

## SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CONJUNTS UNITARIS

### article 299. Zona de conjunts unitaris. Clau 1e

1. Comprèn una sèrie de conjunts edificats de característiques pròpies, singulars i específiques respecte la resta de les construccions, i que van ser construïdes de forma unitària en algun moment de la formació de la ciutat. El seu valor de conjunt, fa que la seva regulació s'hagi de realitzar de forma unitària, més enllà del fet concret d'un sol edifici individual.

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

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment 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
- Conjunt unitari del "Grup Goya"	Clau 1e1
- Conjunt unitari de Peramàs	Clau 1e2
- Conjunt Unitari de les cases de l'Esplanada	Clau 1e3
- Conjunt unitari del grup "Els Molins"	Clau 1e4
- Conjunt unitari "El Salvador"	Clau 1e5
- Conjunt unitari fronts urbans de "la ciutat jardí"	Clau 1e6

### 3. Condicions de parcel·lació de la zona 1e

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	L'existent
Front mínim de parcel·la	art.61	L'existent
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	L'existent

### 4. Condicions de l'edificació de la zona 1e

#### 4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1e

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
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Condicions generals excepte subzones: 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-



1111

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	L'aplicació d'aquests paràmetres no donaran una major edificabilitat que la definida en els plànols de regulació del sòl urbà i en els annexes d'ordenança gràfica

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

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 1e

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	-	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons plànol de regulació del sòl urbà. 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	Superfície	Les existents
		Front	Els existents
		Fondària	Les existents
Separacions mínimes	art.94	Les assenyalades en el plànols de regulació del sòl urbà	
Tanques	art.95	Segons el que assenyali l'annex d'ordenança gràfica corresponent i en el seu defecte el definit en el paràmetre general	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només són admesos els que en el conjunt d'un Estudi de Detall deixin els patis davanters a nivell de carrer i els patis posteriors a nivell de les parcel·les veïnes	
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà	

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

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	-
Planta baixa	art.100	Condicions generals excepte subzones: 1e1,1e2 i 1e6: manteniment de l'alçada actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	Condicions generals excepte subzones: 1e1,1e2 i 1e6: manteniment de l'alçada actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica



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



Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: 1e1,1e2 i 1e6: manteniment de la coberta actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Condicions generals excepte subzones: 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: 1e1,1e2 i 1e6: manteniment dels tipus existents 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Elements sortints	art.108	Condicions generals excepte subzones: 1e1,1e2 i 1e6: manteniment dels tipus existents 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Condicions generals excepte subzones: 1e1: Conservació total de les façanes i tanques actuals. Ajardinament del pati davanter 1e2: Segons ED a tramitar; transitòriament manteniment de l'actual 1e3: No s'admeten balcons massissos ni tribunes. La cornisa serà obligatòria. Els materials de façana seran: pedra, arrebossat, estucat o pintat amb colors terres clars, ocre o terrossos. Balcons vol màxim 0,50mts.; longitud màx 2mts i gruix 0,15mts i baranes de ferro. L'obertura màxima en planta baixa inferior a 3mts 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica 1e6: Segons ED a tramitar; transitòriament manteniment de l'actual

5. Condicions d'ús de la zona 1e

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)

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) 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 al 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 1e

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

