

CAPÍTOL I

Aspectes generals de les Normes i la seua relació amb el Pla General

1. Objecte, àmbit i interpretació

- 1.1 L'objecte principal de la Normativa del PE a refondre era la regulació de les intervencions en el teixit urbà de Sabadell del segle XIX.
El present text refós amplia aquest objecte al conjunt del sòl urbà i urbanitzable del terme municipal, a fi de garantir la qualitat i l'adequació de les intervencions arquitectòniques al seu entorn.
- 1.2 L'àmbit d'aplicació és el grafiat als plànols normatius P/4.1 i P/4.1-zoom.
- 1.3 Aquesta Normativa s'ha d'interpretar d'acord amb l'articulat que segueix, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposen les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, del seu planejament derivat i del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

2. De l'estructura de la normativa.

Es fixen tres graus de regulació diferenciats, en funció del nivell de pervivència de determinats valors del paisatge urbà enumerats al capítol II d'aquest document. Aquests tres graus normatius són d'aplicació en els tres àmbits físics següents:

- el primer àmbit, que engloba als altres dos, comprèn el conjunt del sòl urbà del terme municipal i ve regulat per les **Normes d'Aplicació Urbana** d'aquest Pla Especial (**àmbit NAU**);
 - el segon àmbit (**àmbit NAG**), recull el centre i els eixamples industrials del segle XIX i disposa d'una regulació pròpia: les **Normes d'Aplicació General**, a banda de la regulació del nivell superior que també li és d'aplicació,
 - el tercer nivell de regulació concreta diversos aspectes dels regulats en l'apartat precedent i afecta petits subàmbits, delimitats en el plànol normatiu P/4.1 (**àmbit NAE**).
- En aquests subàmbits és d'aplicació, a banda de la normativa definida per als nivells anteriors, les **Normes d'Aplicació Específica**.

L'estructura normativa aplicada als diferents àmbits es pot resumir en el següent quadre:



3. Dels conceptes utilitzats.

Les presents normes utilitzen el concepte - *element significatiu* - entenent com a tal l'entitat de l'element com a configurador de paisatge, ja sigui per la seva volumetria, el seu front o la seva tipologia.

És així que, s'entén per **element significatiu** com a configurador del paisatge urbà aquell que, per les seves característiques té valor de referent en el teixit i, al mateix temps, resulta imprescindible per a entendre aquest paisatge.

Són considerats elements significatius en el paisatge urbà els grafats en el plànol normatiu P/4.1 i comprenen els següents tipus:

Es defineixen com a **elements significatius en la seva volumetria** aquells en què el conjunt de l'element configura paisatge. Inclou el volum edificat, els espais no edificats que el poden envoltar (*espais lliures significatius*) i certes visuals sobre els anteriors (*obertures visuals*).

Es defineixen com a **fronts significatius**, aquells que per les seves característiques paisatgístiques, arquitectòniques, històriques i/o tipològiques constitueixen un front destacable en el paisatge i/o teixit del qual formen part.

Es defineix com a **tipologia significativa** en el paisatge urbà el tipus edificatori de l'element, que combina l'estructura parcel·laria lligada a l'ús. En aquest grup s'inclouen bàsicament les tipologies definides i protegides pel PGMOS d'unihabitatge en parcel·la estreta.

4. Del pas per la Comissió del Paisatge

4.1. Qualsevol intervenció en l'àmbit del Pla Especial que, per la seva ubicació, per les pròpies dimensions de la futura actuació o bé per les característiques de la proposta, pugui tenir a criteri dels serveis tècnics, un paper determinant en el paisatge, haurà de passar per la Comissió del paisatge i recollir aquells aspectes que del seu pas se'n derivin.

4.2. Quan per raons de la naturalesa complexa de la proposta o per la singularitat del lloc, els sol·licitants de la llicència d'obra ho estimin necessari, podran demanar l'opinió raonada de la Comissió del Paisatge, tant durant el procés d'informació de la llicència d'obra, com de forma prèvia a la sol·licitud.



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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 FEB. 2007**

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

CAPÍTOL II

Dels valors de paisatge urbà considerats en l'àmbit del pla especial.

75

5. *Dels valors del paisatge urbà*

- 5.1. Es consideren valors del paisatge urbà i, per tant, aspectes a incorporar en les intervencions en l'àmbit NAU: la qualitat arquitectònica, la relació amb l'entorn, la composició volumètrica en l'actuació i en el conjunt del front, el ritme i els elements formals i constructius de composició de façana, els materials, les textures, els colors, etc.
- 5.2. Són valors de paisatge urbà a considerar per a la intervenció en el teixit del centre històric i eixamples industrials del XIX (àmbit NAG), d'acord amb la memòria d'aquest pla especial, els següents: la parcel·lació (proporció i disposició respecte els carrers), els jardins interiors dels patis d'illa, la convivència d'escaleres volumètriques diverses (la tipologia de la casa de cos, la tipologia dels casals, les tipologies d'edificacions industrials i altres edificacions singulars), les proporcions de les seccions de carrers, les visuals i perspectives urbanes, els fronts de façana d'illa, la composició reiterativa dels forats arquitectònics, els coronaments i elements constructius dels edificis, els materials i textures, els colors, etc.
- 5.3. Els subàmbits NAE recullen aquelles parts de la trama urbana que presenten unes característiques paisatgístiques que les fan unitàries, singulars i/o representatives del seu entorn. Els valors definits per als àmbits anteriors es fan més palesos en aquests teixits, en què la intervenció ha de ser encara més respectuosa envers el seu entorn.
- 5.4. L'anàlisi preceptiva de l'entorn on s'ha d'intervenir l'actuació ha de servir per a referenciar la proposta en termes de composició arquitectònica. L'existència en un determinat emplaçament de tots o part dels valors de paisatge urbà indicats no implicarà necessàriament la seva conservació i/o la seva reproducció mimètica en el nou projecte d'intervenció.



CAPÍTOL III

De les normes d'aplicació urbana (NAU)*6. De la tramitació dels projectes**6.1. De la proposta arquitectònica de façanes prèvia a la tramitació de la llicència.*

En les intervencions incloses a l'àmbit del pla especial i subjectes a llicència es podrà presentar, prèviament a l'inici de l'expedient de tramitació d'aquesta, l'estudi de l'entorn així com la proposta arquitectònica de les façanes a nivell d'avantprojecte. Aquests estudis previs seran informats pels serveis tècnics municipals.

En aquests casos, i quan es disposi de l'informe favorable, la verificació dels aspectes urbanístics vinculats al paisatge urbà en la tramitació de la llicència es limitarà a comprovar l'acompliment del fixat en l'esmentat informe.

6.2. Dels actes sotmesos a comunicació

Els actes sotmesos a comunicació per modificació de l'aspecte exterior de l'edificació, en aquells casos on l'actuació difereix dels valors característics del teixit on s'insereix, hauran d'afegir la descripció de la intervenció proposada, de manera que es defineixin les característiques, els materials, les textures i els colors, així com la justificació raonada de l'actuació.

7. De la documentació tècnica dels projectes.

7.1. Com és preceptiu, la documentació tècnica del projecte de sol·licitud de llicència ha d'incorporar la corresponent memòria que justifiqui, en termes de cultura arquitectònica, l'adequada relació entre la proposta d'intervenció que fa el projecte i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.

7.2. Per tal de justificar la proposta de formalització arquitectònica, la memòria del projecte ha d'estar redactada amb el recolzament de la documentació gràfica suficient del front de carrer o entorn en el qual es projecta la nova intervenció.

7.3. La documentació tècnica del projecte, en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència, ha d'incorporar també la definició precisa de tots els materials, textures i colors dels exteriors de la nova edificació. Així mateix s'hauran d'incorporar els detalls constructius necessaris d'aquells elements que siguin substancials en relació al paisatge urbà.

7.4. Els elements tècnics i formals lligats als expedients d'usos i activitats d'un edifici (rètols, tendalls, etc.) han de ser dissenyats conjuntament amb el projecte d'obra nova.

7.5. En els casos d'expedients d'activitats tramitats sobre edificis existents, els mateixos elements tècnics i formals han de ser proposats en projectes que compleixin les condicions de la resta d'apartats del present article.

7.6. S'haurà de preveure en el projecte, la disposició de les instal·lacions i les seves canalitzacions, de manera que la seva aparició en façana es produeixi només en aquells casos en que no sigui possible cap altre localització. En el cas en què



77

necessàriament hagin d'anar per façana, el seu pas respondrà al projecte global i s'haurà de reflectir gràficament.

S'haurà de preveure també, de forma global al projecte, la instal·lació dels aparells d'aire condicionat.

- 7.7. En els casos d'intervencions parcials, de reforma o ampliació, es complimentarà l'especificat en els apartats anteriors i s'inclourà l'estudi global de la pròpia façana resultant.



CAPÍTOL IV

De les normes d'aplicació general (NAG).

78

A banda del compliment de les normes d'aplicació urbana, són d'obligat compliment els següents articles:

8. *De la tramitació dels projectes*8.1. *Dels actes sotmesos a comunicació*

Les intervencions consistents en l'aplacat dels paraments exteriors o l'aplicació d'un color fora de la gamma dels terrossos i els grisos, hauran d'incorporar la fitxa NAG, justificant els criteris de la intervenció que es recullen al punt D (materials, textures i colors) i incorporant les fotografies de l'entorn que facilitin la lectura d'aquests criteris en els que es fonamenta l'actuació.

8.2. *De la tramitació conjunta de les llicències d'enderroc i edificació*

Llevat d'aquells casos en què s'hagi d'intervenir per raons de seguretat, els projectes d'obra nova o de reforma que requereixin per a la seva execució d'un projecte d'enderroc, hauran de tramitar conjuntament els dos expedients. En aquells casos en què es disposi de l'informe favorable a la proposta arquitectònica de les façanes, es podrà atorgar la llicència d'enderroc sense restar condicionada a la corresponent llicència d'obres.

9. *De la documentació tècnica dels projectes.*

- 9.1. A fi de justificar l'adequació de la proposta a l'entorn on s'insereix, caldrà incorporar a la documentació tècnica, el compliment de la - Fitxa NAG - que s'afegeix com annex a aquesta normativa. L'objecte d'aquesta fitxa és garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta, en atenció a l'establert a l'art. 5.1.

10. *De l'aparcament en parcel·la estreta*

En amplex de parcel·la inferiors a 4,50 m. no s'admetrà l'ús d'aparcament, llevat que siguin tractats de manera unitària els dos accessos (rodal i peatonal) i amb materials de qualitat i disseny inequívocament residencials.



CAPÍTOL V

De les normes d'aplicació específica (NAE).

A banda del compliment de les normes d'aplicació urbana i genèrica, són d'obligat compliment els següents articles:

11. Dels subàmbits regulats per les NAE

Les Normes d'Aplicació Específica regulen les intervencions que es produeixen en el subàmbits grafats al plànol P/4.1 i, per tant, són d'aplicació en:

- a) El conjunt d'intervencions incloses en els subàmbits.
- b) Les intervencions en elements significatius en la seva volumetria
- c) Les intervencions en fronts significatius
- d) Les intervencions en tipologies significatives
- e) Les intervencions en els eixos viaris referits al plànol normatiu

12. De la documentació tècnica dels projectes

S'haurà d'incorporar a la documentació tècnica la - Fitxa NAE -, que s'inclou com annex a aquesta normativa. Aquesta fitxa té per objecte garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta, en atenció a l'establert al capítol II.

13. De les intervencions en elements significatius en la seva volumetria

Als elements indicats al plànol P/4.1 com a significatius en la seva volumetria, es garantirà la conservació o restitució de l'element així com la lectura original que des del teixit se'n feia. La formalització de les façanes recuperarà els elements i els mecanismes de composició originaris.

Amb caràcter general no s'admeten obres d'ampliació. Excepcionalment, i en tot cas de forma justificada, s'admetran aquelles ampliacions que no malmetin o desvirtuin la seva percepció des de l'espai lliure no edificat.

14. De les intervencions en fronts significatius

Als elements indicats al plànol P/4.1 com a fronts significatius, es garantirà la conservació o restitució de la façana. La seva formalització recuperarà els elements i els mecanismes de composició originaris.

Les obres d'ampliació seran admeses, d'acord amb el fixat pel planejament general amb el benentès que hauran de posar en valor la geometria de la preexistència.

15. De les intervencions en tipologies significatives

Els elements indicats al plànol P/4.1 com a tipologies significatives s'entenen, de conformitat amb la Modificació del Pla General (MPG-22), com a tipologies en parcel·la estreta. Qualsevol agregació i/o parcel·lació d'aquests elements no pot donar lloc a una parcel·la d'amplada superior a 6,00 m.

S'admet una tolerància del 10 % respecte aquesta mesura per a aquells casos puntuals en que la realitat física no permeti acomplir aquesta amplada màxima de parcel·la.



80

16. De les intervencions en els eixos viaris referits al plànol normatiu

Hauran d'incorporar la fitxa NAE, com a documentació complementària en la sol·licitud de la preceptiva llicència.

DISPOSICIONS FINALS

L'entrada en vigor d'aquest document deroga el pla especial d'intervenció en el paisatge urbà, el qual modifica i refon.

Novembre del 2006

Maite Morao Iglesias, arquitecta
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni

Manel Somoza Barreiro, arquitecte
Director de l'Àrea d'Urbanisme,
Habitatge i Patrimoni

APROVACIÓ
PROVINCIAL

Ajuntament de Sabadell

APROVAT en sessió de

29 NOV. 2006

P.A. del A.P.
el secretari pd





TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'INTERVENCIÓ EN EL PAISATGE URBÀ / P.E.I.P.U.



ANNEX

NORMATIVA

Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà
Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà
Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà
Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà

Projecte:
Arquitecte:
Adreça:
Propietari:

FITXA NAG

FITXA NAG



FITXA DE LES NORMES D'APLICACIÓ GENERAL

TRETS CONFIGURADORS DE PAISATGE DEL FRONT EN QUÈ ES PRODUUEIX LA INTERVENCIÓ

A L'ENTORN

PROPOSTA

- | | SI | NO | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 1 | ☐ | ☐ | Predomini de parcel·la estreta |
| 2 | ☐ | ☐ | Predomini d'uni habitatge |
| 3 | ☐ | ☐ | Convivència de tipologies diverses sense predomini d'una sobre les altres |

82

B HOMOGENEITAT DEL FRONT

PROPOSTA

- | | SI | NO | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 4 | ☐ | ☐ | El front és homogeni per la repetició dels mecanismes de composició en els elements que el componen |
| 5 | ☐ | ☐ | La geometria dels elements que componen el front fa que aquest esdevingui homogeni |
| 6 | ☐ | ☐ | Existeixen elements externs al front que el fan homogeni (secció de carrer, línies de arbrat, mobiliari urbà,...) |

C BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT

PROPOSTA

- | | SI | NO | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 7 | ☐ | ☐ | Predomini del massís enfront el buit |
| 8 | ☐ | ☐ | Existència de ritme en la ubicació dels forats, predomini de l'ordre en la composició del front |
| 9 | ☐ | ☐ | Predomini d'una determinada proporció en la forma de les obertures (verticals, quadrades,...) |

D MATERIALS / TEXTURES / COLORS

PROPOSTA

- | | SI | NO | |
|----|--------------------------|--------------------------|---|
| 10 | ☐ | ☐ | Predomini d'acabats continus, en el conjunt del front (arrebossats, monocapes,...), en contraposició amb paraments basats en l'especejament |
| 11 | ☐ | ☐ | Predomini d'acabats ceràmics en el conjunt del front |
| 12 | ☐ | ☐ | Existència d'uniformitat en la coloració del front dintre d'una mateixa gamma cromàtica |

E PRESÈNCIA DE LA INTERVENCIÓ EN REMAT DE VISUALS

PROPOSTA

- | | SI | NO | |
|----|--------------------------|--------------------------|---|
| 10 | ☐ | ☐ | La localització de la intervenció esdevé un punt singular en el paisatge o un remat de visual |
| 11 | ☐ | ☐ | La intervenció respon a aquesta localització |

Per a contestar el qüestionari, prèviament s'ha d'haver analitzat el conjunt del front, en atenció als trets configuradors del paisatge.

A. L'ENTORN
B. HOMOGENEITAT DEL FRONT
C. BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT
D. MATERIALS / TEXTURES / COLORS
E. PRESÈNCIA DE LA INTERVENCIÓ EN REMAT DE VISUALS

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

Totes les qüestions a excepció de l'apartat E fan referència al conjunt del front d'illa abans de la intervenció, inclosa la parcel·la on esdevé l'actuació.

Projecte:
Arquitecte:
Adreça:
Propietari:

FITXA **NAE**

83



TRETS CONFIGURADORS DE PAISATGE DEL FRONT EN QUÈ ES PRODUUEIX LA INTERVENCIÓ

ANÀLISI DEL PAISATGE I DE LA RELACIÓ DE LA INTERVENCIÓ AMB L'ENTORN

A L'ENTORN

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 1 ☐ ☐ Predomini de parcel·la estreta
- 2 ☐ ☐ Predomini de l'uni habitatge
- 3 ☐ ☐ Convivència de tipologies diverses sense predomini d'una sobre les altres

84

B BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 4 ☐ ☐ Predomini del massís enfront el buit
- 5 ☐ ☐ Existència de ritme en la ubicació dels forats, predomini de l'ordre en la composició del front
- 6 ☐ ☐ Predomini d'una determinada proporció en la forma de les obertures (verticals, quadrades,...)

C LÍNIA DE CORONAMENT DEL FRONT (SKYLINE)

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 7 ☐ ☐ Predomini d'un coronament unitari constituït per les petites variacions en alçada del remat de cada immoble
- 8 ☐ ☐ Predomini de remats unitaris provinents de promocions de diversos elements
- 9 ☐ ☐ Predomini de solucions constructives de coronament, basades en el remat de coberta

D PLANEITAT I LÍNIES DOMINANTS DE COMPOSICIÓ

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 10 ☐ ☐ Predomini de balcons calats de dimensions ajustades a les del forat arquitectònic a què serveixen
- 11 ☐ ☐ Ús escàs de línies de composició horitzontals com serien impostes, ràfecs que sobresurten del pla de façana, balcons cecs correguts, jardineres corregudes, ...

E MATERIALS / TEXTURES / COLORS

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 12 ☐ ☐ Predomini d'acabats continus, en el conjunt del front (arrebossats, monocapes, ...), en contraposició amb paraments basats en l'especejament
- 13 ☐ ☐ Predomini d'acabats ceràmics en el conjunt del front
- 14 ☐ ☐ Existència d'uniformitat en la coloració del front dintre d'una mateixa gamma cromàtica
- 15 ☐ ☐ Front unitari per combinació de colors de gammes diferents

Per a contestar el qüestionari, prèviament s'ha d'haver analitzat el conjunt del front, en atenció als criteris considerats com a trets configuradors del paisatge.

A. L'ENTORN
B. BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT
C. LÍNIA DE CORONAMENT DEL FRONT (SKYLINE)
D. PLANEITAT I LÍNIES DOMINANTS DE COMPOSICIÓ
E. MATERIALS / TEXTURES / COLORS

Totes les qüestions fan referència al conjunt del front d'illa, inclosa la parcel·la on esdevé l'actuació.



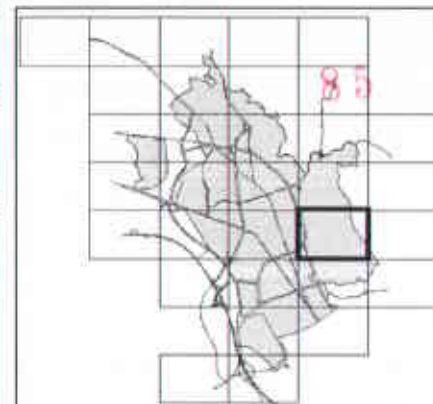
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ: GRAN VIA - (Compte Reus)

ÀMBIT: Gran Via - c/ del Compte de Reus - c/ de Covadonga

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: TRANSFORMACIÓ D'ÚS PRIORITÀRIA



s/N-2 e:1/2000 Full 23

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació d'espais lliures que configurin nous recorreguts i possibilitin l'eixamplament del viari actual.
- Incorporació de dotacions comunitàries segons necessitats i situació estratègica.
- Obtenció de sòl per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, espais lliures i equipaments comunitàries.
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Mantenir o restituir els elements significatius conformadors del paisatge urbà indicats en la fitxa gràfica corresponent
- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció.

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		5.930	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-9)	2.965	50,0%
Sostre màxim (m²)	10.376		
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)	3,50		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	1,75		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		2.965	50,0%
Sistema viari	a-1	1.074	18,1%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	1.891	31,9%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

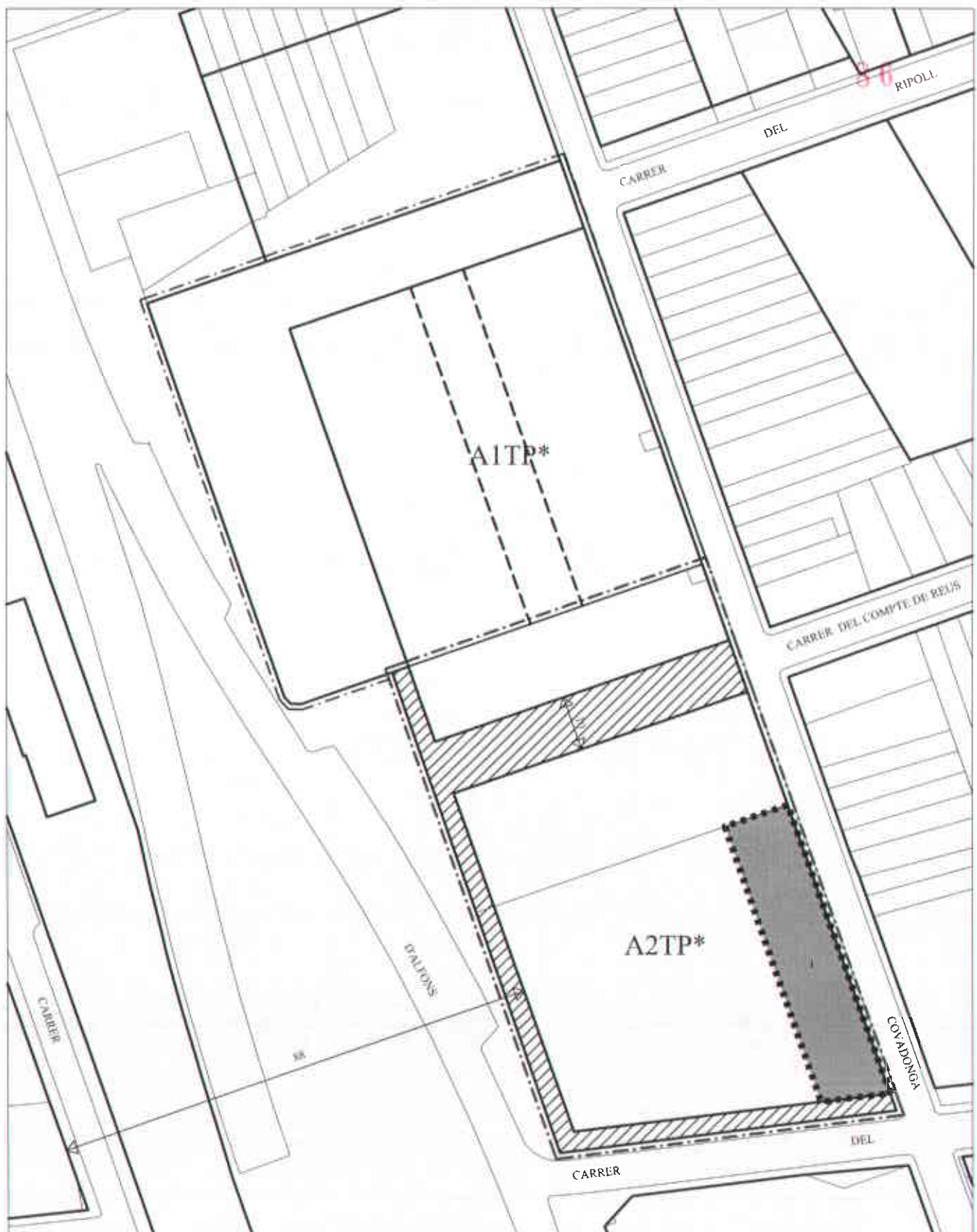
- En cas de restitució dels elements significatius, s'haurà de realitzar un estudi arqueològic previ a l'obtenció de la llicència d'enderroc.
- L'ordenació del volums és realitzarà atenent a l'existència d'elements significatius en la seva volumetria.
- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.

DENOMINACIÓ: GRAN VIA - (Compte de Reus)

ÀMBIT: Gran Via - c/ del Compte de Reus - c/ de Covadonga



ESCALA 1/1000



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA



ELEMENT SIGNIFICATIU EN LA SEVA VOLUMETRIA

--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL



VIARI DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

Generalitat de Catalunya

Departament d'Urbanisme

i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme

de Barcelona

DENOMINACIÓ: CERVANTES - PORTUGAL

ÀMBIT: c/ de Cervantes - c/ de Portugal -c/ de Ferran Casablanques

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ

PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: TRANSFORMACIÓ D'ÚS NO PRIORITÀRIA



s/N-2 e:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació d'espais lliures que configuren nous recorreguts i possibilitin l'eixamplament del viari actual.
- Incorporació de dotacions comunitàries segons necessitats i situació estratègica.
- Obtenció de sòl ,per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, espais lliures i equipaments comunitaris
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		4.744	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-8)	2.372	50,0%
Sostre màxim (m²)	8.300		
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)	3,50		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	1,75		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		2.372	50,0%
Sistema viari	a-1	890	18,8%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	1.482	31,2%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

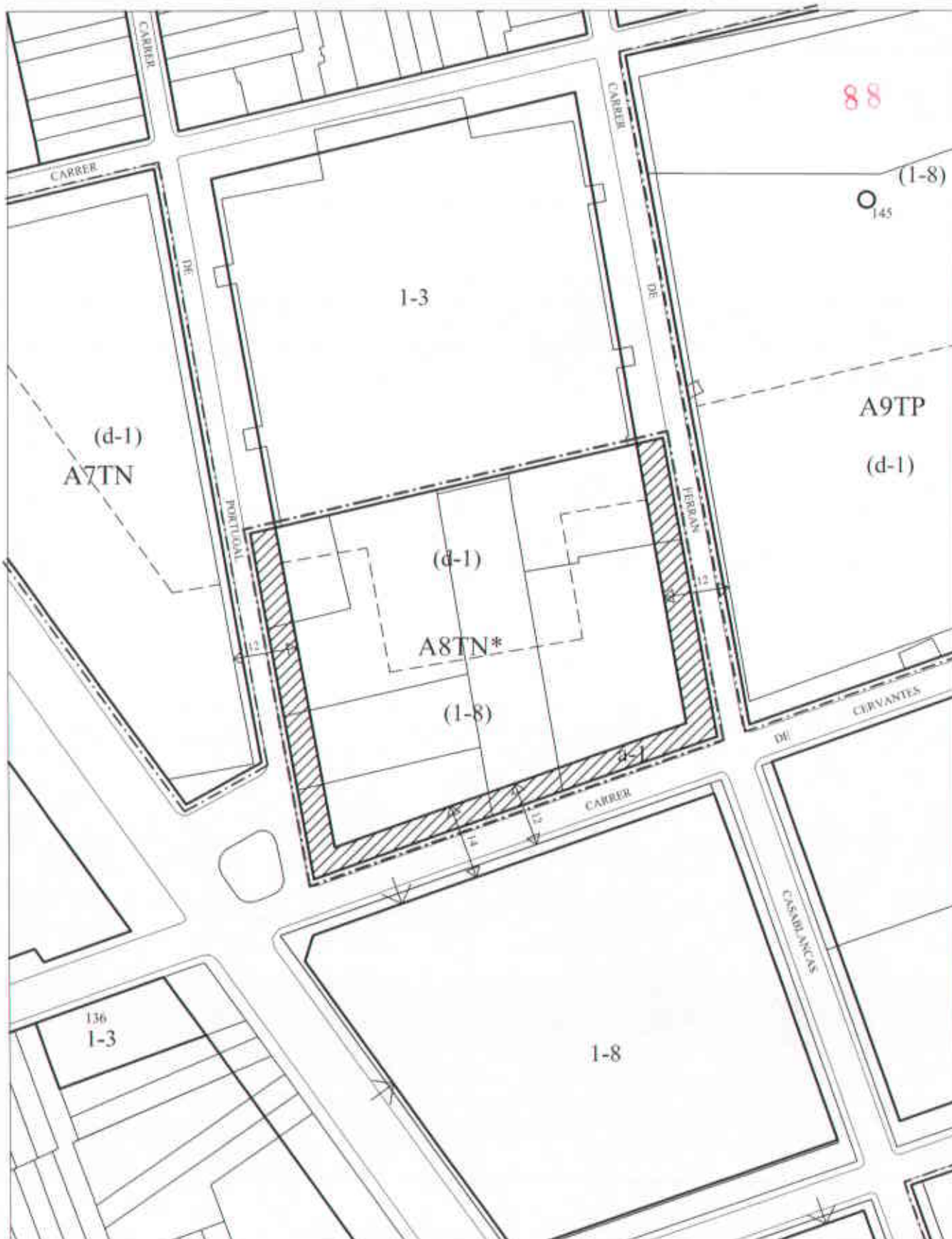
ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida

ÀMBIT: c/ de Cervantes - c\ de Portugal - c\ de Ferran Casablanacas



ESCALA 1/1000



(1-8)
1-3

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL A DESENVOLUPAR
ORDENACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA
ORDENACIÓ URBANÍSTICA



VIARI DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

VIARI EXISTENT
COTA AMPLADA DE CARRER

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

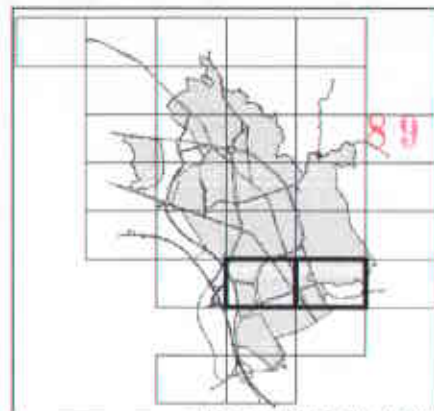
DENOMINACIÓ: BRUTAU - GÜELL I FERRER

ÀMBIT: c/ de Brutau - c/ de Güell i Ferrer - c/ de Salvany

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ

PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: TRANSFORMACIÓ D'ÚS NO PRIORITÀRIA



s/N-2 e:1/2000 Fulls 26/27

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació d'espais lliures que configurin nous recorreguts i possibilitin l'eixamplament del viari actual.
- Incorporació de dotacions comunitàries segons necessitats i situació estratègica.
- Obtenció de sòl ,per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, espais lliures i equipaments comunitaris
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		6.386	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-8)	3.193	50,0%
Sostre màxim (m²)	11.176		
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)	3,50		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	1,75		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		3.193	50,0%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	3.193	50,0%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normaliu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida



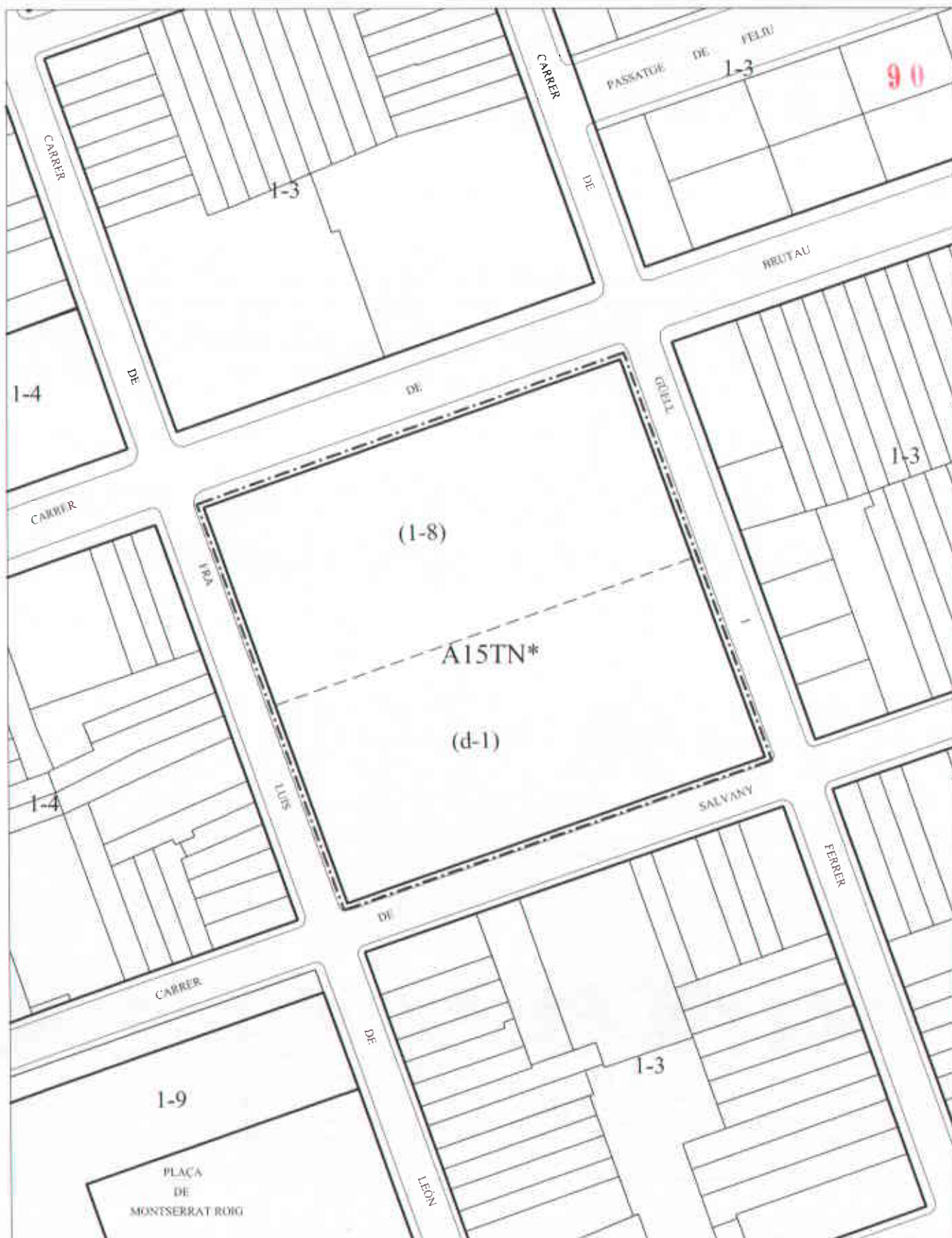
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ: BRUTAU - GÜELL I FERRER

ÀMBIT: c/ de Brutau - c/ de Güell i Ferrer - c/ de Salvany



ESCALA 1/1000



--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL A DESENVOLUPAR
 (1-8) ORDENACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA
 1-3 ORDENACIÓ URBANÍSTICA

VIARI DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA
 VIARI EXISTENT
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

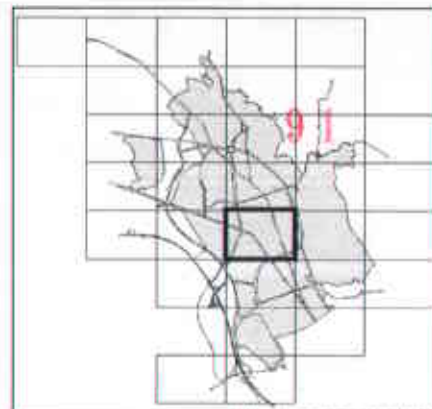
DENOMINACIÓ: PAU CLARIS - REINA ELIONOR

ÀMBIT: c/ de Pau Claris - c/ de la Reina Elionor - c/ de Cellers

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBA

PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: TRANSFORMACIÓ D'ÚS NO PRIORITÀRIA



s/N-2 e:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació d'espais lliures que configurin nous recorreguts i possibilitin l'eixamplament del viari actual.
- Incorporació de dotacions comunitàries segons necessitats i situació estratègica.
- Obtenció de sòl ,per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, espais lliures i equipaments comunitaris
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		6.778	100,0%
Ús global:	Residencial		
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-8)	3.389	50,0%
Sostre màxim (m²)	11.862		
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)	3,50		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	1,75		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		3.389	50,0%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	3.389	50,0%
Us global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida



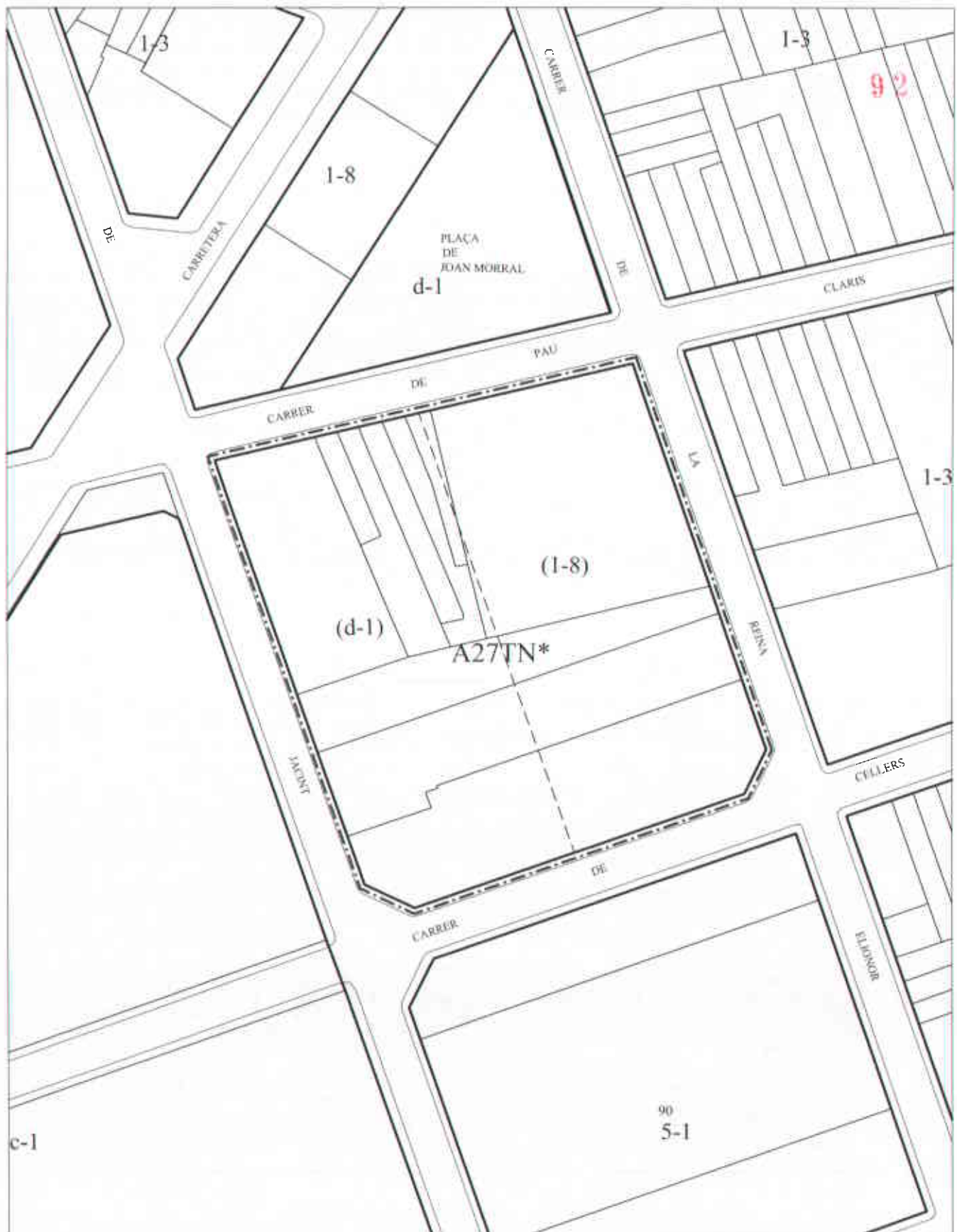
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ: PAU CLARIS - REINA ELIONOR

ÀMBIT: c/ de Pau Claris - c\ de la Reina Elionor - c\ de Cellers



ESCALA 1/1000



--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL A DESENVOLUPAR
 (1-8) ORDENACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA
 1-3 ORDENACIÓ URBANÍSTICA

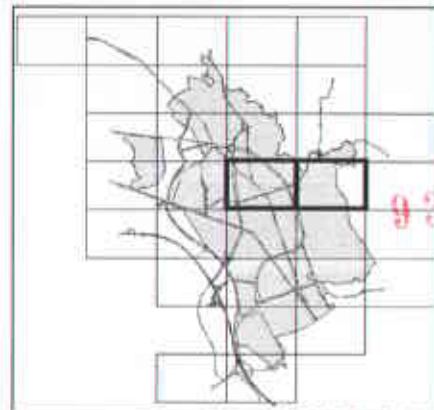
VIARI DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ: FELIP BENESSAT

ÀMBIT: c/ de Felip Benessat - c/ de Covadonga - c/ de sta.Teresa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: ÀREA DE REMODELACIÓ URBANA



s/N-2 e:172000 Fulls:17/18

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació de nous espais lliures i edificacions, per tal de permetre l'eixamplament del viari actual i la dotació d'espais lliures i d'equipaments.
- Obtenció de sòl ,per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Obtenció d'espai lliure públic que connecti el carrer de Covadonga fins a la façana del riu Ripoll.
- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m ²	%
Superfície total de l'àrea (m ² de sòl)		2.932	100,0%
Ús global:	Residencial		
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-8)	1.759	60,0%
Sostre màxim (m ²)	4.398		
Edificabilitat màxima neta (m ² sostre privat / m ² sòl privat)	2,50		
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre privat / m ² sòl àrea)	1,50		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		1.173	40,0%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	1.173	40,0%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

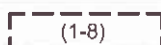
- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.

DENOMINACIÓ: FELIP BENASSAT

ÀMBIT: c/ de Felip Benassat - c/ de Covadonga - c/ de sta. Teresa



ESCALA 1/1000



ORDENACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL



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

DENOMINACIÓ: EUTERPE

ÀMBIT: Rambla – Sant Antoni Maria Claret – Narcís Giralt

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: P.E.I.P.U.

TIPUS: ÀREA DE PLA DE MILLORA URBANA



s/N-2 e:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Resoldre amb l'ordenació proposada l'element d'inici de la Rambla, així com les servituds de pas previstes pel Pla General
- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció
- Plantejar la reordenació dels usos, donada la ubicació estratègica i la dimensió de la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		2.518	100,0%
Ús global:	Residencial		
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-2)	1.037	41,2%
Per al càlcul de l'aprofitament privat:			
Profunditat edificable màxima	18 mts.		
Número de plantes màxim	B+3		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		0	0,0%
Sistema d'equipaments:	(c-9)	1.481	58,8%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació proposada haurà de mantenir les servituds de pas a l'interior de la illa ubicades a la Rambla i al carrer de Sant Antoni Maria Claret, i definides a la fitxa gràfica corresponent
- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.

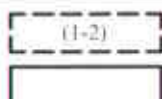
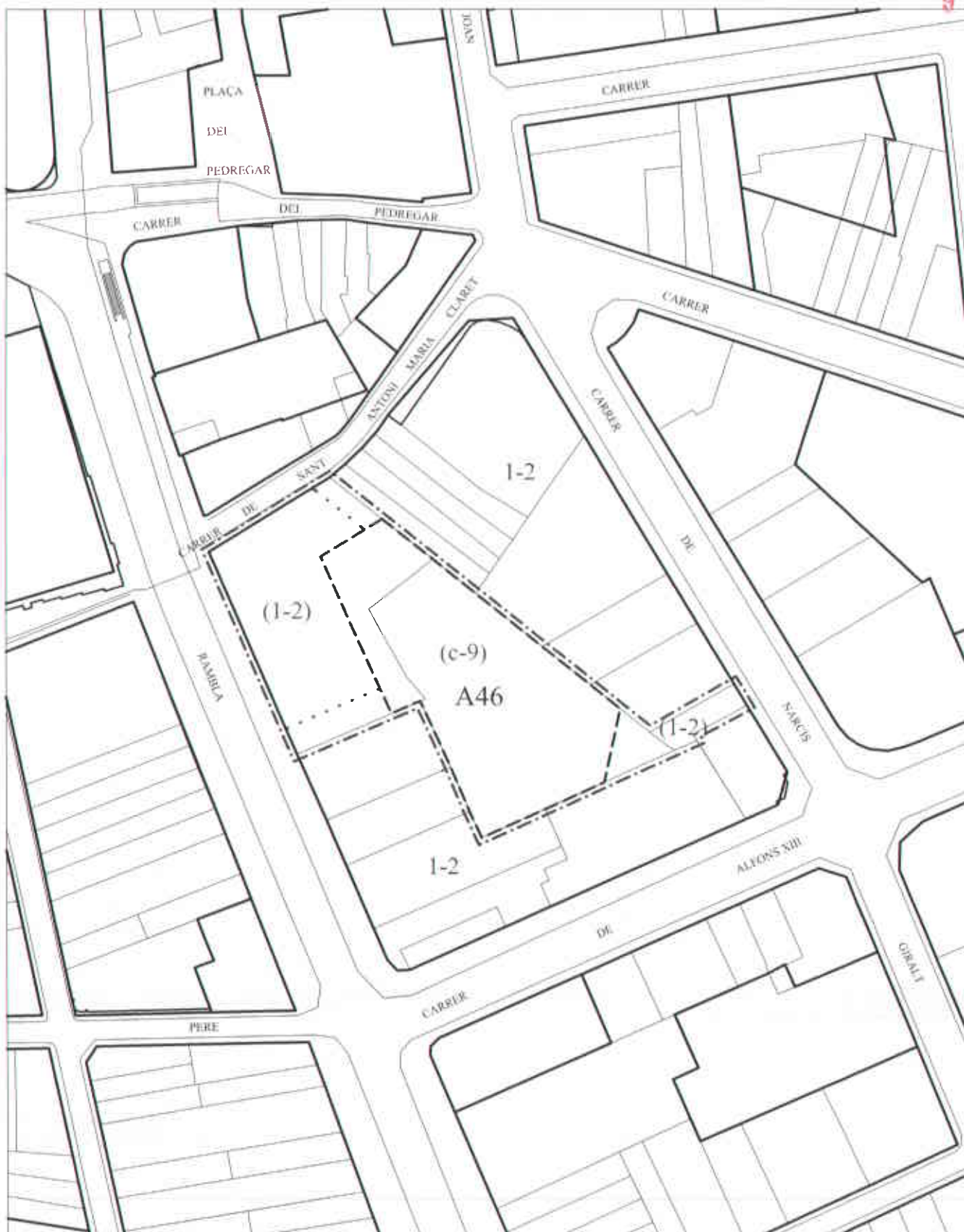
DENOMINACIÓ: EUTERPE

ÀMBIT: Rambla - c/ de Sant Antoni Maria Claret - c/ de Narcís Giralt



ESCALA 1/1000

96



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

... SERRVITUD DE PAS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

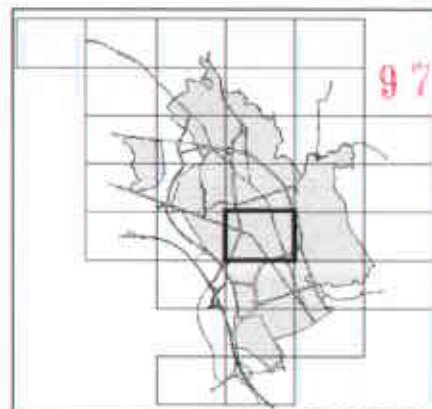
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ: CA L'ESCARDAT

ÀMBIT: Ferran Casablancas – Alemanya – Sant Pau

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: P.E.I.P.U.

TIPUS: ÀREA DE PLA DE MILLORA URBANA



S/N-2 B:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		3.883	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	1-3	3.883	100,0%
Per al càlcul de l'aprofitament privat:			
Profunditat edificable màxima	18 mts		
Número de plantes màxim	B+2		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		0	0,0%

Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.

DENOMINACIÓ: CA L'ESCARDAT

ÀMBIT: c/ de Ferran Casablanas - c/ d'Alemanya - c/ de Sant Pau



ESCALA 1/1000



1-3

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL



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

DENOMINACIÓ: ctra. de BARCELONA – DURAN I SORS
ÀMBIT: ctra. Barcelona - F.Casablanques - Duran i Sors

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: MPG-20

TIPUS: ÀREA DE REMODELACIÓ



s/N-2 e: 1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació de nous espais lliures i edificacions.
- Obtenció de sòl, per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistema viari i sistema d'espais lliures.
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i sistema d'espais lliures
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Establir una ordenació de volums que resolgui l'edificació en l'encontre de la ctra. de Barcelona, la Gran Via i la plaça d'Aurora Bertrana.
- Mantenir o restituir els elements significatius conformadors del paisatge urbà indicats en la fitxa gràfica.
- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció.

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície àmbit computable (m² de sòl)		4.536	100,0%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		4.835	
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre total / m² sòl àrea)	2,60		
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl: (1-8)		3.996	88,1%
Sostre màxim (m²)	11.815 (*)		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	2,60		
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		540	11,9%
Sistema viari a-1		219	4,8%
Sistema d'espais lliures (d-1)		321	7,1%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			
(*) El sostre de l'altell i del sota coberta no comptabilitza en el càlcul de l'aprofitament privat			

ALTRES DETERMINACIONS:

- En cas de restitució dels elements significatius, s'haurà de realitzar un estudi arqueològic previ a l'obtenció de la llicència d'enderroc.
- L'ordenació del volums és realitzarà atenent a l'existència d'elements significatius en la seva volumetria.
- L'ordenació proposada respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida
- Es garantirà la visual sobre l'espai lliure i els elements significatius que el configuren.

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

DENOMINACIÓ: ctra. de BARCELONA - DURAN I SORS

ÀMBIT: Ctra de Barcelona - c/ de F. Casablanques - c/ de Duran i Sors



ESCALA 1/1000



(1-8)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA

1-8

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA



ELEMENT SIGNIFICATIU EN LA SEVA VOLUMETRIA

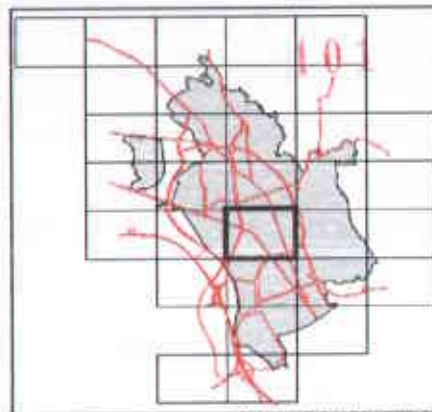
--- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL


VIARI DE CESSIÓ OBLIGATORIA
Departament de Política Territorial
ESPALLIURE SIGNIFICATIU
Direcció General d'Urbanisme
VIARI EXISTENT
de Barcelona

DENOMINACIÓ: TRES CREUS - 4
ÀMBIT: c/ Blasco de Garay (interior d'illa)

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: ÀREA DE PLA DE MILLORA URBANA



s/N-2 e:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Permetre la connexió entre els carrers de Turull i Blasco de Garay per l'interior d'illa, posant en relació els espais lliures existents i proposats.
- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció.
- Garantir les visuals sobre elements protegits pel PEPPAS: Xemeneia Montllor, Vapor Codina, Casa Montllor.

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		5.161	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	(1-9)	2.305	44,7%
Sostre màxim (m²)	4.978		
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)	2,16		
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)	0,96		
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL PÚBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió i urbanització:		2.856	55,3%
Sistema d'espais lliures	(d-1)	2856	55,3%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.



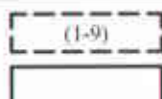
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ: TRES CREUS - 4

ÀMBIT: c/ Blasco de Garay (interior d'illa)



ESCALA 1/1000



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
Generalitat de Catalunya
ELEMENT PROTEGIT (PERMISSIU)
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ: Ctra. BARCELONA – CERVANTES - ZURBANO
ÀMBIT: ctra. Barcelona – c/ de Cervantes – c/ de F Casablanques

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ no consolidat
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: P.E.I.P.U

TIPUS: ÀREA DE PLA DE MILLORA URBANA



s/N-2 e: 1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Garantir amb l'ordenació de volums una resposta a les característiques de paisatge en què esdevé la intervenció.

CARACTERISTIQUES GENERALS		Superfícies	
		m²	%
Superfície total de l'àrea (m² de sòl)		11.133	100,0%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl:	1-8	5.567	50,0%
Sostre màxim (m²)		19.483	
Edificabilitat màxima neta (m² sostre privat / m² sòl privat)		3,50	
Edificabilitat màxima bruta (m² sostre privat / m² sòl àrea)		1,75	
DISTRIBUCIÓ DEL SOL PUBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió:		5.566	50,0%
Sistema viari (cessió i urbanització)	a-1	594	5,3%
Sistema d'equipaments	c-1	4972	44,7%
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.			

ALTRES DETERMINACIONS:

- L'ordenació volumètrica respondrà a les condicions de paisatge pròpies de l'entorn específic en què es troba inserida.

