

ORDENANZAS

redactadas de conformidad a las observaciones contenidas en el acuerdo de aprobación definitiva, de fecha 19.11.74, por el Consejo Pleno de la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, y atendiendo a las últimas indicaciones de los Servicios Técnicos de la actual Corporación Metropolitana de Barcelona.

Santa Coloma de Gramanet, agosto de 1.975

I N D I C E

Páginas

3.1. Introducción	1
3.2. Urbanización y reparcelación	1
3.3. Alineaciones, rasantes y profundidad edificable	3
3.4. Alturas	4

3.1. Introducción.

Con carácter general le serán de aplicación - a la manzana de "Singuerlin" las Ordenanzas correspondientes del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Zona Noroeste, y, con carácter particular, las correspondientes a la Zona 6ª, Sururbana Semintensiva, de bloques aislados.

Asimismo, le serán de aplicación las que, con carácter específico para esta manzana, se articulan a - continuación.

3.2. Urbanización y reparcelación.

- Para la otorgación y obtención de las preceptivas licencias municipales de obras, será obligatorio - el justificar haber obtenido la aprobación definitiva - del pertinente proyecto de reparcelación y urbanización de la manzana.

- Los terrenos, de propiedad particular, destinados a espacios libres, para el servicio de uno o varios edificios independientes, que tengan, en virtud de la presente ordenación, sobre aquellos servidumbres de paso, luces, vista o desagües, deberán estar dotados de

las necesarias instalaciones de pavimentación, alcantarillado, iluminación, riego, vegetación e instalaciones auxiliares para el servicio de bomberos, etc., -- cuyos establecimientos y conservación correrá, en todo caso, a cargo exclusivo de los propietarios interesados

- Los mencionados espacios libre no podrán cercarse en ninguno de los tramos de su perímetro, permitiendo, por consiguiente, su accesibilidad al público en general.

- Cuando los espacios libres pertenezcan a varios propietarios, estos responderán en forma solidaria de las obligaciones impuestas en los apartados anteriores, y deberán constituirse en Asociación para el cumplimiento de dichas obligaciones. La distribución de los gastos, entre los propietarios asociados, salvo pacto en contrario, será proporcional al volumen edificable que corresponda a la propiedad de cada uno. Asimismo, les será de obligación el ejercicio de la función de policía urbana de los citados espacios libres.

- El propietario o propietarios asociados podrán, si lo estiman pertinente, ceder los espacios libres a la Corporación Municipal en forma gratuita, o por los sistemas que prevé la vigente Ley del Suelo, pero no podrán, por éste acto, obtener compensación alguna volumétrica, en cuanto a la edificabilidad de su suelo.

3.3. Alineaciones, rasantes y profundidad edificable.

- La superficie edificable en planta vendrá de terminada por la línea oficial de la edificación, grafia da y acotada en los correspondientes planos del presente proyecto de ordenación definitiva, en el que, además, -- se especifica el uso y destino de la misma, que no podrá alterarse, ateniéndose en todo a lo establecido con ca-- rácter general en el citado Plan Parcial de Ordenación - Urbana de la Zona Noroeste y, con carácter particular, - al presente proyecto de ordenación definitiva.

- Toda construcción de nueva planta deberá su- jetarse a las alineaciones oficiales de la edificación y rasantes de su emplazamiento, de acuerdo con lo grafiado en los correspondientes planos del presente proyecto.

Se exceptúan de ambas obligaciones las cercas- provisionales.

En la construcción de vados no se alterarán -- las rasantes oficiales, marcadas por las terrazas a dife- rentes cotas o por las aceras de los viales perimetrales a la manzana.

- Tendrán la consideración de alineaciones ofi- ciales, a los efectos de estas Ordenanzas especiales, - además de las de vía pública, las fijadas como alineacio- nes de la edificación para los bloques aislados y merca- do, según quedan determinadas en el presente proyecto.

3.4. Alturas.

- Todos los edificios, en bloques aislados, deberán alcanzar su altura reguladora máxima de 24,50 me--tros sobre la rasante correspondiente a su emplazamiento. Altura reguladora máxima equivalente a la edificación de planta baja y siete plantas piso.

Será preceptivo, pues, para obtener la corres--pondiente licencia municipal de obras, el alcanzar el techo fijado por la altura reguladora máxima en todo lo ancho del solar y en todas las plantas que se construyan - hasta la altura reguladora.

- En ningún caso, la planta baja podrá ser sugtituida por semisótanos y entresuelo, ni podrá elevarse, sobre la altura reguladora máxima, ninguna planta más, - ni aún retrasándose de la alineación oficial de la edifi--cación.

- Por encima de las alturas reguladoras fija--das para toda la manzana podrán elevarse tan solo:

a).- La cubierta definitiva del edificio de inclinación no superior a 30º y cuyos arranques sean lí--neas horizontales situadas en los parámetros exteriores--de las fachadas a la calle y posteriores a altura no su--perior a la reguladora máxima.

b).- En la zona donde la altura reguladora es--de 24,50 metros las construcciones destinadas a cajas de

escalera, claraboyas, depósito de agua, acondicionamientos de aire y, en general, toda instalación que requiera ubicarse en cubierta se retirará como mínimo 4 metros de la edificación oficial y no tendrán, en ninguno de sus puntos, altura superior a 4 metros sobre la reguladora máxima.

c).- Los tubos de chimeneas y ventilación con sus remates.

d).- Las barandas de fachada exterior y posterior y las de patios interiores que se levanten directamente sobre la altura reguladora máxima y cuya altura no podrá exceder de 1,50 metros.

e).- Los armazones de hierro para anuncios, -- las antenas de radio y televisión, los pararrayos y las torres de evaporación o refrigeración de los sistemas de aire acondicionado que necesariamente deban situarse al exterior, podrán elevarse lo preceptuado por las normas y exigencias técnicas de los mismos.

- La altura total de cada planta, incluido el grueso del techo, no podrá ser inferior a 2,75 metros, pero será imprescindible que queda al menos una altura interior de 2,50 metros.

- a los efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores, se reputarán:

a).- Plantas bajas, los locales cerrados que tengan plantas superiores y cuyo pavimento se encuentre a nivel de la rasante de la acera o a 0,60 metros como -

máximo por debajo de ésta en su punto más alto o resulte ser el primero que se halle por encima de la misma.

b).- Sótanos, los locales en que la parte superior de su techo no llegue a estar a un nivel de 1 metro por encima de la rasante de la acera.

- No se admitirá una planta que tenga un pavimento a más de 60 cms. por debajo de la rasante y el techo a más de 1 m. sobre la misma, por no considerarse ni planta baja ni sótano, sino por responder sus características a una planta semisótano, no admitida.


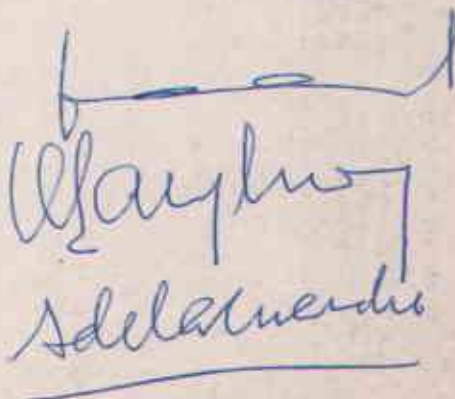
- No se tolerará la construcción de altilos en las plantas bajas.

- Queda permitida la construcción de sótanos no habitables con las siguientes condiciones.

a).- La altura libre mínima será de 2 metros de luz a contar desde el suelo al punto más bajo del techo.

b).- Que comuniquen con patio, calle o jardín o con la parte superior del edificio mediante tubo, pasadizo o patinejo en el que pueda inscribirse un círculo de 0,60 metros de diámetro mínimo.

c).- No podrán dichos sótanos ser destinados a vivienda.

 
Sdelavuerdas

