

SECCIÓ TERCERA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FRONTS DE CARRER

article 297. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parciais, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau	
- Creixements plurifamiliars "Vista Alegre Est"	Clau 1c1	Art. 297
- Creixements plurifamiliars "Camí de la Serra"	Clau 1c2	Art. 297
- Creixements plurifamiliars " UA-52. Carrer Cooperativa"	Clau 1c7	Art. 297bis
- Creixements plurifamiliars "Can Font"	Clau 1c15	Art. 297bis2
- Creixements plurifamiliars " Sector Lepanto-Gravina"	Clau 1c16	Art. 297bis3

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c1 segons la següent correlació: 6 (P+5) = 19,50 mts En la subzona 1c2 segons la següent correlació: 4(P + 3) = 12,40 5(P + 4) = 15,20 6(P + 5) = 18,00
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà. No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. En la zona general 1c es respectarà la vegetació d'especial interès existent al interior del pati d'illa En la subzona 1c1 els patis d'illa es situaran a nivell de primer pis

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer
Coefficient d'edif. Complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	En la subzona 1c2 segons l'annex d'ordenança gràfica
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes. S'exceptua el casos admesos en l'annex d'ordenança gràfica
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, excepte si en el plànol de regulació del sòl urbà es determina una alineació d'edificació diferent
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c2 serà obligatori un ràfec de 80 cms i coberta plana o inclinada segons l'annex d'ordenança gràfica



Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c2 serà obligatori obrir finestres en desnivells de més d'una planta
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: - En la subzona 1c1 sols es permeten els cossos sortints oberts
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Condicions generals excepte subzones: - En la subzona 1c2 serà obligatori un 50% de la façana en obra vista

5. Condicions d'ús de la zona 1c

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.
-------------------------------------------	-----------------------------------------------

article 297bis. Subzona 1c7: Creixements plurifamiliars "UA-52- Carrer Cooperativa".

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	Art.61	5 mts
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	12 mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c7

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	Art.69	-
Rasant de carrer	Art.70	-
Amplada de vial	Art.71	-
Alineació de l'edificació	Art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.
Alç. Reguladora referida al carrer	Art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-
Front principal i secundari	Art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà. No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	Art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	Art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer.
Coefficient d'edif. complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	Art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà



Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	Art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a nivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes. S'exceptua el casos admesos en l'annex d'ordenança gràfica
Unitat mínima de projecte	Art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, excepte si en el plànol de regulació del sòl urbà es determina una alineació d'edificació diferent
Edificació pral. i auxiliar	Art.99	-
Planta baixa	Art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts
Planta soterrani	Art.101	-
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	-
Planta sotacoberta	Art.104	-
Volum màxim d'un edifici	Art.105	-
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	-No es permeten cossos sortints per sobre del Verd equipat (Ve)
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	-La composició de façana estarà formada per elements seriats. -Un únic embolcall s'adaptarà als tots els volums. -El tractament serà neutre i uniforme.

5. Condicions d'ús de la zona 1c7

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible



Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol.licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c7

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.
-------------------------------------------	-----------------------------------------------

article 297bis 2. Subzona 1c15: Creixements plurifamiliars "Can Font"

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	400 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	16 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c15 Can Font

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació "O.2 Planejament Modificat" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font"
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Aliniació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font". L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer.
Alçada, reguladora i punt d'aplicació referida al carrer	art.73 i 74	Segons plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima i pati d'illa	art.78 i 79	Segons plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer.
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	No n'hi ha
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100 %
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	-
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	La totalitat de l'edificació privada.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Alçada d'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font". No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa.
Planta soterrani	art.101	Ocuparà el 100 % del sòl privat.
Plantes pis	art.102	Alçada d'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana.
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi haurà.
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admetran els cossos sortints semitancats especificats al el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font", que no computaran edificabilitat.
Elements sortints	art.108	D'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	S'haurà de justificar en la UMP.

5. Condicions d'ús de la zona 1c15 Can Font

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incomp.	Dominant	Incomp.	Compatibl	Compatibl	Compatibl	Incomp

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatibl e	Compatible	Compatibl e	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Condic. (5)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

(1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius

(5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c15 Can Font.

Regulació de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NN. UU.
--------------------------------	-------------------------------------------------

article 297bis 3. Subzona 1c16: Creixements plurifamiliars "Sector Lepanto-Gravina".

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	Parcel·la única constituïda per la totalitat del sòl d'aprofitament privat del sector.
Front mínim de parcel·la	Art.61	-
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c16

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànols d'ordenació O.1, O.2, O.3. L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer excepte a la zona d'accés a l'equipament on es retrassarà un mínim de 3 mts.
Rasant de l'alineació de carrer	Art.69	-
Rasant de carrer	Art.70	-
Amplada de vial	Art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	Art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-
Front principal i secundari	Art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima	Art.78	Segons plànol d'ordenació O.3
Pati d'illa	Art.79	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
		Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
(5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c15 Can Font.

Regulació de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NN. UU.
--------------------------------	-------------------------------------------------

article 297bis 3. Subzona 1c16: Creixements plurifamiliars "Sector Lepanto-Gravina".

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	Parcel·la única constituïda per la totalitat del sòl d'aprofitament privat del sector.
Front mínim de parcel·la	Art.61	-
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c16

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànols d'ordenació O.1, O.2, O.3. L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer excepte a la zona d'accés a l'equipament on es retrassarà un mínim de 3 mts.
Rasant de l'alineació de carrer	Art.69	-
Rasant de carrer	Art.70	-
Amplada de vial	Art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	Art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-
Front principal i secundari	Art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima	Art.78	Segons plànol d'ordenació O.3
Pati d'illa	Art.79	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
		Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	4.493 m2 de sostre
Coeficient d'edif. complementari net	Art.84	No n'hi ha
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons gàlib màxim grafiat als plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	El sòl lliure d'edificació especificat amb la clau 0v tindrà una servitud d'ús públic en superfície i haurà de ser urbanitzat en continuïtat amb la zona d'equipament.
Pati davanter i post. de parcel·la	Art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	Art.95	El passatge d'accés a l'equipament, d'ús públic en superfície, es podrà tancar en horaris no funcionals de l'equipament. Les tanques hauran de ser calades, permetent la visió de l'interior del pati.
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	Els tendents a compatibilitzar l'accés a la nova edificació privada amb l'accés a l'equipament de l'interior d'illa.
Unitat mínima de projecte	Art.97	La totalitat de l'edificació privada.

4.4. Paràmetres referits al pas peatonal de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Dimensió mínima	-	Segons plànols d'ordenació
Alçada mínima	-	PB+1
Contingut		Serà obligatori la col·locació del nucli d'accés als habitatges. Els locals comercials hi donaran façana que haurà de ser forçosament vidriada.
Servituds		S'estableix una servitud de pas en horari de funcionament de l'equipament.

4.5. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer dins el gàlib màxim grafiat als plànols d'ordenació.
Edificació pral. i auxiliar	Art.99	-
Planta baixa	Art.100	No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa.
Planta soterrani	Art.101	-
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	La coberta serà plana.
Planta sotacoberta	Art.104	No n'hi haurà.
Volum màxim d'un edifici	Art.105	-
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	-
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà d'aquesta zona d'eixample antic.



5. Condicions d'ús de la zona 1c16

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatibl.	Dominant	Incomp.	Compatibl	Compatibl	Compatibl	Incomp

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incomp.	Incomp.	Incomp.

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incomp.	Condic. (4)	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Condic. (5)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c16

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.
-------------------------------------------	-----------------------------------------------