

SECCIÓ QUARTA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FILERA

article 298. Zona de creixements en filera. Clau 1d

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

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

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, 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 en filera tradicionals amb pati daventer	Clau 1d1
- Creixements en filera ampliació Mas Sant Jordi	Clau 1d2
- Creixements en filera Vista Alegre Est	Clau 1d3
- Creixements en filera "Can Recoder"	Clau 1d4
- Creixements en filera Camí de la Serra	Clau 1d5
- Creixements en filera Figuera Major	Clau 1d6

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

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 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 1d

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1d

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'alineació de l'edificació, segons cada subzona, haurà de coincidir o no amb l'alineació de carrer o vial



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

Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Quan l'edificació es situï reculada de l'alineació de vial, s'aplicarà l'alçada referida a la carrer com a paràmetre complementari. Condicions generals excepte subzones: 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d3: 9,5mts. Segons l'annex d'ordenació gràfica En aquesta subzona serà obligatori l'esgotament de l'alçada 1d5: 9,6mts 1d6: 6,5mts. Segons l'annex d'ordenança gràfica
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Quan l'edificació es situï reculada de l'alineació de vial, el punt d'aplicació de l'AR s'aplicarà referit al carrer com a paràmetre complementari Condicions generals excepte subzones: 1d1: com a paràmetre complementari 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d3: En les mitgeres per parelles segons el plànol de regulació del sòl urbà. 1d5: En les mitgeres per parelles segons el plànol de regulació del sòl urbà. 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà. La separació de l'edificació del front de vial en cap cas s'aplicarà per justificar una major alçada
Planta baixa referida al carrer	art.76	Condicions generals excepte subzones: 1d1: Es mantindran les rasants actuals 1d3: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.

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

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 1d

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
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	Excepte en la subzona 1d1, en la resta de les subzones tan sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa. Condicions generals excepte subzones: 1d3:segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d5: En les parcel·les amb el pati a nivell del primer pis, es permet la construcció d'una passera sobre el pati i a la resta una escala calada 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat



Pati davanter de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà. En cas cas s'admetran rampes d'accés al soterrani. Es mantindrà preferentment ajardinat. Condicions generals excepte subzones: 1d1: Es mantindran al nivell actual 1d2, 1d3 i 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es mantindrà preferentment ajardinat. Condicions generals excepte subzones: 1d2, 1d3, 1d5 i 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
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)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre principal 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Separacions mínimes	art.94	Regulació específica de les subzones: 1d1 i 1d2: Segons plànol de regulació del sòl urbà 1d3: segons l'annex d'ordenança gràfica 1d6: a carrer: segons plànol de regulació del sòl urbà; i en els extrems laterals de les agrupacions 2mts
Tanques	art.95	S'aplicarà quan l'alineació de l'edificació està reculada respecte de l'alineació de vial
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Condicions generals excepte subzones: 1d1: En patis davanters manteniment del nivell actual; en patis posteriors anivellacions a veïns 1d3,1d5 i 1d6: Es permeten aquells que tendeixin a anivellar els patis segons l'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 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol de regulació del sòl urbà
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 2,7mts
Planta soterrani	art.101	D'acord amb l'article 141.3, a partir de 5 habitatges de promoció única, hi haurà un garatge amb un únic accés i sortida
Plantes pis	art.102	Condicions generals excepte subzones: 1d5,1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: 1d1: segons paràmetre general 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: 1d4: màxim 0,70mts 1d5: màxim 0,80mts 1d6: màxim 1,00mts
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La composició serà essencialment plana i s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà del conjunt Regulació específica de les subzones: 1d4: Estucats ocres en ambdues façanes 1d5: Obligatori 50% obra vista 1d6: Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions

5. Condicions d'ús de la zona 1d

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)



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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) 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.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

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

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

