, con la mayor proximidad de los primeros a los jardines públicos y la mejor configuración de sus parcelas redistribuidas en vistas a los tipos de edificación previstos. Estos aumentos del coeficiente de aprovechamiento serían 1,091 en vez de 1 el que participasen en la cesión todos los propietarios del grupo de manzanas o manzana afectada, pasando 1,21 al participar en la cesión los propietarios representando sólo la mitad de la superficie total, caso que se considere como límite a fijar en 1,25 el coeficiente de aprovechamiento máximo en estos casos, que no tienen influencia sensible en la densidad general de edificación. En estos casos de solares muy beneficiados por sus vistas sobre ciertos jardines la cesión de los terrenos para este fin, podrá elevarse al 15 % de los terrenos cedidos, o al 12 % por razón de su proximidad a los mismos, o sea un 5 % o un 2 % más del 10 % que no tendrá compensación en edificabilidad.

**Art. 5.º Planes de edificación.** Además de las restricciones del derecho de propiedad consignado en los artículos anteriores y que sólo pueden tener un sentido negativo ante el problema de la creación de los espacios urbanos en el sentido orgánico y estético que hoy se impone en la visión de la ciudad, se hace actualmente necesario el estudio de conjunto de la edificación en grupos de manzanas con extensión suficiente para poder incluir en la ordenación del paisaje urbano según unidades de orden superior al del edificio aislado considerado sólo en sí mismo.

Para este objeto son necesarios los planes de edificación de grupos de edificios en los cuales éstos resulten volumétricamente definidos y ordenados en su situación y orientación dentro de la planta de cada parcela y en sus dimensiones generales. Estos planes de edificación se llevarán a cabo conjuntamente con los de la reparcelación siempre que éstos sean necesarios y no podrá ser edificado edificio ninguno en la zona a que se refieren estas ordenanzas sin que se haya realizado el plan de conjunto de la manzana o grupo de manzanas que determinen los Servicios técnicos de urbanismo del municipio. Estos planes los efectuarán o al Ayuntamiento, ya sea por iniciativa propia, o a requerimiento de los propietarios afectados, o podrán ser propuestos y redactados por éstos debiendo siempre que no exista la conformidad de todos los propietarios afectados someterse a información pública para su aprobación siguiendo iguales trámites que los prescritos por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para las reparcelaciones. Las dimensiones fijadas en los planes de urbanización tendrán carácter sólo indicativo admitiéndose en ellas retranqueos parciales que no exceden del 10 % de la profundidad del edificio no pudiendo aumentarse la superficie cubierta medida por la proyección horizontal de todas las plantas edificadas sobre un plano. No se admitirán compensaciones entre distintas plantas ni se admitirán entresuelos habitables en las plantas bajas ni en pisos duplex.

**Art. 6.º Modificaciones de los planes de edificación y edificios especiales.** La modificación de las características volumétricas de un edificio contenido en un plan de edificación aprobado, sólo podrá solicitarse en caso de edificios especiales cuya necesidad o conveniencia se basará en razones de interés general o urbano y la solicitud se acompañará del estudio urbanístico del conjunto urbano con la inclusión del nuevo edificio para demostrar que la presencia del mismo no es un perjuicio de la ordenación de conjunto proyectada. Si la índole del edificio cuya necesidad apareciese justificada lo requiriera podría hacerse la cesión de dos o más parcelas colindantes y aumentar las dimensiones o altura prescrita para los edificios normales mientras no se aumentaran el volumen edificado o la superficie de piso. En toda modificación se procurará no romper la continuidad en los espacios verdes ni obstruir la visión de lejanas panorámicas o masas verdes, y se atenderá principalmente a la armonía de los nuevos edificios con los existentes sin llegar a imitaciones o copia de elementos accesorios de escaso valor arquitectónico fuera de la época en que cobraron vida propia. Se tenderá a la armonía de los volúmenes edificados más que a la de simples fachadas.

**Art. 7.º De los procesos de reparcelación.** El Plan parcial de la zona será inmediatamente ejecutivo en todo lo que se refiere a delimitación de zonas, alineaciones y rasantes de las calles conservadas, modificadas o creadas, superficies reservadas para espacios libres y para edificios y servicios públicos y la reglamentación del uso del terreno en cuanto al volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales en cada zona. Por lo que hace a las reparcelaciones y planes de edificaciones y de urbanización correspondientes será preciso señalar los polígonos de dichos procesos de reparcelación

o planes que deben abarcar y para cada uno de ellos se procederá al deslinde de las propiedades que lo integran, replanteo de los límites de calles y plazas y otros espacios libres y redistribución de la propiedad de las parcelas nuevas. Estos trabajos los realizarán las comisiones en que estén representados los servicios técnicos de urbanismo, valoraciones y del Plano de la Ciudad e igual número de arquitectos en representación de los propietarios que de no existir acuerdo entre ellos se sortearán en los propuestos. El Ayuntamiento fijará el número de componentes de estas comisiones y nombrará un Presidente cuyo voto será decisivo. Para la redistribución de las propiedades se fijará el valor de las fincas aceptadas antes de la vigencia del nuevo Plan parcial con el valor de las edificaciones que fuesen preciso indemnizar y otros bienes que fuesen aportados a la masa de redistribuir, y las nuevas parcelas deberán representar igual proporción de su valor respecto al total redistribuido que las antiguas referidas a su conjunto. Para apreciar el valor de las nuevas parcelas se tendrá sólo en cuenta el volumen edificable de las mismas según la reglamentación de la zona y los planes de edificación suponiendo que el valor unitario del metro cúbico edificable es uniforme en todo el polígono y que el diferente valor que por su situación u otros conceptos pudiese tener según las distintas parcelas se compensará mediante la atribución de parcelas de distinto valor a un mismo propietario o distribuyéndolas en situación lo más próximas posibles a las antiguas que en este caso serían apreciadas uniformemente. Los trabajos de la comisión reparceladora se someterán a información por parte de los propietarios afectados, oída la cual, el Ayuntamiento resolverá. A todo estudio de reparcelación acompañará el correspondiente plan de edificación. No podrá concederse licencia para edificar sin que se haya previamente procedido a la reparcelación del polígono señalado para la actuación del plan parcial y haber sido ésta debidamente aprobada.

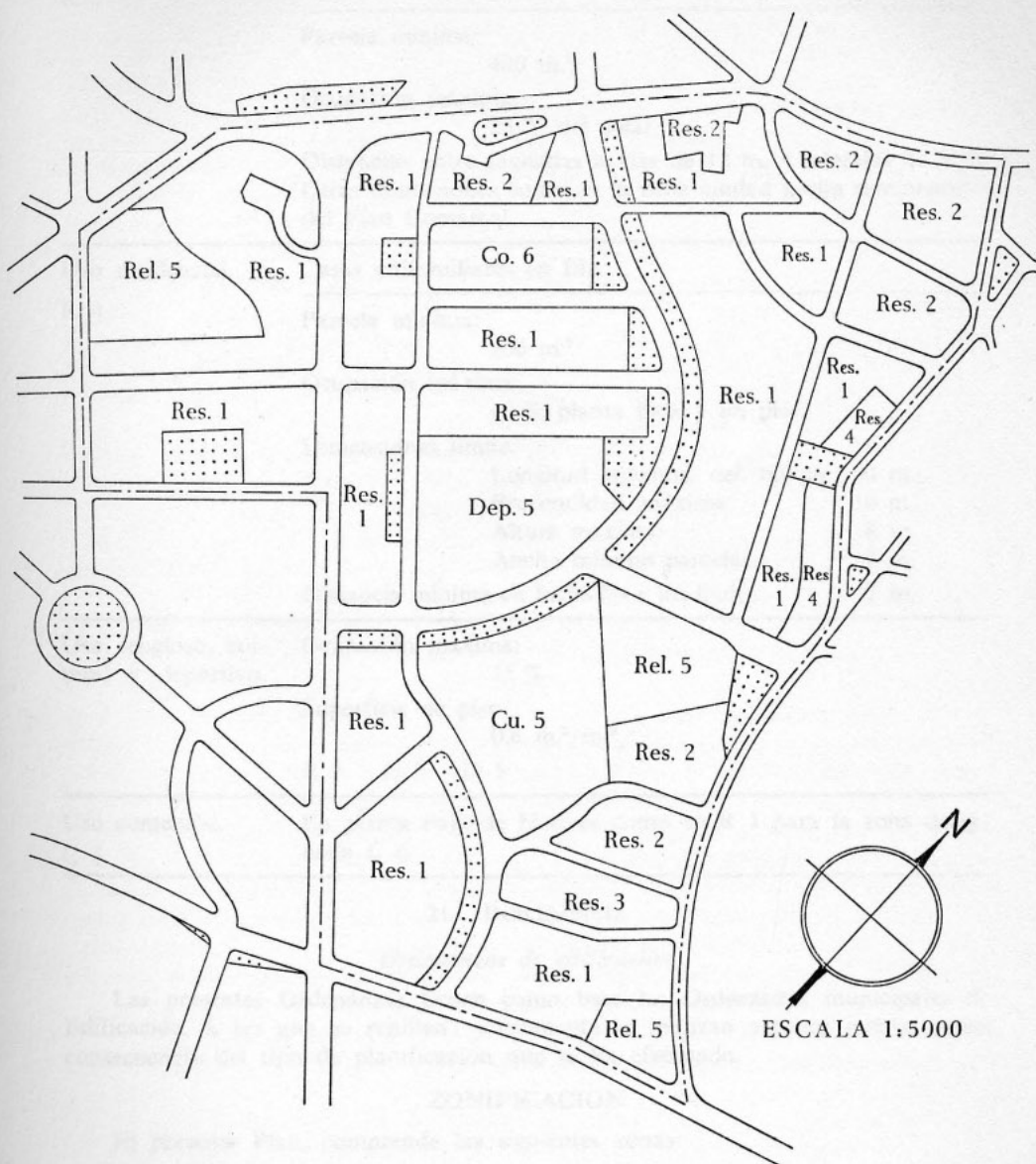
**Art. 8.º** *Materiales empleados.* Todos los muros vistos deberán ser contruidos con materiales nobles entendiendo como tales la piedra natural a base de mampuestos colocados con mortero bastardo, sillares regulares, fábrica de ladrillo cuidada para dejarse vista, paramentos de hormigón labrados a mano y estucos nobles. Las cubiertas serán en general de teja árabe con exclusión de las planchas de fibrocemento y las tejas mecánicas o planas. En los planes de edificación podrán prescribirse para ciertos grupos las pendientes de cubierta y la dirección de las cumbres o imponer cubiertas horizontales. Las cercas serán lo menos aparentes, aconsejándose que el verde privado a base de césped o prados floridos y árboles de tronco alto se incorpore visualmente a los espacios libres de calles y plazas separando y uniendo en un conjunto compositivo las distintas masas de edificación. La anterior prescripción de los materiales nobles se refiere también a los zócalos de cercas que deben permitir la visión libre a través de las mismas.

**Art. 9.º** *Vigencia de las ordenanzas generales de la edificación.* En todo lo que está previsto en los artículos precedentes y en aquellos puntos en que las Ordenanzas Municipales exijan mayores limitaciones, serán éstas las que regularán la edificación en la zona.



**ESQUEMA DE ORDENANZAS EN EL SECTOR ORIENTAL DE LA ZONA  
BAJA DE PEDRALBES**

Tipos de edificación.	La distribución de los tipos de edificación se indica en el Plan de zonificación del sector.
Uso residencial. R 1	Bloques lineales de viviendas plurifamiliares (edificación abierta).
	Parcela mínima: 1.500 m. <sup>2</sup>
	Ocupación máxima: 25 % para planta baja y 3 pisos (4 plantas). 20 % para planta baja y 4 pisos (5 plantas).
	Dimensiones máximas: Longitud de los bloques: 50 m. Profundidad: 15 m. Altura (h): 14,00 m. para 4 plantas. 17,00 m. para 5 plantas.
	Distancia frontal entre bloques: 21,00 m. para 4 plantas (1,5 h). 25,50 m. para 5 plantas (1,5 h).
	Distancia lateral entre bloques: 10,50 m. para 4 plantas (2/3 h). 11,33 m. para 5 plantas (2/3 h).
	Distancia mínima a los lindes: 3,00 m. si además se cumplen las distancias entre bloques.
	No se admiten cuerpos de edificio secundarios fuera del volumen del bloque. La superficie no edificada debe ser toda ajardinada. El coeficiente de ocupación podrá aumentarse para compensar la cesión de jardines y parques públicos según los coeficientes fijados en los planos de reparcelación y edificación. Este aumento será como máximo del 25 %.
Uso residencial. R 2	Casas aisladas unifamiliares (asimilado a «ciudad jardín extensiva»).
	Parcela mínima: 1.000 m. <sup>2</sup>
	Ocupación máxima: 20 % del solar.
	Otras prescripciones relativas a ciudad jardín extensiva. (Plan Comarcal.)



DELIMITACION DEL SECTOR ORIENTAL DE LA ZONA BAJA DE PEDRALBES Y LOCALIZACION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE ORIENTACION

(Véase cuadro).



Uso residencial. R 3	Casas unifamiliares aisladas o pareadas (asimilado a «ciudad jardín semintensiva»).
	Parcela mínima: 400 m. <sup>2</sup>
	Ocupación máxima: 25 % del solar.
	Distancias entre fachadas a vías de 12 m. y laterales de 6 m. Otras limitaciones como en la zona ciudad jardín semintensiva del Plan Comarcal.
Uso residencial. R 4	Casas unifamiliares en fila.
	Parcela mínima: 200 m. <sup>2</sup>
	Ocupación máxima: 40 % planta baja y un piso.
	Dimensiones límite: Longitud máxima del bloque: 50 m. Profundidad máxima: 10 m. Altura máxima: 8 m. Ancho mínimo parcelas: 7 m. Distancia mínima de fachadas a los lindes: 3 m.
Uso religioso, cultural y deportivo.	Ocupación máxima: 15 % Superficie de piso: 0,6 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
	R 5 C 5 D 5
Uso comercial. C 6	En planta baja de bloques como en R 1 para la zona designada C 6.

## 21. BARCELONETA

### *Ordenanzas de edificación*

Las presentes Ordenanzas tienen como base las Ordenanzas municipales de Edificación, a las que se remiten; únicamente se matizan algunos puntos como consecuencia del tipo de planificación que se ha efectuado.

### ZONIFICACION

El presente Plan, comprende las siguientes zonas:

- Zona de Ensanche Intensivo.
- Zona Especial de la Barceloneta.
- Zona Especial del Paseo Marítimo.
- Zona de Parque Urbano.
- Zona de verde Privado.
- Zona de Gran Industria.

Las Zonas de Ensanche Intensivo, Parque Urbano y Gran Industria, se regirán por las Ordenanzas municipales de Edificación actualmente vigentes. Para

la Especial de la Barceloneta, rigen de modo concreto los apartados 2.º, del art. 11, 3.º del art. 56 y 3.º del art. 83.

La Zona Especial del Paseo Marítimo se regirá por las Ordenanzas siguientes:

**Art. 1.º** La construcción de cada unidad urbanística debe ser completa.

Será admitida la parcelación dentro de las unidades que se grafían en el Plan, con fachadas mínimas de 15 m., siempre que esta parcelación no dificulte la construcción conjunta de las unidades concretas que se preceptúa.

**Art. 2.º** Las alturas vienen definidas en su plano, las cotas que se indican están siempre referidas al nivel de la Barceloneta. Del art. 25 de las Ordenanzas municipales de Edificación se suprimen los apartados *a)*, *b)* y *g)*, se conservan los apartados *c)*, *d)* y *f)* y se rectifica el apartado *e)* que dirá: «Las separaciones entre azoteas situadas directamente sobre la altura reguladora máxima obligatoria, no podrán tener más de 1 metro de altura formado con material opaco y 1 metro más con verja.»

Entendiendo que son posibles los accesos a las azoteas de la zona comercial por medio de escaleras que no sobresalgan de la altura máxima obligatoria, se prohíben completamente cualquier cuerpo que sobresalga de su altura máxima obligatoria, excepción de los que se prevén en los apartados *c)*, *d)*, *e)* y *f)*.

En los edificios altos no se permitirá la construcción de la caja de escalera y ascensor sobresaliendo de la altura máxima obligatoria a no ser que se demuestre que este cuerpo no es visible desde la vía pública.

**Art. 3.º** La altura total de cada planta, incluido el grueso de techo, no podrá ser inferior a 3,05 m., pero será imprescindible que quede al menos una altura interior de 2,80 m. de luz.

**Art. 4.º** Se entenderán por plantas bajas los locales cerrados cuyo pavimento se encuentra al nivel de la rasante de la acera del Paseo, deberán tener 4 m. de luz libre.

Se denominarán semisótanos los locales que, estando su pavimento al nivel de la rasante de la acera de la Barceloneta (a 2,95 m. inferior a la del Paseo Marítimo), su techo, incluido el grueso, coincida con la rasante de la acera del Paseo.

**Art. 5.º** En los 4 primeros metros de altura de todo edificio de esta zona, la alineación señalada en los planos, es obligatoria y no se permitirá adelantar o retrasar ninguna parte, a excepción de los zócalos que podrán sobresalir en toda su longitud hasta 0,15 m.

Cuando la calle tenga desnivel, dichos 4 metros se contarán desde el punto más alto de la rasante de la acera.

**Art. 6.º** Todas las viviendas deberán, como mínimo, tener fachada por dos caras del bloque.

**Art. 7.º** Serán de uso de vivienda o uso público residencial:

*a)* los bloques orientados siguiendo la dirección E. O. y que inciden oblicuamente al Paseo;

*b)* los bloques en altura perpendiculares al Paseo;

*c)* el bloque largo paralelo al Paseo, lindante con éste y situado delante del complejo industrial «Maquinista Terrestre y Marítima» y «Catalana de Gas y Electricidad»;

*d)* los bloques paralelos al Paseo y situados entre el Pasaje de Sicilia y el Paseo de Carlos I, y

*e)* los bloques situados entre la calle Juicio, calle Baluarte, calle del Almirante Cervera y calle de Atlántida.

Los edificios compuestos de SS + PB + 1 P y SS + PB, podrán ser de uso comercial, de oficinas, de espectáculos, de salas de reunión o deportivo.

**Art. 8.º** Las unidades urbanísticas que se grafían en los planos deben responder a una unidad arquitectónica completa.

En toda la zona será obligatoria la existencia de una planta baja de 4 m. de luz libre que deberá ser porticada y paso público, la profundidad de este porticado se halla señalada en los planos que componen el Plan.

22. SECTOR GRANVÍA SUR, SITUADO EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BARCELONA Y HOSPITALET DE LLOBREGAT

**NORMAS**

**ZONA RESIDENCIAL URBANA INTENSIVA DE BLOQUES AISLADOS**

Corresponde a la zona urbana de viviendas situada entre la Granvía o faja de Industria y la zona Especial de Mediana Industria.

**Condiciones de volumen**

**Condición 1.ª** Tipo de ordenación.

Será en edificación aislada en bloques independientes.

**Condición 2.ª** Tanto por ciento de ocupación de supermanzanas.

La superficie edificada de cada supermanzana no podrá sobrepasar el tanto por ciento señalado en las distintas zonas.

**Condición 3.ª** Coeficiente de Utilización o Aprovechamiento.

Será para toda la zona 1,8, siendo:

$$\frac{\text{Superficie total techo edificada}}{\text{Superficie supermanzana}} = 1,8$$

**Condición 4.ª** Alturas.

En cada zona o sector de las supermanzanas se señala una altura de tope máximo dado el número de plantas que, como norma general, es de planta baja y 7 plantas. En las zonas adyacentes a la Granvía se establece en planta baja y 12 plantas según se especifica en el plano correspondiente.

**Condición 5.ª** Fachada mínima.

La de los distintos bloques vendrá determinada por la ordenación de volúmenes de la supermanzana.

La fachada mínima de bloques a tener en cuenta en la reparcelación será de 14 m.

**Condición 6.ª** Alineaciones.

Las alineaciones que definen la supermanzana serán el límite de los bloques y edificios de uso público que se prevean.

Las alineaciones de edificios que se especificarán en la ordenación de cada manzana tendrán el carácter de volúmenes envolventes que limitarán los distintos edificios.

**Condición 7.ª** Distancia entre edificios.

La distancia entre edificios vendrá determinada por la condición de que cada vivienda ha de tener como mínimo una hora de asoleo entre las 10 y 14 horas en el solsticio de invierno.

## Condiciones de uso

### Condición 1.<sup>a</sup> Uso de vivienda.

El uso de vivienda quedará limitado por la categoría plurifamiliar.

### Condición 2.<sup>a</sup> Uso de industria.

Se permitirán almacenes en la situación 2.<sup>a</sup>. El uso de garages estará permitido en la situación 4.<sup>a</sup>, debiendo ser destinados para uso exclusivo de la supermanzana donde radiquen.

### Condición 4.<sup>a</sup> Uso público.

Quedarán permitidos en cada supermanzana todos los usos con excepción de lo militar y sanitario que quedarán restringidos siendo obligatorio:

1.º Dejar los espacios libres destinados a Parque Urbano o uso público, que serán como mínimo del 10 % de la superficie en cada supermanzana. El resto se destinará a uso Residencial con edificios plurifamiliares de viviendas y espacios libres privados.

2.º Prever en cada ordenación el uso comercial en los locales independientes o anexos a los bloques en proporción a la densidad de población.

3.º El uso religioso donde se señale con capacidad suficiente para atender a las necesidades espirituales del número de habitantes que abarquen.

4.º El uso cultural dejando como mínimo el espacio necesario para la población escolar que se calculará en función de los habitantes según las normas del Ministerio de Educación Nacional.

Los usos de espectáculos, salas de reunión y deportivo serán protestativos.

## Condiciones estéticas

### Condición 1.<sup>a</sup> Composición de volúmenes.

Responderán a un criterio de ordenación de modo que quedarán limitados por las alturas y porcentajes que se establezcan.

### Condición 2.<sup>a</sup> Composición de edificios.

Corresponderá a la idea de composición de la supermanzana. Efectuada la reparcelación se podrán edificar los bloques por partes respondiendo a la nueva parcelación efectuada siendo necesaria la presentación del anteproyecto de todo bloque al que habrán de supeditarse el resto de las partes.

## ZONA DE INDUSTRIA PREFERENTE

Corresponde a una zona totalmente destinada a edificaciones industriales con limitaciones y creada para formar una fachada que destaque por su peculiar carácter en la llamada autopista de Barcelona a Castelldefels (Granvía).

## Condiciones de volumen

### Condición 1.<sup>a</sup> Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es de edificios aislados totalmente y rodeados de fajas verdes de protección.

### Condición 2.<sup>a</sup> Alturas.

La altura máxima para esta zona será de 18,30 m. para un 20 % del total de la parcela. El resto de edificaciones tendrá un techo límite máximo de 10,50 m.

**Condición 3.<sup>a</sup>** Parcela mínima.

Mínimo de superficie admitido por parcela será de 1.000 m.<sup>2</sup>.

**Condición 4.<sup>a</sup>** Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La superficie edificada máxima no excederá del 50 % del total de la parcela.

**Condición 5.<sup>a</sup>** Fachada mínima.

El mínimo de fachadas en la Granvía será de 40 m. El mínimo de fachada en las calles laterales será de 20 m.

**Condición 6.<sup>a</sup>** Alineaciones.

Será obligatorio retirar las líneas de fachada respecto a las alineaciones de las calles a una distancia mínima de 5 m.

El mínimo de separación de los límites restantes será de 3 m.

**Condición 7.<sup>a</sup>** Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 6 m.

**Condición 8.<sup>a</sup>** Agrupación de edificios.

No se permitirá la agrupación de distintas industrias formando edificios pareados.

#### **Condiciones de uso**

**Condición 1.<sup>a</sup>** Uso de vivienda.

Se admitirá como máximo una vivienda por cada parcela o fracción de 1.000 metros cuadrados. Dicha parcela se destinará al personal de la industria.

**Condición 2.<sup>a</sup>** Uso de industria.

Se admitirán las industrias correspondientes a 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> categorías.

Dichas categorías se permitirán en las situaciones 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>.

**Condición 3.<sup>a</sup>** Uso de garages y almacenes.

Se admitirán el uso de garages públicos y almacenes en las situaciones 2.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>.

**Condición 4.<sup>a</sup>** Uso público.

En esta zona no se admitirá el uso Residencial, se restringirá el uso comercial al propio de las necesidades de las zonas.

#### **Condiciones estéticas**

**Condición 1.<sup>a</sup>** Composición.

Composición estética libre formando un conjunto y acusando la estructura y función de los edificios.

Deberá ser objeto todo el proyecto de un control especial por parte de los Servicios Técnicos Municipales debiendo alcanzar cualidades estéticas que merezcan la calificación de «Industria Preferente».

**Condición 2.<sup>a</sup>** Construcción.

Deberá llevarse a cabo mediante el empleo de estructuras y materiales de reconocida permanencia y nobleza.

### **ZONA ESPECIAL DE MEDIANA INDUSTRIA AISLADA**

Zona formada por edificación industrial aislada, con limitaciones para cada industria, de 500 obreros, 1.000 C.V. de potencia y 10.000 m.<sup>2</sup> de superficie, prohibidas tan sólo las industrias peligrosas y las insalubres, a no ser que depuren sus humos.

Las condiciones por las que se regirán son las siguientes:



## Condiciones de volumen

### Condición 1.<sup>a</sup> Tipo de Ordenación.

El tipo de ordenación corresponde a edificación aislada industrial libre, con normas de composición obtenidas del simple acuse de la estructura de los edificios.

### Condición 2.<sup>a</sup> Alturas.

- a) La altura tope máxima o techo de las edificaciones será de 18,30 m.
- b) Siempre que la índole de la industria requiera condiciones especiales con elementos que sobrepasan la altura tope fijada, éstos quedarán limitados por el plazo o sucesión de planos inclinados a 45° definidos por la arista límite de la altura tope máxima fijada.

### Condición 3.<sup>a</sup> Tanto por ciento de ocupación de parcela.

Se fija el 75 % como porcentaje de ocupación total de la parcela.

La superficie necesaria para patios de servicio de la industria deberá dejarse formando parte del interior de los edificios o en la parte posterior de cada parcela.

### Condición 4.<sup>a</sup> Coeficiente de utilización del suelo.

Se fija el coeficiente de utilización en 13,70 m., es decir,

$$\frac{\text{Volumen edificado}}{\text{Superficie solar neto}} = 13,70 \text{ m.}$$

### Condición 5.<sup>a</sup> Fachada mínima.

La mínima longitud de la fachada de la parcela será de 15 m.

### Condición 6.<sup>a</sup> Alineaciones.

Las alineaciones de las fachadas a la vía pública deberán retrasarse un mínimo de 3 m. de la alineación oficial de la calle. La separación entre las otras fachadas y los límites de la parcela será como mínimo de 3 m.

## Condiciones de uso

### Condición 1.<sup>a</sup> Uso de vivienda.

Se admitirá como máximo una vivienda de 90 m.<sup>2</sup> de superficie por cada parcela de 1.000 m.<sup>2</sup> o fracción. Dicha vivienda se destinará al personal al servicio de la industria.

**Condición 2.<sup>a</sup>** Se admiten todas las categorías hasta la categoría 4.<sup>a</sup> en las situaciones de 2.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> y se excluyen por tanto de dicha zona las industrias nocivas y peligrosas. Podrá hacerse excepción a esta Exclusión para aquellas de las primeras que acondicionen sus instalaciones.

### Condición 3.<sup>a</sup> Uso de garages y almacenes.

Se permitirán los garages públicos y almacenes en las situaciones 3.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>.

### Condición 4.<sup>a</sup> Uso público.

No se permitirá el uso público.

Se prevé para este uso una supermanzana en la zona de viviendas con normas especiales.

## Condiciones estéticas

### Condición 1.<sup>a</sup> Composición.

Composición estética libre, pero apropiada al carácter utilitario e industrial de la zona, acentuando claramente en la composición de las fachadas, la estructura de los edificios.

## ZONA ESPECIAL DE GRAN INDUSTRIA AISLADA

Esta zona estará íntegramente formada por edificación industrial sin limitaciones en amplitud y molestias, prohibidas tan sólo las industrias peligrosas y las insalubres.

### Condiciones de volumen

#### Condición 1.ª Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación corresponde a edificaciones aisladas industrial libre con normas de composición obtenidas del simple acuse de la estructura de los edificios.

#### Condición 2.ª Alturas.

a) La altura tope máxima o techo de las edificaciones será de 24,40 m.

b) Siempre que por la índole de la industria se requieran condiciones especiales con elementos que sobrepasen la altura tope máxima fijada, éstos quedarán limitados por el plano o sucesión de planos inclinados a 45° definidos por la arista límite de la altura tope máxima fijada.

#### Condición 3.ª Tanto por ciento de ocupación de parcela.

Se fija el 80 % como porcentaje máximo de ocupación de parcela la superficie necesaria para patios de servicio de la industria deberá dejarse formando parte del interior de los edificios o en la parte posterior de cada parcela.

#### Condición 4.ª Coeficiente de utilización del suelo.

Se fija el coeficiente de utilización del suelo en 18,30 m., siendo

$$\frac{\text{Volumen total edificado}}{\text{Superficie solar neto}} = 18,30 \text{ m.}$$

#### Condición 5.ª Fachada mínima.

La mínima longitud de fachada de la parcela será de 30 m.

#### Condición 6.ª Alineaciones.

Las alineaciones de las fachadas a la vía pública deberán retrasarse un mínimo de 6 m. de la alineación oficial de la calle. La separación entre las otras fachadas y los límites de las parcelas será asimismo, como mínimo, de 6 m.

### Condiciones de uso y condiciones estéticas

Las mismas que se indican para zona especial de mediana industria.

## CENTRO CIVICO Y COMERCIAL DEL SECTOR

Corresponde a la supermanzana donde se prevé un preponderante uso administrativo, comercial, cultural y religioso sobre el resto de los usos públicos, estando destinado al servicio de las viviendas e industria del sector.

Las alineaciones que se señalan en el correspondiente plano tienen el carácter de envolventes dentro de las cuales se desarrollarán los proyectos sometidos a las presentes normas.

## Condiciones de volumen

### Condición 1.ª Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada con plantas bajas edificadas según cierto porcentaje.

**Condición 2.ª** Tanto por ciento de ocupación de la supermanzana y coeficiente máximo de aprovechamiento.

La condición máxima de la manzana en planta baja será el 60 % del total.

El coeficiente de utilización, o sea, la relación entre la supermanzana total de techo edificada y el área de la supermanzana, no excederá del 0,9.

### Condición 3.ª Alturas.

Las alturas que a continuación se señalan serán máximas y sobre ellas no se podrá adicionar cuerpo alguno que sobresalga.

El edificio de la zona de comercio tendrá una altura de bajos más 2 plantas.

En la zona cultural el edificio parroquial constará de bajos más 2 plantas y el previsto para Instituto de Enseñanza Media será de bajos más 4 plantas.

El edificio de la zona Residencial y mercado será de bajos más 4 plantas.

## Condiciones de uso

### Condición 1.ª Uso de vivienda.

No se permitirá el uso de vivienda plurifamiliar, únicamente las viviendas destinadas al personal al servicio de este centro y las viviendas de la zona Residencial.

### Condición 2.ª Uso industria.

Queda excluido en cualquiera de sus categorías y situaciones.

### Condición 3.ª Uso de garages y almacenes.

Se permitirán los garages para el uso exclusivo de este centro y la instalación de un posible garage destinado a retén de bomberos para el servicio del sector.

Se permitirá la instalación de una estación de servicio en la zona Residencial y de mercado.

### Condición 4.ª Uso público.

Se señalan los siguientes usos correspondientes a cada zona del centro indicando el porcentaje de ocupación máxima del suelo respecto al total de la superficie del centro.

Zona administrativa (12,5 %): Bajos destinados a correos, teléfonos, telégrafos y guardia urbana, sala de reuniones para la comunidad, edificios de oficinas, municipio y organismos estatales.

Zona comercial (9,5 %): Bajos destinados a comercios almacenes. Edificio destinado a oficinas.

Zona espectáculos (6 %): Local de espectáculos (cine, teatro).

Zona cultural (18,5 %): Núcleo de la parroquia construido por la Iglesia, vivienda del párroco y edificio destinado a centro y escuela parroquial.

Guardería.

Instituto de Enseñanza Media.

Zona Residencial (y del mercado): Bajos destinados a bares, cafés restaurantes. Edificio destinado a hotel o residencia, mercado y anexos.

## Condiciones estéticas

### Condición 1.ª Composición.

Composición estética libre acentuando el carácter de los edificios públicos.

## ZONA DEPORTIVA

Esta zona deportiva está destinada al emplazamiento de instalaciones deportivas con carácter público o privado.

Únicamente se permitirá la edificación destinada a tal fin.

El uso de viviendas se limitará a una vivienda de 90 m.<sup>2</sup> por cada 5.000 m.<sup>2</sup> de superficie debiendo estar destinadas a los cuidadores de las instalaciones.

### 23. SECTOR DENOMINADO «TORRE BARÓ» JUNTO A LA CARRETERA DE BARCELONA A RIBAS

#### Normas de zonificación

Para cuanto no se especifique en la presente reglamentación se entenderá son de aplicación las Ordenanzas municipales de Edificación.

## ZONA SUBURBANA AISLADA ESPECIAL

Corresponde a la zona indicada, libre de edificación, con una parcelación ya existente que se someterá a las condiciones exigidas en las presentes normas. La edificación será mediante edificios aislados de poca altura.

#### Condiciones de volumen

**Condición 1.<sup>a</sup>** Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificios aislados a cuatro fachadas sin patios interiores de manzana.

**Condición 2.<sup>a</sup>** Alturas.

La altura máxima permitida como norma general será de 7,05 m. correspondiente a planta baja y una planta piso, tomada en el centro de gravedad de la planta proyectada.

**Condición 3.<sup>a</sup>** Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela, dada la gran pendiente del terreno en toda la zona, se establece en 350 m.<sup>2</sup>. No obstante, podrá reducirse en un 20 % en el censo de edificios pareados.

La parcela se entiende hasta la alineación oficial de las vías proyectadas, ya que se considera que los taludes son una servidumbre que recae sobre los predios colindantes a aquéllas.

Se entiende que los taludes no podrán modificarse a su configuración y pendiente.

**Condición 4.<sup>a</sup>** Tanto por ciento de ocupación de parcela.

Será edificable como máximo el 30 % de la superficie de la parcela y se destinará el resto a cultivo o espacio libre privado, mediante la formación de sucesivas terrazas, evitando en lo posible los muros de contención de tierras.

**Condición 5.<sup>a</sup>** Fachada mínima.

El mínimo de fachada o lado de solar mínimo admisible lindante con la vía pública, se establece para toda la zona en 10 m.

**Condición 6.ª** Alineaciones.

Los paramentos de fachada a la vía pública deberán separarse un mínimo de 3 m. de la alineación oficial de la calle. Los de las demás fachadas distarán como mínimo 2 m. de los límites de la parcela.

**Condición 7.ª** Distancia entre edificios.

Según queda establecido en la condición anterior, la distancia mínima entre edificios será de 4 m.

**Condición 8.ª** Agrupación de edificios.

Podrán construirse edificios pareados siempre y cuando respondan a una sola concepción arquitectónica, en cuyo la superficie mínima de la parcela podrá reducirse en un 20 %.

**Condiciones de uso**

**Condición 1.ª** Uso de vivienda.

Se permitirá por cada parcela de 350 ó 280 m. en el caso de edificios pareados.

**Condición 2.ª** Uso de industria.

Se admite la industria de la 1.ª categoría (sin molestias para la vivienda) en las situaciones 1.ª (planta piso) y 2.ª (planta baja o anexos).

Asimismo se admitirá la industria de 2.ª categoría (industria compatible con la vivienda) en las situaciones 1.ª y 2.ª.

**Condición 3.ª** Usos de garages y almacenes.

Prohibidos excepto los de uso propio de cada vivienda.

**Condición 4.ª** Uso público.

No se permitirá en esta zona el uso «residencial» (hoteles y establecimientos similares), de oficinas, el benéfico ni el sanitario.

Los usos religiosos, culturales, deportivos y comerciales capaces para las necesidades del núcleo, se reglamentarán por las normas del centro cívico y comercial.

**Condiciones estéticas**

**Condición 1.ª** Composición.

Composición estética libre, con uniformidad en cuanto a composición de bloques de edificios pareados.

Obligatoriedad de adaptar las construcciones a los accidentes del terreno.

**Condición 2.ª** Delimitación de fincas.

Se hará como máximo con un murete de 0,50 m. de altura siguiendo el desnivel del terreno, siendo el resto una valla muy calada hasta una altura máxima de 1,80 m. desde el nivel natural del terreno o rasante de la calle.

**Condición 3.ª** Materiales y acabados.

Las fachadas, a no ser que se empleen materiales nobles o fábrica de ladrillo tocho con tratamiento esmerado de obra vista, deberán ser convenientemente revocadas y estucadas o encaladas.

**EXCEPCION A LAS CONDICIONES DE VOLUMEN DE LA ZONA  
SUBURBANA AISLADA ESPECIAL**

Con el fin de fomentar las construcciones de viviendas que a la par que resuelva la gran demanda que existe en la ciudad, contribuya a sufragar los gastos de la obra de urbanización, sin que por ello deje de ser rentable la totalidad de la

inversión que se efectúe, se podrá prescindir de la parcela mínima propuesta, cuando se presente dentro de esta zona suburbana especial un proyecto de construcción de más de 40 viviendas, que reúna las condiciones siguientes:

**Condición 1.ª** Adaptación a la red viaria proyectada, así como los caminos de uso exclusivo de peatones, respetando ambos en su integridad.

**Condición 2.ª** La ocupación máxima del suelo no excederá del 30 %.

**Condición 3.ª** El coeficiente de utilización del suelo o edificabilidad (relación metros cuadrados de techo edificado/m.<sup>2</sup> de solar neto) máximo será del 0,6

$$\frac{\text{m.}^2 \text{ de techo}}{\text{m.}^2 \text{ de solar}}$$

**Condición 4.ª** La altura máxima de las edificaciones no sobrepasará, no obstante, la indicada anteriormente de 7,05 m.

**Condición 5.ª** El proyecto supondrá la aceptación del sistema de Cooperación debiéndose hacer constar el compromiso de aceptar los plazos de construcción en la forma y períodos que señale el Excmo. Ayuntamiento. Se señala como norma general un plazo de 18 meses a partir de la concesión de la correspondiente licencia de edificación quedando los solares sujetos a expropiación si no se edificaran en este plazo.

## ZONA CIVICA Y COMERCIAL DEL SECTOR

Corresponde al perímetro en el que se ha previsto el uso religioso, cultural, comercial, espectáculos, administrativo y de vivienda plurifamiliar.

### Condiciones de volumen

**Condición 1.ª** Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada que se reseña en los planos con el uso que en cada volumen previsto se señala.

**Condición 2.ª** Ocupación del suelo.

Las alineaciones indicadas son los límites envolventes de los edificios a proyectar, siendo las superficies máximas previstas en planta:

<i>Uso religioso</i>	Iglesia	840 m. <sup>2</sup>
	Locales parroquiales	364 m. <sup>2</sup>
<i>Uso cultural</i>	Escuelas	675 m. <sup>2</sup>
	Guardería	255 m. <sup>2</sup>
<i>Uso comercial, administrativo y espectáculos</i>	Mercado	620 m. <sup>2</sup>
	Comercios	360 m. <sup>2</sup>
	Locales administrativos	170 m. <sup>2</sup>
	Locales espectáculos	820 m. <sup>2</sup>
<i>Uso vivienda plurifamiliar</i>	Tres bloques	400 m. <sup>2</sup> en planta
	Un bloque	700 m. <sup>2</sup> c/u.

### Condición 3.ª Alturas.

Las alturas que se fijan son alturas límites máximas y sobre ellas no se podrá adicionar cuerpo alguno que sobresalga.

	Número de plantas	Altura
<i>Uso religioso</i>		
Iglesia	Planta baja	
Locales	Planta baja y planta piso	7,05
<i>Uso cultural</i>		
Escuelas	Planta baja y planta piso	9,05
Guardería	Planta baja	4,00
<i>Uso comercial, administrativo y espectáculos</i>		
Mercado	Planta baja	9,05
Comercios	Planta baja y planta piso	9,05
Locales administrativos	Planta baja y planta piso	9,05
Locales espectáculos	Planta baja	9,05
<i>Uso vivienda plurifamiliar</i>		
Cuatro bloques	Planta baja y 4 plantas	15,20

### Condiciones de uso

#### Condición 1.ª Uso religioso.

Corresponde a los edificios señalados como Iglesia y locales parroquiales. Estos últimos albergarán las dependencias parroquiales así como las asociaciones de la Parroquia y obras asistenciales.

#### Condición 2.ª Uso comercial, administrativo y de espectáculos.

El uso comercial corresponde al mercado y a la zona de comercios. El mercado albergará las dependencias auxiliares necesarias. Los comercios se prevén con planta piso a vivienda.

La zona del local de espectáculos se compone de un local previsto para cine y otro para las dependencias anexas.

#### Condición 3.ª Uso de vivienda plurifamiliar.

Son los bloques aislados de viviendas previstos con el fin de poder absorber las familias procedentes de las viviendas declaradas insalubres o fuera de ordenación.

Se dispone de cuatro bloques con un ancho máximo de 10 m. de manera que las viviendas han de tener huecos a las dos fachadas principales del bloque.

### Condiciones estéticas

#### Condición 1.ª Composición.

Composición estética libre, pero de acuerdo con el carácter y el ambiente de los edificios públicos empleando materiales nobles.

## ZONA DE PARQUE URBANO

Zona verde destinada a uso público. En ella se prohíbe la edificación, con excepción de las construcciones necesarias a fin de utilizar la zona para tal uso.

## ZONA DE PARQUE FORESTAL

Zona verde montañosa de uso público que bordea la zona en la que se aprovechará la vegetación existente o la de posible repoblación con prohibición de toda edificación.

## ZONA RECREATIVA

Zona destinada al esparcimiento al aire libre de arraigada tradición popular. Se conservarán todos los eucaliptus existentes así como la fuente del mismo nombre.

Únicamente se permitirá la construcción de un local destinado a bar-restaurante de planta baja con un superficie máxima de 200 m.

Se prevé además otro local de planta baja destinado a almacén de utillajes y a la instalación de las cocinas al aire libre necesarias para el uso asignado a esta zona, no excediendo su superficie de los 200 m.<sup>2</sup>.

Lindante con la zona del apeadero se prevé la estación de la línea de autobuses que enlazan los núcleos.

## ZONA FERROVIARIA

Corresponde a la zona ocupada por la doble vía del ferrocarril de la R.E.N.F.E. (Norte) con el espacio correspondiente a las instalaciones del apeadero existente denominado Torre Baró.

En dicho edificio, de planta baja y planta piso, se albergarán únicamente las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades del apeadero y las viviendas del personal necesario para tal servicio.

## ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS

Zona verde comprendida entre la vía del ferrocarril R.E.N.F.E. (Norte) y la carretera de Barcelona a Ribas.

Se destina crear un marco adecuado a ambas vías de comunicación así como la posible futura ampliación de la carretera.

Prohibida totalmente la edificación quedando fuera de ordenación todas las edificaciones existentes.

### 24. UNIDAD DE BARRIO POLÍGONO DE FONT MAGUÉS

#### ORDENANZAS

#### ZONA DE VIVIENDAS

##### 1. Ordenación.

Abierta; bloques de viviendas aislados, con distancia entre ellos igual a la altura. Agrupación de los mismos en conjuntos diferenciados separados por zonas de expansión públicas.



## 2. Alineaciones.

Disposición lineal de los bloques de viviendas dentro de los conjuntos antedichos y siguiendo las líneas de máxima pendiente; mantenimiento de las orientaciones y distancias; aprovechamiento del suelo tal como se refleja en los planos correspondientes.

## 3. Altura.

La altura de los bloques de viviendas, tal como se refleja en los planos del proyecto, es de 17 metros medidos desde el plano de nivel de ingreso a cada uno. La altura libre en las viviendas será de 2,50 m. y el grueso de forjado se estima en 0,20 m.

Las torres tendrán una altura de 42,00 m. con una altura libre en las viviendas y un grueso de forjado igual que en los bloques lineales de viviendas.

## 4. Tanto por ciento de ocupación.

El porcentaje de ocupación en planta del total de las edificaciones que componen el presente conjunto urbano con relación a las 40 Ha. del terreno es aproximadamente el 17 %.

## 5. Condiciones de uso.

Vivienda unifamiliar; edificaciones unifamiliares y plurifamiliares; zonas comerciales y edificios públicos.

## 6. Condiciones estéticas.

Composición libre de fachadas. Armonía de conjunto con carácter actual.

## 7. Distancia entre edificios.

La distancia entre los bloques de viviendas será de 17,0 m. igual a la altura de los mismos. La distancia entre las torres y edificios complementarios, como puede apreciarse en los planos correspondientes, será la suficiente para que dichos edificios gocen de óptimas condiciones de asoleo, ventilación, vistas, etc.

## 8. Condiciones de disposición de viviendas.

Todas las viviendas, tanto las de los bloques como las de las torres, darán a fachada, y todas las habitaciones, así las principales como las de servicio, serán exteriores.

## 9. Coeficiente de edificabilidad.

$$\frac{960.000 \text{ m.}^3}{400.000 \text{ m.}^2} = 2,4 \text{ m.}^3/\text{m.}^2$$

El coeficiente de edificabilidad que se solicita para este plan es el de **3,00 m.<sup>3</sup>/m.<sup>2</sup>.**

## ZONA COMERCIAL

### 1. Ordenación.

Cerrada en el Centro Comercial y abierta en los comercios situados en las plantas bajas de los bloques tipo B diseminados estratégicamente por toda el área del terreno.

### 2. Alineaciones.

Siguen las mismas alineaciones de los bloques en que se encuentran los comercios situados en la planta baja de los mismos. En el Centro Comercial rigen las alineaciones establecidas en los planos correspondientes.

### 3. Alturas.

Rigen las mismas alturas que en las viviendas los comercios de las plantas bajas de los bloques. En el Centro Comercial rigen las alturas señaladas en los planos.

### 4. Tanto por ciento de ocupación.

Los comercios situados en la planta baja de los bloques tipo B y los que comprenden el Centro Comercial ocupan 1/3 de la construcción total en planta.

### 5. Condiciones de uso.

Talleres artesanos; talleres mecánicos; ramo de la alimentación; equipo doméstico; vestido y artículos similares; bares, etc.

### 6. Condiciones estéticas.

Composición libre de fachadas dentro de la tónica general del conjunto.

## ZONA PUBLICA

Distribuidos convenientemente por toda el área del terreno se han ubicado todas las edificaciones complementarias necesarias en un complejo urbano de las características del que nos ocupa. Edificios religiosos, culturales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos y de relación, etc., se han previsto, cumplimentando las normas del Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976.

## ZONA DEPORTIVA

Se han dispuesto los campos de deporte que se señala en los planos. Las únicas edificaciones que se permiten en esta zona son las que van íntimamente ligadas a estos deportes e indispensables para el buen funcionamiento de los mismos, tales como guardarropas, aseos, etc.

## TERRENO NO EDIFICADO

El terreno no edificado representa dentro de la totalidad del terreno en que se proyecta la presente unidad de barrio, el 83 % de las 40 Ha. de que se compone el mismo.

Su destino es el siguiente:

a) viales. De primer orden, de segundo orden, pasos de peatones comunicando los viales y dando acceso a las edificaciones, y aparcamientos de superficie en número suficiente;

b) parques públicos; grandes áreas en el entorno del núcleo urbano y áreas menores interiores al mismo. También en número suficiente se disponen jardines de infancia;

c) parques privados. En escuelas, guarderías, sanatorios, etc., y

d) jardines vecinales, comunes a varias viviendas y jardines privados en viviendas unifamiliares.

## 25. CAN FIGUEROLA

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a alturas, que se determinan en los documentos que obran en el mismo.

## 26. SECTOR EN TORNO A LAS VIVIENDAS DEL CONGRESO EUCARÍSTICO

Este Plan parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a alturas, que se determinan en el plano que obra en la documentación del mismo.

## 27. SECTOR NORTE DE COLLCEOLA Y VALL-PAR

### ORDENANZAS

Serán de aplicación las Ordenanzas municipales de edificación, aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 17 de enero de 1958, con las siguientes salvedades y precisiones:

En la zona de Ciudad Jardín intensiva no se permitirá el uso plurifamiliar, sin perjuicio de poder agrupar dos viviendas unifamiliares en un edificio de composición conjunta.

A la zona de Parque urbanizado le corresponde una edificabilidad total que no rebase ni en ocupación ni en volumen la que resultaría de asignar a cada parcela teórica mínima —es decir, con números de 2.000 m.<sup>2</sup>— la edificación permitida por las Ordenanzas generales de la zona.

Para la zona recreativa y los centros cívico y religioso regirá el coeficiente de edificabilidad 1,25, sin contar viales, y como porcentaje máximo de ocupación del suelo, el 30.

## 28. SECTOR SITUADO AL ESTE DEL PUEBLO NUEVO

### ORDENANZAS

Cada una de las zonas definidas en el Plan, se regirá por las Ordenanzas municipales de edificación, adaptadas al Plan Comarcal de Ordenación Urbana de Barcelona, vigentes en la ciudad, y con sujeción, por lo que se refiere a la zona

de mediana industria, a la limitación de volumen que se deduce del coeficiente de edificabilidad.

$$3,9 = \frac{\text{total de m.}^2 \text{ construidos de techo}}{\text{área de supermanzana, comprendida la parte correspondiente de los viales perimetrales (en m.}^2\text{)}}$$

#### 29. POLÍGONO DE «CAÑELLAS»

Se regirá por el anexo 12 «Ordenanza de edificación de manzanas carentes de construcción o con ellas levantadas fuera de ordenación, de la Ciudad de Barcelona», como complemento a las Ordenanzas generales vigentes en la Ciudad.

#### 30. SECTOR LIMITADO POR EL PASEO DE VALLDAURA Y CALLES EN PROYECTO. PLAN PARCIAL CASA ENSEÑA

Este Plan Parcial no contiene Ordenanzas especiales de edificación, excepto en cuanto se refiere a alturas, que se determinan en el plano que obra en la documentación del mismo.

#### 31. SECTOR DEL PASEO DEL VALLE DE HEBRÓN

### ORDENANZAS

Zona residencial urbana semintensiva de bloques aislados.

Se regirá por las disposiciones contenidas, para esta zona, en las Ordenanzas municipales de la Ciudad, aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el día 27 de enero de 1958, recogiendo las correspondientes Normas del Plan Comarcal, con las especificaciones, no obstante, que a continuación se indican:

1.º La superficie edificada no sobrepasará el 40 % de ocupación en relación con la superficie de la manzana.

2.º La superficie total de techo edificable de los bloques, dividida por la correspondiente a la manzana no será superior a 2,25.

3.º Se considerarán comprendidos en los anteriores coeficientes los edificios de uso comercial y de espectáculos.

4.º El coeficiente fijado en el apartado 2.º tiene el carácter de máximo y no puede, por consiguiente, ser incrementado por cuerpos salientes cerrados ni por plantas intercaladas ni superpuestas.

5.º Las plantas subterráneas no se computan a los efectos de los apartados 1.º y 2.º.

6.º La altura interior mínima de las plantas no será inferior a 2,50 m.

7.º No se establece límite de altura, pero deberán justificarse especialmente, con estudio detallado de los puntos de vista, las soluciones de más de quince plantas.

8.º En las esquinas de cada manzana no se podrá edificar en forma maciza la planta baja, la cual tendrá que ser calada en el triángulo limitado por un chaflán ideal que corte las alineaciones a una distancia de 15 m. de su punto de intersección.

- 9.º En la ordenación de cada supermanzana se preverá:
- 1.º Espacios libres destinados a uso público.
  - 2.º Zona comercial con locales independientes o anexos a los bloques de viviendas en función de la población prevista, mediante justificación razonada.
  - 3.º Escuela primaria y guardería infantil con capacidad suficiente para la población escolar de la supermanzana también según justificación razonada.
  - 4.º Para ordenaciones comprensivas de más de una supermanzana se admitirá la agrupación de escuelas en el correspondiente grupo escolar de cabida análoga.
  - 5.º Edificio para uso religioso por cada dos unidades, que puede ser anexo a la escuela o guardería.

#### **Centro cívico**

1.º La ocupación máxima de superficie edificada en planta baja no superará el 60 % de la superficie de la manzana correspondiente limitada por sus alineaciones.

2.º La superficie total de techo edificable dividido por la superficie de la manzana no será superior a 1,5.

3.º No se establece límite de altura.

4.º Las alineaciones que definen la manzana serán el límite de los edificios de uso público con la misma salvedad que para las plantas bajas se ha hecho en la zona residencial.

5.º El uso de viviendas se permitirá únicamente para el personal destinado al servicio y vigilancia de los edificios de uso público.

Las zonas de Parque urbano y Sanitaria quedan definidas por las Normas del Plan comarcal de Ordenación urbana de Barcelona y Ordenanzas citadas.

#### **32. 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**

Este Plan contiene entre otras normas, Ordenanzas especiales relativas al coeficiente de edificabilidad, ocupación del suelo, altura reguladora, construcción de bloques, voladizos, disposición de viviendas, normas de uso, en la zona residencial intensiva, modalidad de manzana abierta, que corresponde a dicho Plan.

#### **33. SECTOR LIMITADO POR EL PASEO DE LA ZONA FRANCA Y CALLES DEL HOGAR, DE LA ENERGÍA Y CALLE EN PROYECTO**

No contiene Ordenanzas especiales. Rigen las propias de las tres zonas que constituyen el Plan.

#### **34. EXTREMO NORTE DE LA MONTAÑA PELADA**

No contiene Ordenanzas especiales.

## ORDENANZA ESPECIAL DE EDIFICACION PARA LA PLAZA DE SAN GREGORIO TAUMATURGO

**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.

**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 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 TURO DE MONTEROLAS

Contiene, entre otras normas, las siguientes Ordenanzas especiales:

### ORDENANZAS ESPECIALES DE EDIFICACION

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 n.º 3, al igual que las situadas en la calle de Herzegovino, comprendidas entre esta calle y el parque, desde la calle de Muntaner hasta la primera transversal de acceso a dicho parque, será de 25 metros. 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 n.º 3, no serán edificables a partir de las profundidades antes reseñadas, debiendo construirse sus cercas con sujeción a lo que determina el artículo 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 cinco metros 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 las circundan, será la que resulta de aplicar a ella las reglas contenidas en los artículos 172 al 177, ambos inclusive, de las Ordenanzas municipales. Manzana A: Copérnico y calles n.º 2 (Marco Antonio), 4 y 3; 14 metros. Manzana B: Copérnico y calles n.º 1 (Alfonso XII, hoy Atenas), 4 y 2; 20 metros. Manzana C: Muntaner, Ronda del General Mitre y calles n.º 2 (Berlín, hoy Berlinés) y 5 (Herzegovino); 23,60 metros. Manzana D: Ronda del General Mitre, calle n.º 2 (Berlín, hoy Berlinés), prolongación de la alineación noroeste de la calle n.º 5 (Herzegovino) y calle n.º 6 (Alfonso XII, hoy Atenas); 15,80 metros.

3.ª Las dos restantes manzanas comprendidas entre las calles de Balmes y las n.º 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 mínima regulan los artículos 133 al 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 n.º 2 (Berlín, hoy Berlinés), será la que le corresponda, de acuerdo con las disposiciones del artículo 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 artículo 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 n.º 2 (Marco Antonio) y 3, perteneciente a esta manzana.

Anexo núm. 6

**RELACION DE PASAJES  
DE REGLAMENTACION AUTOMATICA**

(Arts. 41 y 42)

Artemisa (entre Juan de Garay y Olesa).  
Badal (entre Bagur y Sugrañes).  
Bori (entre Wad-Ras y Enna).  
Borrell (entre Espronceda y Bach de Roda).  
Campos Elíseos (entre Valencia y Mallorca).  
Canadell (entre Padilla y Castillejos).  
Casamitjana (entre Enna y Llull).  
Centellas (entre Cartagena y Dos de Mayo).  
Coello (entre Honduras y Garcilaso).  
Colomé (entre Bilbao y Lope de Vega).  
Coll (entre La Selva de Mar y Trabajo).  
Córcega (entre Córcega y Freser).  
Costa (entre Travesera de Gracia y Rosalía de Castro).  
Cebada (entre pasaje Salvador Riera y calle Prats y Roqué).  
Doctor Torrent (entre Navas de Tolosa y Vizcaya).  
Ferrer y Vidal (entre Luchana y La Llacuna).  
García Cambra (entre San Quintín y Flaugier).  
General Bassols (entre avenida Capitán López Varela y calle Wad-Ras).  
Independencia (entre Dos de Mayo e Independencia).  
Pagés (entre Nápoles y Sicilia).  
Sagristá (entre Londres y París).  
Simó (entre Cerdeña y Marina).  
Tasso (entre paseo de San Juan y calle Roger de Flor).  
Trabajo (entre La Selva de Mar y Trabajo).  
Vintró (entre Consejo de Ciento y Aragón).  
Viñaza (entre Llull y Pujadas).  
Redentor (entre calle Camelias y avenida Virgen de Montserrat).  
Mariner (entre Nápoles y Sicilia).  
Roura (entre Industria y Córcega).  
Rovira (entre Bilbao y Lope de Vega).  
Mayol (entre Valencia y Mallorca).  
Taulat (entre Agricultura y General Manso).  
Patriarca (entre Montesión y Condal).



**Anexo núm. 7**

**RELACION DE PASAJES DE REGLAMENTACION ESPECIAL**

(Art. 42)

Alió (entre calle Córcega y avenida San Antonio María Claret).  
Bocabella (entre rambla de Cataluña y paseo de Gracia).  
Domingo (entre Valencia y Mallorca).  
Gayola (entre Nápoles y Sicilia).  
Méndez Vigo (entre Consejo de Ciento y Aragón).  
Mercader (entre Mallorca y Provenza).  
Merced (entre avenida José Antonio y calle Consejo de Ciento).  
Pelegrí Clavé (entre Urgel y Conde Borrell).  
Permanyer (entre Vía Layetana y Lauria).  
Vilaret (entre Valencia y Provenza).  
Girasol (entre avenida San Antonio María Claret y calle Trovador).  
Garcini (entre Escornalbou y Ciprés).  
Santa Eulalia (entre calle Escocia y Riera de Horta).  
Jaime Roig (entre Madrid y Felipe de Paz).  
Argullós (entre Baltasar Gracián y Argullós).  
Mulet (entre Zaragoza y Vallirana).  
Luis Pellicer (entre Casanova y Muntaner).  
Regente Mendieta (entre Regente Mendieta y Madrid).

## Anexo núm. 8

### RELACION DE PASAJES PARTICULARES

(Art. 5)

- Alberto Piñol (entre Berlín, Nicaragua y Marqués de Sentmenat).  
Planell (entre Berlín, Nicaragua y Marqués de Sentmenat).  
Baliarda (entrada calle San Mariano, sin salida).  
Bismark (entre calle Bismark y plaza de Casa Baró).  
Encarnación (entrada calle de Encarnación, sin salida).  
Malet (entrada calle Mallorca, salida pasaje de Sagués).  
Sagués (entrada calle Trinxant, salida pasaje de Malet).  
Piñol (entrada calle Trinxant, sin salida).  
Nuria (entrada calle de la Industria, sin salida).  
San Pablo (entrada avenida San Antonio María Claret, sin salida).  
Peris Mencheta (entrada calle Peris Mencheta, sin salida).  
Utset (entrada calle Mallorca, sin salida).  
Igualdad  
Ureña } manzana: Industria, Córcega, Cartagena y Dos de Mayo.  
Canónigo Cuffi }  
Ciudadanos (entrada calle Pujadas, sin salida).  
Carsi (entrada calle Padilla, sin salida).  
Olivé (entre Espronceda y Bach de Roda).  
Olivé Maristany (entre calle Pujadas y pasaje de Olivé).  
Aloy (entre calles Capella, Trinxant y paseo Maragall).  
Torres (entre calle Cerdeña, sin salida).  
Joaquín Rita (entre Concepción Arenal e Irlanda).  
Piqué (entrada calle Enna, sin salida).  
Piera } entrada calle Montnegre, sin salida.  
Castells }  
Ali-Bey (entrada calle Tànger, sin salida).  
Jorge Ferrán (entrada avenida San Ramón Nonato, sin salida).  
Cardedeu (entre paseo Nuestra Señora del Coll y calle Morell).  
Manlleu (entre Castelltersol y Manlleu).  
Tona (entre paseo Nuestra Señora del Coll y calle Cardedeu).  
Montornés (entrada y salida por la calle Montornés).  
A y B (Urbanización Mas Falcó) (entre Mediona, Veciana y Palou).

**Anexo núm. 9**

**RELACION DE PASAJES A SUPRIMIR**

- Caminal (entrada calle Pallars, sin salida).
- Joaquín Pujol (entre Juncá y Llull).
- Libertad (entre Londres y París).
- Valseca (entrada calle Valseca, sin salida).
- Casanovas (entre Manso Casanovas y Travesera de Gracia).
- Carabassa (entre paseo Maragall y calle en proyecto).
- Magarola (entre Puertaferri y Mare de Déu).
- Rustullet (entrada calle Trinxant, sin salida).
- Constancia (entre calle Capella y paseo Maragall).
- Coradino (entre Sicilia y Cerdeña).
- Ramón (entrada calle Concepción Arenal, sin salida).
- Berenguer (entre Industria y Córcega).
- Parlamento (entrada calle Parlamento, sin salida).
- Cataluña (entre Industria y Córcega).
- García Robles (entre Repartidor y Verdi).
- A, B y C (entrada calle Industria, sin salida).
- Roger de Flor (entrada calle Roger de Flor, sin salida).
- Palomar (entrada calle Pujadas, sin salida).
- León } entrada calle Cartagena, sin salida.
- Pablo Hernández } entrada calle Cartagena, sin salida.
- Marina } entre Provencals y Venezuela.
- Robert } entre Provencals y Venezuela.
- Burrull (entrada San Juan de Malta, sin salida).
- Rómulo Bosch (entre Menéndez Pelayo y Venus).
- Movimiento Nacional (entre Guatemala y Vehils).
- Moiñarch } entre Pedro IV, Venezuela y Fluviá.
- Serracant } entre Pedro IV, Venezuela y Fluviá.
- Bonaterra } entre Pedro IV, Venezuela y Fluviá.
- Compañía (entre Vizcaya y Campo Florido).
- Anglesola (entre Dos de Mayo e Independencia).
- Pallars } entrada calle Pallars, salida al campo.
- Massaguer de Pallars } entrada calle Pallars, salida al campo.
- Juan Goula (entrada pasaje del Campo, sin salida).
- Campo (entre Sancho de Avila y Pedro IV).
- Olmo (entrada calle Santa Madrona, sin salida).
- San Ramón Nonato (entrada avenida San Ramón Nonato, sin salida).

## Anexo núm. 10

### ORDENACIONES ESPECIALES DE FACHADAS

1. Unificación y ordenación de fachadas del Ateneo Barcelonés y de los edificios a construir en los solares que han quedado contiguos al Palacio Camps, en la plaza de la Villa de Madrid.
2. Ordenación de fachadas y letreros en la plaza de Cataluña.
3. Ordenación de fachadas de la plaza Calvo Sotelo.
4. Ordenación de fachadas en la avenida de la Catedral, entre las calles de Capellans y de Sagristans.

Anexo núm. 11

MANZANAS INDUSTRIALES

Entidades	Emplazamiento (Calles que limitan la manzana)	Fecha de los acuerdos municipales
Material para Ferrocarriles y Construcciones.	Herrerros, camino dels Capellans, Corders (desaparecida), Enna, Agricultura y Ferrocarril.	23-IX-1915
Material para Ferrocarriles y Construcciones (ampliación).	Herrerros, Curtidores, Corders (desaparecida), Llull, Agricultura y Ferrocarril.	22-X-1923
Material para Ferrocarriles y Construcciones (ampliación).	Herrerros, Enna, Provencals, Llull, Agricultura y Ferrocarril (manzanas divididas por la calle de Enna).	16-X-1930
Fomento de Obras y Construcciones.	Espronceda, Clot, Murcia y Ferrocarril.	25-XI-1924
Papepela Godó, S. A.	Taulat, Guillermo de Lauria, Amistad, Degollada, Castanys, Enna y Lope de Vega.	13-IV-1926
Hijos de J. Vilá, después Manufacturas Reunidas de la Industria Textil, S. A.	Mariano Aguiló, camino antiguo de Valencia, Lope de Vega y Perelada.	13-VII-1926
Jaime Ráfols.	Paseo de Montjuich, paseo de Colón, Vila y Vilá, y Puigxuriguier.	8-III-1927
Manufacturas Cerámicas, sociedad anónima.	Carretera de la Bordeta y avenida de José Antonio, chaflán N. calle de Farell.	8-III-1927
La Maquinista Terrestre y Marítima.	Fernando Junoy y dos calles sin nombre.	4-X-1927
Comercial Sert, S. A.	La Sagrera, pasaje de Bofarull, Bofarull, Espronceda y Murcia.	31-VII-1928
	Ratificada en	28-V-1946
	Después de la segregación: La Sagrera, pasaje de Bofarull, Acequia Condal, Espronceda y Murcia.	25-X-1957
Comercial Sert, S. A.	La Sagrera, pasaje de Bofarull, Honduras, José Estivill, Bofarull, Espronceda y Murcia, ratificada con rectificación de linderos en	29-XI-1955
No figura.	Provenza, Rosellón, Xifré y Rogent.	4-IX-1928
Fábrica de Cerveza «La Bohemia, S. A.»	Rosellón, Córcega, Cartagena y Dos de Mayo.	5-II-1929

Entidades	Emplazamiento (Calles que limitan la manzana)	Fecha de los acuerdos municipales
Hilaturas de Fabra y Coats.	San Andrés, Torrente Parelada, Torroja y San Adrián; y San Adrián, Torroja, Balari y Otger (dos manzanas).	16-IV-1929
Hilaturas de Fabra y Coats.	Berenguer de Palou y Acequia Condal, entre dos calles sin nombre.	16-X-1930
Fábrica de Vidrio de Juan Vilella.	Enna, Bach de Roda, Llull y Provensals.	16-X-1930
Fomento de Obras y Construcciones.	Ronda de San Martín, Fluviá, Huelva, Bach de Roda, Guipúzcoa y Espronceda.	20-II-1931
Instituto del Doctor Pla.	Avenida de la Virgen de Montserrat, calle que sigue el curso del Torrente de Melis, ronda del Guinardó y Cartagena.	14-III-1934
Juan B. Borés.	Vila y Vilá, Palaudarias, Albareda y Puigxuriger.	6-VI-1934
Rocamora y C. <sup>a</sup> . — Ford Motor y Serra Hnos.	Juan de Austria, Wad-Ras, avenida Bogatell, Pamplona y avenida Capitán López Varela.	5-IX-1934
Catalana de Gas y Electricidad, S. A.	Espronceda, Taulat, Herreros y Ferrocarril.	1-II-1935
Fabricación Nacional de Colorantes y Explosivos.	Juan Torras, cauce Acequia Condal, Palomar y Ferrocarril. Ratificada en	16-VII-1936 15-III-1940
España Industrial.	Muntadas, Watt, Estación Sans, Párrroco Triadó y Ermengarda.	18-IX-1941
Hispano Suiza.	Sagrera, Portugal, Riera de Horta, avenida Meridiana (prolongación), Escocia, Nadal y Riera Horta.	4-XI-1941
Elizalde, S. A.	San Adrián, Fernando Junoy y otras dos calles sin nombre.	20-IV-1943
Hispano Suiza.	Avenida Meridiana, Riera de Horta, Portugal y letra A.	11-V-1943
Llilas y C. <sup>a</sup> , después, Macaya, S. A., y Hierros y Aceros, S. A., y Francisco Grau Cusiné.	Avenida Capitán López Varela, avenida Bogatell, paseo Calvell (prolongación) y Badajoz (prolongación).	15-IX-1943
Stiegler y Herralde (ampliación manzana industrial concedida a Elizalde, sociedad anónima).	San Adrián, Acequia Madriguera, calle en proyecto y manzana industrial Elizalde, S. A.	29-II-1944
Solanot, S. A., después, Hierros y Aceros, S. A., Francisco Grau Cusiné, Perfiles Laminados, S. A., y Agustín Bartra Alzamora.	Avenida Capitán López Varela, Drummen, paseo Calvell (prolongación) y manzana industrial Llosas y Compañía.	17-VII-1945

Entidades	Emplazamiento (Calles que limitan la manzana)	Fecha de los acuerdos municipales
(Ampliación de la manzana industrial concedida a Llisas y Compañía, hasta la calle de Drumén).		
Hispano Olivetti, S. A., Comercial Mecanográfica, S. A., e Ingeniero C. Olivetti, S. A.	Avenida José Antonio, Ferrocarril M. Z. A., avenida Generalísimo Franco, Perú y La Llacuna.	5-VIII-1946
Rafael Soldevila Jané.	Pedro IV, Bilbao y avenida Generalísimo Franco.	5-VIII-1946
Buenaventura Costa Font } dos manzanas separadas por calle	Freser, Industria, Guinardó, avenida San Antonio María Claret y Trinxant.	3-XII-1946
Buenaventura Trinxant } Costa Font }	Freser, Trinxant, avenida San Antonio María Claret y Navas de Tolosa.	y 17-IV-1948
Germán García Nieto.	Condes de Bell-lloch, Puiggarí, Witardo y Viriato.	29-IV-1947
Joaquín Morel Bas y Unión de Maquinaria para Calzado, S. A.	Berenguer de Palou, prolongación calle Industria, calle límite Estación de La Sagrera y calle límite manzana industrial de Hilaturas Fabra y Coats. (Son dos manzanas separadas por una calle en proyecto.)	9-X-1947
Compañía Barcelonesa de Electricidad.	Mata, Palaudarias, Vila y Vilá y Marqués del Duero.	15-III-1948
Compañía Barcelonesa de Electricidad.	Ampliación de la anterior, adicionándole la limitada por las calles Vila y Vilá, Cabanas, Marqués del Duero y Mata. Esta última se suprime y agrega a la propia manzana industrial para formar parte de la misma.	31-VIII-1953
Catalana de Gas y Electricidad, S. A., La Maquinista Terrestre y Marítima, La Unión Naval de Levante e Hijos y Nietos de Federico Ciervo.	Andrés Doria, Salamanca, Cermeño, Pinzón, calle en proyecto, pasaje del Gasómetro (en parte), Puerta de Don Carlos y paseo Marítimo (en proyecto).	29-IX-1954
Metales y Platería Ribera, sociedad anónima.	Pujadas, Luchana, Pallars y paseo del Triunfo.	24-III-1956

## Anexo núm. 12

### ORDENANZA

#### DE EDIFICACION DE LAS MANZANAS CARENTES DE CONSTRUCCION O CON ELLAS, LEVANTADAS FUERA DE ORDENACION, DE LA CIUDAD DE BARCELONA

Texto aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona  
en sesión plenaria celebrada el 20 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 ocurran 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Edificación extensiva; hasta 200 hab/Ha.: zonas suburbana extensiva y suburbana aislada, y ciudad jardín intensiva.

4.<sup>a</sup> 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, entendiéndose 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 artículo 5.º:

Categorías	Coeficientes
1. <sup>a</sup> Edificación intensiva . . . . .	1,5 a 3
2. <sup>a</sup> Edificación semintensiva . . . . .	1,25 a 1,75
3. <sup>a</sup> 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 artículo 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 tolerados en 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 artículo 5.º:

Categorías	Coeficientes
1. <sup>a</sup> Edificación intensiva . . . . .	27,45 + 6,10
2. <sup>a</sup> Edificación semintensiva . . . . .	18,30 + 6,10
3. <sup>a</sup> Edificación extensiva . . . . .	11 + 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 6.º, 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 de 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 semintensivo, 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	Coefficientes
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 la alineación de fachada y que forme parte integrante 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.

