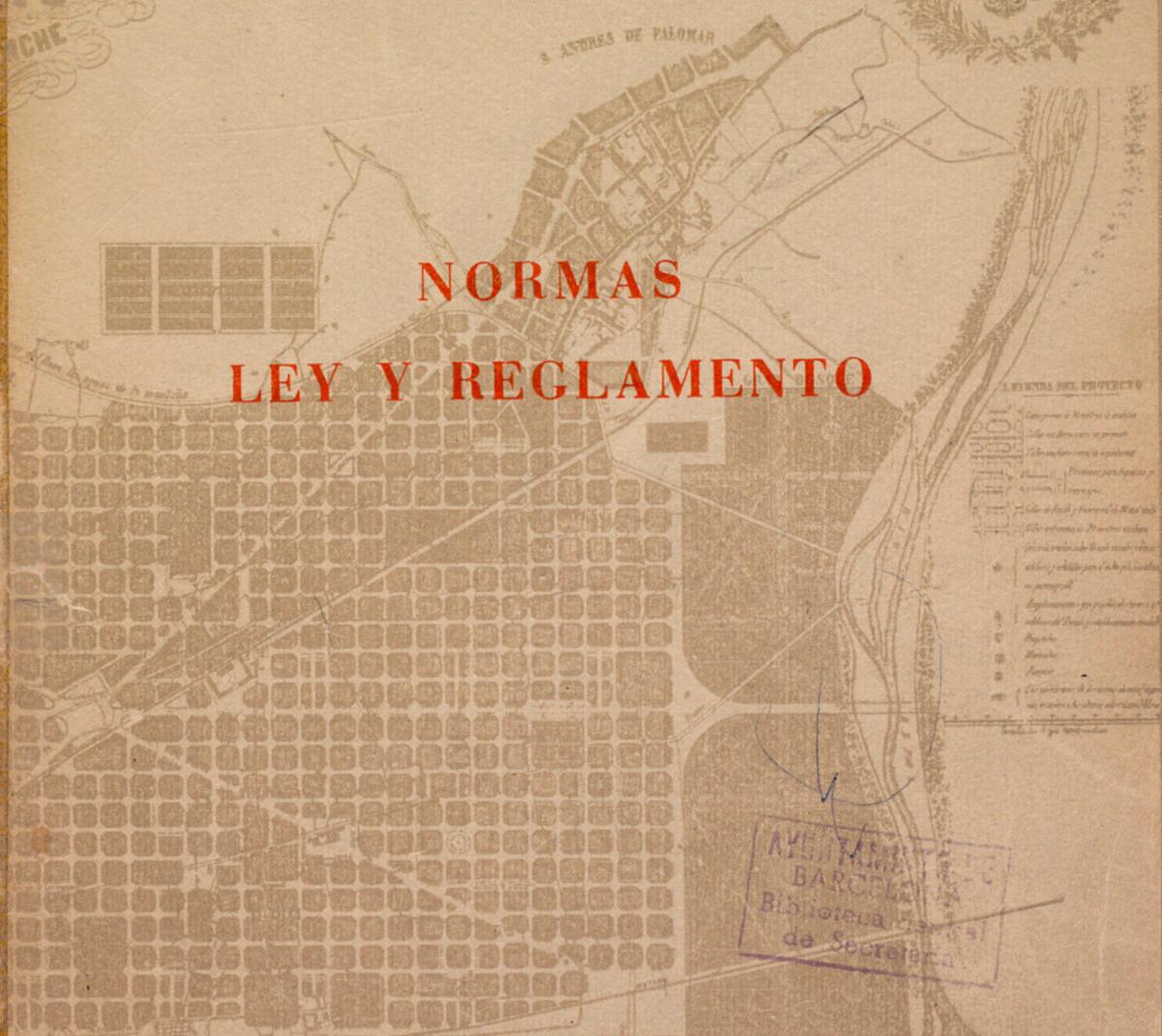


PLAN COMARCAL  
DE ORDENACIÓN URBANA  
DE BARCELONA



NORMAS  
LEY Y REGLAMENTO



EDICIÓN CONMEMORATIVA DEL CENTENARIO DEL PLAN CERDÀ

1859-1959

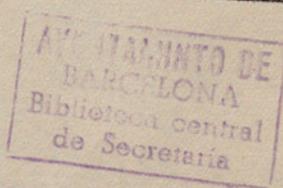
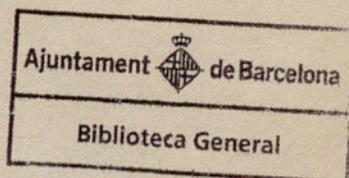
*Apud Barcelona, in officina typographica...*  
*El Director General de Urbanismo...*  
*El Director General de Obras Públicas...*  
*El Director General de Urbanismo...*

**PLAN COMARCAL**  
**DE**  
**ORDENACIÓN URBANA DE BARCELONA**

349.4 Barcelona. Diputació  
Bar Plan comarcal de  
Ex.2 ordenación urbana  
de Barcelona  
06048721

**NORMAS**  
**LEY Y REGLAMENTO**

**2.ª EDICION**



EDITADO POR EL SERVICIO DEL PLANO DE LA CIUDAD  
DE LA AGRUPACIÓN DE URBANISMO Y VALORACIONES  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

BARCELONA  
1959

PLAN COMARCAL

DE

ORDENACIÓ DE BARCELONA

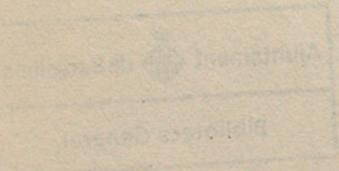
DEPÓSITO LEGAL. B. 13.456—1959

1959

NORMAS

LEY Y RECLAMAMENTO

2.ª EDICIÓ



PLANNING DEPARTMENT OF THE CITY OF BARCELONA  
GENERAL LIBRARY

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 Sitjes, Molins de Rey, Moncada 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 Sarrià.

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 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 oírán 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 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

## DECRETO de 22 de octubre de 1954

por el que se aprueba el Reglamento provisional para el desarrollo de la Ley de 3 de diciembre de 1953 sobre ordenación urbana de Barcelona y su comarca.

(texto ajustado al B. O. del Estado de 11 de noviembre de 1954 con correcciones del B. O. de 20 del mismo mes).

La Ley de tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, sobre ordenación urbana de Barcelona y su comarca, prevé, para el desarrollo de sus preceptos, la publicación de un Reglamento orgánico que delimite las funciones y cometidos de los órganos creados para ejecución y desarrollo tanto del Plan comarcal como del provincial, que hasta la fecha ha venido estudiando la Comisión Superior de Ordenación Urbana, cuyo organismo desaparece para ser absorbido por la nueva Comisión de Urbanismo. Todos los aspectos relacionados con la ejecución de los Planes, los programas de actuación técnica y el régimen económico, al lado de los preceptos relativos a inspección urbanística, sanciones y régimen jurídico, constituyen la materia a que se contrae el texto reglamentario, cuya publicación se hace necesaria y urgente, para la plena efectividad de los preceptos de la Ley.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación, y previa deliberación del Consejo de Ministros,

### DISPONGO :

*Artículo único.* — Se aprueba el Reglamento provisional para el desarrollo y ejecución de la Ley de tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres sobre ordenación urbana de Barcelona y su comarca, que a continuación se inserta.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

*El Ministro de la Gobernación,*

BLAS PÉREZ GONZÁLEZ

REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE LA LEY DE  
ORGANIZACIÓN LIBRANA DE BARCELONA Y SU COMARCA

CAPÍTULO PRIMERO

Objeto de la Ley de Organización

Artículo 1.º Objeto y ámbito

1.º La Comisión de Organización de Librerías, instituida por la Ley de 1.º de Septiembre de 1964, tiene por objeto el estudio y la implantación de un sistema de organización de librerías que permita el desarrollo de un comercio librero eficiente y rentable, que asegure el acceso de la población a los libros y a los servicios culturales y educativos que se derivan de él, y que contribuya al bienestar de la zona para que se está creando.

2.º La Comisión de Organización de Librerías tiene competencia en el territorio que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

3.º Para el estudio de la Comisión de Organización de Librerías, se crean el Instituto de Estudios de Librerías y el Instituto de Organización de Librerías. El Instituto de Estudios de Librerías tiene por objeto el estudio de las necesidades culturales de la zona y el estudio de las posibilidades de desarrollo del comercio librero en ella. El Instituto de Organización de Librerías tiene por objeto el estudio de las posibilidades de desarrollo del comercio librero en la zona y el estudio de las posibilidades de desarrollo del comercio librero en la zona.

CAPÍTULO SEGUNDO

Artículo 2.º Territorio de aplicación

1.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

2.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

3.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

4.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

5.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

6.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

7.º El territorio de aplicación de la Comisión de Organización de Librerías es el que se indica en el artículo 2.º de la Ley.

# REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANA DE BARCELONA Y SU COMARCA

## CAPITULO PRIMERO

### INSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> — *Personalidad y constitución*

Artículo 1. La Comisión de Urbanismo de Barcelona, instituida por la Ley de 3 de diciembre de 1953 con el carácter de Corporación de Derecho Público, tendrá personalidad jurídica propia y ostentará plena capacidad para adquirir, reivindicar, conservar y enajenar bienes de todas clases, celebrar contratos, establecer y prestar cualesquiera servicios, obligarse y ejercitar acciones, excepciones y recursos administrativos, judiciales y de todo orden en relación con los fines para que ha sido constituida.

Art. 2. 1. La Comisión de Urbanismo de Barcelona estará presidida por el Gobernador civil de la provincia.

2. Serán Vocales de la Comisión el Presidente de la Diputación; el Alcalde de Barcelona; el Delegado de Hacienda; un representante de cada uno de los Ministerios de Obras Públicas e Industria; un representante de cada una de las Direcciones Generales de Administración Local, Arquitectura y Sanidad; dos Diputados provinciales; dos Tenientes de Alcalde del Ayuntamiento de Barcelona; dos Alcaldes de Ayuntamientos afectados por el Plan comarcal, designados por el Gobernador civil; un Delegado de la Cámara Oficial de la Propiedad y el Gerente del Plan comarcal de Barcelona.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> — *Competencia*

Art. 3. 1. La Comisión de Urbanismo tendrá a su cargo promover, orientar, coordinar, fiscalizar, desarrollar y ejecutar el Plan de ordenación urbana de Barcelona y su comarca.

2. Asumirá también las funciones de la Comisión Superior de Ordenación de la provincia, creada por Decreto de 25 de mayo de 1945.

Art. 4. En relación con el Plan de ordenación de Barcelona y su comarca, competará especialmente a la Comisión de Urbanismo;

a) aprobar los reglamentos y ordenanzas generales, en forma semejante a la dispuesta para los Ayuntamientos;

b) proponer las modificaciones del Plan comarcal y la aprobación de los planes parciales para su ejecución;

c) autorizar el establecimiento y explotación de servicios públicos de interés comarcal, incluso los de transportes colectivos, que afecten a más de un término municipal;

d) acometer la urbanización de zonas para contribuir a la resolución del problema de la vivienda y el ejercicio, con ese fin, de las facultades de expropiación;

e) subrogarse y ejercer las facultades de los Ayuntamientos en relación con las obras de urbanización que emprenda;

f) promover la formación de las Mancomunidades municipales voluntarias, y proponer al Ministerio de la Gobernación la constitución de las Agrupaciones Municipales forzosas, para la ejecución de obras o prestaciones de servicios;

g) nombrar los funcionarios que resultaren estrictamente necesarios y que no fueren meramente subalternos;

h) formar y aprobar los presupuestos, examinar las cuentas, balances y liquidaciones, reducir responsabilidades, acordar operaciones de crédito e implantar y ordenar los recursos necesarios, a reserva de las autorizaciones superiores que exigieren las leyes.

Art. 5. 1. Corresponderá al Presidente de la Comisión de Urbanismo:

a) convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones ordinarias y extraordinarias, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad;

b) representar a la Comisión en toda clase de actos y negocios jurídicos y otorgar mandatos para delegar esta representación;

c) reprimir y sancionar las infracciones de los planes aprobados, en congruencia con lo que dispone el artículo 85; y

d) vetar la ejecución de los acuerdos de la Comisión de Urbanismo y de la Comisión ejecutiva, así como los actos del Gerente que fueren contrarios a Derecho.

2. El Presidente de la Comisión de Urbanismo podrá delegar la Presidencia de la misma y las demás funciones que considere oportunas en el Presidente de la Diputación para lo que concierna al Plan provincial, y en el Alcalde de Barcelona para lo relativo al Plan comarcal.

### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> — *Funcionamiento*

Art. 6. 1. La Comisión de Urbanismo de Barcelona se reunirá en sesión ordinaria, una vez al menos, cada dos meses para tratar de los asuntos de su competencia.

2. También se podrá reunir en sesión extraordinaria cuando la convoque el Presidente por iniciativa propia, a requerimiento de cinco Vocales, o por acuerdo de la Comisión ejecutiva.

3. Asistirán a las sesiones los Directores de los servicios técnicos del Plan provincial y del comarcal, y podrá concurrir el Jefe Nacional de Urbanismo.

4. El Presidente convocará las sesiones, ordinarias y extraordinarias, cuarenta y ocho horas antes, por lo menos, de la que fije para dar comienzo, y cursará simultáneamente el orden del día comprensivo de los asuntos que se hayan de tratar.

Art. 7. 1. La asistencia a las sesiones de la Comisión de Urbanismo será obligatoria.

2. Para celebrar válidamente sesión en primera convocatoria se precisará la mitad más uno del número de Vocales que integran la Comisión.

3. Si no reuniere el dicho número, se citará en segunda convocatoria dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, y los acuerdos que se adoptaren serán válidos, cualquiera que fuere el número de miembros que concurren.

Art. 8. 1. La Comisión de Urbanismo no podrá deliberar acerca de asuntos que no figuren en el orden del día, excepto cuando, en sesión ordinaria, se declaren urgentes por la propia Comisión o por el Presidente.

2. Los miembros de la Comisión podrán presentar proposiciones para que sean discutidas en las sesiones, siempre que las entreguen al Presidente, con la antelación necesaria para incluirlas en el orden del día.

Art. 9. 1. Los acuerdos de la Comisión se adoptarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

2. En caso de empate, se repetirá la votación, y si el empate subsistiera, decidirá el voto de calidad del Presidente.

3. Ningún vocal asistente a la sesión podrá excusarse de votar.

Art. 10. Las votaciones podrán ser ordinarias o nominales y, por excepción, secretas, mediante papeleta, cuando por la índole del asunto lo considere conveniente la Presidencia o lo acuerde así la Comisión.

Art. 11. 1. De toda sesión de la Comisión se levantará la correspondiente acta, en la que se consignará el lugar, fecha y hora en que comience; nombres y apellidos del Presidente y los miembros presentes, de los ausentes que se hubieren excusado, y de los que falten sin excusa; carácter ordinario o extraordinario de la sesión, y si se celebra en primera o en segunda convocatoria, asistencia del Secretario o de quien haga sus veces; acuerdos adoptados y votaciones que, en su caso, se hubieren emitido; hora en que la Presidencia levante la reunión.

2. Actuará como Secretario de Actas el Gerente del Plan de ordenación de Barcelona o, en su defecto, otro miembro designado por la Comisión.

#### SECCIÓN 4.<sup>a</sup> — Organización

Art. 12. Para el desarrollo de las funciones atribuidas a la Comisión de Urbanismo, se organizarán con la debida separación los servicios correspondientes al Plan de Ordenación de Barcelona y su comarca, y los que se refieran a Planes del resto de la provincia.

Art. 13. 1. Para la preparación y estudio de los asuntos podrán constituirse Comisiones informativas, que funcionen con la necesaria continuidad.

2. El Presidente podrá designar Comisiones especiales de carácter transitorio para la preparación de asuntos concretos, las cuales cesarán una vez terminado su cometido. (Artículos 91 y 92 del Reglamento Orgánico.)

Art. 14. La Comisión podrá asesorarse de las personas o entidades que estimare conveniente.

Art. 15. La Jefatura Nacional de Urbanismo ejercerá las funciones correspondientes a su competencia y colaborará permanentemente en el desarrollo de la gestión urbanística de los distintos órganos de la Comisión.

#### SECCIÓN 5.<sup>a</sup> — Régimen económico

Art. 16. 1. La Comisión de Urbanismo aprobará anualmente un presupuesto ordinario de gastos e ingresos.

2. Los estados de ingresos y gastos del Presupuesto se dividirán en dos Secciones, que comprenderán, la primera, los que corresponden al Plan comarcal de Barcelona, y la segunda, a las funciones de la Comisión relativas a la provincia.

Art. 17. Conforme a la Ley de 3 de diciembre de 1953, el Estado otorga a la Comisión de Urbanismo de Barcelona, durante veinte años, una subvención mínima anual de veinticinco millones de pesetas para la ejecución de las obras del Plan comarcal y de las expropiaciones o adquisiciones correspondientes.

Art. 18. 1. La Comisión de Urbanismo podrá emitir empréstitos para la ejecución del Plan comarcal y aplicar la subvención del Estado al pago de anualidades correspondientes y a los intereses y amortizaciones.

2. Las condiciones del empréstito deberán ser autorizadas por el Gobierno, a propuesta del Ministro de la Gobernación, previo informe favorable del Ministerio de Hacienda.

Art. 19. 1. La Comisión de Urbanismo, oídas las Corporaciones municipales afectadas, propondrá al Ministerio de la Gobernación las subvenciones con que los Ayuntamientos deberán contribuir a la ejecución del Plan comarcal.

2. La resolución ministerial será precedida del informe de la Dirección General de Administración Local.

3. En igual forma la Comisión propondrá las aportaciones con que deban contribuir la Diputación y los Ayuntamientos de la provincia a los gastos de estudio y redacción del Plan provincial y al sostenimiento de la Comisión en sus funciones referentes a toda la Provincia.

Art. 20. 1. Los ingresos del Presupuesto ordinario, en la sección primera correspondiente al Plan comarcal, estarán constituidos por la subvención del Estado, las aportaciones forzosas de los Municipios afectados por el Plan, las demás subvenciones y donativos que pudieran obtener y el producto de las enajenaciones que se proveyeren para el ejercicio económico.

2. Los ingresos de la sección segunda estarán constituidos por las aportaciones forzosas de la Diputación y Ayuntamientos de la provincia, subvenciones y donativos voluntarios.

Art. 21. Los gastos del presupuesto ordinario serán los del personal técnico-administrativo, técnico y auxiliar, dietas, locales y sus servicios, material, mobiliario, biblioteca, estudio de proyectos, premios de concursos y demás de naturaleza análoga, así como, en su caso, en relación con el Plan comarcal, las anualidades correspondientes al servicio financiero de empréstitos emitidos.

Art. 22. Una vez aprobado el Presupuesto ordinario por la Comisión de Urbanismo, se comunicará a los distintos Ayuntamientos en el mes de septiembre para que, en un plazo de quince días, pueda ser examinado el proyecto en la Secretaría y formular, dentro de otro plazo de quince días, las oportunas reclamaciones.

Las reclamaciones presentadas serán resueltas por la Comisión de Urbanismo.

Art. 23. El Presupuesto así formado será elevado para su aprobación definitiva al Ministerio de la Gobernación, y se acompañará al proyecto, en caso de haberse presentado reclamaciones, testimonio de las mismas y del acuerdo que sobre ellas hubiese recaído.

Si transcurriesen tres meses desde que el Presupuesto tuviese su entrada en el Ministerio sin recaer resolución, se considerará definitivamente aprobado.

Art. 24. La aprobación de Presupuestos extraordinarios se ajustará a las mismas normas y tramitaciones.

Art. 25. Las cuentas anuales serán examinadas y aprobadas provisionalmente por la Comisión de Urbanismo, y una vez que recaiga acuerdo sobre ellas, dentro del semestre siguiente al término del ejercicio, serán elevadas para su aprobación definitiva al Ministerio de la Gobernación.

Art. 26. A los efectos de fiscalización de la actuación económica de la Comisión, El Ministerio de Hacienda nombrará un Interventor delegado.

## CAPITULO II

### *Del Plan de ordenación urbana de Barcelona y su comarca*

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> — *De la Comisión ejecutiva*

Art. 27. 1. En el seno de la Comisión de Urbanismo, y con competencia referida específicamente al Plan de ordenación de Barcelona y su comarca, se constituirá la Comisión ejecutiva, presidida por el Alcalde de Barcelona.

2. Formarán parte de la Comisión como Vocales los representantes de las Direcciones Generales de Arquitectura y Administración Local, el representante del Ministerio de Obras Públicas, dos Tenientes de Alcalde del Ayunta-

miento de Barcelona, un Diputado provincial y el Gerente del Plan comarcal.  
3. Asistirá a las reuniones de la Comisión, con voz y sin voto, el Director de los Servicios del Plan comarcal.

Art. 28. La jurisdicción de la Comisión ejecutiva se extenderá a todos los términos municipales comprendidos en el Plan comarcal, a saber: Barcelona, Badalona, Castelldefels, Cornellá, Esplugas, Gavá, Hospitalet de Llobregat, Les Botigues de Sitges, Molins de Rey, Moncada y Reixach, Mongat, 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 Saradañola.

Art. 29. Competerá a la Comisión ejecutiva:

- a) preparar los asuntos de que deba conocer la Comisión de Urbanismo;
- b) asesorar y dirigir a los Ayuntamientos interesados en proyectos parciales de desarrollo del Plan;
- c) aplicar Ordenanzas y Reglamentos;
- d) nombrar a los empleados subalternos;
- e) orientar y fiscalizar la labor asignada a la Gerencia del Plan comarcal;
- f) otorgar o denegar las autorizaciones que los Ayuntamientos estimaren que puedan ser concedidas a los propietarios de inmuebles afectados por el Plan comarcal para realizar en sus fincas usos provisionales que no perjudiquen la ejecución del mismo ni la cuantía de la indemnización en caso de expropiación; y
- g) todas las funciones de mera ejecución precisas para desarrollar el Plan.

Art. 30. El Presidente de la Comisión ejecutiva tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones, ordinarias y extraordinarias, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad;
- b) dirigir y orientar la tramitación de todos los asuntos de la competencia de la Comisión ejecutiva;
- c) resolver los que por su urgencia lo requieran;
- d) autorizar o vetar todo acto de la Gerencia;
- e) acordar derribos de construcciones o demolición de otras obras contrarias al plan;
- f) corregir infracciones, mediante multas no superiores a 10.000 pesetas; y
- g) todas las demás funciones no encomendadas a la Comisión de Urbanismo o de la Comisión ejecutiva.

Art. 31. Las normas establecidas para el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo serán aplicables a las sesiones de la Comisión ejecutiva, con la salvedad de que ésta celebrará sesión ordinaria una vez, al menos, cada quince días.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> — De la Gerencia del Plan comarcal

Art. 32. 1. Como órgano ejecutivo de la Comisión de Urbanismo, y para el desarrollo de las funciones que le están conferidas, se instituye la Gerencia del Plan comarcal, cuyo titular actuará a las órdenes del Presidente de la Comisión ejecutiva.

2. 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.

Art. 33. Competerá especialmente al Gerente del Plan comarcal:

- a) ejecutar los acuerdos de la Comisión de Urbanismo y de la Comisión ejecutiva, en cuanto se refiere al Plan comarcal;
- b) dirigir y fiscalizar la preparación de planes parciales y su desarrollo;

- c) inspeccionar y vigilar las obras y servicios;
- d) inspeccionar las obras particulares, cuidando de que se cumpla lo previsto en el Plan comarcal y en los parciales aprobados;
- e) desarrollar la gestión económica y ordenar los pagos;
- f) resolver los asuntos de trámite;
- g) ejercer la jefatura de los servicios y personal de la Comisión de Urbanismo; y
- h) cualquier otro cometido que le señalare la Comisión de Urbanismo o la Comisión ejecutiva.

### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> — Organización de los servicios del Plan comarcal

Art. 34. Bajo la dependencia inmediata de la Gerencia, se organizarán los servicios técnico, administrativo, de intervención y contabilidad, jurídico y económico-financiero, necesarios para el desarrollo y ejecución del Plan comarcal, dentro de principios de mínimo coste y empleo burocrático.

Art. 35. Los servicios técnicos comprenderán estas funciones:

- a) información e inspección: informar al público y a la Comisión sobre las posibilidades constructivas de las casas particulares, y organizar las inspecciones de las obras para asegurarse del debido cumplimiento de los permisos otorgados;
- b) planeamiento: estudiar e informar las modificaciones del Plan General y los proyectos parciales;
- c) expropiaciones: preparar los proyectos y tramitar los expedientes de valoraciones;
- d) obras: redactar los proyectos y dirigir la ejecución de las aprobadas por la Comisión.

Art. 36. 1. El Director Técnico del Plan comarcal, bajo las órdenes inmediatas de la Gerencia, tendrá por misión el estudio y propuesta de las medidas necesarias para llevar a cabo los planes de ordenación urbana, tanto en su labor de proyecto como en la ejecución de las obras y el informe de los expedientes de petición de licencia y aprobación de proyectos.

2. La Dirección Técnica estará auxiliada por técnicos adjuntos de las diferentes especialidades, que la asesorarán y asumirán la dirección y ejecución de la parte correspondiente a su especialidad dentro de la labor común.

Art. 37. El Servicio administrativo desarrollará los trabajos de esta índole, mediante registros generales de entrada y salida de documentos, expedientes de expropiaciones, obras y construcciones, y cuantos otros se consideren necesarios, así como el archivo de documentos.

Art. 38. 1. El Servicio de Intervención y Contabilidad estará a cargo del Interventor, y el Servicio de Tesorería, al del Depositario pagador, quienes ejercerán las funciones que, respectivamente, les corresponden.

2. El Depositario pagador constituirá fianza, en la cuantía que fije la Comisión de Urbanismo, en proporción a la importancia del movimiento de fondos, sin que exceda de 100.000 pesetas ni sea inferior a 25.000.

Art. 39. El Servicio de Asesoría jurídica emitirá dictamen en los asuntos relativos al Plan comarcal, a requerimiento de la Comisión de Urbanismo, la Comisión ejecutiva, sus respectivos Presidentes o la Gerencia, y deberá informar preceptivamente los siguientes:

- a) formación de pliegos de condiciones para contratar obras, servicios y suministros;
- b) expedientes sobre excepciones de subastas, formalización, resolución, rescisión, denuncia e interpretación de los contratos;
- c) ejercicio de toda clase de acciones;
- d) expropiación forzosa; y

e) preparación e interpretación de disposiciones relativas a la ejecución del Plan.

Art. 40. El Servicio de Asesoría económico-financiera tendrá a su cargo el estudio e informe de planes económicos, operaciones de crédito, inversión de capitales, subvenciones y en general, sobre las cuestiones de economía y hacienda en que recabaren dictamen de la Comisión de Urbanismo, la Comisión ejecutiva, sus respectivos Presidentes o la Gerencia.

#### SECCIÓN 4.<sup>a</sup> — *Desarrollo del Plan comarcal*

Art. 41. El Plan comarcal de Barcelona, integrado por la Memoria, plano de zonificación y normas, contiene determinaciones sobre los extremos siguientes:

- a) división del territorio en zonas y destino de cada una según las necesidades del programa urbano;
- b) sistema de espacios libres, con descripción de los que se deben mantener, modificar o construir;
- c) situación de los centros urbanos representativos y edificios e instalaciones de interés público;
- d) trazado y características de la red general de comunicaciones e indicación de las que se hayan de conservar, modificar o crear;
- e) delimitación del perímetro urbano para la aplicación fuera del mismo de las normas sobre edificación en el suelo rústico.

Art. 42. 1. En virtud de la promulgación de la Ley de 3 de diciembre de 1953, no podrán realizarse obras públicas ni privadas que impidan o dificulten la ejecución del Plan comarcal.

2. Dicho Plan será la base para la redacción de los planos parciales de ordenación urbana y de los proyectos de toda clase de obras.

Art. 43. El desarrollo y ejecución del Plan comarcal de Barcelona corresponderá a los Ayuntamientos comprendidos en el mismo y, en su defecto, a la Comisión de Urbanismo.

Art. 44. 1. Los Departamentos ministeriales desarrollarán y ejecutarán el Plan comarcal en la esfera de sus respectivas jurisdicciones.

2. La Comisión de Urbanismo podrá recabar de los Departamentos ministeriales la formación de los proyectos necesarios para el desenvolvimiento del Plan en cuanto afecte a servicios estables.

Art. 45. El Plan comarcal, al desarrollarse en planes parciales, podrá ser modificado por la Comisión de Urbanismo al desarrollarlo respecto de los extremos que se consideren precisos para la mejor realización de sus fines.)

Art. 46. Los planes parciales que supogan modificación del Plan comarcal, una vez aprobados por la Comisión de Urbanismo, requerirán la aprobación del Ministro de la Gobernación, previo dictamen de la Comisión Central de Urbanismo.

Art. 47. 1. La Comisión de Urbanismo podrá tomar a su cargo la formación y desarrollo de planes y proyectos parciales, si los Ayuntamientos interesados no los lleven a cabo por su cuenta en el plazo que señalare la Comisión y también cuando se trate de planes que afecten a varios municipios y que por su importancia estimare oportuno realizarlos directamente.

2. La Comisión de Urbanismo podrá asimismo subrogarse en las funciones de los Ayuntamientos en la aplicación de disposiciones especiales reguladoras de la urbanización de determinados sectores urbanos, como el Decreto de 6 de junio de 1949 y las demás que se promulgaren.

3. Con este objeto podrá efectuarse las declaraciones de interés inmediato de sectores o manzanas y proceder a la redacción de los oportunos proyectos de urbanización y expropiación, conforme a la tramitación prevista en las respectivas disposiciones.

Art. 48. Los planes parciales de ordenación para el desarrollo del Plan comarcal contendrán los siguientes extremos;

- a) alineaciones, nivelación y características de las vías y plazas que se deban conservar, modificar o construir;
- b) delimitación del perímetro de las zonas en que, por su distinta utilización, se divida el territorio urbano;
- c) emplazamientos reservados en cada zona a edificios y servicios públicos;
- d) superficies para espacios libres;
- e) reglamentación del uso de los terrenos en cuanto al volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales en cada zona.

Art. 49. Los planes parciales estarán integrados por los documentos siguientes:

- a) Memoria justificativa de la ordenación y de las etapas para realizarla;
- b) planes de información que muestren el estado de los terrenos que se hayan de ordenar en su topografía, construcciones y vegetación existentes y uso a que se destinan los mismos;
- c) planos de proyecto, normalmente a escala 1:2.000, con curvas de nivel de metro en metro, referidas a los extremos que señalan los cuatro apartados primeros del artículo anterior;
- d) esquema de los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado, transporte y, en general, de los servicios mínimos obligatorios asignados a los Municipios; y
- e) ordenanzas reguladoras de las materias enunciadas en el último apartado del artículo anterior.

Art. 50. Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los planes parciales, a cuyo efecto detallarán las obras que comprendan, con la previsión necesaria para que puedan, en su caso, ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto, y contendrán los documentos siguientes:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras, en la que se indiquen el orden y plazo de realización de las mismas;
- b) plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano;
- c) planos detallados de las obras y servicios objeto del proyecto;
- d) presupuesto de todas las obras y servicios con sus correspondientes mediciones y cuadro de precios; y
- e) pliego de condiciones económico-facultativas.

Art. 51. Los propietarios de inmuebles enclavados en la demarcación de un plan parcial podrán constituirse en Asociación para desarrollarlo y ejecutarlo, siempre que sus fincas representen, al menos, las tres cuartas partes del valor total de la propiedad afectada.

Los demás propietarios podrán ingresar en la Asociación después de constituida.

† Art. 52. Los planes parciales y los proyectos de urbanización correspondientes al perímetro de la comarca de Barcelona se tramitarán con sujeción a lo establecido en la Ley de Régimen Local para las capitales de Provincia y ciudades de más de 50.000 habitantes, con la única diferencia de que antes de ser remitidos a la aprobación de la Comisión Central de Urbanismo deberán ser sometidos a informe y aprobación de la Comisión de Urbanismo de Barcelona.

Art. 53. 1. Los planes y proyectos redactados por los Servicios Técnicos de la Comisión de Urbanismo serán sometidos a información pública por la propia Comisión.

2. Durante este período se dará vista y audiencia a las Corporaciones locales afectadas, las cuales, si así lo requieren, podrán solicitar la concesión de un período de análoga duración para su conocimiento y observación.

3. Transcurridos los períodos expresados, la Comisión de Urbanismo acep-

tará o rechazará las observaciones y reclamaciones presentadas, otorgará su aprobación y remitirá el expediente a la Comisión Central de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

Art. 54. La Comisión de Urbanismo podrá resolver por sí misma, sin ulterior tramitación, aquellos aspectos secundarios de los planeamientos que no afecten a la naturaleza de los planes y proyectos aprobados, entre los cuales se comprenderán los siguientes:

a) alteración del trazado o características de una vía de acceso cuando ésta atraviesa zonas que tengan análoga calificación a ambos lados;

b) reajustes de alineaciones y rasantes que sean consecuencia del replanteo de los planes y proyectos sobre el terreno; y

c) modificaciones de reglamentación correspondientes a una zona cuando no se altere esencialmente el uso previsto y no suponga un aumento del aprovechamiento de edificación.

Art. 55. La Comisión podrá asimismo considerar de una manera especial aquellas situaciones de terrenos que con el carácter de edificables por su situación y servicios disponibles quedaren afectados por el Plan de ordenación en forma de la que resulte perjuicio manifiesto.

2. En estos casos, la Comisión podrá proponer soluciones de orden práctico que disminuyan el perjuicio ocasionado, siempre que se obtengan, en cambio, compensaciones por cesión de terrenos o en compromisos de urbanización y edificación inmediata de atenciones de orden social.

3. Estas propuestas requerirán la aprobación del Ministro de la Gobernación.

Art. 56. 1. Entre los propietarios de cada polígono y manzana quedará formada una comunidad a los efectos de la justa distribución entre sus componentes de los beneficios y cargos derivados del planeamiento.

2. Si resultaren afectados como viales, jardines o zonas verdes de uso público, terrenos de un propietario en forma desproporcionada con la superficie que le pertenezca y la total del polígono o manzana, el interesado podrá exigir la reparcelación de los comprendidos en aquél, o ésta, con objeto de que se atribuya a cada propietario una extensión de terreno edificable y no edificable proporcionada.

3. Cuando el volumen edificable en un polígono o manzana no se distribuyera proporcionalmente entre las parcelas, sino que se concentrase en alguna de ellas, el propietario perjudicado también podrá exigir la reparcelación del polígono o manzana, con el fin de que el volumen edificable se distribuya proporcionalmente entre los propietarios.

En el caso de que alguna parcela no sea susceptible de reparcelación, por encontrarse ya edificada u otra causa semejante, su propietario deberá abonar a metálico una indemnización equivalente al valor efectivo de los terrenos que le correspondería ceder, para ser abonada al propietario que tenga derecho a la reparcelación.

Art. 57. 1. La Comisión de Urbanismo podrá autorizar a los propietarios para realizar temporalmente en fincas afectadas por un plan aprobado, usos provisionales que no perjudiquen a la ejecución del mismo ni aumenten la cuantía de la indemnización, en caso de expropiación.

2. Estas autorizaciones requerirán la aprobación de la Comisión ejecutiva y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### SECCIÓN 5.<sup>a</sup> — Programa de actuación técnica.

Art. 58. En el plazo de seis meses, la Gerencia preparará un programa general de actuación técnica, que comprenda las provisiones fundamentales para la actividad urbanística de la Comisión, referidas, como mínimo, al desarrollo

de planes parciales, régimen de suelo y realización de las obras, durante un plazo de cinco años.

Art. 59. 1. La Comisión de Urbanismo requerirá a los Ayuntamientos afectados por el Plan comarcal para que manifiesten en un plazo de dos meses la labor que se propongan realizar en las materias reseñadas, especificando los medios técnicos que piensan utilizar y los recursos económicos con que cuentan para llevarla a cabo.

2. A la vista de los programas de actuación municipal, la Gerencia propondrá a la Comisión su propio programa, que renovará cada dos años, atendiendo las circunstancias que se vayan presentando y la forma en que los Ayuntamientos cumplan sus propios programas de actuación.

3. La Gerencia redactará una Memoria anual en la que se recojan las actividades desarrolladas por los Ayuntamientos y por la Comisión de Urbanismo en el aludido aspecto.

Art. 60. El desarrollo del Plan comarcal en planes parciales, que deberá ser intenso durante las primeras etapas, tenderá especialmente a:

a) resolver situaciones que hayan quedado confusas al interferir el Plan comarcal sobre planes anteriormente aprobados;

b) atender al crecimiento normal de las poblaciones, previendo la ordenación de los sectores necesarios para toda clase de necesidades y usos, en períodos de tiempo no inferiores a quince años y, salvo circunstancias especiales, no superiores a treinta;

c) prevenir la ordenación de aquellos sectores que aun no siendo de urgente urbanización ofrezcan problemas vitales para una población, por su dignidad, su emplazamiento o por la naturaleza de los servicios que comprenda.

Art. 61. El programa de actuación sobre régimen de suelo se encaminará a los fines siguientes:

a) preparar terrenos urbanizados para cubrir las necesidades naturales de crecimiento de la población, particularmente en sus clases modestas y media, así como para las necesidades de los organismos estatales y locales que tengan a su cargo la resolución de los problemas de la vivienda media y modesta;

b) adquirir sistemáticamente terrenos para que, por medio de su repoblación forestal adecuada, se dé lugar a la realización del sistema de espacios verdes previsto en el Plan comarcal;

c) adquirir terrenos que permitan a la Comisión de Urbanismo ofrecer a los particulares parcelas a precios adecuados para influir en un sentido regulador dentro del mercado general de oferta y demanda de los solares;

d) adquirir terrenos que constituyan una reserva, al objeto de hacer posible en el futuro el desarrollo ejemplar y económico de los núcleos urbanos a realizar en etapas posteriores.

Art. 62. El programa de actuación referente a la realización de obras se propondrá:

a) dotar de servicios urbanísticos de toda clase a los sectores de nueva urbanización sobre terrenos que hayan sido objeto de actuación urbanística por la Comisión;

b) mejorar las condiciones de los sectores periféricos de carácter medio y modesto;

c) resolver los problemas generales en orden a los servicios urbanísticos que tuviere planteados la ciudad dentro de los sectores de actuación de la Comisión;

d) ejecutar las plantaciones necesarias para la creación de espacios verdes; y

e) realizar las construcciones que sea necesario edificar para resolver los problemas de viviendas derivados de la propia gestión urbanística de la Comisión.

Art. 63. El Gerente ejercerá la función fiscalizadora en todo lo que afecte al desarrollo y ejecución de los programas de actuación municipal.

### CAPITULO III

#### *Del Plan provincial de ordenación urbana y rural de Barcelona*

##### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> — *Atribuciones de la Comisión de Urbanismo referentes al Plan provincial*

Art. 64. La Comisión de Urbanismo de Barcelona asumirá las funciones hasta ahora conferidas a la extinguida Comisión Superior de Ordenación de la provincia por Decreto de 25 de mayo de 1945.

Art. 65. Corresponderá a la Comisión de Urbanismo proponer al Ministerio de la Gobernación el Plan provincial de Ordenación urbana y rural de Barcelona, en el que se coordinará el Plan comarcal de Barcelona con los planes y normas del resto de la provincia.

Art. 66. El Plan provincial comprenderá los siguientes extremos:

- a) estudio informativo de la situación urbanística de la provincia;
- b) Memoria que defina los principios y propósitos del Plan y que ponga de manifiesto la ordenación de la estructura urbanística provincial;
- c) Plan comarcal de Barcelona y planes generales de las comarcas y poblaciones que tengan relevantes problemas de este orden;
- d) normas urbanísticas para la defensa de las comunicaciones del paisaje y del medio rural, así como para la edificación en todos los términos que no tengan planeamiento aprobado;
- e) justificación del Plan dentro del de ordenación económica social; y
- f) programa de actuación para el desarrollo de planes parciales, régimen del suelo y realización de las obras.

Art. 67. Hasta que se apruebe el Plan provincial, seguirán en vigor para todos los municipios de la Provincia no incluidos en la comarca de Barcelona las normas generales reguladoras de las construcciones y urbanizaciones de la Provincia de Barcelona, dictadas por el Ministerio de la Gobernación el 14 de febrero de 1949.

Cuando las circunstancias lo aconsejaren, podrá solicitarse del Ministerio la aprobación de las normas complementarias que la Comisión considere oportunas.

Art. 68. El Presidente de la Comisión de Urbanismo podrá delegar en el Presidente de la Diputación para los asuntos referentes al plan provincial, tanto la presidencia de la Comisión como el despacho de los expedientes de trámite.

##### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> — *Organización de los servicios del Plan provincial*

Art. 69. 1. En el seno de la Comisión se constituirá una Ponencia técnica presidida por el representante de la Dirección General de Arquitectura y asesorada por un delegado especialista de urbanismo, designado por la Jefatura Nacional de Urbanismo.

2. Integrarán la Ponencia los representantes de los Ministerios de Obras Públicas e Industria y quienes ejerzan la dirección técnica del Plan provincial y del Plan comarcal de Barcelona.

3. Podrá asistir a la Ponencia el Gerente del Plan comarcal y ser agregados a ella los técnicos de las diversas especialidades que la Comisión acuerde.

Art. 70. La Ponencia Técnica desarrollará los estudios correspondientes al Plan provincial, y en general, cuantos asuntos de su competencia le encomiende la Comisión.

Corresponderá también a la Ponencia técnica fiscalizar la ejecución de los planes en el ámbito de la provincia.

Art. 71. El Director Técnico del Plan provincial asumirá la Jefatura de los Servicios correspondientes.

Art. 72. La Ponencia podrá recabar de los Ayuntamientos afectados por el Plan la colaboración personal y directa de los técnicos y de las oficinas técnicas municipales, para el mejor desarrollo de aquellas partes del planeamiento comprendidas en sus respectivos términos municipales.

Art. 73. La Ponencia Técnica se reunirá una vez, por lo menos, cada quince días, y, además, cuando lo solicite la Comisión o tres de sus miembros, para informar los asuntos que hayan de someterse a resolución.

Art. 74. La Comisión de Urbanismo constituirá los servicios administrativos necesarios para las atenciones del Plan provincial.

## CAPITULO IV

### *Disposiciones comunes*

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> — *Inspección urbanística*

Art. 75. 1. Los Ayuntamientos utilizarán sus propios servicios de vigilancia e inspección, e informarán al Servicio Técnico correspondiente de la Comisión de cuantas infracciones adviertan en la ejecución de planes aprobados.

2. En la Comarca del plan de Barcelona, el Gerente fiscalizará el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior y señalará a los respectivos Ayuntamientos las faltas que observe en sus servicios de vigilancia e inspección, para que adopten las medidas adecuadas.

Ar. 76. Las personas que se propusieran realizar actos sujetos a licencia tendrán derecho a que por el Ayuntamiento o por la Comisión de Urbanismo se les informe por escrito sobre el régimen de edificación correspondiente.

Art. 77. 1. Se requerirá, previa licencia municipal, para parcelar terrenos, levantar nuevas construcciones y ampliar o modificar la estructura o el aspecto exterior de las existentes.

2. La Comisión podrá imponer el deber de solicitar licencia para la realización de otros actos.

Art. 78. 1. Las solicitudes de licencias se presentarán en el Registro general del Ayuntamiento, acompañadas del correspondiente proyecto, con ejemplares duplicados para cada uno de los organismos que hayan de conocer e informar sobre la petición.

2. A toda solicitud se acompañará, además, un plano de situación a escala 1:2.000, que determine la localización de la finca a que se refiere la licencia.

3. Los proyectos de obras los detallarán con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto, y contendrán fotografías del estado de la finca y sus colindantes en un área de cincuenta metros.

4. Cuando en el edificio hubieren de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse en la Memoria los datos oportunos para conocer exactamente las características de las mismas.

Art. 79. 1. En el plazo de los cinco días siguientes a la fecha en que se hubiere presentado una solicitud de licencia de construcción, el Ayuntamiento

la remitirá, por duplicado, a la Comisión de Urbanismo y a la Fiscalía de la Vivienda, para que informen, dentro de su respectiva competencia, si fuere preceptivo o lo consideraren oportuno.

2. Las solicitudes de licencia de parcelación se remitirán únicamente a la Comisión de Urbanismo.

3. En los casos en que las disposiciones aplicables dispusieren el informe de algún otro Organismo, se le remitirá también doble ejemplar del proyecto.

4. Todos los Organismos que hayan de informar lo harán de modo que sus dictámenes obren en el Ayuntamiento, al menos, con cinco o diez días de antelación a la fecha en que terminen los plazos indicados en el párrafo primero del artículo 81, según se tratare de parcelaciones o construcciones, y transcurrido ese plazo se entenderá éste favorable.

Art. 80. 1. Si el proyecto se ajustare a los planes y Ordenanzas aplicables, el Organismo municipal competente otorgará la licencia de edificación.

2. Cuando de los informes de los técnicos municipales o de los Organismos que lo hayan remitido resultaren en el proyecto deficiencias subsanables, se notificará al peticionario en el plazo a que se refiere el párrafo primero del artículo siguiente, para que dentro de los quince días pueda corregirlos; y si fueren insubsanables, denegará la licencia.

3. Subsanadas, en su caso, las deficiencias en el plazo concedido, el Ayuntamiento otorgará la licencia dentro de los diez días siguientes, y si no se hubieren corregido quedará denegada por silencio administrativo.

4. Las licencias que compete otorgar al Ayuntamiento o a cualquier otro órgano municipal lo serán ante el Secretario de la Corporación, el cual deberá formular advertencia de manifiesta ilegalidad, en la forma prevista por la Ley, cuando el acto o acuerdo que se pretenda adoptar no se ajustare a la Ley y a los planes y Ordenanzas aplicables.

5. Si no obstante la advertencia de infracción fuere concedida la licencia, el Secretario remitirá al Gobernador Civil, como Presidente de la Comisión de Urbanismo, en plazo de tercer día, certificación del acto o acuerdo y de la advertencia formulada.

Art. 81. 1. Las licencias de parcelación se otorgarán en el plazo de un mes y las de construcción en el de dos, a contar de la fecha en que la solicitud hubiera entrado en el Registro general.

2. El cómputo de estos plazos quedará en suspenso durante los quince días que señala el párrafo segundo del artículo anterior, en los casos en que se aplique, a partir de la notificación de deficiencia.

3. Si transcurrieren los plazos señalados en el párrafo primero con la prolongación del período de subsanación de deficiencias, en su caso, sin que se hubiere notificado la resolución, el peticionario podrá acudir a la Comisión de Urbanismo, y si ésta no comunicare al interesado, en el plazo de un mes, acuerdo expreso otorgando o denegando la licencia, se entenderá concedida por silencio administrativo.

Art. 82. Las licencias se considerarán siempre otorgadas, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.

Art. 83. 1. Todos los expedientes sobre solicitudes de licencia de parcelación y construcción serán tramitados con la mayor diligencia por cuantos Organismos y funcionarios hayan de intervenir.

2. Las Autoridades y funcionarios a quienes fuere imputable la falta de resolución expresa dentro de los plazos señalados en el artículo 81, incurrirán en responsabilidad administrativa, y también civilmente si, otorgada la licencia por silencio administrativo, se comprobare que era improcedente.

Art. 84. 1. Cuando se ejecutaren las obras sin licencia, sin ajustarse a las condiciones legítimas de la otorgada, o con infracción de disposiciones de general aplicación, el Alcalde o el Presidente de la Comisión ordenará la sus-

pensión de las obras y requerirá al interesado para que presente planos de las ejecutadas, en el plazo máximo de quince días.

2. Presentados dichos planos, o levantados de oficio, por cuenta del constructor si no se hubieren aportado dentro del plazo concedido, se comprobará, en la forma dispuesta para el otorgamiento de licencias de construcción, si las obras se ajustan o no a las condiciones exigibles.

3. Efectuada esta comprobación, que deberá serlo en el plazo de dos meses, a contar de la fecha en que se hayan presentado o levantado los planos, se acordará:

- a) demoler las obras, en cuanto no se ajustaren a las condiciones exigibles;
- b) legalizar las ejecutadas y autorizar las proyectadas que cumplieren dichas condiciones.

4. El acuerdo habrá de adoptarse y notificarse dentro de los quince días siguientes a los dos meses a que se refiere el párrafo anterior; y si no lo fuere quedará levantada la suspensión.

5. Si las obras se ejecutaran conforme a licencia, pero ésta se hubiere otorgado erróneamente, se podrá ejercitar las facultades reguladas por este artículo, mediante indemnización al titular de la autorización de los daños que se le causaren.

Art. 85. Si se efectuaren parcelaciones sin licencia o sin ajustarse a la otorgada, se procederá en la forma prevista en el artículo que precede, con reducción de los plazos a una mitad.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> — Sanciones

Art. 86. 1. El Presidente de la Comisión de Urbanismo podrá sancionar las infracciones a los planes aprobados con multa que no exceda de 50.000 ptas.

2. Las sanciones se impondrán previa audiencia de los interesados y en congruencia con la gravedad de las infracciones.

Art. 87. 1. El peticionario de la licencia, en su caso, el propietario, el empresario de las obras y el Técnico director de las mismas serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometan por ejecutarlas sin licencia o con inobservancia de las cláusulas legítimas de la misma.

2. Cuando se trate de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieran con cualquiera de dichas calidades.

#### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> — Del régimen jurídico

Art. 88. Tendrán carácter administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o con consecuencia de los actos y convenios entre la Comisión de Urbanismo, los Ayuntamientos y los propietarios o empresas urbanizadoras en orden al desarrollo y ejecución de los planes de urbanización.

Art. 89. Los actos y acuerdos de la Comisión o de cualquiera de sus Organos serán inmediatamente ejecutivos cuando no requieran aprobación o autorización gubernativa, sin perjuicio de los recursos admisibles.

Art. 90. 1. Si el Presidente de la Comisión de Urbanismo o de la Comisión Ejecutiva vetase algún acto de ésta o de la Gerencia del Plan comarcal de Barcelona, quedará en suspenso la ejecución del acuerdo hasta que resuelva la Comisión de Urbanismo sobre la revocación o confirmación del mismo.

2. Cuando el Presidente de la Comisión de Urbanismo vetase algún acuerdo de la misma, elevará las actuaciones al Ministro de la Gobernación, en el plazo de cinco días, para que adopte la resolución que proceda.

Art. 91. 1. Se entenderá denegada toda petición o reclamación si pasados

tres meses desde su entrada en el Registro sin que se publique o notifique su resolución y denunciada la mora dentro del año, contado desde su presentación, transcurre otro mes sin resolver.

2. Lo dispuesto en el párrafo precedente se entenderá sin perjuicio de los demás preceptos de este Reglamento que regulan supuestos especiales de silencio administrativo.

Art. 92. Contra las multas que imponga el Presidente de la Comisión de Urbanismo será admisible 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.

Art. 93. Las demás resoluciones del Presidente de la Comisión de Urbanismo serán recurribles ante la Comisión, dentro de los quince días siguientes a su notificación.

Art. 94. Los actos de la Comisión Ejecutiva o de su Presidente serán impugnables, dentro de los quince días siguientes a su notificación, ante la Comisión de Urbanismo.

Art. 95. Los actos de la Comisión de Urbanismo frente a los que no esté concretamente previsto recurso de alzada agotarán la vía gubernativa y serán susceptibles de reclamación ante los Tribunales ordinarios o de lo Contencioso, en los mismos casos y forma que procede contra las resoluciones de las Corporaciones locales.

Art. 96. 1. Con anterioridad a la interposición de cualquiera de los recursos admisibles, será potestativo deducir, ante la misma Autoridad u Organismo que hubiere dictado el acuerdo, recurso de reposición.

2. Si se interpusiere, habrá de serlo en el plazo de quince días desde la notificación del acuerdo, y ser resuelto en el de los quince siguientes a su interposición, transcurrido el cual se entenderá desestimado por silencio administrativo.

**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.<sup>a</sup> — En edificios de vivienda, en planta piso.

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

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

Situación 4.<sup>a</sup> — En edificios exclusivos e independientes, con fachada a la calle.

Situación 5.<sup>a</sup> — En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

Situación 6.<sup>a</sup> — En zonas industriales.

Situación 7.<sup>a</sup> — Aislada en recintos no urbanizados.

1.<sup>a</sup> *Categoría.* — *Industrias 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.<sup>a</sup> *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.<sup>a</sup> *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.<sup>a</sup> *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.<sup>2</sup> para la

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

SITUACIÓN		1	2	3	4	5	6	7	
C A T E G O R Í A	1. <sup>a</sup>	1/2	3						C. V.
		25	200						m <sup>2</sup>
		40	45						DECIBS.
	2. <sup>a</sup>	NO	6	15	25				C. V.
		NO	200	400	400				m <sup>2</sup>
		—	45	50	55				DECIBS.
	3. <sup>a</sup>	NO	15	25	50	100			C. V.
		NO	600	1.000	1.500	2.000			m <sup>2</sup>
		—	60	70	70	90			DECIBS.
	4. <sup>a</sup>	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	C. V.
		NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	m <sup>2</sup>
		—	—	—	—	—	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.<sup>a</sup> 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.º Residencial: Comprende hoteles, y establecimientos similares.
- 2.º 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.º De oficinas: Comprende los locales destinados a oficinas, que ocupen total o parcialmente los edificios en que estén instalados.
- 4.º 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 sales de exposición.
- 5.º 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.º 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.º 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.º 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.º Benéfico y sanitario: Se consideran incluidos los edificios destinados a hospitales, sanatorios, asilos, clínicas, dispensarios, consultorios y locales similares.

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

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

Estas zonas por lo que afectan al Término Municipal de Barcelona van indicadas en el plano a escala 1 : 10.000 editado por este Municipio.

Orde- nación 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.				
Vivienda e industria .....	Parque urbanizado.			
	Bosque urbanizado.			
Industria .....	Tolerancia de vivienda e ind.			
	Suburbana aislada con ind.			
Zonas especiales .....	Gran industria.			
	Mediana industria.			
	Industria dispersa y peligrosa.			
	Comercial.			
	Histórica, arqueológica, artística, monumental y estética.			
	Ferrovial.			
	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.			
El campo .....	Protección de carreteras.			
	Campo urbanizable.			
	Rural.			
	Agrícola permanente.			
	Bosque.			
	Libre permanente.			

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 y 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 mantendrán 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 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

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

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

Los usos industriales quedarán limitados a la categoría 1.<sup>a</sup> en situaciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> y a la categoría 2.<sup>a</sup> en situaciones 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>. Podrá denegarse no obstante, el establecimiento de industria de la 2.<sup>a</sup> categoría en situación 3.<sup>a</sup> cuando se las pretenda 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.<sup>a</sup> — Uso de garages y almacenes.*

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

### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachadas mínimas.*

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

### *Condición 5.<sup>a</sup> — 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 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

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

Primera categoría en situaciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>. Segunda categoría en situaciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

### *Condición 3.<sup>a</sup> — Usos de garages y almacenes.*

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

#### *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 30 % 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:

<i>Ancho calles</i>	<i>Altura en metros</i>	<i>N.º de plantas</i>
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.<sup>a</sup> — Fachadas mínimas.*

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

*Condición 5.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

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

Categoría 1.<sup>a</sup>, en situaciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>. Categoría 2.<sup>a</sup>, en situaciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

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

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

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

Se permitirán todos los grupos de edificios públicos sin más restricción que las indicadas en el artículo anterior para los grupos 9.<sup>o</sup> y 10.<sup>o</sup> 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

El uso de vivienda quedará limitado a la categoría plurifamiliar.

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

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

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

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

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Composición.*

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

ARTÍCULO 31

**5.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> ZONA. — SUBURBANA SEMINTENSIVA**

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

**Condiciones de volumen.**

*Condición 1.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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 planes de ordenación parciales.

*Condición 3.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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 vía pública, cuando la naturaleza o los usos del edificio lo requieran. Las alineaciones posteriores podrán retranquearse.

**Condiciones de uso.**

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

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

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

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

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

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

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

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

## Condiciones estéticas.

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

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

## ARTÍCULO 33

### 7.<sup>a</sup> ZONA. — SUBURBANA EXTENSIVA

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

## Condiciones de volumen.

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

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

### *Condición 2.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

### *Condición 4.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

### *Condición 5.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admitirán las categorías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

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

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

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

Se permitirán los garages y almacenes en las situaciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

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

Se permitirán todos los usos públicos.

**Condiciones estéticas.**

*Condición 1.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> ZONA. — SUBURBANA AISLADA**

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

**Condiciones de volumen.**

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

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

*Condición 2.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

La superficie mínima de parcela establecida para esta zona será de 150'00 m<sup>2</sup>. No obstante, podrá reducirse en un 20 % la superficie mínima de parcela en el caso de edificios pareados.

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

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

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

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

*Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

Según queda establecido en la condición anterior, la distancia mínima entre edificios será de 3'00 metros.

*Condición 8.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

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

Se admite la industria de 1.<sup>a</sup> categoría en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, y la de 2.<sup>a</sup> categoría en situaciones 1.<sup>a</sup> 2.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

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

Se admite solamente en situación 5.<sup>a</sup>.

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

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

**Condiciones estéticas.**

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

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

**ARTÍCULO 35**

**9.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — Tipo de ordenación.*

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

### *Condición 2.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 250 m<sup>2</sup>. En el caso de tratarse de viviendas pareadas podrá reducirse dicha superficie en un 20 %.

### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

### *Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

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

### *Condición 8.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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 garajes y almacenes.*

Se permitirá la construcción de garajes de carácter particular en la zona destinada a construcciones auxiliares y los 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.<sup>a</sup> — Parcela mínima.*

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

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

*Condición 6.<sup>a</sup> — 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 parcela será como mínimo de 3'00 metros.

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

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

*Condición 8.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se permitirá solamente la vivienda unifamiliar.

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

Se admite solamente la industria de 1.<sup>a</sup> categoría en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>

*Condición 3.<sup>a</sup> — Uso de garajes.*

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

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> ZONA. — CIUDAD JARDIN EXTENSIVA**

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

#### **Condiciones de volumen.**

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

Corresponde a la de los edificios aislados.

*Condición 2.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 1.000 m<sup>2</sup>.

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

La superficie edificada máxima no excederá 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

*Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

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

*Condición 8.<sup>a</sup> — Construcciones auxiliares.*

Las construcciones auxiliares de planta baja destinadas a garajes 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se permite solamente la vivienda unifamiliar.

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

En esta zona queda totalmente prohibido el uso de industria.

*Condición 3.<sup>a</sup> — Uso de garajes.*

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

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.**

*Condición 1.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> ZONA. — PARQUE URBANIZADO

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

#### Condiciones de volumen.

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

Corresponde al tipo de edificación aislada, rodeada de parque.

##### *Condición 2.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 2.000 m<sup>2</sup>.

##### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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.º piso no podrá exceder del 50 % de la ocupada por la planta baja.

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

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

##### *Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

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

##### *Condición 8.<sup>a</sup> — 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 construc-

ciones 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admitirá únicamente la vivienda unifamiliar.

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

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

##### *Condición 3.<sup>a</sup> — Uso de garajes.*

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

##### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> ZONA. — BOSQUE URBANIZADO**

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

#### **Condiciones de volumen.**

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

Edificación aislada, rodeada de bosque.

*Condición 2.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

La superficie mínima de parcela será de 4.000 m<sup>2</sup>.

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

*Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

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

*Condición 8.<sup>a</sup> — Construcciones auxiliares.*

Las superficies destinadas a construcciones auxiliares como son garajes, servicios y portería, en planta baja y piso, no podrán exceder del 15% de la superficie de la parcela, y no podrán situarse en la faja libre de 15'00 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se permitirá solamente la vivienda unifamiliar.

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

En esta zona no se permitirá el uso de industria.

*Condición 3.<sup>a</sup> — Uso de garajes.*

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

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

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — Tipo de ordenación.*

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

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

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

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

Se admitirán los garajes colectivos y los almacenes en situaciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Composición.*

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

ARTÍCULO 41

15.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Alturas.*

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

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

El mínimo de superficie admitido para esta zona será de 150 m<sup>2</sup>. En caso de construir edificios pareados, la superficie de la parcela podrá reducirse en un 20 %.

### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

### *Condición 6.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.

### *Condición 8.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

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

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

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

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

Se admitirá el uso de garajes públicos y almacenes en situaciones 2.<sup>a</sup> a 5.<sup>a</sup>

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

En esta zona no se admitirá el uso residencial. Se restringirá el uso comercial al propio de las necesidades 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admitirá como máximo una vivienda de 90'00 m<sup>2</sup> de superficie por cada parcela de 1.000 m<sup>2</sup> o fracción. Dicha vivienda se destinará al personal al servicio de la industria.

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

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

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

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

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

Prohibidos, excepto los adscritos a los establecimientos industriales respectivos.

**Condiciones estéticas.**

*Condición 1.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie.

**ARTÍCULO 44**

**18.<sup>a</sup> 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

industrias 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

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

*Condición 2.<sup>a</sup> — Uso público.*

Prohibidos todos los usos públicos

#### **ARTÍCULO 45**

### **19.<sup>a</sup> ZONA. — ZONA COMERCIAL**

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

#### **Condiciones de volumen.**

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

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

*Condición 2.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Fachada mínima.*

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

*Condición 5.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

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

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

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

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

En esta zona se permiten los garajes de uso colectivo y los almacenes, en situación 3.<sup>a</sup>.

*Condición 4.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Composición.*

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

general 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 debi-

damente, 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.<sup>a</sup> — Uso de industria.*

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

### *Condición 2.<sup>a</sup> — Uso de garajes y almacenes.*

Se permiten en las situaciones 2.<sup>a</sup> a 7.<sup>a</sup>.

### *Condición 3.<sup>a</sup> — Uso público.*

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

## ARTÍCULO 51

### 25.<sup>a</sup> ZONA. — ZONA SANITARIA

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

## Condiciones de volumen.

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

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

### *Condición 2.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Parcela mínima.*

La parcela no podrá ser menor de 1.000 m<sup>2</sup>.

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

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

### *Condición 5.<sup>a</sup> — Alineaciones.*

La distancia mínima con relación a las fachadas 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 de industria.*

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 garajes.*

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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> — Parcela mínima y tanto por ciento de ocupación.*

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 600'00 m<sup>2</sup> y la superficie edificada no podrá exceder del 40 % de la parcela.

*Condición 5.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se permitirá la vivienda unifamiliar y también la colectiva.

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

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

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

Se permitirá el uso de garajes públicos y almacenes en situación 5.<sup>a</sup>, 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 m<sup>2</sup> para cada 5.000 m<sup>2</sup> 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 prohíbe 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 m<sup>2</sup>.

##### *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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Distancia de los edificios.*

El mínimo de distancia entre edificios será de 100 metros.

*Condición 7.<sup>a</sup> — Construcciones auxiliares.*

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

*Condición 8.<sup>a</sup> — 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 esto 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se admite la vivienda unifamiliar, prohibiéndose la plurifamiliar.

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

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

*Condición 3.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> — Tipo de ordenación.*

Corresponde al tipo de edificación aislada.

### *Condición 2.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Parcela mínima.*

El mínimo de parcela admitido para esta zona será de 30.000 m<sup>2</sup>.

### *Condición 4.<sup>a</sup> — 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 m<sup>2</sup>.

### *Condición 5.<sup>a</sup> — Distancia entre edificios.*

La distancia mínima entre edificios será de 200 metros.

### *Condición 6.<sup>a</sup> — Construcciones auxiliares.*

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

### *Condición 7.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — Uso de vivienda.*

Se permitirá únicamente la vivienda unifamiliar.

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

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

### *Condición 3.<sup>a</sup> — 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 m<sup>2</sup>.

### *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 pluri-familiar.

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

Se admitirán únicamente las industrias de 1.<sup>a</sup> categoría en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>.

*Condición 3.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> — 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.<sup>a</sup> ZONA. — LIBRE PERMANENTE**

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

Barcelona, mayo de 1952.

**EL ARQUITECTO JEFE**



AYUNTAMIENTO DE  
BARCELONA  
Biblioteca central  
de Secretaría

Ajuntament de Barcelona -BG



1000005742

AYUNTAMIENTO DE BARCELONA  
SECRETARÍA GENERAL

BIBLIOTECA

Inv. n.º h134

e-11-30