

Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample

Acord del Consell Plenari de 22-11-2002

Text consolidat. Inclou les modificacions posteriors

Conjunt especial de l'Eixample de Barcelona

SECCIÓ 1^a. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

El Conjunt Especial de l'Eixample comprèn l'àrea que, coincidint amb el traçat històric de l'Eixample, conté com a patrimoni històric i urbanístic una trama urbana comuna, configurada per l'alineació de l'edificació al carrer i per l'esponjament interior característic dels patis d'illa. L'esmentat Conjunt està delimitat (començant des de la plaça Francesc Macià) per l'avinguda de la Diagonal, passeig de Gràcia (Jardinets de Gràcia), carrer de Còrsega, carrer Bailen, Trav. de Gràcia, carrer Cartagena, carrer de Sant Antoni Maria Claret, passeig de Maragall, carrer de Còrsega, carrer de la Independència, carrer de València, carrer de La Corunya, carrer del Consell de Cent, carrer de Castillejos, carretera de Ribes, carrer de la Marina, carrer i passeig de Pujades, passeig de Lluís Companys, carrer de Trafalgar, plaça d'Urquinaona, carrer de Fontanella, plaça de Catalunya, carrer de Pelai, plaça de la Universitat, ronda de Sant Antoni, ronda de Sant Pau, avinguda del Paral·lel, carrer de Tarragona i avinguda de Josep Tarradellas.

Article 2. Qualificació 13 Eixample

De conformitat amb la Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla general metropolità per a l'adequació del règim urbanístic del conjunt especial de l'Eixample: creació de la qualificació 13 Eixample, la qualificació 13 Eixample (clau 13E) substitueix la qualificació de Zona de densificació urbana (clau 13) en aquest àmbit.

La zona 13 Eixample (clau 13E) es defineix com una subzona de la Zona de densificació urbana (clau 13) i es regula en tot allò no previst, per aquest Text Refós i per les Normes Urbanístiques del PGM aplicables a les zones de densificació urbana intensiva.

El límit definit per al Conjunt Especial de l'Eixample se situa a l'eix dels carrers. Això no obstant, a l'avinguda de la Diagonal, passeig de Gràcia, passeig de Carles I, carrer de Trafalgar (entre Urquinaona i Ortigosa), plaça d'Urquinaona, carrer de Fontanella, plaça de Catalunya, carrer de Pelai, plaça de la Universitat, ronda de Sant Antoni i ronda de Sant Pau, s'hi inclouen ambdues façanes fins a la profunditat edificable o edificada, tot i que no li resulta d'aplicació la normativa relativa al 13 Eixample.

S'adjunta, com a Annex I, un plànol de delimitació del Conjunt Especial de l'Eixample i de l'àmbit qualificat com a 13E.

Dintre d'aquest Conjunt Especial de l'Eixample de Barcelona es distingeix el Sector de Conservació. S'adjunta, com a Annex II, un plànol de delimitació.

SECCIÓ 2^a. REGULACIÓ DE LES ACTUACIONS EN EL CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE

Article 3. Intervencions en el Conjunt Especial

En el Conjunt Especial de l'Eixample, podran portar-se a terme tot tipus d'intervencions arquitectòniques, preferentment respectant les traces compositives de façana característiques de l'Eixample Cerdà especificades en l'Article 23. En el tractament d'acabat de les façanes s'utilitzaran preferentment els materials, textures i colors propis de l'Eixample Cerdà, establerts en el «Projecte del Pla de Color de Barcelona». Les intervencions seran d'acord amb el planejament urbanístic vigent i les seves Normes i Ordenances generals i amb subjecció a les regles que assenyalen en aquesta Ordenança, sense perjudici que, prèvia l'aprovació de l'instrument urbanístic adequat, es puguin adoptar solucions diferents a les reglades, sempre congruents amb els fins generals

d'aquesta Ordenança.

Article 4. Aprofitament

Cap edifici, pel que fa referència al cos principal, edificat a tota alçada, no podrà tenir com a resultat de l'aplicació d'aquesta Ordenança, un sostre, un nombre de plantes o un nombre d'habitatges superior al definit pel planejament vigent.

Article 5. Alineació de vial: reculades, cossos i elements sortints

De les reculades definides a l'article 244.1 de les NN UU sols s'admeten les modalitats de «reculades en plantes pis» i «reculada en plantes pis junt a la mitgera», quan amb això s'obtingui una millor integració amb els edificis de l'entorn. No s'admeten els cossos sortints oberts sobreposats als cossos sortints tancats.

Només es permetrà la col·locació de marquesina a la planta baixa quan el local ocupi la totalitat de la planta baixa i es destini a cinema, hotel o teatre. Pel seu disseny, materials, proporcions i transparència la marquesina s'integrarà en la composició de l'edifici sense desfigurar la seva imatge ni ocultar elements decoratius ni estructurals.

Sobre o des de les façanes dels edificis no podran disposar-se més elements publicitaris que els permesos de l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà. En qualsevol cas no s'admeten rètols sortints respecte al pla de la façana.

Resten prohibits els aparadors avançats sobre la via pública i les terrasses tancades adossades als edificis.

Per a la col·locació de tendals, rètols, elements publicitaris i decoratius a les façanes, les intervencions s'ajustaran a les ordenances específiques en la matèria com l'Ordenança dels Usos del paisatge Urbà, i el disposat a l'Article 95.2 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Article 6. Planta baixa

La façana de la planta baixa tindrà tractament pla i les seves obertures tindran una composició ordenada en relació amb els ritmes compositius que adopta la façana del cos superior. No s'autoritza la construcció de tancaments reculats en planta baixa que donin lloc a façanes porticades o soportals en la seva alineació, als quals es refereix l'article 244.6 de les NN UU. Els pilastres adjacents a les mitgeres no seran inferiors a la distància mínima de la resta de plantes, i en cap cas inferior a 1m.

Article 7. Façana mínima

La mínima amplada de façana permesa serà de 8 metres, excepte en les situacions existents amb construccions laterals consolidades que impedeixen arribar a l'esmentat valor, per a les quals el mínim es reduirà a 4,5 metres. En aquests casos, la façana es resoldrà amb tractament pla, sense cossos sortints. A aquests efectes s'entén per edificació consolidada, aquella que superi la meitat de les plantes permeses pel planejament vigent.

La reducció admesa quan les construccions laterals estan consolidades, es farà extensiva a les situacions en que les edificacions veïnes, tot i no tenir la consideració de consolidades, es trobin en parcel·les d'amplada i fondària iguals o superiors a les mínimes (8m), i presentin un grau de conservació i utilització tal, que no faci previsible la seva substitució a curt termini.

Article 8. Fondària mínima edificable

Les parcel·les situades entre edificacions consolidades amb fondària mitjana inferior a 8m. seran edificables a l'alçada màxima corresponent a l'amplada del carrer per tal de completar els buits de l'edificació. Aquestes edificacions podran destinar-se als usos admesos en la zona.

Article 9. Delimitació i règim de l'espai lliure interior d'illa

1. Constitueixen l'espai central dels interiors d'illa les parts de les finques situades a una distància de les alineacions dels vials superior a una vegada i mitja la profunditat edificable.

2. En aquelles illes on la profunditat edificable resultant de l'aplicació de l'article 242 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità sigui igual o superior a 20 metres, i no tinguin passatges, l'espai central de l'interior d'illa, delimitat d'acord amb l'apartat anterior, no és edificable i ha de ser destinat a espai enjardinat de titularitat privada. Els terrenys i edificacions situats en l'espai central de l'interior d'illa qualificats com a sistemes o

equipaments comunitaris mantenen el seu règim específic previst a les Normes Urbanístiques i, per tant, no se'ls aplica el règim dels espais centrals de l'interior d'illa de la Zona 13E.

Es tolerarà que pugui ocupar-se part del subsòl d'aquest espai enjardinat per establir un pas de comunicació entre els edificis de l'illa situats en diferents fronts de la mateixa, sempre que això no suposi la destrucció dels jardins o arbrat existents i que la seva superfície quedi enjardinada, exigint-se, a aquests efectes, un gruix mínim de terres sobre el forjat o volta de 2 metres. L'amplada del pas serà el mínim funcional necessari, sense que en cap cas sigui superior a 7,50 metres.

S'autoritzen, també, les escales calades de comunicació entre la planta primera i els terrats de les plantes baixes, així com entre aquestes i l'espai enjardinat de l'interior de l'illa.

3. L'espai central de l'interior d'illa s'haurà d'adequar al règim previst en l'apartat anterior sempre que es realitzin intervencions globals en el conjunt de l'edificació principal que comportin:

a) Increment de volum o sostre. Tanmateix, s'exclouen de l'aplicació d'aquest precepte aquells increments que tinguin per objecte únicament la instal·lació dels elements tècnics dels serveis comuns.

b) Increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents.

c) Redistribució general d'espais.

d) Canvi d'ús de l'edifici.

e) Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.

L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació de grau alt que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb la mateixa superfície que l'edificació existent, en edificis que tenen un sostre o volum superior al que s'autoritzaria en cas de nova construcció comportarà, així mateix, l'obligació d'adequar l'espai central de l'interior d'illa al règim previst a l'apartat 2.

4. S'exceptuen de l'obligació d'ajustar-se a l'ordenació dels espais centrals de l'interior d'illa de la Zona 13E aquelles edificacions incloses en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, que es trobin construïdes dintre de l'espai lliure d'interior d'illa, sempre que la part que ocupa aquest espai reuneixi els valors que motiven la protecció.

Article 10. Règim transitori dels edificis i activitats en l'espai central d'interior d'illa

1. Les construccions i activitats existents que ocupen totalment o parcialment l'espai central de l'interior d'illa es consideren en situació de disconformitat amb l'ordenació.

2. No es podran autoritzar en cap cas augments de volum, ni instal·lacions, badalots o altres elements similars.

Article 11. Actuacions per a la creació d'espais lliures interiors d'illa de titularitat pública

En l'àmbit qualificat 13 Eixample, es podran promoure Plans de Millora Urbana, amb la finalitat de possibilitar la creació d'espais lliures interiors d'illa enjardinats de titularitat i destí públic. Aquests Plans podran, a més, incloure qualsevol dels objectius previstos a l'article 324 de les Normes Urbanístiques o dels establerts per a aquests tipus d'instruments de planejament per la legislació urbanística.

1. Els indicats Plans tindran com a àmbit de referència mínim l'illa, si bé d'acord amb les preexistències, característiques concretes i funcionalitat de l'actuació a desenvolupar, es podran delimitar àmbits d'actuació de superfície inferior, degudament justificats.

2. Els Plans de Millora Urbana podran ésser d'iniciativa pública o privada. En aquest últim supòsit, serà necessari que el Pla Especial de Reforma Interior prevegi els mecanismes de gestió que garanteixin la cessió gratuïta a l'Ajuntament de l'espai lliure interior d'illa i els seus accessos.

Article 12. Plans de Millora Urbana per a l'obtenció d'espai lliure interior d'illa públic

1. Els Plans de Millora Urbana delimitaran l'espai lliure interior de l'illa i els seus accessos, que seran de titularitat pública. L'espai lliure interior d'illa podrà abastar un àmbit inferior o superior al previst a l'article 9, d'acord amb

les característiques i viabilitat d'execució de l'actuació.

2. Els espais lliures interiors d'illa que es delimitin pels Plans de Millora Urbana es qualificaran com a sistema local d'espais lliures d'interior d'illa a l'Eixample (6E). Aquesta qualificació també s'estendrà als accessos necessaris per a accedir-hi, si bé amb les peculiaritats que deriven de la seva funcionalitat específica. Els sistemes 6E es regiran per les disposicions d'aquestes Normes i, en tot allò que no estigui previst, se'ls aplicarà la regulació establerta per als sistemes locals d'espais lliures, jardí urbà (6).

3. A l'espai interior d'illa només es permetran els usos públics i col·lectius que estiguin específicament previstos als Plans de Millora Urbana i siguin compatibles amb el seu destí d'espai lliure, sens perjudici d'allò que estableix l'article 14.

Article 13. Execució dels Plans de Millora Urbana

1. Els Plans de Millora Urbana concretaran els instruments de gestió que permetin l'obtenció, per part de l'Ajuntament, dels espais lliures d'interior d'illa i del sòl necessari per a garantir l'accés.

2. Per tal de facilitar la gestió urbanística, els Plans de Millora Urbana podran preveure la cessió gratuïta dels espais lliures interior d'illa, mitjançant qualsevol dels instruments establerts a la legislació urbanística per a garantir la distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament i, en particular, la reparcel·lació discontinua de parcel·les urbanes, en els termes que preveu l'article 73 de la Carta Municipal de Barcelona.

3. En els supòsits en què, en delimitar l'espai lliure interior d'illa, resulti afectat sòl al qual el planejament urbanístic atribueixi aprofitament urbanístic, l'obtenció del sòl per part de l'Administració comportarà la transferència de l'aprofitament corresponent al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, segons estableix l'article 74.1 de la Carta Municipal de Barcelona. En aquests casos, el Pla de Millora Urbana regularà, d'acord amb l'article 73 de la Carta municipal, la transferència del sostre edificable i en aquest instrument de planejament s'haurà de justificar l'origen i, per tant, la procedència del mateix, l'equivalència entre els aprofitaments i el control del procediment de la transferència. En tot cas, la transferència resta limitada al que preveu l'article 11 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 14. Règim urbanístic del subsòl dels espais lliures interiors d'illa

1. Els Plans de Millora Urbana concretaran els usos admesos en el subsòl de l'espai lliure interior d'illa. A aquests efectes, es podrà preveure, a més de l'ús d'aparcament, els usos propis de les zones de densificació urbana que siguin adequats al subsòl i a l'entorn. En cap cas s'admetran en el subsòl els usos residencials.

2. Els usos autoritzats en el subsòl es regiran per les condicions urbanístiques que determini el Pla de Millora Urbana i, en allò que no estigui expressament previst, pel Capítol 3r Règim dels usos i usos per zones del Títol IV de les Normes urbanístiques del PGM.

3. D'acord amb allò que estableixin els Plans de Millora Urbana, els usos del subsòl podran tenir la consideració d'aprofitament lucratiu de titularitat privada, als efectes de la distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament.

4. Els usos previstos en el subsòl hauran de permetre l'enjardinament de l'espai lliure interior d'illa.

Article 15. Usos

1. Els establiments de restauració (2.3) de les classes 2.3.1 bar, 2.3.2 bar amb restauració menor, 2.3.4 restaurant-bar (2.3.4.1 restaurant-bar 2.3.4.2 restaurant bar amb catering i 2.3.4.3 gelateries i orxateries) definits a l'Ordenança Municipal de les Activitats i dels establiments de Concurrència Pública de Barcelona, s'admeten amb una densitat de 5 unitats per «àmbit de densitat limitada».

Estaran inclosos en aquesta limitació els establiments de comerç alimentari tipus pastisseries, xarcuteries, cellers, forns i establiments similars amb activitats complementàries de degustació definits com a tals per l'Ordenança Municipal d'establiments i centre de Comerç Alimentari i assimilables a Restaurant-bar (2.3.4) i no ho estaran els establiments assimilables a Restaurant (2.3.3)

2. Hauran de situar-se a una distància mínima de 400 metres entre sí els següents establiments destinats a activitats de joc i atraccions (2.4):

2.4.1. Jocs d'atzar (2.4.1.1 saló de joc; 2.4.1.2 bingo; 2.4.1.3 casinos de joc) i 2.4.2 jocs recreatius.

3. Els següents establiments només podran instal·lar-se en carrers de més de 25 metres d'amplada i a una distància mínima de 400 metres entre sí.

Els destinats a activitats musicals 2.2 de les classes 2.2.1 bar musical, 2.2.2 discoteca, 2.2.3 sala de ball, 2.2.4 sala de festes amb espectacle, 2.2.5 cafè teatre i cafè concert, 2.2.6 sales d'exhibició sexual i 2.2.7 locals on s'exerceix la prostitució.

Els destinats a activitats audiovisuals (2.6) de les classes 2.6.2 activitats d'exhibició individualitzada o col·lectiva de material audiovisual pornogràfic, sempre que no tinguin la consideració de cinema (sales X) o de sala de festes amb espectacle, i que es poden complementar amb la venda de productes de caire eròtic; tenen aquesta consideració, entre d'altres, els anomenats sex-shops que disposen de monitors de reproducció videomagnètica en cabines individuals o col·lectives.

Els criteris per a la definició de l'ample del vial són els assenyalats en l'Annex Gràfic explicatiu (1).

4. La distància de 400 metres entre els establiments relacionats en els apartats 2 i 3 anteriors és entre els locals pels quals se sol·licita llicència i qualsevol altre que exercici les activitats relacionades en els dos apartats.

5. Es defineix com «àmbit de densitat limitada», aquella zona resultant de considerar el punt mitjà de la part davantera del local de nova activitat, com el centre geomètric d'un cercle de 100 metres de diàmetre, on es comptabilitzaran tots els locals existents de les classes esmentades (incloent-hi els de nova creació), degudament legalitzats i que tinguin l'accés totalment o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes es tindran en consideració i es computaran els establiments i els usos fora del Districte.

Per a l'amidament de distàncies s'estarà al gràfic de l'annex III de l'Ordenança Municipal de les Activitats i dels Establiments de Concurrencia Pública de Barcelona. Aquesta distància es fixarà mesurant la línia recta imaginària que va des de les portes d'accés principal d'un i altre establiment, sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.

6. Aquestes determinacions s'aplicaran exclusivament dins l'àmbit territorial corresponent al Districte de l'Eixample, si bé a efectes de càlcul de distàncies es tindran en consideració i computaran els establiments i els usos protegits (definits a l'article 26 de l'Ordenança Municipal de les Activitats i els Establiments de Concurrencia Pública) situats als altres districtes contigus a l'Eixample.

Modificat per Acord Consell Plenari de 24 novembre 2004 .

Ap. 1 párr. 2º declarat nul per fallada de STSJ Catalunya de 14 juliol núm. 658/2006. Recursos contenciosos-administratius núms. 174 /2003 (acum.) i per fallada de STSJ Catalunya de 17 maig núm. 463/2007 . Recurs contenciós-administratiu núms. 180/2003.

Article 16. Patis

1. El percentatge de patis del 12% que es refereix l'article 235 de les Normes Urbanístiques del Pla General serà d'aplicació amb independència de l'ús a què es destini l'edifici. Aquest 12% no es podrà situar ni comptabilitzar de manera acumulada amb el pati interior d'illa, llevat dels casos contemplats a l'article 242.7 de les NN UU o quan amb aquesta solució es millorin les condicions de ventilació i aïllament de les finques veïnes.

2. No serà preceptiu el percentatge del 12% de patis en aquells edificis que no requereixin patis de llums i ventilació, per no haver estat construïda tota la profunditat edificable i ventilar, en conseqüència, directament al pati interior d'illa o per tractar-se d'una profunditat edificable reduïda que no obligui en el projecte de l'edifici a la previsió de l'esmentat pati de parcel·la o quan l'edifici, excepcionalment disposi de més de dues façanes.

3. Sempre que sigui possible, els patis de ventilació i il·luminació en les noves construccions es faran coincidir amb els patis a mitgera que presentin les edificacions veïnes.

4. En qualsevol cas, quan una edificació de nova planta interfereixi en la ventilació i il·luminació d'habitatges de les finques veïnes que disposin d'una única façana, caldrà considerar:

a) S'ha de preservar una distància lliure mínima de 6 m en línia recta en front de les obertures de façana posteriors on ventilin estances principals (estar-menjadors). El pati al que doni lloc restarà obert al menys per una cara en una longitud mínima de 3 m al pati d'illa.

b) Quan es tracti d'estances no principals, la distància es reduirà a 3 m i el pati podrà ser tancat.

5. En les actuacions integrals de rehabilitació que no suposin canvi d'ús, i que comportin una redistribució generalitzada de l'edifici, no serà d'aplicació la superfície mínima de patis del 12%. Això no obstant, els patis hauran d'assolir la superfície mínima exigida en els articles 233 i 234 de les NN UU segons el tipus de dependències que hi ventilin, però en cap cas es reduirà el percentatge de patis inicial quan aquest sigui inferior al 12%.

6. En les actuacions de rehabilitació que suposin canvi d'ús per a destinar l'edifici a habitatges s'exigirà el compliment de les dimensions mínimes dels patis i de la regla del 12%, amb les excepcions establertes en l'apartat 2. En cas que físicament sigui impossible o notòriament desproporcionat, per les característiques estructurals de l'edifici, complir amb la regla del 12% i això es justifiqui degudament, podrà ajustar-se aquest percentatge.

Modificat per part final d'Acord Consell Plenari de 27 maig 2005 .

Article 17. Cossos d'instal·lacions

Per sobre de l'alçada reguladora màxima o de l'alçada reguladora incrementada segons l'article 21.2.3 i sense perjudici de l'establert a la Secció 3ª per al Sector de Conservació de l'Eixample, tan sols es permetran els elements tècnics de les instal·lacions que hagin d'anar necessàriament a l'exterior i sempre que aquella correspongui a la de la fondària edificable. Aquests efectes, es considera que han d'anar a l'exterior: a) torres de recuperació d'instal·lacions d'aire condicionat, b) unitats exteriors de «bombes de calor», c) unitats condensadores d'instal·lacions partides d'aire condicionat, d) cambres de màquines d'ascensors, e) calderes de calefacció central a gas o d'instal·lació central d'aigua calenta sanitària, f) ventiladors d'extracció, g) antenes de TV, h) dipòsits d'aigua contra incendis, i) altres que per les seves característiques necessitin imprescindiblement de ventilació de seguretat.

No s'admeten les instal·lacions en els terrats o coberts de la planta baixa a l'interior d'illa.

Els cossos d'instal·lacions es disposaran com a mínim a 5 metres de distància de les façanes, i sempre dins un perfil regulador que no ultrapassi un plànol que formi un pendent del 30% amb el coronament de l'edifici a cadascuna de les façanes. La seva alçada es reduirà, en la mesura que sigui possible, i en cap cas superarà els 3 m. Quan el pati interior d'illa sigui edificable, tan sols s'admetran els cossos d'instal·lacions si el volum d'aquests s'incorpora dins el perfil regulador definit pels paràmetres aplicables per a l'edificació i dins del perfil de l'edificació existent.

En tot cas, però, mai es considerarà com a volum consolidat el resultant dels cossos d'instal·lacions que se situïn fora els paràmetres reguladors de l'edificació de la zona. L'eliminació d'una determinada instal·lació comportarà la desaparició del volum construït on es situava.

Les mateixes limitacions seran d'aplicació als edificis consolidats amb alçada superior. Els perfils reguladors i distàncies seran els precisats en l'apartat anterior si bé referits a l'edificació consolidada.

Els edificis disconformes que disposin d'una superfície de sostre superior a la que correspondria d'acord amb la normativa vigent, que siguin objecte d'obres de redistribució general o canvi d'ús, no podran incrementar el seu volum ni per a la ubicació de la maquinària pròpia de les instal·lacions. Aquestes s'hauran de situar dins del volum de l'edifici o en els cossos existents a la coberta que hauran d'adaptar-se tant com sigui possible a les condicions assenyalades en els apartats anteriors.

La realització de les obres de rehabilitació definides a l'article 9.3 i les que suposin la instal·lació de nous cossos d'instal·lacions de cost elevat, obligarà a l'adaptació d'aquells i dels elements tècnics de l'edificació en general a les normes compositives definides, sempre que sigui tècnicament possible.

Article 18. Passos d'instal·lacions

Per tal de garantir el pas de serveis en qualsevol tipus d'edifici nou que canviï l'ús o en aquell on es procedeixi a les obres de rehabilitació o consolidació degudes a l'article 9.3, de més de dues plantes i que no sigui residencial unifamiliar, es disposarà per cada 500 m² de superfície edificada en planta pis, un pati de instal·lacions continu entre la planta baixa i la coberta pel pas exclusiu d'aquestes, de 2 m² de secció mínima i on es pugui inscriure un cercle d'1 m de diàmetre, independentment que estigui dins els casos contemplats a l'apartat 1 de l'article 178 de les OME. L'esmentat conducte serà accessible des de qualsevol local en què es pugui subdividir la planta baixa i des d'espais comuns de les plantes i es podrà comptabilitzar dins el 12 per 100 de patis de la parcel·la.

Article 19. Enderrocs

1. Bona part del paisatge de l'Eixample és degut a les característiques dels edificis construïts segons Ordenances

anteriors a les de 1932 que tenen en comú molts elements formals i constructius i que constitueixen l'anomenada «arquitectura de replé», un dels valors més característics del Conjunt Especial. Per aquest motiu, i per impulsar el manteniment del Paisatge Urbà, les façanes de les edificacions anteriors a 1932 s'han de mantenir malgrat no estiguin protegides individualment o existeixi declaració de ruïna de l'edifici. El manteniment de la façana comportarà, també, el manteniment del nivell dels forjats al menys, en la franja de 3 m immediata a la façana. La Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l'Eixample podrà autoritzar l'enderroc d'aquelles façanes en les quals es demostrï la impossibilitat del seu manteniment degut a problemes estructurals o els derivats d'un programa en planta que, essent coherent amb la tipologia de l'edifici obligui a fortes modificacions de la façana que la desvirtuï.

2. En qualsevol cas, de forma prèvia a la demolició parcial o total de l'edifici, serà preceptiu l'atorgament de la llicència per a la nova construcció, i la llicència d'enderroc es condicionarà amb els compromisos convenients en cada cas per a assegurar el ritme normal dels treballs de demolició, així com que entre el final de les obres d'enderroc i l'inici de les obres de nova construcció, no transcorri un període de temps superior a 4 mesos.

Per tal de garantir la pervivència, rehabilitació i ampliació de les façanes existents, així com per garantir els enderrocs i l'ajardinament que disposa la qualificació 13E, s'estableix per ambdós casos la constitució d'un aval o dipòsit per un import equivalent a una cinquena part del valor estimat d'execució de la llicència, procedint-se a la seva cancel·lació o devolució d'acord amb l'establert de forma general a l'Article 54 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

SECCIÓ 3ª. SECTOR DE CONSERVACIÓ

Article 20. Delimitació

La delimitació del Sector de Conservació està definida per l'avinguda Diagonal, passeig de Gràcia, carrer de Còrsega, passeig de Sant Joan, carrer de Trafalgar, plaça d'Urquinaona, carrer de Fontanella, plaça de Catalunya, carrer de Pelai, plaça de la Universitat, ronda de Sant Antoni i carrer del Comte d'Urgell, així com la prolongació de l'avinguda de la Diagonal fins a la plaça de les Glòries Catalanes, la de la Gran Via de les Corts Catalanes fins a la plaça d'Espanya i la plaça de les Glòries Catalanes, la del passeig de Gràcia fins al carrer Gran de Gràcia i la ronda de Sant Pau fins a l'avinguda del Paral·lel. Aquest límit inclou ambdues façanes de les vies o places esmentades fins a la profunditat edificada o edificable, excepte en el carrer de Còrsega entre el passeig de Gràcia i el passeig de Sant Joan, i en el carrer de Trafalgar entre el carrer d'Ortigosa i el passeig de Lluís Companys, on el límit se situa a l'eix del carrer, quedant exclosa la façana exterior.

Article 21. Alçada reguladora

1. Actuacions de nova planta

Malgrat que el nombre de plantes i l'alçada reguladora seran les que determini el planejament vigent per a cada finca, es podrà superar aquesta fins a 2,25 m per tal de fer cornisa o harmonitzar l'alçada de les plantes amb els edificis adjacents, sempre que aquests siguin anteriors a l'any 1932 i que l'increment no suposi augmentar el nombre de plantes, ni l'alçada de la planta baixa de l'edifici.

2. Actuacions de comporten un augment de volum en alçada

A efectes del càlcul de l'ARM, s'entendrà que una façana forma cornisa amb una altra façana confrontant, quan la diferència entre les seves alçades, mesurada sobre el darrer forjat, sigui igual o inferior a 1,60 m, sempre que es tracti d'edificis amb una alçada mínima de planta baixa i quatre plantes. El concepte s'aplicarà independentment a les façanes a carrer i a l'espai lliure interior d'illa. Per determinar l'alçada reguladora i el nombre de plantes, quan es tracti de remuntar pisos sobre edificis existents, s'aplicaran les següents regles:

1ª El nombre màxim de plantes, comptant les existents i les afegides, no superarà el màxim permès pel planejament vigent.

2ª A efectes del nombre de plantes, quan la planta baixa estigui desdoblada, però la composició de la façana respongui a una tipologia de planta baixa, es considerarà una sola planta quan el nivell intermig reuneixi les característiques d'altell, és a dir, que formin unitat física i funcional amb el local ubicat a la planta baixa i no tinguin accés independent des de l'exterior i el forjat superior no superi l'alçada de 6 m.

3ª Quan els edificis adjacents tinguin una alçada superior a la determinada pel planejament vigent, es podrà incrementar l'alçada de l'edifici a remuntar fins arribar a la mitjana de les alçades dels edificis adjacents. L'esmentat increment no serà mai superior a 2,25 metres per damunt de l'ARM. Quan l'addició d'una nova planta superi l'ARM establerta o la incrementada segons el paràgraf anterior, aquesta addició no podrà portar-se a terme als plans de façana i haurà de recular-se 3 metres d'ells. Quan es tracti de carrers amb una amplada superior a 20 m, l'addició es recularà del pla de façana un mínim de 5 metres.

4ª Quan la façana anterior o posterior formi cornisa amb la adjacent, l'addició de la nova planta no podrà efectuar-se al pla de façana i haurà de recular-se 3 metres de cada una de les que formin cornisa. Quan es tracti de carrers amb una amplada superior a 20 m, l'addició es recularà del pla de façana un mínim de 5 m. Si donés lloc a una segona planta endarrerida, la possibilitat de la seva execució es condicionarà a l'aprovació d'un Pla Especial que demostrés la seva integració a l'entorn.

5ª L'alçada dels pisos addicionats reunirà les següents condicions:

- a) S'ajustarà el ritme i progressió d'alçades dels pisos inferiors.
- b) En cap cas no serà superior a la del darrer pis, a menys que aquest sigui inferior a 2,75 metres.
- c) No serà superior a 3,05 metres, ni inferior a 2,75 metres, inclòs un dels forjats.

6ª Les addicions de nous pisos es realitzaran sobre el darrer forjat, i no sobre la coberta o cambra de ventilació.

3. Actuacions en Edificis Catalogats

Les actuacions en edificis catalogats s'acomodaran a l'establert al Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del districte de l'Eixample. L'alçada dels edificis de la zona que es trobin individualment catalogats, serà la real de l'edifici, sense perjudici d'acomodar-se a l'establert, en el cas d'enderroc o de ruïna total, no dolós o negligent.

Article 22. Cobertes i coronaments

1. Les cobertes dels edificis es construïran en la modalitat de terrat i tan sols s'admetran cobertes inclinades o teulades, quan harmonitzin amb les confrontants. Les golfes resultants no seran habitables.

2. Les cobertes corresponents als pisos endarrerits, sols seran accessibles per al seu manteniment, permetent-s'hi a sobre els coronaments perimetrals de façanes mitgeres i patis, amb una alçada màxima de 0.60 metres; les xemeneies i conductes de ventilació; les claraboies i lluernes, i elements similars als relacionats. Les restants instal·lacions estaran incorporades dintre del volum de l'esmentat cos endarrerit.

3. Al pla de les façanes i sobre el forjat de la darrera planta, sols es permetran les baranes i els cims decoratius oberts i no ocupables, sens perjudici d'allò disposat a l'article 23.A.3.

Article 23. Composició de façanes

Per evitar problemes d'integració tipològica, amb gran repercussió a les façanes, només s'autoritza l'ús d'aparcament en plantes baixa i subsòls. Els seus elements de tancament es situaran en la posició del mur exterior, per tal de no desvirtuar el pla d'alineació de la façana.

A. Actuacions de nova planta.

1. Façanes anteriors o principals.

a) Les façanes tindran un tractament pla, generat per l'alineació amb les seves traces compositives preferentment simètriques. No s'admeten, en conseqüència, cossos avançats o plans endarrerits diferents dels elements sortints regulats a l'apartat d).

b) Es prohibeixen les façanes que acusin preferentment l'horitzontalitat amb bandes llises, massisses en tota la seva longitud. Resten també prohibides les façanes cegues i les totalment envidrades o murs cortina, llevat que es justifiquin raonadament respecte a les condicions de l'entorn.

c) Les obertures es disposaran compostes preferentment segons eixos de composició vertical, mantenint-se, en general, un domini del massís sobre el buit. Tindran una proporció mínima entre amplada i alçada de l'ordre d'1 (1,5 i l'ample dels massissos i pilastres estarà proporcionat amb el dels forats. Es recomana la utilització de persianes de llibret, o elements de disseny inspirats en les mateixes, per tal d'aportar caràcter i dinamisme a les façanes de l'Eixample.

d) Els voladissos, cossos i elements sortints respecte a l'alineació de la façana tindran un vol màxim, amidat normalment al pla de la mateixa, d'1 metre per als cossos oberts, i d'1,20 metres per als cossos tancats o semitancats, i en cap cas no serà superior al de la planta immediatament inferior.

Predominaran els forats arquitectònics amb balcó (cossos sortints oberts) sobre els que tenen afegits elements envidrats tipus tribuna o mirador.

Els cossos oberts només podran ocupar l'amplada total de la façana, establerta a l'article 230.I.3 de les NN UU del PGM, en dues de les plantes pis, i en les plantes restants se separaran un mínim d'1 metre entre si. Les baranes seran reixades, i el seu disseny de composició predominantment vertical.

Els cossos sortints tancats o semitancats, com tribunes i miradors, hauran d'entendre's com un volum sobreposat al pla de la façana, considerat com element singular i hauran de correspondre al forat arquitectònic d'una sola sala o dormitori. La superfície d'aquests cossos s'exclourà del còmput de superfície corresponent a la peça/habitació al qual estigui vinculada, als efectes de les condicions mínimes d'habitabilitat. Als efectes de la seva situació sobre la façana, s'estarà al disposat a l'article 230.I.3 de les NN UU del PGM, amb les excepcions de la planta primera on es podrà ocupar les dues terceres parts de la seva longitud i de la darrera planta immediata a la cornisa on no s'admetran aquests cossos tancats o semitancats. Les tribunes seran totalment envidrades, sense paraments cecs, respondran a una composició d'eix vertical i en cap planta la seva amplada no serà inferior a 2,65 metres. La separació entre tribunes serà, com a mínim, de la mida del vol de la que sobresurti més.

Si la tribuna de la planta primera ocupa més d'un terç de la longitud de la façana, no podrà superposar-se verticalment la solució general de tribunes sobre l'eix de simetria (es tracta d'evitar l'aparició de «T» invertida).

S'admeten tribunes de planta circular/poligonal centrades en les arestes del xamfrà i amb un vol màxim d'1,40 metres.

Als cossos tancats o semitancats no els serà d'aplicació l'últim paràgraf de l'article 230.1.3 de les NNUU del PGM per tal d'evitar la generació d'un nou pla de façana en les plantes pis, desplaçant cap endavant el determinat per l'alineació i trencant amb la continuïtat del mateix.

No s'admet la superposició de cossos sortints oberts sobre cossos sortints tancats.

e) Sols s'admetrà la presència a la façana de forats de ventilació i il·luminació corresponents a sales i dormitoris.

f) El tractament d'acabat de les façanes es realitzarà mitjançant materials, textures i colors propis de l'Eixample de Cerdà, dominant la pedra de Montjuïc i/o l'estuc d'imitació, utilitzant alguna de les combinacions cromàtiques establertes a partir del «projecte del pla de color de Barcelona». La combinació cromàtica considerarà la relació inversa existent entre els elements que composen la façana de manera que a menor riquesa de relleus i clarobscur correspongui un major cromatisme en el parament general del pla de façana. També s'ha de considerar que harmonitzi amb l'entorn.

2. Façanes a l'espai lliure interior d'illa.

El seu tractament serà predominantment pla, envidrat o obert.

3. Coronaments.

Al pla de façana i sobre l'alçada reguladora, només s'admetrà la col·locació de baranes i cims decoratius que harmonitzin amb els dels edificis confrontants.

Els coronaments podran ser opacs o formar miradors.

La composició el darrer pis, a més d'atenir-se a les consideracions del cos central, podrà ordenar-se en relació al coronament de l'edifici.

B. Actuacions sobre edificis existents.

1. Plantes Baixes.

a) És obligatòria la composició integral de l'estructura i decoració de la planta baixa, sempre que sigui originària o d'interès arquitectònic.

Quan es projecti la remodelació o canvi d'ús dels locals situats a la planta baixa, haurà de restituir-se la imatge unitària de les obertures al carrer amb tots els seus elements arquitectònics i decoratius. El color dels elements de tancament, com la fusteria i persianes, serà harmoniós amb la resta de la façana.

b) Es podrà admetre la unió de semisòtans i entresols unificant verticalment els forats a la façana, suprimint els tres primers metres del forjat intermedi, quan les obertures d'accés des del carrer tinguin una alçada igual o menor a 2,20 metres, l'actuació no comporti la desaparició ni mutilació d'elements decoratius o estructurals d'interès i els forats resultants s'integrin harmònicament en la composició general de l'edifici i en especial de la planta baixa.

L'execució de les esmentades obres de reestructuració de la planta baixa es realitzarà íntegrament i simultàniament en tota la seva amplitud de façana i, per assegurar el compliment d'aquesta condició, l'Ajuntament establirà en atorgar la llicència, els compromisos i garanties pertinents.

2. Addició de pisos.

Aquestes actuacions hauran d'assegurar una rehabilitació de grau elevat, segons allò disposat als articles corresponents de les OMR, així com la millora i actualització de l'edifici i una posada en valor dels elements artístics i arquitectònics dels espais comuns de les façanes.

Als voladissos, cossos o elements sortints respecte al pla de façana, així com als forats i elements decoratius, es mantindrà la composició de l'edifici existents. El vol de cossos o elements sortints no serà superior al del pis precedent.

3. Coronaments.

La cornisa o elements de coronament de l'edifici preexistent, quan sigui original o posseeixi un valor arquitectònic o artístic intrínsec, serà desplaçada i adaptada per rematar la façana remuntada, excepte en aquelles circumstàncies que, per constituir una part essencial en la composició de l'edifici, haurà de conservar-se com a recolzament de la nova intervenció.

4. Rehabilitació de les finques.

a) La restauració de qualsevol de les façanes o els vestíbuls i elements comuns, encara que sigui parcial, comportarà la restitució dels elements originals alterats o desapareguts quan siguin provats documentalment, així com la conservació i posada en valor dels elements originals existents, com ara ornaments, balcons, tribunes, forja, vidrieres, etc., i en particular, les portes d'accés a l'edifici, els propis espais d'ús general i els ascensors, sense menyscapte dels seus atributs formals ni qualitatius.

b) Amb una periodicitat de 10 anys, es procedirà a la restauració i neteja de les façanes dels edificis mitjançant les tècniques i productes adients per mantenir en bon estat de conservació i ornament públic els valors urbanístics ambientals i estètics del sector, així com les mateixes finques.

En la restauració de façanes es prohibeix pintar la pedra natural o artificial. Quan es tracti de façanes amb esgrafiats i les d'edificis catalogats individualment, s'utilitzaran tècniques de neteja en sec i procediments recuperatius i conservadors.

c) La restauració, modificació o substitució dels elements que componen les façanes de l'espai lliure interior d'illa, tindran caràcter unitari i no alteraran la tipologia ni la configuració de les solucions originals.

Article 24. Elements sobreposats a les façanes

D'acord amb el que es disposa en l'article anterior i considerant que el Sector de Conservació està catalogat amb un nivell de protecció C, establert en el «PE de Protecció del Patrimoni i Catàleg» (fitxa 132) s'ha d'aplicar la prohibició de col·locació d'instal·lacions o conduccions sobre les façanes, inclosiu les bàsiques de Serveis, establertes en l'article 40.3 de l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà.

Per a la col·locació de tendals, rètols, elements publicitaris i decoratius a les façanes, les intervencions s'atendran al disposat a la Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona o a les ordenances específiques en la matèria que la substitueixin, al disposat a l'art 95.2 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i, a més, a les següents condicions i regles particulars:

a) Els tendals seran plegables, de lona o teixits similars i, per la seva disposició, forma, color i mida, s'integraran a l'edifici en el qual s'incorporin.

b) Només es permetrà la col·locació de marquesines a les plantes baixes quan pel seu disseny, materials, proporcions i transparència, s'integrin en la composició de l'edifici sense desfigurar la seva imatge ni ocultar elements decoratius ni estructurals.

c) Sobre o des de les façanes dels edificis que constitueixen aquest Sector de Conservació, no podran disposar-se més elements publicitaris que els permesos en l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona. En qualsevol cas, no s'admetran rètols sortints respecte al pla de la façana.

d) Queden prohibits els aparadors avançats sobre la via pública i les terrasses tancades adossades als edificis.

e) Els vetlladors i marquesines situats a la via pública estaran dissenyats de manera que no ocultin la visió dels edificis del seu entorn.

Article 25. Requisits del Projecte Tècnic

Les sol·licituds de llicència per actuacions arquitectòniques al Sector de Conservació que exigeixen un projecte tècnic, complimentaran l'establert a les disposicions generals al respecte i en particular, les següents prescripcions:

-Memòria justificativa de la solució proposada en projecte tècnic que inclogui una valoració dels elements arquitectònics, estètics i constructius adoptats.

-Plànols a escala 1:50 que continguin les façanes principal i posterior de l'edifici i les dels altres edificis adjacents.

-Seccions constructives, a escala mínima 1/20 que reflecteixin el perfil transversal de l'edifici projectat i dels adjacents.

-Reportatge fotogràfic a color.

En els projectes constarà l'estudi cromàtic (naturalesa, qualitat i colors dels materials a emprar en la façana), i es podran rebutjar aquells que, a judici de l'Ajuntament, no s'adaptin a l'ambient del Sector que es tracta de conservar.

La concessió d'una llicència d'enderroc estarà condicionada a la presentació de la documentació següent, amb la finalitat de testimoniar documentalment l'edifici existent:

-Plànol detallat de les façanes, plantes i seccions a l'escala 1:100.

-Reportatge fotogràfic complet de l'obra existent.

En els casos de ruïna o enderroc total o parcial d'un immoble del Sector de Conservació, la propietat s'obligarà a allò establert en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat de Barcelona en l'àmbit del Districte de l'Eixample als edificis protegits.

Article 26. Subdivisions d'habitatges

S'admeten les subdivisions d'habitatges sempre que els habitatges resultants mantinguin les condicions següents:

-Que no superi el nombre màxim d'habitatges previst per les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i normativa aplicable.

-Que el seu perímetre exterior s'ajusti a les determinacions de l'article 2.4.3 del Decret 28/1999 del 9 de febrer o aquell que el substitueixi.

-Els habitatges hauran de donar façana al carrer o a pati d'illa.

-En les plantes inferiors caldrà verificar que la façana posterior disposi d'un espai lliure d'obstacles mínim de 6 metres de fondària i 4,5 metres d'amplada.

-Les peces principals -com dormitoris, menjadors i salons- estiguin ventilades i il·luminades mitjançant patis sempre que la llum recta davant l'obertura sigui com a mínim de 3 metres, d'acord amb el Decret de Requisits Mínims d'Habitabilitat.

-Es garanteixin els elements tècnics de ventilació que substitueixin la ventilació creuada.

-La finca estigui dotada d'ascensor.

Els nous habitatges compliran pel que fa a la nova distribució amb la secció primera del capítol 1r del Títol II de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i amb el Decret de Mínims d'Habitabilitat de la Generalitat.

Article 27. Plans de Millora Urbana o Plans Especials Integrals

Al Sector de Conservació s'hauran de redactar Plans de Millora Urbana o Plans Especials Integrals en els següents casos:

- a) Per adequar el perfil del segon cos endarrerit remuntable, si fora possible, i demostrar la seva integració a l'entorn edificatori.
- b) Quan la conservació global o parcial d'edificis d'interès arquitectònic, aconselli buscar una nova ordenació volumètrica per a l'edifici o el seu entorn que millori substancialment la directa aplicació d'aquesta Ordenança.
- c) Per proposar projectes que per motius justificats necessitin un règim d'usos, un tractament compositiu, una redistribució de l'espai lliure de l'interior de l'illa definida a l'article 9, o una utilització de materials no previstos en aquesta Ordenança.

Article 28. Comissió Tècnica per al Manteniment i Millora de l'Eixample

La Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l'Eixample creada per Decret d'alcaldia de 9 de març de 1987 tindrà les següents competències:

- a) Interpretar en els casos de dubte o imprecisió, el sentit propi de les disposicions d'aquesta Ordenança.
- b) Informar especial i preceptivament les sol·licituds d'enderrocs d'edificis emplaçats dintre dels Sectors Especial i de Conservació, segons els criteris que disposa l'article 19 d'aquesta Ordenança
- c) Informar els expedients de declaració de ruïna, els d'inclusió al Registre de Solars i també pronunciar-se sobre els expedients governatius d'enderroc a l'empara de la LAU, dels edificis emplaçats en aquest Sector de Conservació.
- d) Informar i valorar els projecte quan no s'ajustin als requisits de tipus compositiu i formats assenyalats ala articles d'aquesta Ordenança autoritzant solucions diferents a les regulades, en funció de les circumstancies recurrents en cada cas, sempre dins dels criteris generals de protecció i conservació del Sector de Conservació exposats en aquesta Ordenança.
- e) Informar l'interès artístic d'espais, jardins, edificis i elements, en funció dels seus valors compostius tradicionals o històrics, proposant si procedeix la seva incursió en la relació del Catàleg per garantir la seva conservació.
- f) Informar preceptivament els recursos de les denegacions de llicències basades en criteris estètics o compostius.
- g) Proposar les modificacions que s'estimin pertinents a les disposicions contingudes en aquesta Ordenança en ordre al seu perfeccionament.
- h) Tenir coneixement de totes les qüestions similars a les exposades que se suscitin i evacuar informes que se li encarreguin en ordre a la protecció Manteniment i Millora general del sector de Conservació.

La Comissió podrà demanar l'assessorament de representants d'altres àrees municipals i de persones o tècnics experts quan ho requereixi el caràcter específic o singular de la matèria tractada.

El Decret que aprovi el Reglament Funcional de la Comissió recollirà la figura de la Ponència Tècnica de la mateixa Comissió que tindrà per competència la preparació de la reunió i acords de la Comissió i la resolució d'aquells temes de caràcter menor o d'urgència que s'hi presentin.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

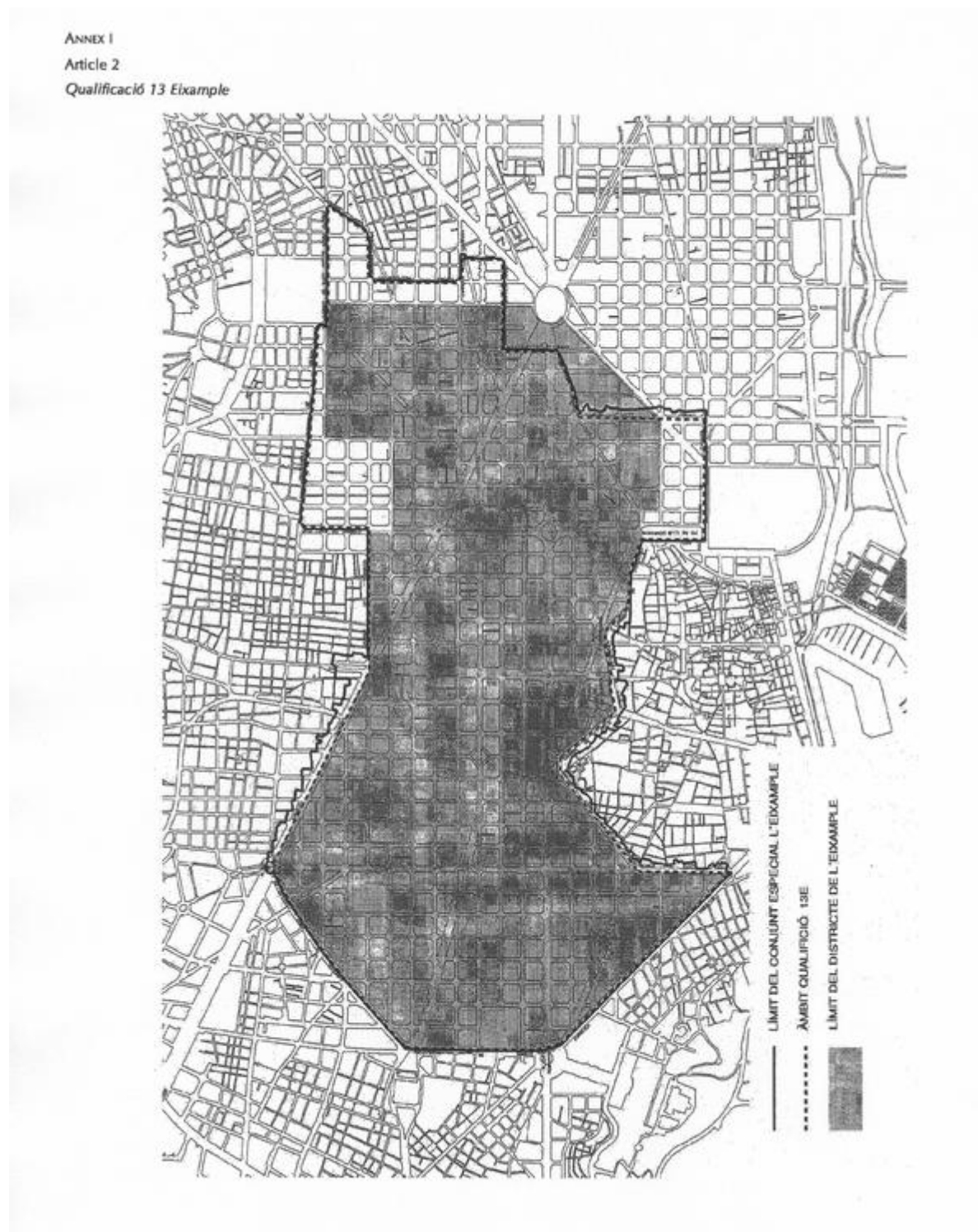
Disposición Transitòria de l'Ordenança de 1986.

A l'àmbit de l'Eixample, definit en aquesta Ordenança atenent a les diverses característiques, queden complementats els següents articles: 225, 228, 230, 242, 243, 244, 245, 303 i 327 de les Normes Urbanístiques Metropolitanes i els articles 11, 18 i 23 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

ANNEX I

Article 2

Qualificació 13 Eixample



ANNEX II

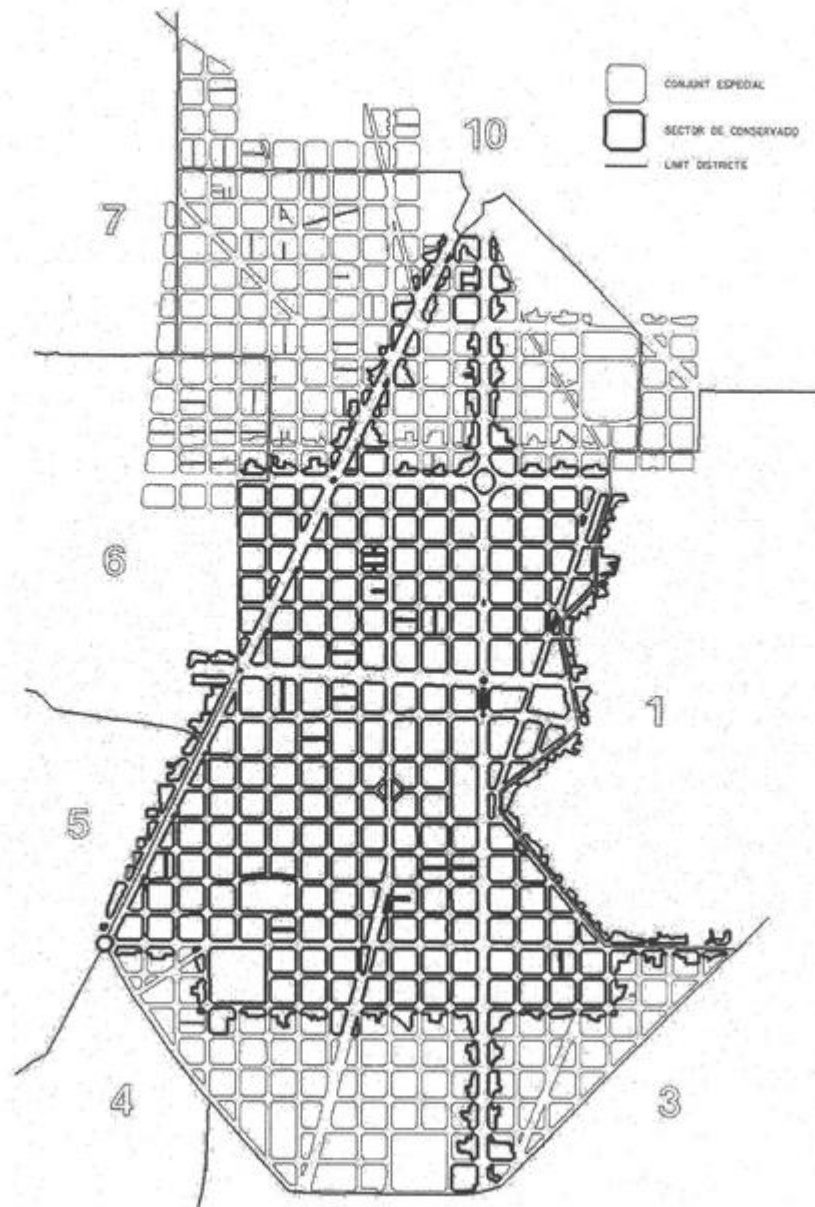
Article 20

Delimitació del Sector de Conservació

ANNEX II

Article 20

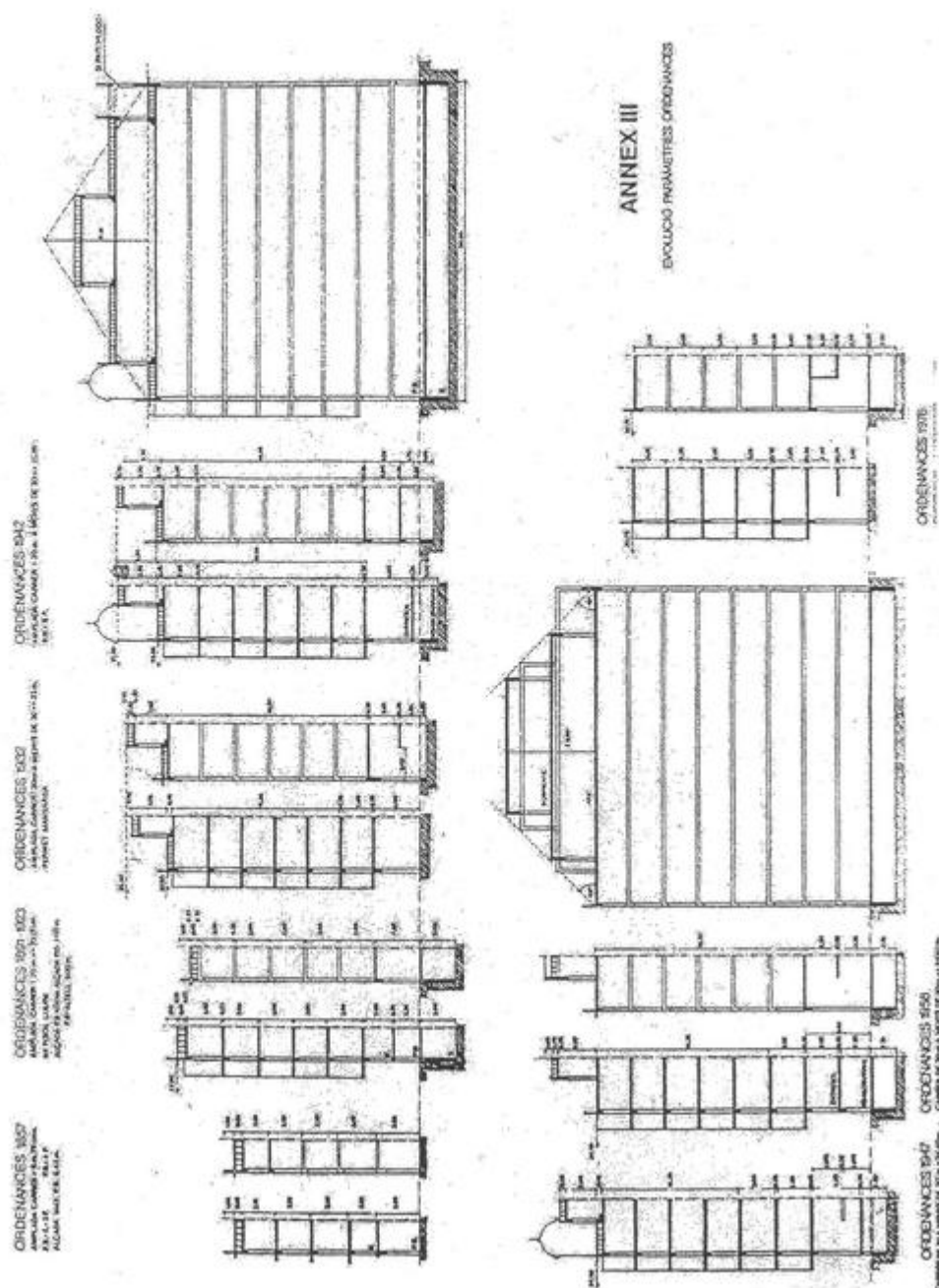
Delimitació del Sector de Conservació



ANNEX III

Evolució dels paràmetres de l'Eixample

Evolució dels paràmetres de l'Eixample



ACORD DE LA COMISSIÓ TÈCNICA DE MANTENIMENT I MILLORA DE L'EIXAMPLE

En ..., Secretari de la Comissió de Manteniment i Millora de l'Eixample, informa:

«La Comissió aprova que s'interpreti el contingut de l'article 20.2.d) de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample segons el redactat preparat per la Direcció d'Actuació Urbanística:

La mínima amplada de façana permesa serà de 8 metres, excepte en les situacions existents amb construccions laterals consolidades que impedeixen arribar a l'esmentat valor, per a les quals el mínim es reduirà a 4,5 metres. En aquests casos, la façana es resoldrà amb tractament pla, sense cossos sortints. A aquest efecte s'entén per edificació consolidada, aquella que superi en nombre de plantes la meitat de les permeses pel planejament vigent.

La reducció admesa quan les construccions laterals estan consolidades, es farà extensiva a les situacions en què les edificacions veïnes, tot i no tenir la consideració de consolidades, es trobin en parcel·les d'amplada i fondària iguals o superiors a les mínimes, i presentin un grau de conservació i utilització tal, que no faci previsible la seva substitució a curt termini».

ANNEX V

ACORD DE LA COMISSIÓ TÈCNICA DE MANTENIMENT I MILLORA DE L'EIXAMPLE

Interpretació de l'Article 19.1

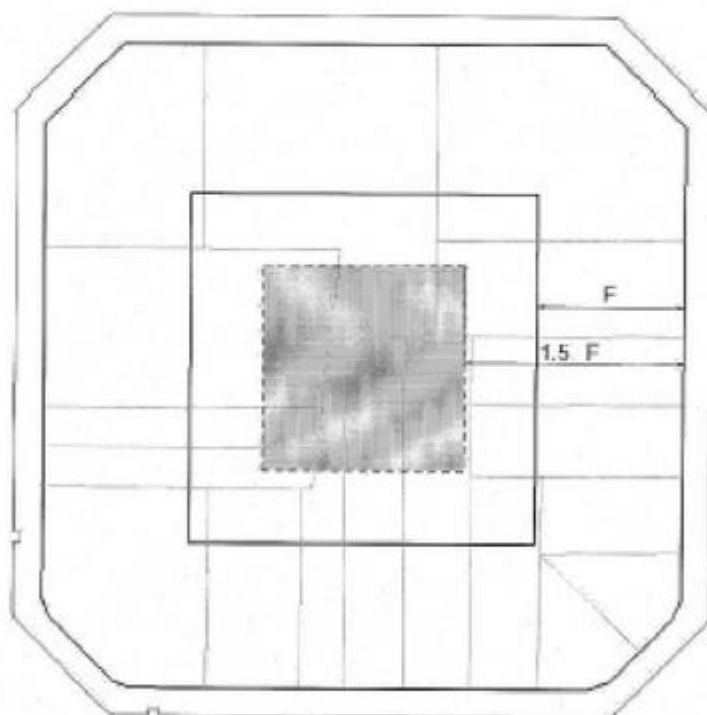
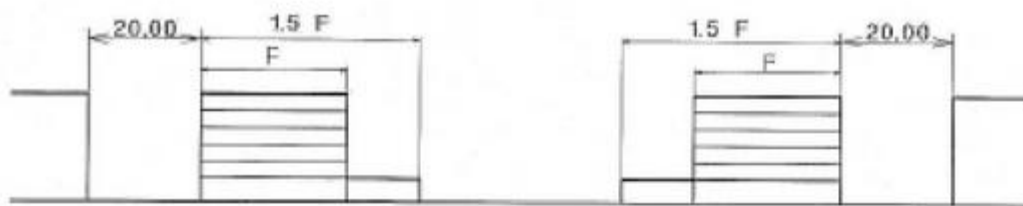
En ..., Secretari de la Comissió de Manteniment i Millora de l'Eixample, informa:

A l'acta de la reunió de la Comissió celebrada el dia 31 d'octubre de 1996, aprovada definitivament, hi figura el següent acord:

«Arrel dels debats suscitats per propostes de projectes que comporten l'enderroc de façanes d'edificis de l'anomenada "arquitectura de replè" de l'Eixample, la Comissió confirma el valor d'aquesta arquitectura i decideix reforçar la interpretació de les disposicions de l'article 21.1 de la vigent Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample en el sentit que les façanes dels edificis construïts d'acord amb Ordenances anteriors a l'any 1932 s'han de mantenir a menys que es demostrï la impossibilitat de fer-ho degut a problemes estructurals o derivats d'un programa en planta que, essent coherent amb la tipologia de l'edifici, obligui a fortes modificacions de la façana».

Gràfic il·lustratiu

Article 8



Espai lliure interior d'illa

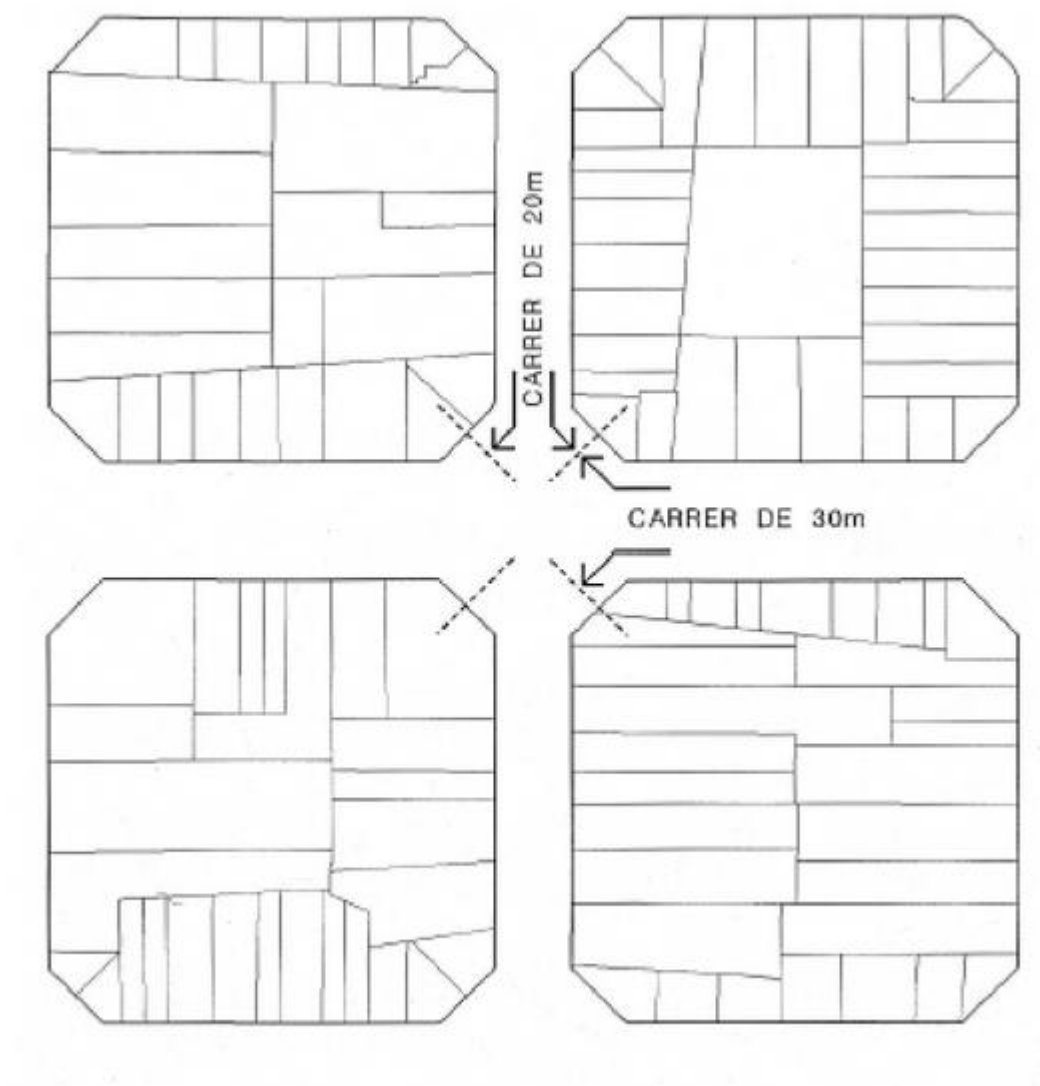
Delimitació i règim de l'espai lliure interior d'illa

Gràfic explicatiu(1)

Article 15

Usos

Criteri de definició de l'ample de vial de l'Article 15.

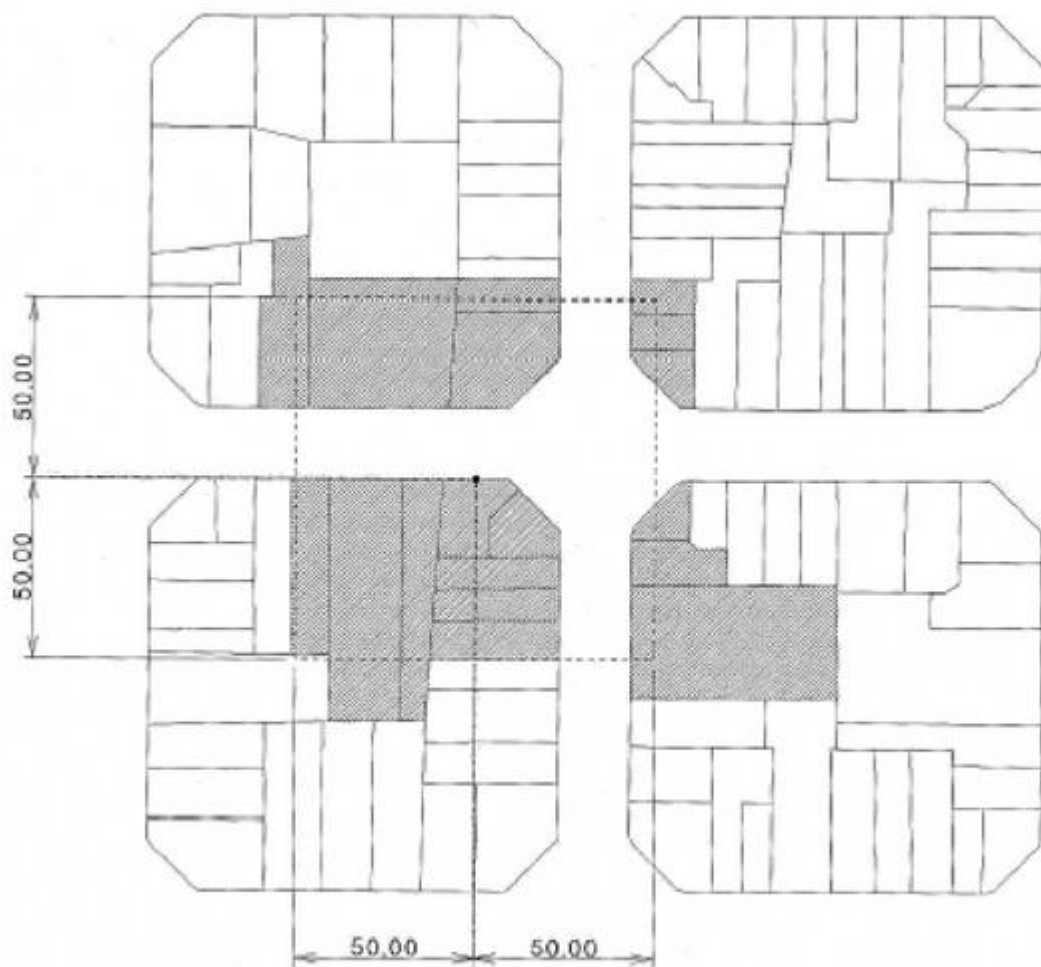


Gràfic explicatiu(2)

Article 15

Usos

Càlcul de la densitat de l'Article 15.



Gràfic explicatiu (3)

Article 15

Usos



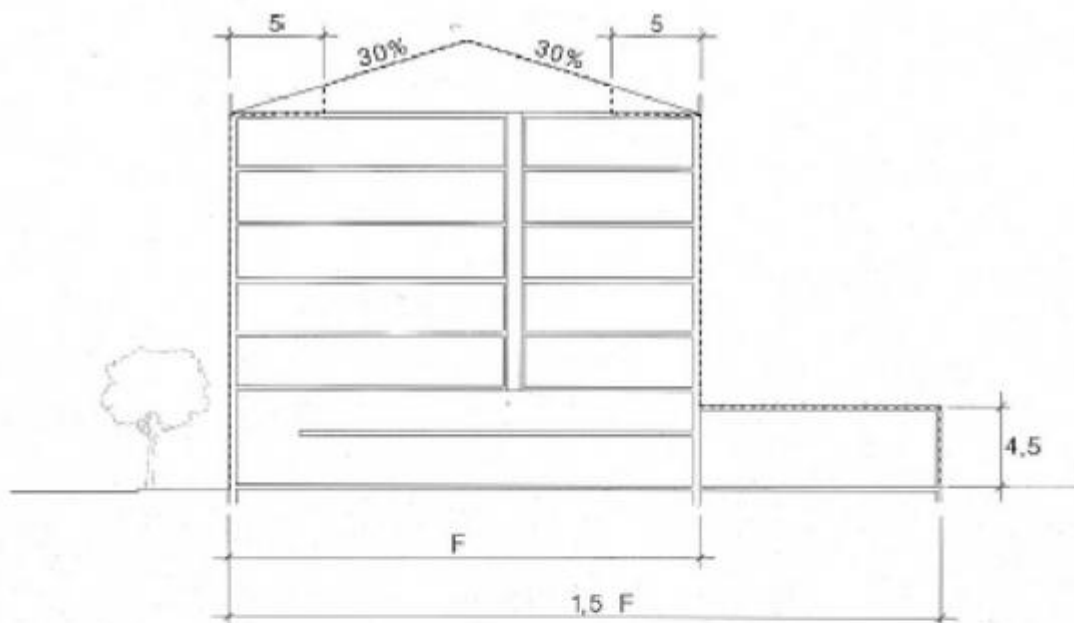
Les distàncies referides en l'Article 15 de les OO MM s'amidaran amb el criteri que estableix l'Article 28 de l'OEPC quan diu: la distància entre els establiments, es calcularà entre els punts més pròxims del local des del qual s'hagi de comptar i del local que es pretengui instal·lar, sobre la projecció horitzontal, de l'itinerari utilitzable pel públic,(1) amb independència dels obstacles urbans i de regulació del trànsit que s'interposin(2).

Gràfic explicatiu (3)

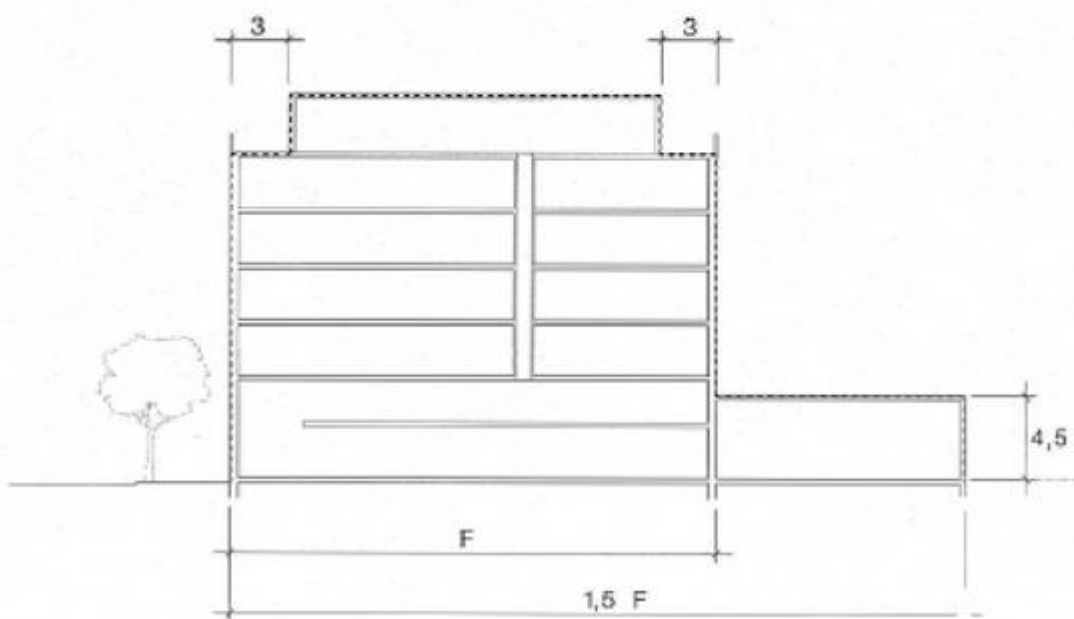
Criteri d'amidament de l'Article 15.

Article 17

Cossos d'instal·lacions



Cas d'obra nova



Cas de remunta

(1) Cal interpretar que no s'amidaran les distàncies en línia recta entre els dos locals passant a través d'altres edificis, sinó passant pels espais públics, carrers, avingudes, places, jardins o altres.

(2) Cal interpretar que s'amidaran en línia recta (que és com es transmet el soroll, element fonamental del deteriorament del medi ambient urbà i de la convivència entre ciutadans) amb independència de voreres, parterres, passos de vianants, semàfors o altres elements.

El text consolidat presenta, en un únic redactat, l'ordenança amb les seves posteriors modificacions i correccions per facilitar la lectura i comprensió.

A causa del fet que les modificacions, o correccions,

més recents poden trigar un temps a incorporar-se al text consolidat, advertim que l'únic text oficial és el publicat al Butlletí Oficial de la Barcelona de Barcelona i que es pot consultar en aquesta mateixa web o a la Biblioteca General de l'Ajuntament de Barcelona.