COMISIÓN SUPERIOR DE ORDENACIÓN PROVINCIAL

OFICINA DE ESTUDIOS
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

PLAN DE ORDENACIÓN DE BARCELONA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

NORMAS

BARCELONA
1954

COMISIÓN SUPERIOR DE ORDENACIÓN PROVINCIAL

OFICINA DE ESTUDIOS
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

PLAN DE ORDENACIÓN DE BARCELONA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

NORMAS

BARCELONA
1954

FAVENCIA - Conde Borrell, 229 - BARCELONA

LEY DE 3 DE DICIEMBRE DE 1953, SOBRE ORDENACION URBANA DE BARCELONA Y SU COMARCA

El desarrollo urbano de la ciudad de Barcelona sobrepasa ampliamente los límites de su término municipal, extendiendo su influencia creciente sobre la comarca circundante.

La previsión de un porvenir razonable para este gran conjunto urbano hace necesario preparar las medidas convenientes para que todos los núcleos existentes y las diferentes iniciativas urbanísticas se desarrollen de acuerdo con un Plan que garantice el orden y la prosperidad del futuro, sin que sea necesario proceder a la anexión de los Municipios afectados.

El proceso urbanístico requiere cada vez más la colaboración asidua de las numerosas entidades públicas y particulares, cuyos intereses se vinculan al desarrollo de la ciudad, resultando indispensable establecer un medio de colaboración estrecha y constante.

Por otra parte, la complejidad de la técnica urbanística exige un esfuerzo singular para afrontar con decisión las circunstancias agudas que en el momento presente ofrecen los problemas urbanos, muy especialmente el de una adecuada política de suelo, que permita obtener solares en las debidas condiciones para la construcción de toda clase de viviendas y asimismo garantice los espacios verdes, tan necesarios para la salud y el decoro de las ciudades, y el emplazamiento de los edificios de carácter público y social.

Todo ello aconseja organizar para la comarca de Barcelona, de análoga forma a lo que se ha hecho para Madrid, Bilbao y Valencia, el dispositivo legal que aprueba el Plan comarcal estudiado por la Comisión Superior de Ordenación Provincial y ofrezca las garantías necesarias para su perfecto desenvolvimiento.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

DISPONGO

Artículo primero. — Para la ejecución de la presente Ley y desarrollo del Plan de Ordenación Urbana de Barcelona y su comarca se crea la Comisión de Urbanismo de Barcelona, con el carácter de Corporación de Derecho Público, dotada de plena personalidad jurídica. Su Presidente será el Gobernador civil de la provincia, y la integrarán representaciones de las Corporaciones y Departamentos ministeriales relacionados con el Plan en la forma que reglamentariamente se establezca.

Artículo segundo. — En el seno de la Comisión de Urbanismo se constituirá una Comisión Ejecutiva, presidida por el Alcalde de Barcelona.

Como órgano ejecutivo de la Comisión de Urbanismo, y para el desarrollo de las funciones que le están conferidas, se crea la Gerencia del Plan Comarcal, cuyo titular actuará a las órdenes del Presidente de la Comisión Ejecutiva.

El Gerente del Plan Comarcal de Barcelona será designado por el Ministro de la Gobernación, quien podrá decretar igualmente su cese por conveniencia de los servicios.

Artículo tercero. — Se aprueba el Plan Comarcal de Ordenación Urbana de Barcelona redactado por la Comisión Superior de Ordenación Provincial, el cual, al desarrollarse en planes parciales, podrá ser modificado en aquellos extremos que se considerasen modificables para la mejor realización de sus fines.

El Plan Comarcal afecta a los términos municipales de Barcelona, Badalona, Castelldefels, Cornellá, Esplugas, Gavá, Hospitalet de Llobregat, Les Botigues de Sitges, Molins de Rey, Montcada y Reixach, Montgat, Pallejá, Papiol, Prat de Llobregat, Ripollet, San Adrián de Besós, San Baudilio de Llobregat, San Cugat del Vallés, San Clemente de Llobregat, San Feliu de Llobregat, San Juan Despí, San Justo Desvern, San Vicente dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramanet, Tiana, Viladecans y Sardañola.

Artículo cuarto. — El Plan Comarcal constituirá base obligada para la redacción de los planes parciales de ordenación urbana y de los proyectos de todas clases de obras. Las modificaciones del Plan Comarcal serán aprobadas por el Gobierno, a propuesta del Ministro de la Gobernación, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, o a

propuesta de dicha Comisión de Urbanismo, como resultado del estudio de los planes parciales.

Artículo quinto. — El desarrollo y la ejecución del Plan Comarcal de Barcelona corresponderá a los respectivos Ayuntamientos y, en su defecto, a la Comisión de Urbanismo.

Corresponderá a los Departamentos ministeriales el desarrollo y la ejecución del Plan Comarcal en la esfera de sus respectivas jurisdicciones. La Comisión de Urbanismo podrá recabar de dichos Departamentos la formulación de los proyectos necesarios para el desenvolvimiento del Plan, en cuanto afecten a servicios estatales, para lo cual la Comisión podrá costear su importe total o parcialmente.

Artículo sexto. — Serán atribuciones de la Comisión de Urbanismo proponer a la Superioridad la aprobación de los planes parciales, y, en su caso, las modificaciones que procedan del Plan Comarcal, aprobar los planes económicos y establecer los servicios públicos de interés comarcal.

Artículo séptimo. — A la Comisión Ejecutiva corresponderá el desarrollo del Plan Comarcal, en cuanto no se trate de funciones reservadas al Pleno de la Comisión de Urbanismo. Asimismo tendrá la función orientadora y fiscalizadora de la labor asignada a la Gerencia del Plan.

Artículo octavo. — Como órgano de la Comisión Ejecutiva, corresponde al Gerente la ejecución de los acuerdos de la Comisión de Urbanismo y de la Comisión Ejecutiva, en cuanto se refieran al Plan Comarcal; el desarrollo de la gestión económica y la ordenación de pagos. Asimismo ejercerá el Gerente la función fiscalizadora, tanto en la preparación de planos parciales, como en su desarrollo y ejecución.

Artículo noveno. — Para la ejecución de las obras del Plan Comarcal y de las expropiaciones o adquisiciones correspondientes, el Estado otorgará a la Comisión de Urbanismo de Barcelona, durante veinte años, una subvención mínima anual de veinticinco millones de pesetas.

La Comisión de Urbanismo podrá emitir empréstitos, aplicando la subvención del Estado al pago de anualidades correspondientes y a los intereses y amortizaciones. Las condiciones del empréstito deberán ser autorizadas por el Gobierno.

Artículo décimo. — El Presidente de la Comisión de Urbanismo velará por la corrección de las infracciones de los planes aprobados. A tal efecto, tendrá facultades para ordenar la paralización y derribo de las obras que estuvieran en contradicción con los planes aprobados, así como para imponer multas en cuantía que no exceda de cincuenta mil pesetas. Contra estas multas cabrá únicamente el recurso de alzada, dentro de los

quince días siguientes a su notificación, ante el Ministro de la Gobernación, que oirá previamente a la Comisión de Urbanismo.

Artículo undécimo. — La Comisión de Urbanismo, oídas las Corporaciones municipales afectadas, propondrá al Ministro de la Gobernación los recursos con que los Ayuntamientos deberán contribuir a la ejecución del Plan Comarcal. La resolución ministerial será precedida del informe de la Dirección General de Administración Local.

Disposición transitoria. — La Comisión de Urbanismo de Barcelona, además de las funciones específicas que se le asignan por la presente Ley, asumirá las funciones de la Comisión Superior de Ordenación de la Provincia, creada por Decreto de veinticinco de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco, que queda derogado.

Dicha Comisión continuará desarrollando su actual cometido hasta tanto se apruebe el Reglamento orgánico para el desarrollo de la presente Ley.

Disposición final. — A propuesta del Ministro de la Gobernación y mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, el Gobierno podrá disponer la aplicación a la Comisión de Urbanismo de Barcelona de aquellos preceptos que, sin oponerse a lo establecido en la presente Ley, se contienen en las siguientes disposiciones: Decreto de catorce de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca; Decreto de uno de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, por el que se aprueba la Ordenación Urbanística de Bilbao y su zona de influencia, y Decreto de uno de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, por el que se regula la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Dada en el Palacio de El Pardo a tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

NORMAS

El capítulo I, que comprende los artículos del 1 al 18, ha sido suprimido por acuerdo de la Comisión Superior de Ordenación Provincial en Sesión del 18 de septiembre de 1952.

Capítulo II

NORMAS DE USO

Artículo 19

Uso de edificación.

Los usos que cabe considerar en la edificación se clasifican en cuatro grupos principales: Uso de vivienda, uso de industria, uso de garages y almacenes, y uso público.

Artículo 20

Uso de vivienda.

En el uso de la vivienda se consideran las siguientes categorías: uso de vivienda colectiva y uso de vivienda unifamiliar. En cada una de las zonas establecidas dentro del Plan de Ordenación se regula el uso correspondiente de vivienda y la categoría admitida.

Artículo 21

Uso de industria.

A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones, se establecerán cuatro categorías:

1.ª Categoría. — Industria sin molestia para la vivienda.
2.ª Categoría. — Industria compatible con la vivienda.
3.ª Categoría. — Industria incómoda admitida, contigua a la vivienda.
4.ª Categoría. — Industria incompatible con la vivienda.

Estos grados de compatibilidad o tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimientos industriales, considerándose a este fin las situaciones siguientes:

Situación 1.ª — En edificios de vivienda, en planta piso.

Situación 2.ª — En edificios de vivienda, en planta baja o anejos a vivienda unifamiliar.

Situación 3.ª — En naves o edificios exclusivos e independientes en patio de manzana o parcelas interiores.

Situación 4.ª — En edificios exclusivos e independientes, con fachada a la calle.

Situación 5.ª — En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

Situación 6.ª — En zonas industriales.

Situación 7.ª — Aislada en recintos no urbanizados.

1.ª Categoría. — Industria sin molestia para la vivienda. — Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual y familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales.

2.ª Categoría. — Industria compatible con la vivienda. — Comprende talleres o pequeñas industrias que producen algunas molestias tolerables en mayor o menor grado según su situación con respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvos, olores o molesten con ruidos excesivos, vibraciones, peligros, ni tampoco acumulación de tráfico.

3.ª Categoría. — Industria incómoda admitida, contigua a la vivienda. — Recoge las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existente no justifique una limitación más rigurosa, excluyéndose las nocivas o peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética.

4.ª Categoría. — Industria incompatible con la vivienda. — Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales, con exclusión de la nociva o peligrosa.

ARTÍCULO 22

Límites máximos.

Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresados en C. V. para la potencia mecánica, en m.² para la

superficie de fachada y en decibelios para el ruido, son los consignados en el cuadro adjunto.

SITUACIÓN		1	2	3	4	5	6	7	
CATEGORÍA	1.ª	1/2	3						C. V.
		25	200						m²
		40	45						DECIBS.
	2.ª	NO	6	15	25				C. V.
		NO	200	400	400				m²
		—	45	50	55				DECIBS.
	3.ª	NO	15	25	50	100			C. V.
		NO	600	1.000	1.500	2.000			m²
		—	60	70	70	90			DECIBS.
	4.ª	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	C. V.
		NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	m²
		—	—	—	—	—	100	ILIM.	DECIBS.

NOTA: La medición de decibelios se efectuará en la parte exterior de la industria, o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de aquella.

La situación 7.ª se limita a aquellas industrias que necesitan esta situación independiente por ser peligrosas o nocivas o por su necesaria adscripción a minas, canteras o a primeras materias agrícolas o agropecuarias; y, finalmente, por razones de comodidad o de carácter estético, estratégico o militar.

Dentro de una situación determinada, en cada zona del Plan de Ordenación, los límites máximos serán los de la mayor categoría permitida en la zona.

En todos los límites de potencia mecánica instalada se admite, como norma general, un aumento de un 50 % de los valores máximos establecidos, para aquellas industrias que utilicen máquinas accionadas por motores acoplados directamente.

El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en fonos o decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro.

Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la Industria, no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precise, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

Se entenderán comprendidas en este grupo las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

ARTÍCULO 23

Uso de garages y almacenes.

Los garages y almacenes, salvo indicación en contra en una zona determinada, podrán tener mayor superficie de la prevista en la norma industrial correspondiente a cada situación permitida, sin aumentar la potencia, siempre que quede justificado su normal acceso y cumplan con las condiciones mínimas establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes en Barcelona.

Los talleres de reparación de automóviles se regirán íntegramente por las normas de industria, aunque se hallen emplazados dentro de un garage.

ARTÍCULO 24.

Uso público.

El uso público se clasifica en los siguientes grupos:

1.° Residencial: Comprende hoteles, y establecimientos similares.

2.° Comercial: Comprende toda clase de comercios, que ocupen total o parcialmente los edificios donde estén instalados, los comercios en mercados, y las instalaciones comerciales circunstanciales en vía pública.

3.° De oficinas: Comprende los locales destinados a oficinas, que ocupen total o parcialmente los edificios en que estén instalados.

4.° De espectáculos: Abarca toda clase de locales, sean cerrados o abiertos, que se destinen a teatros, cines o representaciones de todo género; parques de atracciones, zoológicos y salas de exposición.

5.° Salas de reunión: Comprende los locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la celebración de reuniones o actos de vida de relación social entre los individuos. Incluye, por tanto, cafés, restaurantes, salones de baile y similares.

6.° Religioso: Comprende los edificios destinados al culto religioso, ya sean pertenecientes al clero regular o a instituciones religiosas: conventos, centros parroquiales, iglesias, capillas, etc.

7.° Cultural: Incluye los edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto los de carácter oficial como los particulares, y al mismo tiempo, los edificios destinados a museos, bibliotecas, salones de conferencias, etc.

8.° Deportivo: En él se comprenden los campos de deportes en todos sus aspectos, los locales cerrados destinados a la práctica de deportes, piscinas, gimnasios y similares, sean de carácter oficial, comercial o particular.

9.° Benéfico y sanitario: Se consideran incluídos los edificios destinados a hospitales, sanatorios, asilos, clínicas, dispensarios, consultorios y locales similares.

10.° Militar: Edificios e instalaciones militares de carácter permanente.

Cada uno de estos grupos, en sus diferentes aspectos, se regulará teniendo en cuenta su importancia y características especiales con respecto al lugar de emplazamiento, carácter de la zona y molestias y acumulación de tráfico que podría comportar.

ARTÍCULO 25

Incompatibilidad de usos.

La industria incómoda permitida, será incompatible en una misma manzana con edificios de uso público, religiosos, culturales y sanitarios, y no podrá tener sus accesos frente a los mismos, salvo que la calle que los separe tenga calzadas laterales. Estos establecimientos industriales y, además los garages colectivos, los edificios destinados a espectáculos públicos o a deportes, salas de fiestas y similares, no podrán situarse lindantes con edificios de uso público, cultural, sanitario o religioso, de no existir como mínimo una calle o espacio libre, público o privado, que los separe, con una anchura mínima de 20 metros. A su vez, los establecimientos industriales incómodos no podrán situarse lindantes con los edificios de espectáculos públicos cerrados, a no ser que estén separados de ellos en las mismas condiciones especificadas en el párrafo anterior.

Capítulo III

DIVISION EN ZONAS Y NORMAS DE APLICACION EN CADA ZONA

Artículo 26

Zonas.

La edificación en Barcelona y su zona de influencia se sujeta a la siguiente división en zonas:

1.ª Casco antiguo.
2.ª Ensanche intensivo.
3.ª Ensanche semintensivo.
4.ª Residencial urbana intensiva.
5.ª Residencial urbana semintensiva.
6.ª Suburbana semintensiva.
7.ª Suburbana extensiva.
8.ª Suburbana aislada.
9.ª Ciudad jardín intensiva.
10.ª Ciudad jardín semintensiva.
11.ª Ciudad jardín extensiva.
12.ª Parque urbanizado.
13.ª Bosque urbanizado.
14.ª Tolerancia de vivienda e industria.
15.ª Suburbana aislada con industria.
16.ª Gran industria.
17.ª Mediana industria.
18.ª Industria dispersa y peligrosa.
19.ª Comercial.
20.ª Histórica, arqueológica, artística, monumental y estética.

21.ª Ferroviaria.
22.ª Portuaria.
23.ª Puerto Franco.
24.ª Militar.
25.ª Sanitaria.
26.ª Sanitaria con tolerancia de vivienda
27.ª Deportiva.
28.ª Recreativa.
29.ª Cementerios.
30.ª Parque urbano.
31.ª Parque forestal.
32.ª Verde privado.
33.ª Protección de paisaje.
34.ª Protección de carreteras.
35.ª Campo urbanizable.
36.ª Rural.
37.ª Agrícola permanente.
38.ª Bosque.
39.ª Libre permanente.

Estas zonas quedan delimitadas en el plano que va adjunto a esta Ordenanza, y definidas por las normas de aplicación general y las particulares que para cada una de ellas se determina.

- Ordenación zonas
  - Agrupaciones urbanas
    - Vivienda
      - Casco antiguo
      - Ensanche actual
        - Ensanche intensivo.
        - Ensanche semintensivo.
      - Nuevos ensanches
        - Residencial urbana intensiva.
        - Residencial urbana semintensiva.
      - Suburbana
        - Suburbana semintensiva.
        - Suburbana extensiva.
        - Suburbana aislada.
      - Ciudad jardín
        - Ciudad jardín intensiva.
        - Ciudad jardín semintensiva.
        - Ciudad jardín extensiva.
        - Parque urbanizado.
        - Bosque urbanizado.
    - Vivienda e industria .....
      - Tolerancia de vivienda e ind.
      - Suburbana aislada con ind.
    - Industria .....
      - Gran industria.
      - Mediana industria.
      - Industria dispersa y peligrosa
    - Zonas especiales .....
      - Comercial.
      - Histórica, arqueológica, artística, monumental y estética.
      - Ferroviaria.
      - Portuaria.
      - Puerto Franco.
      - Militar.
      - Sanitaria.
      - Sanitaria con tolerancia de vivienda.
      - Deportiva.
      - Recreativa.
      - Cementerio.
  - Parques y zonas verdes .....
    - Parque urbano.
    - Parque forestal.
    - Verde privado.
    - Protección del paisaje.
    - Protección de carreteras.
  - El campo .....
    - Campo urbanizable.
    - Rural.
    - Agrícola permanente.
    - Bosque.
    - Libre permanente.

ARTÍCULO 27

1.ª ZONA. — CASCO ANTIGUO

Comprende esta zona la del casco antiguo de Barcelona y las de los núcleos urbanos de las poblaciones agregadas a su término municipal de las de su zona de influencia.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

La ordenación normal de dicha zona corresponde a manzanas de edificación antigua siguiendo normas antiguas. Interesa conservar sus características de ambiente, velando por el mantenimiento de los elementos arquitectónicos tradicionales y prohibiendo los usos que no pueden desenvolverse adecuadamente en las estrechas calles y entre las viejas construcciones que las componen.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

Como norma general, la superficie edificable a la altura permitida, no excederá del 80 % de la superficie total de la manzana. También con carácter general se admitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja, con excepción de las manzanas que se determinen en los planes de ordenación parciales.

Condición 3.ª — Alturas.

Las alturas de edificación se matendrán en todo lo posible análogas a las de las edificaciones vecinas, rigiéndose, en lo posible, por los artículos correspondientes de las disposiciones generales.

Condición 4.ª — Alineaciones.

Quedan prohibidas en esta zona las edificaciones de tipo aislado, siendo obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar y se ajusten a la alineación oficial de la calle.

Podrán exceptuarse de esta condición los edificios que formen parte de una ordenación especial en planes parciales aprobados.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

En esta zona se permitirán los usos de vivienda en sus dos categorías: unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Los usos industriales quedarán limitados a la categoría 1.ª en situaciones 1.ª, 2.ª y 3.ª y a la categoría 2.ª en situaciones 2.ª y 3.ª. Podrá denegarse, no obstante, el establecimiento de industrias de la 2.ª categoría en situación 3.ª cuando se las pretende instalar en edificios con frente a calles de ancho reducido y que, por tanto, pueden provocar molestias u obstrucción de tráfico, que sea preciso evitar.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirá la construcción de garages en las situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª con las mismas limitaciones de la condición 2.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona se autorizarán los edificios de uso público de los grupos 1.º 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º y 7.º prohibiéndose el 8.º y restringiendo el 9.º, benéfico y sanitario, a las instalaciones de consultorios y dispensarios, y el 10.º, militar, a edificios de carácter administrativo.

Según la importancia y anchura de las calles, la posibilidad de establecer estacionamiento de vehículos y el volumen del edificio público de que se trate podrá o no autorizarse su establecimiento.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética deberá adaptarse, en lo posible, al tipo tradicional de la zona. Las alturas de cornisas, remates, los huecos de balcones, miradores, ventanas, etc., seguirán las normas tradicionales de composición, prohibiéndose los materiales o imitaciones que desentonen y no se adapten al carácter del barrio.

ARTÍCULO 28

2.ª ZONA — ENSANCHE INTENSIVO

El Ensanche Intensivo corresponde a las zonas delimitadas como tales en el Plan de Ordenación, para Barcelona capital.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación corresponde a manzanas cerradas de edificación alta con patios interiores de manzana en la forma en que se ha desarrollado el ensanche de Barcelona.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificable a la altura reguladora prevista, no excederá del 70 % de la superficie total de la manzana. Se admitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja.

Condición 3.ª — 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 vigentes en la actualidad y de la misma manera quedarán determinadas las restantes condiciones de volumen.

Condición 4.ª — Fachadas mínimas.

La mínima anchura de fachada permitida será de 8'00 metros, salvo casos muy especiales, o comprendidos entre edificios ya construídos.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Quedan prohibidas en esta zona las edificaciones de tipo aislado, será obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar sin separarse de 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.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Primera categoría en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª. Segunda categoría en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

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

Los locales destinados a garage y almacenes se admitirán únicamente en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona se permitirán todos los edificios de uso público comprendidos en los grupos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º, restringiendo el 9.º, benéfico y sanitario, a consultorios, dispensarios y locales similares, y el 10.º militar, a edificios de carácter administrativo.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — 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.

ARTÍCULO 29.

3.ª ZONA — ENSANCHE SEMINTENSIVO

El Ensanche semintensivo comprende las zonas delimitadas como tales en el Plan de Ordenación, para Barcelona capital y las de ensanche de las poblaciones de su zona de influencia.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de manzana cerrada con edificación de alturas limitadas, siguiendo normas constructivas actuales.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificable a la altura reguladora prevista, no excederá del 80 % de la superficie total de la manzana. Se permitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja.

Condición 3.ª — Alturas.

Para las zonas dentro del término de Barcelona, regirán las alturas que las Ordenanzas Municipales vigentes establecen para las zonas de alturas limitadas. Para las zonas de los núcleos urbanos de la zona de influencia regirán las alturas establecidas en las normas de carácter general:

Ancho calles	*Altura en metros*	*N.º de plantas*
De 10 metros	10'50	Pl. baja y 2 pisos
De 10 a 16 metros	13'50	Pl. baja y 3 pisos
De 16 m. en adelante	16'50	Pl. baja y 4 pisos

Las restantes condiciones de volumen son las reguladas por las Orde-

nanzas Municipales de Barcelona, prohibiéndose los remates de carácter decorativo.

Condición 4.ª — Fachadas mínimas.

La mínima anchura de fachada permitida será de 7'00 metros, salvo casos especiales, o comprendidos entre edificios ya construídos.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Quedan prohibidas en esta zona las edificaciones de tipo aislado, siendo obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar, sin separarse de la alineación oficial de la calle.

Podrán dispensarse las anteriores obligaciones en casos muy singulares y justificados, siempre que recaiga informe favorable de la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Categoría 1.ª, en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª. Categoría 2.ª, en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Los locales destinados a garage y almacenes se admitirán únicamente en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

Se permitirán todos los grupos de edificios públicos sin más restricción que las indicadas en el artículo anterior para los grupos 9.° y 10.° y sin más limitaciones que las incompatibilidades entre ellos o las especiales que podrían presentarse en cada caso según la categoría de la calle y la importancia del edificio público a instalar.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — 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.

ARTÍCULO 30

4.ª ZONA — RESIDENCIAL URBANA INTENSIVA

Corresponde a zonas urbanas residenciales de nueva creación, con tipos de edificación distintos a los tradicionales en las zonas de Ensanche.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Para esta zona puede ser de manzanas cerradas con patio interior, manzanas abiertas, o bien edificación aislada en bloques independientes a base de una edificación intensiva en alturas y como zona de transición entre las de Ensanche y la de edificación aislada.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificada de cada manzana no podrá sobrepasar del 70 % de la superficie total de la manzana en las plantas superiores de pisos. En los tipos de ordenación de manzana cerrada o abierta que se especifiquen en los planos parciales de cada sector, podrán destinarse los interiores de manzana a almacenes o garages.

Condición 3.ª — Alturas.

La altura reguladora máxima será, como norma general, de 27'45 metros, de acuerdo con lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Barcelona, permitiéndose sobre dicha altura la construcción de un piso ático retrasado 4'00 metros de la alineación de la fachada. En los casos especiales que se determinen en los proyectos de ordenación parciales podrá sobrepasarse dicha altura, pero no el volumen total de la edificación de cada manzana.

Condición 4.ª — Fachada mínima.

En las manzanas de edificación contigua, el mínimo de fachada admitido, será de 15'00 metros. En los tipos de bloques aislados, deberá determinarse en los planes de ordenación parciales.

Condición 5.ª — Alineaciones.

En los tipos de edificación continua de manzana cerrada será 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.

Condición 6.ª — Distancia entre edificios.

En los tipos de ordenación de bloques aislados, la separación mínima entre edificios será la que determine la línea de sombra trazada desde la arista de su altura en un ángulo de 60° con la horizontal.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

El uso de vivienda quedará limitado a la categoría plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten para esta zona las categorías 1.ª en situaciones 1.ª y 2.ª y en la situación 3.ª cuando proceda; y la categoría 2.ª, en situaciones 2.ª y 3.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirá la construcción de garages y almacenes en la situación 2.ª y en 3.ª y 4ª cuando proceda.

Condición 4.ª — Uso público.

Quedarán permitidos en esta zona todos los usos públicos, con excepción de los militar y sanitario, que quedarán restringidos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Ordenada según las normas generales que se establezcan para cada manzana o para cada grupo de bloques aislados.

ARTÍCULO 31

5.ª ZONA — RESIDENCIAL URBANA SEMINTENSIVA

Corresponde a zonas urbanas de nueva creación, con tipos de edificación distintos a los tradicionales en las zonas de Ensanche, para adaptarlos a los ensanches de zona suburbana y de núcleos urbanos de la zona de influencia. 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 metros.

ARTÍCULO 32.

6.ª ZONA — SUBURBANA SEMINTENSIVA

Corresponde a zona residencial de edificación, siguiendo normas tradicionales, con limitación de alturas.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de manzana cerrada con patios interiores, en forma análoga a la establecida en las zonas de alturas limitadas de las Ordenanzas Municipales de Barcelona.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificable a la altura reguladora prevista en la condición correspondiente, no excederá del 80 % de la superficie total de la manzana. Como norma general se admitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja, con excepción de aquellas manzanas que se determinen en los planos de ordenación parciales.

Condición 3.ª — Alturas.

La altura máxima permitida para esta zona vendrá determinada por la altura reguladora establecida en las Ordenanzas Municipales de Barcelona para las zonas de alturas limitadas.

Condición 4.ª — Fachadas mínimas.

La mínima anchura de fachada permitida será de 6'00 metros, salvo casos especiales o comprendidos entre edificios ya construídos que obliguen a una norma excepcional.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Las alineaciones de fachada a la vía pública son obligatorias en la planta baja. Las plantas superiores podrán retrasarse, siempre y cuando no se produzcan medianerías al descubierto. Las medianerías podrán retranquearse en el interior del edificio, mientras no sean visibles los retranqueos desde la vida pública, cuando la naturaleza o los usos del edificio lo requieran. Las alineaciones posteriores podrán retranquearse.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

En esta zona se admitirán los usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admitirán las industrias de 1.ª categoría en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª y las de 2.ª categoría en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª, en cuyo último caso deberán aislarse las medianerías de los edificios para evitar molestias a las viviendas colindantes.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Quedará permitida la instalación de garages y almacenes en las situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona se permitirán sin restricción todos los usos públicos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será libre, condicionada únicamente a la norma de carácter general.

ARTÍCULO 33

7.ª ZONA. — SUBURBANA EXTENSIVA

Corresponde a zona residencial de viviendas modestas de poca altura y máximo aprovechamiento del terreno.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación contigua con patio interior de manzana.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie de ocupación de manzana en planta baja y piso no podrá exceder del 80 % de la superficie total de la manzana.

Condición 3.ª — Alturas.

La altura máxima reguladora admitida para esta zona será 10'50 metros correspondiente a planta baja y dos pisos.

Condición 4.ª — Fachada mínima.

Para esta zona se establece como mínimo de fachada 5'00 metros.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Las alineaciones de fachada serán obligatorias, no permitiéndose los retranqueos de fachada ni de medianeras y tan sólo los de la alineación interior de la manzana.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten las industrias de la categoría 1.ª en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª y las de la categoría 2.ª en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirán los garages y almacenes en las situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

Se permitirán todos los usos públicos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Composición estética libre, sin limitaciones ni ordenación especial, a no ser las que pudieran establecerse en los proyectos parciales de cada zona.

ARTÍCULO 34.

8.ª ZONA. — SUBURBANA AISLADA

Corresponde a zona de edificación modesta, de poca altura y con edificios aislados.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

La edificación para esta zona corresponde al tipo de edificios aislados a cuatro fachadas sin patios interiores de manzana.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura reguladora máxima permitida como norma general será de 10'50 metros, correspondiente a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela establecida para esta zona será de 150'00 m². No obstante, podrá reducirse en un 20 % la superficie mínima de parcela en el caso de edificios pareados.

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

Será edificable como máximo el 50 % de la superficie de la fachada y se destinará el resto a cultivo o espacio libre.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada admisible para esta zona será de 8'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Los paramentos de fachada a la vía pública deberán retrasarse un mí-

nimo de 3'00 metros de la alineación oficial de la calle. Los de las demás fachadas distarán como mínimo 1'50 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 3'00 metros.

Condición 8.ª — Agrupación de edificios.

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

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admite la industria de 1.ª categoría en situaciones 1.ª y 2.ª, y la de 2.ª categoría en situaciones 1.ª, 2.ª y 4.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se admite solamente en situación 5.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirán en esta zona los usos residenciales, de oficinas, el benéfico ni el sanitario. Se autorizarán los usos religioso, cultural, deportivo y militar, y se restringirá el comercial a las necesidades del barrio.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Composición estética libre, pero con una uniformidad en cuanto a la composición de los bloques de edificios pareados.

ARTÍCULO 35

9.ª ZONA. — CIUDAD JARDIN INTENSIVA

Corresponde a edificios aislados rodeados de vegetación, ya sean de uso particular o de uso público.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de manzana con edificios aislados y de poca altura.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima permitida para esta zona será de 11'00 metros, correspondientes a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 250 m². En el caso de tratarse de viviendas pareadas podrá reducirse dicha superficie en un 20 %.

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

El máximo de edificación permitido dentro de cada parcela para el cuerpo de edificio principal será el 40 % de la superficie total de la misma. La superficie del 2.º piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada de la parcela será de 10 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

La distancia mínima desde la fachada a la vía pública, hasta la alineación oficial de la calle será de 3'00 metros. Las distancias promedias entre las demás fachadas y los límites de la parcela serán de 3'00 metros sin que la mínima distancia pueda ser inferior a 2'00 metros.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 4'00 metros.

Condición 8.ª — Construcciones auxiliares.

La superficie que podrán ocupar construcciones auxiliares de planta baja como garages particulares, servicios y vivienda portería, no podrá exceder del 10 % de la superficie de la parcela, y no se podrá con estas construcciones, invadir la faja de 3'00 metros inmediata a la alineación oficial de la calle, a no ser que se construyan utilizando el desnivel natural del terreno.

Condición 9.ª — Agrupación de edificios.

Se permitirá agrupar dos edificios de parcelas contiguas, sin dejar por lo tanto la separación entre ellos y el límite de las parcelas, en cuyo caso la superficie mínima de cada parcela podrá reducirse en un 20 %, debiendo, no obstante, proyectarse ambos edificios con una sola composición arquitectónica.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá la vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se permitirán las industrias de categorías 1.ª y 2.ª en situaciones 1.ª y 2.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirá la construcción de garages de carácter particular en la zona destinada a construcciones auxiliares y las de uso público en situación 5.ª.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirán los espectáculos ni el uso militar, admitiéndose los demás usos y restringiendo el uso comercial al propio para las necesidades de cada barrio.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será libre en cuanto a las fachadas y sujeta a ordenación en cuanto al tipo que se establezca en cada barrio o sector, y en cuanto a las paredes de cerca lindantes con la vía pública. En el caso de construirse edificios pareados, la composición estética deberá ser uniforme para ambos edificios. Los espacios no edificables visibles desde la vía pública deberán destinarse a jardín.

ARTÍCULO 36

10.ª ZONA. — CIUDAD JARDIN SEMINTENSIVA

De análogas características a la anterior, con menor aprovechamiento del suelo.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de manzana con edificios aislados.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima permitida para esta zona será de 11'00 metros, correspondientes a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

La mínima extensión de parcela admitida para esta zona será de 400'00 m². En el caso de construir edificios pareados, la superficie de la parcela podrá reducirse en un 20 %.

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La máxima superficie edificable en cada parcela no podrá exceder, en el edificio principal, del 30 % de la superficie total de la misma. La superficie del 2.º piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

La mínima longitud de fachada de la parcela será de 15'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Las alineaciones de las fachadas a la vía pública deberán retrasarse un mínimo de 6'00 metros de la alineación oficial de la calle. La separación entre las otras fachadas y los límites de la pared será como mínimo de 3'00 metros.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 6'00 metros.

Condición 8.ª — Construcciones auxiliares..

La máxima superficie que podrán ocupar las construcciones auxiliares de planta baja destinadas a garajes particulares, servicios y portería, no podrá sobrepasar del 7 % de la superficie de la parcela, y no se podrá con estas construcciones invadir la faja de 6,00 metros inmediata a la alineación oficial de la calle, a no ser que se construyan aprovechando el desnivel normal del terreno.

Condición 9.ª — Agrupación de edificios.

Se permitirá agrupar dos edificios de parcelas contiguas, sin dejar, por lo tanto, la separación entre ellos y el límite de las paredes, en cuyo caso la superficie mínima de cada parcela podrá reducirse en un 20 %, debiendo, no obstante, proyectarse ambos edificios con una sola composición arquitectónica.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá solamente la vivienda unifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admite solamente la industria de 1.ª categoría en situaciones 1.ª y 2.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages.

En esta zona no se permitirá el establecimiento de garages públicos, permitiéndose únicamente los garages particulares dentro de las condiciones de volumen impuestas para las construcciones auxiliares.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirán los usos públicos de oficinas, espectáculos, ni militar; restringiéndose los usos de salas de reunión y comercial a los propios del barrio, y autorizándose los restantes usos públicos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Composición estética libre en cuanto a fachadas, pero en armonía con el carácter de cada zona o barrio y sujeta al tipo de ordenación que se establezca; también se ordenará la composición de las paredes de cerca de las parcelas. En el caso de tratarse de viviendas pareadas, la composición de fachada deberá ser única para ambos edificios. Los espacios no edificables visibles desde la vía pública deberán ser destinados a jardines, pudiendo imponerse normas especiales en cada zona para su plantación.

ARTÍCULO 37

11.ª ZONA. — CIUDAD JARDIN EXTENSIVA

De características análogas a las anteriores, con menor densidad de edificación.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde a la de edificios aislados.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima será de 11'00 metros, correspondientes a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 1.000 m².

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La superficie edificada máxima no excederá de un 20 % de la superficie total de la parcela. La superficie del 2.º piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada de la parcela a la vía pública será de 20'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Las fachadas deberán distar 10'00 metros de la alineación oficial de la calle y 5'00 metros de los límites laterales y posteriores de las parcelas.

No se permitirán edificios pareados.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 10'00 metros.

Condición 8.ª — Construcciones auxiliares.

Las construcciones auxiliares de planta baja destinadas a garages particulares, servicios y portería, no podrán exceder en superficie del 4 % de la total de la parcela, y no se podrá con estas construcciones invadir la faja de 10 metros inmediata a la alineación oficial de la calle, a no ser que se construyan aprovechando el desnivel natural del terreno.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permite solamente la vivienda unifamiliar.

Condición 2.º — Uso de industria.

En esta zona queda totalmente prohibido el uso de industria.

Condición 3.ª — Uso de garages.

El uso de garages queda limitado a los particulares, en las condiciones establecidas en las de volumen para las construcciones auxiliares, prohibiéndose los garages de uso público.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirá el uso comercial, de oficinas, espectáculos y militar, restringiendo el uso de salas de reunión y permitiéndose los demás usos en el grado que se considere apropiado para cada zona en particular.

Condiciones estéticas.

Condicion 1.ª — Composición.

Composición estética libre en cuanto a fachadas, pero en armonía con el carácter de cada zona o barrio y sujeta al tipo de ordenación que se establezca; también se ordenará la composición de las paredes de cerca de las parcelas.

Los espacios no edificables visibles desde la vía pública, deberán ser destinados a jardines, pudiendo imponerse normas especiales en cada zona, para su plantación.

ARTÍCULO 38

12.ª ZONA. — PARQUE URBANIZADO

Corresponde a edificación aislada de categoría lujosa, muy diseminada para conservar el carácter de espacio verde.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada, rodeada de parque.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima permitida será de 11'00 metros, correspondiente a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 2.000 m².

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La máxima superficie edificable para cada parcela no excederá del 10 % de la superficie de la parcela. La superficie del 2.° piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada de la parcela a la vía pública será de 30'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Las fachadas deberán distar un mínimo de 15'00 metros de la alineación oficial de la calle y un mínimo de 10'00 metros de los límites laterales y posteriores de la parcela.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 20'00 metros.

Condición 8.ª — Construcciones auxiliares.

Podrá ocuparse por construcciones auxiliares destinadas a garajes, servicios y portería, en planta baja y un piso, como máximo el 3 % de la superficie total de la parcela, y no se podrá ocupar con dichas construcciones la faja de

15 metros inmediata a la alineación oficial de la calle, a no ser que se construyan utilizando los desniveles existentes en el terreno.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirá únicamente la vivienda unifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

En esta zona no se permitirá la instalación de industrias de ninguna categoría.

Condición 3.ª — Uso de garages.

Tan sólo se permitirán los garages particulares en las condiciones de situación y volumen establecidas para las construcciones auxiliares, no permitiéndose los garages de uso público.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirán en esta zona los usos comerciales, de oficinas, de salas de espectáculos y militar, restringiéndose el uso de salas de reunión, el benéfico y el sanitario, y autorizándose los restantes usos en las condiciones especiales que se determinen para cada zona.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será en cada zona adecuada al carácter y a la importancia de la misma, empleándose materiales nobles y prohibiéndose las estridencias de mal gusto. Podrán imponerse normas de composición de fachadas, debiendo éstas ser obligatorias para las paredes de cerca de las parcelas en las zonas que no sean de uso público.

ARTÍCULO 39

13.ª ZONA. — BOSQUE URBANIZADO

Corresponde a zonas de vegetación existentes que interesa conservar, permitiendo la edificación aislada muy extensiva.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Edificación aislada, rodeada de bosque.

Condición 2.ª — Alturas.

La máxima altura permitida será de 11'00 metros correspondientes a planta baja y dos pisos.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela será de 4.000 m².

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La superficie de la parcela ocupada por construcciones no podrá exceder del 5 % de la superficie de la parcela, debiendo situarse las construcciones en las zonas de la parcela que perjudiquen menos a la vegetación existente, conservando las distancias respecto a las alineaciones que a continuación se establecerán. La superficie del 2.º piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada de la parcela a la vía pública será de 30'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Los edificios deberán distar de las alineaciones oficiales de fachada a las vías públicas un mínimo de 15'00 metros y de 10'00 metros con respecto a los linderos laterales y posteriores.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 20'00 metros.

Condición 8.ª — Construcciones auxiliares.

Las superficies destinadas a construcciones auxiliares como son garages, servicios y portería, en planta baja y piso, no podrán exceder del 1'5 % de la superficie de la parcela, y no podrán situarse en la faja libre de 15 metros inmediata a la alineación oficial de la calle, a no ser que se construyan utilizando los desniveles existentes en el terreno.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá solamente la vivienda unifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

En esta zona no se permitirá el uso de industria.

Condición 3.ª — Uso de garages.

No se permitirá el uso de garages públicos y tan sólo los particulares en

las condiciones de situación y volumen determinadas para las construcciones auxiliares.

Condición 4.ª — Uso público.

No se permitirá el uso comercial, el de oficinas, el de espectáculos ni el militar, restringiendo el de salas de reunión, el deportivo, el benéfico y el sanitario, y permitiéndose los usos residencial, religioso y cultural.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética estará ordenada de acuerdo con el carácter del paisaje, tendiendo principalmente a conservar la vegetación existente y el carácter propio de cada zona. Se establecerán normas especiales para cada zona en cuanto a la composición de las cercas de las parcelas y a la conservación de la vegetación existente, prohibiéndose los huertos y los jardines.

ARTÍCULO 40

14.ª ZONA. — TOLERANCIA DE VIVIENDA E INDUSTRIA

Corresponde a zonas construídas según normas antiguas, en las cuales existe un porcentaje de su superficie destinado a edificios industriales.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación contigua con patios interiores de manzana, edificables.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificable a la altura reguladora máxima no podrá sobrepasar el 80 % de la superficie de la manzana. Se permitirá la edificación de los patios interiores de manzana a la altura de la planta baja.

Condición 3.ª — Alturas.

Regirán las alturas reguladoras previstas en las Ordenanzas Municipales de Barcelona para los sectores correspondientes a la subzona mixta de la zona general, correspondiendo la máxima altura permitida para calles de más de 20'00 metros, a 27'45 metros.

En esta zona será de aplicación lo preceptuado en los artículos correspondientes de las citadas Ordenanzas, en cuanto a utilización del patio interior de manzana, para la construcción de edificios industriales.

Condición 4.ª — Alineaciones.

Será obligatorio que las construcciones se ajusten a la alineación oficial de la calle, pero podrán retrasarse de los lindes laterales y del límite posterior de la zona edificable. Según la categoría de las industrias de que se trate, la separación de las medianerías será obligatorio, pero evitándose que se produzcan medianerías al descubierto, visibles desde la vía pública.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Como norma general, no se admitirá la vivienda unifamiliar y sí únicamente la plurifamiliar, con los porcentajes y limitaciones que se establezcan para cada zona de estudio.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten las industrias de 1.ª, 2.ª y 3.ª categorías en las siguientes situaciones: las de 1.ª, en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª; las de 2.ª y 3.ª, en situaciones 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se admitirán los garages colectivos y los almacenes en situaciones 2.ª, 3.ª y 4.ª

Condición 4.ª — Uso público.

No se admitirá en esta zona el uso residencial, restringiendo los usos benéfico y sanitario a dispensarios y consultorios médicos, y restringiendo también el uso militar, permitiendo los demás usos sin más limitaciones que las incompatibilidades de carácter general.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición será libre, sin más limitaciones que las impuestas por las normas de orden general.

ARTÍCULO 41

15.ª ZONA. — SUBURBANA AISLADA CON INDUSTRIA

Corresponde a zonas de tolerancia de vivienda e industria en el extrarradio de la población, en sectores de nueva creación.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación corresponde al de edificios aislados totalmente separados entre sí y rodeados de fajas verdes de protección.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima para esta zona será de 10'50 metros.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de superficie admitido para esta zona será de 150 m². En caso de construir edificios pareados, la superficie de la parcela podrá reducirse en un 20 %.

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de manzana.

La superficie edificada máxima no excederá del 50 % de la superficie total de la parcela, quedando el espacio restante destinado a espacios libres y a zona verde de protección.

Condición 5.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada a la vía pública será de 8'00 metros.

Condición 6.ª — Alineaciones.

Será obligatorio retrasar las líneas de fachada respecto a las alineaciones de las calles una distancia mínima de 3'00 metros. El mínimo de separación en los lindes restantes será de 1'50 metros para el uso de vivienda y de 3'00 metros para el de industria.

Condición 7.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios destinados a vivienda, será de 3'00 metros; 6'00, entre los de industria y 4'50, entre los de industria y vivienda.

Condicición 8.ª — Agrupación de edificios.

Se admitirá en esta zona la agrupación de edificios pareados de industria o de vivienda, en cuyo caso podrán reducirse en un 20 % las superficies de sus respectivas parcelas, debiendo cumplirse las condiciones de separación establecidas anteriormente.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirá en esta zona el uso de vivienda, tanto la unifamiliar como la plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admitirán las industrias correspondientes a 1.ª, 2.ª y 3.ª categorías. Las de 1.ª categoría, en situaciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 5.ª; y las de 2.ª y 3.ª en 2.ª, 3.ª y 5.ª situación.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se admitirá el uso de garages públicos y almacenes en situaciones 2.ª a 5.ª

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona no se admitirá el uso residencial. Se restringirá el uso comercial al propio de las necesidades del barrio, restringiéndose también el uso de oficinas. Los benéficos y sanitarios se reducirán a dispensarios y consultorios, permitiéndose los restantes usos sin más limitaciones que las normas generales de incompatibilidad.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será libre, pero conservando el carácter propio de cada zona. Será obligatoria la composición de fachada formando un solo conjunto, en el caso de tratarse de edificios pareados.

ARTÍCULO 42

16.ª ZONA. — GRAN INDUSTRIA

Zona formada totalmente por edificación industrial, sin limitaciones ni en amplitud ni en molestias; prohibidas tan sólo las industrias peligrosas y las insalubres, a no ser que depuren sus humos.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

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

Condición 2.ª — Alturas.

Se cumplirán en cuanto a alturas las normas de carácter general, siempre y cuando la índole de la industria no requiera condiciones especiales.

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

Se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, dejando únicamente las superficies necesarias para patios en el interior de la industria.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admitirá como máximo una vivienda de 90'00 m² de superficie por cada parcela de 1.000 m² o fracción. Dicha vivienda se destinará al personal al servicio de la industria.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten todas las categorías hasta la 4.ª en las situaciones 2.ª hasta 6.ª, excluyendo por lo tanto de dicha zona las industrias nocivas y peligrosas, excepto para aquéllas de las primeras que acondicionen sus instalaciones.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirán los garages públicos y almacenes en situaciones 3.ª, 4.ª y 5.ª

Condición 4.ª — Uso público.

Prohibidos, excepto los adscritos a los establecimientos industriales respectivos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

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

ARTÍCULO 43

17.ª ZONA. — MEDIANA INDUSTRIA

Condiciones iguales a la zona de gran industria, con limitaciones máximas para cada industria, de 500 obreros, 1.000 C. V. de potencia y 10.000 m² de superficie.

ARTÍCULO 44

18.ª ZONA. — INDUSTRIA DISPERSA O PELIGROSA

Zona destinada a las industrias insalubres y peligrosas que requieren un aislamiento superior a 500 metros de las zonas urbanas y para aquellas in-

dustrias o explotaciones mineras que requieren situaciones especiales, sin limitaciones de ningún género, excepto la obligación de estar separadas un mínimo de 500 metros de cualquier edificación existente, en el caso de tratarse de industrias nocivas o de materiales explosivos. Su situación puede quedar determinada previamente en el Plan de Ordenación o ser propuesta dentro de las zonas de campo urbanizable, rural, o libre permanente. Para su instalación, será preciso informe previo favorable de la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Restringida a la vivienda o viviendas necesarias para el personal de vigilancia de la industria.

Condición 2.ª — Uso público.

Prohibidos todos los usos públicos.

ARTÍCULO 45

19.ª ZONA. — ZONA COMERCIAL

Ensanche intensivo con preponderancia del uso comercial sobre los restantes usos públicos.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación continua, con patio interior de manzana, siguiendo normas tradicionales.

Condición 2.ª — Tanto por ciento de ocupación de la manzana.

La ocupación de manzana en planta baja será total, y en las plantas de pisos no podrá exceder del 70 % de la superficie de la manzana.

Condición 3.ª — Alturas.

La altura reguladora que fijan las Ordenanzas Municipales para la zona general de ensanche de Barcelona, será en esta zona obligatoria, no permitiéndose la construcción de edificios a menor altura que la reguladora que les corresponda. En las condiciones especiales que se determinen o en aquellos

solares que reúnan las condiciones fijadas por la Ordenanza de Edificios Singulares vigente, se tolerará una altura mayor que la reguladora, siempre y cuando se cumplan las condiciones de volumen y composición estética que determina la citada Ordenanza o las especiales que pueda fijar la Comisión de Ordenación Provincial, cuyo informe previo será necesario para la autorización de la licencia municipal correspondiente.

Condición 4.ª — Fachada mínima.

El mínimo de fachada a la vía pública para esta zona será de 8'00 metros.

Condición 5.ª — Alineaciones.

En esta zona será obligatorio que las fachadas se ajusten a la alineación oficial y ocupen la totalidad del ancho del solar. Esto no obstante, en circunstancias especiales debidamente justificadas en el proyecto, se admitirán los retrocesos de fachada siempre y cuando no se produzcan con ello medianerías al descubierto.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

En esta zona se permite únicamente el uso de vivienda plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten las industrias de 1.ª y 2.ª categorías en las siguientes situaciones: la 1.ª, en 1.ª, 2.ª y 3.ª y la 2.ª en situaciones 2.ª y 3.ª.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

En esta zona se permiten los garages de uso colectivo y los almacenes, en situación 3.ª

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona no se permitirá el uso cultural, restringiéndose el uso militar, y los benéfico y sanitario, que quedarán limitados a dispensarios y consultorios, y permitiéndose los restantes usos públicos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética deberá adaptarse al carácter de las construcciones existentes en cada barrio, sujetándose a las normas de carácter ge-

neral y adaptándose en todo lo posible a la ordenación de altura de los elementos terminales de los edificios existentes. En la composición de fachadas se emplearán materiales de primera calidad, debiendo ser de reconocida nobleza, con exclusión de materiales de imitación en la parte correspondiente a la planta baja de los edificios. Se reglamentarán especialmente las instalaciones comerciales, vitrinas, escaparates y anuncios.

ARTÍCULO 46

20.ª ZONA. — HISTORICA, ARTISTICA, MONUMENTAL Y ESTETICA

A los efectos de la conservación del patrimonio artístico, arqueológico o histórico, se señalarán en los proyectos parciales dentro del Plan de Ordenación, zonas de interés artístico o arqueológico, que podrán abarcar determinados conjuntos urbanos o simplemente edificios de marcado interés.

En dichas zonas no se permitirán obras de ampliación, reforma o consolidación sin que sobre la correspondiente solicitud razonada, proyecto y memoria, recaiga previamente informe favorable de la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Los edificios a construir en lugares inmediatos o que formen parte de un conjunto histórico, artístico o arqueológico, típico o simplemente tradicional, habrán de ser de tal naturaleza, que no desentonen de dicho conjunto. A tal objeto, los Ayuntamientos, antes de conceder la licencia municipal, solicitarán el informe previo de la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

Las condiciones de volumen se fijarán específicamente para cada zona.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Usos permitidos.

Para cada zona, se reglamentarán los usos permitidos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Conservación de edificios.

Los propietarios de los edificios de carácter histórico, artístico, arqueológico, típico o tradicional, tienen la obligación de conservarlos debidamente,

sin alterarlos. En el caso de realizar obras de acuerdo con lo prescrito para cada zona, deberán conservar el carácter del edificio, empleando materiales idénticos a los de su construcción.

ARTÍCULO 47

21.ª ZONA. — ZONA FERROVIARIA

Se establece para el servicio de las redes ferroviarias e instalaciones propias necesarias. En dicha zona regirán las normas de carácter general y las especiales que se determinen para cada zona, por su situación con respecto a las zonas próximas.

ARTÍCULO 48

22.ª ZONA. — ZONA PORTUARIA

Zona para el servicio de tráfico portuario y depósitos de mercancías, restringiendo los usos públicos a los indispensables para el desenvolvimiento de la zona. Y en cuanto a las condiciones de volumen, deberán sujetarse a las normas de carácter general, con las excepciones que pueden determinarse en los estudios parciales correspondientes.

ARTÍCULO 49

23.ª ZONA. — PUERTO FRANCO

Zona industrial de mediana y gran industria, con dársenas para el tráfico marítimo, con régimen de privilegio aduanero. En dichas zonas serán de aplicación las normas de volumen y de usos públicos establecidas para las zonas de mediana y gran industria.

ARTÍCULO 50

24.ª ZONA .— ZONA MILITAR

Zona destinada a establecimientos militares, zonas de defensa y otras similares.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Edificación aislada.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de industria.

En esta zona se permitirán las industrias de 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª categoría, en las siguientes situaciones: la 1.ª, en 1.ª y 2.ª; la 2.ª, en 2.ª y 4.ª; la 3.ª, en 4.ª y 5.ª y la 4.ª en situaciones 6.ª y 7.ª

Condición 2.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permiten en las situaciones 2.ª a 7.ª

Condición 3.ª — Uso público.

Prohibidos todos los usos, excepto los necesarios adscritos a los respectivos establecimientos militares.

ARTÍCULO 51

25.ª ZONA. — ZONA SANITARIA

Zona reservada para el uso sanitario de hospitales y sanatorios para enfermos infecciosos.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada, rodeada de espacios verdes de aislamiento y reposo.

Condición 2.ª — 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.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

La parcela no podrá ser menor de 1.000 m^2.

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

La superficie ocupada por la construcción principal no excederá del 30 % de la de la parcela.

Condición 5.ª — Alineaciones.

La distancia mínima de las fachadas a las líneas oficiales o a los linderos de la parcela será igual a la altura del edificio.

Condición 6.ª — Construcciones auxiliares.

Se permitirá ocupar por construcciones auxiliares en planta baja una superficie máxima equivalente al 4 % de la superficie de la parcela.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Restringida a las necesidades propias de los establecimientos sanitarios a que pertenezcan.

Condición 2.ª — Uso industrial.

Prohibido, aceptándose no obstante aquellas instalaciones necesarias para el servicio y normal funcionamiento del edificio, con las precauciones y aislamientos necesarios.

Condición 3.ª — Uso de garages.

Prohibidos los de uso público, admitiéndose los garages propios para el servicio de los establecimientos sanitarios y situados en la zona delimitada por las condiciones de volumen de las construcciones auxiliares propias de cada edificio.

Condición 4.ª — Uso público.

Quedan prohibidos todos los usos públicos con excepción de los adscritos a la naturaleza de los establecimientos benéficos y sanitarios de la zona.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Será libre, pero conservando el carácter propio de la zona y acusando, por lo tanto, en su composición, el carácter funcional utilitario e higiénico propio de las edificaciones de la misma.

ARTÍCULO 52

26.ª ZONA. — SANITARIA CON TOLERANCIA DE VIVIENDA

Zonas que por su utilización actual o por su emplazamiento, se consideran adecuadas para la instalación de hospitales, sanatorios y clínicas, permitiéndose no obstante en ellas la edificación aislada para vivienda.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada rodeada de espacios verdes de aislamiento y reposo.

Condición 2.ª — Alturas.

Los edificios sanitarios que se construyan en esta zona, no estarán sujetos a limitación concreta en cuanto a alturas, viniendo éstas reguladas en función del tamaño de la parcela, de las condiciones higiénicas de soleamiento, ventilación y aislamiento necesarios. Los edificios de vivienda tendrán como altura máxima 12'50 metros.

Condiciones 3.ª y 4.ª — Parcela mínima y tanto por ciento de ocupación.

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 600'00 m² y la superficie edificada no podrá exceder del 40 % de la parcela.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Todas las fachadas de los edificios que se construyan en una parcela deberán distar, como mínimo, 5'00 metros de las alineaciones oficiales de las calles y de sus linderos. En los edificios sanitarios, la separación de los linderos será igual, como mínimo, a la altura del edificio.

Condición 6.ª — Construcciones auxiliares.

Se permitirá ocupar por construcciones auxiliares en planta baja una superficie máxima equivalente al 4 % de la superficie de la parcela.

Condición 7.ª — Agrupación de edificios.

Se permitirá la construcción de edificios pareados sin reducir el tamaño mínimo de la parcela ni el tanto por ciento de superficie edificada.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá la vivienda unifamiliar y también la colectiva.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se permitirán solamente las industrias de 1.ª categoría en situaciones 1.ª y 2.ª, aparte de las instalaciones propias de los edificios sanitarios que puedan construirse en dicha zona.

Condición 3.ª — Uso de garages y almacenes.

Se permitirá el uso de garages públicos y almacenes en situación 5.ª, no admitiéndose en dicha zona talleres de reparación de automóviles, aunque para los mismos no se requieran instalaciones industriales mecánicas.

Condición 4.ª — Uso público.

En esta zona no se permitirán los usos de oficina, salas de reunión, deportivo, ni militar, admitiéndose el uso residencial, el religioso y el cultural y restringiendo el uso comercial al propio de las necesidades del barrio.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será libre, pero atendiendo al carácter propio de cada zona.

ARTÍCULO 53

27.ª 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 90'00 m² para cada 5.000 m² de superficie de zona deportiva.

Las construcciones para usos deportivos que se construyan en dicha zona, deberán estar en armonía con el paisaje y el destino propio de la zona.

ARTÍCULO 54

28.ª ZONA. — RECREATIVA

Destinada al emplazamiento de instalaciones recreativas, tanto públicas como privadas. La edificación tolerada será únicamente a este fin, permitiéndose solamente la vivienda de los cuidadores de las instalaciones.

ARTÍCULO 55

29.ª ZONA. — CEMENTERIOS

Las zonas destinadas a cementerios deberán protegerse por una faja de vegetación de una anchura mínima de 50'00 metros, que las aisle de los núcleos urbanos contiguos.

Artículo 56

30.ª ZONA. — PARQUE URBANO

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

Artículo 57

31.ª ZONA — PARQUE FORESTAL

Zonas verdes de uso público, de gran extensión, situadas en el exterior de la población, aprovechando principalmente zonas de vegetación existentes o de posible repoblación y en las cuales estará prohibida la edificación, con excepción de las construcciones destinadas a los usos residencial, cultural, deportivo y recreativo que se determinen en cada caso.

Artículo 58

32.ª ZONA. — VERDE PRIVADO

Zonas verdes de propiedad particular, no edificable. Reserva para posible utilización como parque público o zonas viales. En determinadas condiciones se podrán permitir los usos cultural y deportivo, con las situaciones y volúmenes que se establezcan para cada zona.

Artículo 59

33.ª ZONA. — PROTECCION DE PAISAJE

Zonas verdes en las cuales se restringirá la edificación para evitar desaparezcan perspectivas y vistas de paisajes de especial interés, estableciéndose en cada caso las normas adecuadas de volumen y composición estética para la consecución de la finalidad indicada.

Artículo 60

34.ª ZONA. — PROTECCION DE CARRETERAS

Zonas verdes lindantes con los accesos, carreteras, caminos o vías ferroviarias, existentes o proyectados, en las cuales se prohibe la edificación para

formar un marco adecuado a los mismos y para facilitar su ampliación si fuere necesario.

ARTÍCULO 61

35.ª ZONA. — CAMPO URBANIZABLE

Zonas agrícolas de inferior calidad, de posible reserva urbana.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

En esta zona podrá admitirse el tipo de edificación aislada de grupos de edificios o de núcleos industriales, según los casos especiales que concurran en los mismos y previa la presentación de proyecto de urbanización y la aprobación del mismo por la Comisión Superior de Ordenación Provincial.

En esta zona serán de aplicación las normas de ordenación establecidas para las distintas zonas estudiadas en los artículos anteriores, según el destino urbano que pueda ser conveniente asignarles.

ARTÍCULO 62.

36.ª ZONA. — RURAL

Zonas dedicadas al cultivo como uso primordial.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima de los edificios será de 9'00 metros, incluyendo las pendientes de las cubiertas, pudiendo sobrepasarse sólo con torres, depósitos u otras instalaciones necesarias para la explotación.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

Para proteger el carácter eminentemente rural de dicha zona, se establece que el mínimo de parcela debe ser de 20.000 m².

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

El máximo de superficie ocupada será de 1'5 % de la superficie de la parcela, sin que pueda excederse de los 400 metros de superficie edificada.

Condición 5.ª — Alineaciones.

Toda construcción deberá separarse como mínimo 15'00 metros de los caminos públicos próximos, así como de los linderos de la parcela.

Condición 6.ª — Distancia de los edificios.

El mínimo de distancia entre edificios será de 100 metros.

Condición 7.ª — Construcciones auxiliares.

La superficie ocupada para construcciones auxiliares y dependencias agrícolas, además de la indicada en la condición 4.ª, será como máximo el 1 % de la superficie de la parcela.

Condición 8.ª — Agrupación de edificios.

Se admitirán los edificios aislados y concentración o agrupación de edificios, con un máximo de 20 viviendas por Ha., sin aumentar con ésto la densidad general de toda la zona, pudiendo en este caso reducirse la distancia entre los edificios al mínimo de su altura y admitiendo también los edificios contiguos.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se admite la vivienda unifamiliar, prohibiéndose la plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admiten las industrias de categorías 1.ª y 4.ª en las siguientes situaciones: la 1.ª en 1.ª y 2.ª y la 4.ª en 7.ª

Condición 3.ª — Uso público.

No se permitirán los usos residencial, comercial, de oficinas, de espectáculos, salas de reunión, cultural y militar, permitiéndose solamente el deportivo, el benéfico y el sanitario.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

La composición estética será libre, pero adecuada al carácter y al ambiente de cada localidad, empleando los sistemas constructivos y los materiales tradicionales en cada zona.

ARTÍCULO 63

37.ª ZONA. — AGRICOLA PERMANENTE

Zona de reserva agrícola de marcado interés por el valor de sus productos y en la cual conviene restringir al máximo la edificación.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde al tipo de edificación aislada.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima de las edificaciones, incluyendo la pendiente de las cubiertas, será de 9'00 metros, pudiendo sobrepasarse sólo con torres, depósitos u otras instalaciones necesarias para la explotación.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 30.000 m².

Condición 4.ª — Tanto por ciento de ocupación de parcela.

Las construcciones que se hagan en esta zona podrán como máximo ocupar un 1 % de la superficie de la parcela, sin exceder a los 400 m².

Condición 5.ª — Distancia entre edificios.

La distancia mínima entre edificios será de 200 metros.

Condición 6.ª — Construcciones auxiliares.

El máximo de ocupación por construcciones auxiliares destinadas a usos agrícolas será, además de lo establecido en la norma 4.ª, como máximo el 1 % de la superficie de la parcela.

Condición 7.ª — Alineaciones.

Las construcciones en esta zona deberán separarse como mínimo 15'00 metros de los caminos de acceso de uso público y de los linderos de cada parcela.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá únicamente la vivienda unifamiliar. .

Condición 2.ª — Uso de industria.

En esta zona se permitirán las industrias de 1.ª categoría en situaciones 1.ª y 2.ª, sin limitaciones de potencia y de molestia cuando se trate de instalaciones agropecuarias propias de la zona.

Condición 3.ª — Uso público.

No se admitirán los usos públicos.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Composición estética libre, pero en consonancia con el carácter y el ambiente de la zona.

ARTÍCULO 64

38.ª ZONA. — BOSQUE

Zonas existentes o en proyecto, que contienen o pueden contener masas arbóreas en las cuales conviene restringir al máximo la edificación para la conservación del arbolado.

Condiciones de volumen.

Condición 1.ª — Tipo de ordenación.

Corresponde a la edificación aislada.

Condición 2.ª — Alturas.

La altura máxima admitida en esta zona, incluyendo las pendientes de las cubiertas, será de 9'00 metros.

Condición 3.ª — Parcela mínima.

El mínimo de parcela admitida para esta zona será de 50.000 m².

Condición 4.ª — Alineaciones.

Las construcciones que se eleven en esta zona deberán separarse un mínimo de 15'00 metros de los caminos de uso público y de los linderos de la parcela.

Condición 5.ª — Distancia entre edificios.

El mínimo de distancia entre edificios será de 350 metros.

Condición 6.ª — Construcciones auxiliares.

Se permitirá en esta zona la ocupación de una superficie equivalente al 0,5 % de la superficie total de la parcela, para destinarla a construcciones auxiliares y vivienda para el guarda.

Condiciones de uso.

Condición 1.ª — Uso de vivienda.

Se permitirá el uso de vivienda unifamiliar, prohibiéndose la plurifamiliar.

Condición 2.ª — Uso de industria.

Se admitirán únicamente las industrias de 1.ª categoría en situaciones 1.ª y 2.ª

Condición 3.ª — Uso público.

No se admitirá el uso residencial ni el comercial, de oficinas, de espectáculos, de salas de reunión, permitiéndose solamente el religioso, el cultural, el benéfico y el sanitario.

Condiciones estéticas.

Condición 1.ª — Composición.

Composición estética libre, pero de acuerdo con el carácter y el ambiente de cada zona, empleando materiales nobles. Se debe proteger el arbolado y será obligatorio admitir la repoblación forestal por cuenta del Estado o del Municipio correspondiente.

ARTÍCULO 65

39.ª ZONA. — LIBRE PERMANENTE

Zonas sin interés ni destino determinados, en las cuales se prohibe totalmente la edificación y toda clase de usos.

Barcelona, febrero de 1951

EL ARQUITECTO JEFE

FE DE ERRATAS

Página	Linea	Dice	Debe decir
13	1	de fachada	edificada
20	4	municipal de	municipal y de
27	6	planos	planes
29	23	fachada	parcela
33	14	pared	parcela
33	25	paredes	parcelas

PLAN DE ORDENACION DE BARCELONA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CUADRO SINOPTICO DE LAS NORMAS REGULADORAS

Nº		ZONAS	CONDICIONES DE VOLUMEN														CONDICIONES DE USO															CONDICIONES ESTETICAS Y COMPOSICION	OBSERVACIONES
			Hab./Ha	TIPO DE ORDENACION	% MAX. DE OCUPACION MANZANA: PLANTA BAJA	PLANTA PISOS	ALTURA MAXIMA	PARCELA MIN.º	% MAX. OCUPACION PARCELA	FACHADA MIN.º	ALINEACIONES Y RETRANQUEOS: CALLE	LATERAL	POSTERIOR	DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS	CONSTRUCCIONES AUXILIARES % OCUPACION	AGRUPACION EDIFICIOS	USO VIVIENDA: UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	USO INDUSTRIA: CATEGORIA	SITUACION	USO GARAGES: SUPF.	SITUAC.	USO PUBLICO: RESIDENCIAL	COMERCIAL	OFICINAS	ESPECTACULOS	SALAS REUNION	RELIGIOSO	CULTURAL	DEPORTIVO	BENEFICO SANITARIO	MILITAR		
1	VIVIENDA	CASCO ANTIGUO	700	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL	80	ANALOGA A LA DE EDIFICACIONES VECINAS		TOTAL EN PLANTA BAJA	6 m. FALTA CONDIC.	NO	NO	POSIBLE	CONTIGUOS			SI	SI	1ª 2ª	1-2-3 2-3		3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	RESTRINGIDO	DE AMBIENTE	
2	VIVIENDA	ENSANCHE INTENSIVO	900	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL	70	27.45		TOTAL EN PLANTA BAJA	8 m. FALTA CONDIC.	NO	NO	NO	CONTIGUOS			SI	SI	1ª 2ª	1-2-3-4 2-3-4		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	RESTRINGIDO	DE CARACTER	
3	VIVIENDA	ENSANCHE SEMINTENSIVO	500	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL	80	(1) 16.50 (2) 18.30		TOTAL EN PLANTA BAJA	7 m. FALTA CONDIC.	POSIBLE EN PLANTA PISOS COND. MEDIANERAS	POSIBLE CONDIC. MEDIANERAS	POSIBLE	CONTIGUOS			SI	SI	1ª 2ª	1-2-3-4 2-3-4		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	RESTRINGIDO	DE CARACTER	(1) ZONA DE INFLUENCIA (2) BARCELONA CAPITAL
4	VIVIENDA	RESIDENCIAL URBANA INTENSIVA	900	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	70 o TOTAL	70	27.45			15 m.	NO	NO	NO	CONTIGUOS			NO	SI	1ª 2ª	1-2-3 2-3		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	RESTRINGIDO	RESTRINGIDO	ORDENADA	
	VIVIENDA		900	MANZANA ABIERTA BLOQUES AISLADOS	70	70	27.45				SI	SI	SI	CONOS DE SOMBRA ≤ 60º			NO	SI	1ª 2ª	1-2 2		2-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	RESTRINGIDO	RESTRINGIDO	ORDENADA	
5	VIVIENDA	RESIDENCIAL URBANA SEMINTENSIVA	500	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	70	70	18.30			15 m.	NO	NO	NO	CONTIGUOS			NO	SI	1ª 2ª	1-2-3 2-3		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	RESTRINGIDO	ORDENADA	
	VIVIENDA		500	MANZANA ABIERTA BLOQUES AISLADOS	70	70	18.30				SI	SI	SI	CONOS DE SOMBRA ≤ 60º			NO	SI	1ª 2ª	1-2 2		2-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	RESTRINGIDO	ORDENADA	
6	VIVIENDA	SUBURBANA SEMINTENSIVA	400	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL	80	18.30		TOTAL EN PLANTA BAJA	6 m.	POSIBLE EN PLANTA PISOS COND. MEDIANERAS	SI	SI	CONTIGUOS			SI	SI	1ª 2ª	1-2-3-4 2-3-4		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	LIBRE	
7	VIVIENDA	SUBURBANA EXTENSIVA	200	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	80	80	10.50			5 m.	NO	NO	POSIBLE	CONTIGUOS			SI	SI	1ª 2ª	1-2-3-4 2-3-4		2-3-4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	LIBRE	
8	VIVIENDA	SUBURBANA AISLADA	200	EDIFICIOS AISLADOS			10.50	150 m²	50	8 m.	3	1.50	1.50	3		PAREADOS REDUCE PARCELA 20%	SI	SI	1ª 2ª	1-2 1-2-4		5	NO	PROPIO BARRIO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	LIBRE	
9	VIVIENDA	CIUDAD JARDIN INTENSIVA	200	EDIFICIOS AISLADOS			11	250 m²	40	10 m.	3	2	2	4	10	PAREADOS REDUCE PARCELA 20%	SI	SI	1ª 2ª	1-2 1-2		5	SI	PROPIO BARRIO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	LIBRE	
10	VIVIENDA	CIUDAD JARDIN SEMINTENSIVA	100	EDIFICIOS AISLADOS			11	400 m²	30	15 m.	6	3	3	6	7	PAREADOS REDUCE PARCELA 20%	SI	NO	1ª	1-2	NO		SI	PROPIO BARRIO	NO	NO	RESTRINGIDO	SI	SI	SI	SI	NO	LIBRE	
11	VIVIENDA	CIUDAD JARDIN EXTENSIVA	50	EDIFICIOS AISLADOS			11	1.000 m²	20	20 m.	10	5	5	10	4		SI	NO			NO		SI	NO	NO	NO	RESTRINGIDO	SI	SI	SI	SI	NO	NOBLEZA DE MATERIALES	
12	VIVIENDA	PARQUE URBANIZADO	25	EDIFICIOS AISLADOS			11	2.000 m²	10	30 m.	15	10	10	20	3		SI	NO			NO		SI	NO	NO	NO	RESTRINGIDO	SI	SI	SI	RESTRINGIDO	NO	SUNTUOSIDAD	
13	VIVIENDA	BOSQUE URBANIZADO	15	EDIFICIOS AISLADOS			11	4.000 m²	5	30 m.	15	10	10	20	1.5		SI	NO			NO		SI	NO	NO	NO	RESTRINGIDO	SI	SI	RESTRINGIDO	RESTRINGIDO	NO	CONSERVACION DE PAISAJE	
14	VIVIENDA E INDUSTRIA	TOLERANCIA DE VIVIENDA E INDUSTRIA	400	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL	80	27.45		TOTAL EN PLANTA BAJA		NO	POSIBLE	POSIBLE	CONTIGUOS			NO	SI	1ª 2ª 3ª	1-2-3-4-5 2-3-4-5 2-3-4-5		2-3-4	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	RESTRINGIDO	LIBRE	
15	VIVIENDA E INDUSTRIA	SUBURBANA AISLADA CON INDUSTRIA		EDIFICIOS AISLADOS			10.50	150 m²	50	8	3	1.50 (1) 3	1.50 (2) 3	3-4,5-6		PAREADOS	SI	SI	1ª 2ª 3ª	1-2-3-5 2-3-5 2-3-5		HASTA 5	NO	SU BARRIO	RESTRINGIDO	SI	SI	SI	SI	SI	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	SI	LIBRE	(1) VIVIENDA (2) INDUSTRIA
16	INDUSTRIA	GRAN INDUSTRIA		EDIFICACION INDUSTRIAL LIBRE	TOTAL	TOTAL	NORMAS GENERALES		TOTAL								MAX. 90 m²	NO	HASTA 4	HASTA 6		3-4-5	PROHIBIDOS; SALVO LOS ADSCRITOS A LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES RESPECTIVOS										DE CARACTER	
17	INDUSTRIA	MEDIANA INDUSTRIA		CONDICIONES IGUALES A LA ZONA DE GRAN INDUSTRIA CON LIMITACIONES MAXIMAS PARA CADA INDUSTRIA A 500 OBREROS; POTENCIA ≤ 1000 c.v. Y SUPERFICIE ≤ 10.000 M²																														DE CARACTER	
18	INDUSTRIA	INDUSTRIA DISPERSA Y PELIGROSA		SIN LIMITACIONES DE NINGUN GENERO; EXCEPTO LA OBLIGACION DE RETIRARSE 500 MTS. DE CUALQUIER EDIFICACION EXISTENTE EN CASO DE INDUSTRIA EXPLOSIVA O NOCIVA																														DE CARACTER	
19	ZONAS ESPECIALES	COMERCIAL	400	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA	TOTAL		27.45 OBLIGATORIA		TOTAL EN PLANTA BAJA	8 FALTA CONDI.	NO	NO	NO	CONTIGUOS			NO	SI	1ª 2ª	1-2-3 2-3		3	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS	RESTRINGIDO	DE CARACTER	SE PERMITIRA MAYOR ALTURA DE LA PREVISTA EN CASO DE USO PREPONDERANTE DE COMERCIO PREVIA AUTORIZACION
20	ZONAS ESPECIALES	HISTORICA, ARTISTICA, MONUMENTAL, ESTETICA																															
21	ZONAS ESPECIALES	FERROVIARIA		ZONAS PARA ESTABLECIMIENTO DE REDES FERROVIARIAS E INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU SERVICIO																													
22	ZONAS ESPECIALES	PORTUARIA		ZONAS Y EDIFICIOS PARA SERVICIO DEL TRAFICO PORTUARIO Y DEPOSITOS DE MERCANCIAS · RESTRINGIDOS LOS USOS DE VIVIENDA, INDUSTRIA Y USOS PUBLICOS																													
23	ZONAS ESPECIALES	PUERTO FRANCO		ZONA INDUSTRIAL DE MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA CON DARSENAS PARA TRAFICO MARITIMO Y PRIVILEGIO ADUANERO																													
24	ZONAS ESPECIALES	MILITAR		EDIFICACION AISLADA															1ª 2ª 3ª 4ª	1-2 2-4 4-5 6-7	SI	SI											
25	ZONAS ESPECIALES	SANITARIA		EDIFICACION AISLADA				1.000	30		DISTANCIA MIN.º CON FACHADA O LINDEROS ALTURA EDIFICIO				4		RESTRINGIDA	RESTRINGIDA												SI		DE CARACTER	
26	ZONAS ESPECIALES	SANITARIA CON TOLERANCIA VIVIENDA		EDIFICACION AISLADA			DE VIVIENDA 12.5	600	40		SANITARIOS ALTURA EDIFICIO 5 (VIV.)	5 (VIV.)	5 (VIV.)	10 VIVIENDA	4	PAREADOS	SI	SI	1ª	1-2		5	SI	PROPIO BARRIO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	SI	NO	DE CARACTER	
27	ZONAS ESPECIALES	DEPORTIVA		DESTINADA AL EMPLAZAMIENTO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS · LA EDIFICACION TOLERADA SERA UNICAMENTE LA INDICADA A ESTE FIN PERMITIENDOSE SOLAMENTE LA VIVIENDA DEDICADA A LOS CUIDADORES DE LAS INSTALACIONES																													
28	ZONAS ESPECIALES	RECREATIVA		DESTINADA AL EMPLAZAMIENTO DE INSTALACIONES RECREATIVAS TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS · LA EDIFICACION TOLERADA SERA UNICAMENTE LA INDICADA A ESTE FIN PERMITIENDOSE SOLAMENTE LA VIVIENDA DEDICADA A LOS CUIDADORES DE LAS INSTALACIONES																													
29	ZONAS ESPECIALES	CEMENTERIOS																															
30	PARQUES Y ZONAS	PARQUE URBANO		EDIFICACION PROHIBIDA CON EXCEPCION DE LAS CONSTRUCCIONES PROPIAS DE SU DESTINO Y DE LOS USOS CULTURALES Y RECREATIVOS QUE SE ESTABLEZCAN PARA CADA CASO PARTICULAR																													
31	PARQUES Y ZONAS	PARQUE FORESTAL		EDIFICACION PROHIBIDA CON EXCEPCION DE LAS CONSTRUCCIONES PROPIAS DE SU DESTINO Y DE LOS USOS RESIDENCIAL, CULTURAL, DEPORTIVO Y RECREATIVO QUE SE DETERMINEN PARA CADA CASO																												NORMAS DE PROTECCION DEL ARBOLADO Y DEL PAISAJE	
32	PARQUES Y ZONAS	VERDE PRIVADO		EDIFICACION PROHIBIDA, POSIBLE UTILIZACION ULTERIOR PARA PARQUE PUBLICO O SERVICIO PUBLICO RESTRINGIDO SE PERMITIRAN LOS USOS CULTURAL Y DEPORTIVO EN DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS DE SITUACION Y DE VOLUMEN																												NORMAS DE COMPOSICION DE JARDINERIA	
33	PARQUES Y ZONAS	PROTECCION DE PAISAJE		SE ESTABLECEN ZONAS DE PROTECCION DE VISTAS Y DE PAISAJE CON NORMAS ESPECIALES DE ALTURA Y DE VOLUMEN Y DE COMPOSICION ESTETICA																													
34	EL CAMPO	PROTECCION DE CARRETERAS		FAJAS NO EDIFICABLES, DE ANCHO VARIABLE A LO LARGO DE LAS CARRETERAS COMO PROTECCION DE PAISAJE Y POSIBILIDAD DE FUTURAS AMPLIACIONES																													
35	EL CAMPO	CAMPO URBANIZABLE	20	EDIFICACION AISLADA GRUPO DE EDIFICIOS NUCLEOS INDUSTRIALES																										SI	CARACTER Y AMBIENTE	EN GRUPOS DE EDIFICIOS, MAXIMA CONCENTRACION: 40 VIVIENDAS POR Ha.
36	EL CAMPO	RURAL	5	EDIFICACION AISLADA			9	20.000	1.5 400 m²		15	15	15	100	1	AISLADOS	SI	NO	1ª 4ª	1-2 7			NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	CARACTER Y AMBIENTE	SE ADMITEN CONCENTRACIONES DE 20 VIVIENDAS POR Ha.
37	EL CAMPO	AGRICOLA PERMANENTE	5	EDIFICACION AISLADA			9	30.000	1 400 m²		15	15	15	200	1	AISLADOS	SI	NO	1ª	1-2			NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CARACTER Y AMBIENTE	
38	EL CAMPO	BOSQUE	5	EDIFICACION AISLADA			9	50.000			15	15	15	350	VIVIENDA GUARDA 1/1 %	AISLADOS	SI	NO	1ª	1-2			NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	CARACTER AMBIENTE Y PROTECCION DEL PAISAJE	SE ADMITEN CONCENTRACIONES DE 20 VIVIENDAS POR Ha.
39	EL CAMPO	LIBRE PERMANENTE		EDIFICACION PROHIBIDA																													

NOTA: USO DE INDUSTRIA

- **CATEGORIA**: 1ª: INDUSTRIA SIN MOLESTIAS PARA LA VIVIENDA. – 2ª: INDUSTRIA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA. – 3ª: INDUSTRIA INCOMODA ADMITIDA CONTIGUA A LA VIVIENDA. – 4ª: INDUSTRIA INCOMPATIBLE CON LA VIVIENDA.
- **SITUACIONES**: 1ª: EN EDIFICIOS DE VIVIENDA EN PLANTA PISO. – 2ª: EN EDIFICIOS DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA O ANEJOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR. – 3ª: EN NAVES O EDIFICIOS EXCLUSIVOS E INDEPENDIENTES EN PATIO DE MANZANA O PARCELAS INTERIORES. 4ª: EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS E INDEPENDIENTES PARA INDUSTRIAS CON FACHADA A LA CALLE. – 5ª: EN MANZANAS INDUSTRIALES O EDIFICIOS AISLADOS POR ESPACIOS LIBRES. – 6ª: EN ZONAS INDUSTRIALES. – 7ª: AISLADA EN RECINTOS NO URBANIZABLES.