

zones industrials o de tolerància d'habitatge i indústria, i als que el nou planejament assigna una qualificació no industrial, o bé el volum dels quals resulti disconforme amb la nova normativa, se'ls aplicaran les disposicions transitòries novena, desena, onzena i dotzena de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

#### Article 186. Ús compartit

El Pla especial previst a l'article 351 de les Normes urbanístiques del Pla general podrà determinar les condicions d'autorització de l'ús compartit dels edificis emplaçats en una parcel·la mínima a què es refereix la limitació 2 del paràgraf 1 de l'article 350 de les normes, i fins i tot modificar l'esmentada limitació quan circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés tecnològic ho aconsellin.

### Capítol III

## Disposicions aplicables a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica anterior

#### Article 187. Règim de l'edificació

1. A la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (18), l'edificació es regirà per la reglamentació específica del corresponent pla parcial o ordenació d'illa o de la concreció de volum específic aprovada.
2. A efectes del que disposa el paràgraf anterior, es considera reglamentació específica la regulació normativa pròpia del pla, de l'ordenació d'illa o de la concreció de volum específic, només en allò que l'edificació resultant de la regulació s'hagi tingut en compte en l'edificabilitat fixada expressament, en coeficient o en superfície de sostre o volum total, o en la deduïble de la formalització de l'ordenació volumètrica establerta. No s'entendrà inclosa en aquesta reglamentació la derivada de la mera remissió a les normes del Pla de 1953 o a les respectives ordenances generals d'edificació en tot allò que resulten modificades per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
3. En allò no especificat en l'esmentada reglamentació s'aplicaran les normes del Pla general metropolità, en especial els articles 225.4, 229, 233, 234 i 262.2 c., i també els articles 256 a 264 ambdós inclosos, que regulen el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

#### Article 188. Classificació de les zones

Les zones subjectes a anterior ordenació volumètrica es classifiquen, a efectes del que disposa aquest capítol, en els grups següents:

- a. sectors amb planejament aprovat i que es relacionen per municipis a l'annex I
- b. polígons d'actuació pública relacionats per municipis a l'annex II

- c. sectors no compresos en els grups anteriors, que es relacionen, també per municipis, a l'annex III.

#### **Article 189. Plans especials i Estudis de detall**

1. Hauran d'aprovar-se plans especials i, si és el cas, estudis de detall, en els supòsits següents:
  1. Quan el Pla general metropolità modifiqui alguna de les determinacions del pla parcial, ordenació d'illa o concreció de volum específic que no siguin les regulades als articles esmentats al 334.1 de les Normes urbanístiques de tal Pla general.
  2. Quan el Pla general en determina la revisió.
  3. Quan l'Ajuntament o, si és el cas, la Corporació Metropolitana així ho estableixi per concórrer-hi les circumstàncies assenyalades als apartats b. i c. del paràgraf 1 de l'article 336 de les normes del Pla general.
  4. Quan en els sectors relacionats a l'annex I hagin de completar-se determinacions de l'ordenació anterior que no siguin les esmentades a l'article 334.1 d'aquestes normes.
  5. Quan es modifiqui l'ordenació preexistent en els sectors relacionats a l'annex II.
  6. Quan es tracti de sectors relacionats a l'annex III.
2. En el supòsit 1 del paràgraf anterior, l'edificabilitat assignada pel pla especial o estudi de detall no superarà, excepte en casos excepcionals degudament justificats, la definida en coeficient o establerta en ordenació volumètrica pel planejament anterior en cada una de les unitats de zona qualificades pel Pla general com a subjectes a ordenació volumètrica anterior.

#### **Article 190. Normativa aplicable**

1. El pla especial o l'estudi de detall s'ajustaran al que disposen els articles següents en els casos que s'enuncien a continuació:
  - a. en el supòsit 2 de l'article anterior
  - b. en el supòsit 3, quan així ho exigeixi l'acord que ordeni la revisió
  - c. en el supòsit 6, quan existeixi indeterminació en la normativa anterior per no haver-se aprovat un pla, ordenança o disposició municipal o no s'hagi atorgat llicència o autorització d'edificació preexistent que assenyalin amb precisió suficient els elements bàsics de l'ordenació.
2. Amb caràcter subsidiari s'aplicarà el que disposen els articles següents, amb referència a la reglamentació específica de l'anterior ordenació, en tots els supòsits en

què és preceptiva l'aprovació d'un pla especial o estudi de detall d'acord amb l'article anterior.

#### Article 191. Contingut de la normativa

La normativa a aplicar, amb caràcter principal o subsidiari segons el que disposa l'article anterior i en funció de les antigues zones del Pla d'ordenació urbana de Barcelona i la seva comarca, de 3 de desembre de 1953, serà el següent:

##### a. Zones d'eixample intensiu, residencial urbana intensiva i comercial:

Edificabilitat neta	1,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	150 habitatges/ha
Ocupació màxima	60 per 100
Altura màxima	27,45 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 7 pisos
Altura mínima entre sostres	3,05 m.

##### b. Zones d'eixample semiintensiu, nucli antic, residencial urbana semiintensiva i tolerància d'habitatge i indústria:

Edificabilitat neta	1,25 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	125 habitatges/ha
Ocupació màxima	40 per 100
Altura màxima	18,30 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 4 pisos
Altura mínima entre sostres	3,05 m.

##### c. Zones suburbanes i de ciutat jardí:

Edificabilitat neta	0,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	50 habitatges/ha
Ocupació màxima	30 per 100
Altura màxima	11 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 2 pisos
Altura mínima entre sostres	2,75 m.

#### Article 192. Tipus d'ordenació

1. A les zones d'edificació aïllada definida en l'anterior ordenació s'aplicaran les normes del Pla general referents al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, i en aquelles en què existeixi indefinició de l'edificació segons l'anterior ordenació, les normes del tipus d'ordenació segons volumetria específica.
2. Malgrat allò establert amb caràcter general al paràgraf anterior, els plans especials i estudis de detall podran autoritzar l'aplicació de qualsevol altre tipus d'ordenació previst al Pla general.

#### Article 193. **Limitacions**

1. Els plans especials, i, si és el cas, els estudis de detall, no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació, així com tampoc augmentar el nombre d'habitatges fixats en el planejament anterior quan modifiquin aquest.
2. S'aplicarà la mateixa limitació quan regeixin els paràmetres definits a l'article 191 amb caràcter subsidiari de l'ordenació anterior.

#### Article 194. **Àmbit del planejament**

Els plans especials o estudis de detall hauran de comprendre una unitat de zona completa i contindran les normes adequades per assegurar que els edificis construïts fraccionadament tinguin una unitat compositiva.

#### Article 195. **Usos**

Els admesos en aquesta zona seran els definits a l'article 306 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

## Capítol IV Especialitats exigides per les peculiaritats de cada municipi

#### Article 196. **Cornellà**

En aquest terme municipal es deixen a part les especialitats següents:

1. L'altura reguladora màxima del carrer de Rubió i Ors serà de 19 m. corresponent a planta baixa i cinc pisos.
2. Al sector Almeda, la instal·lació d'indústries es regirà pel que preveuen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a la zona industrial (22 a), però els edificis que s'hagin de construir en aquesta zona hauran de ser aïllats.

#### Article 197. **El Prat de Llobregat**

En aquest terme municipal l'Ajuntament estudiarà i sotmetrà a l'aprovació definitiva de la Corporació Metropolitana una reglamentació especial dels passatges existents al nucli antic de la població.

#### Article 198. **L'Hospitalet de Llobregat**

1. Per als carrers de 1a categoria, que es relacionen a continuació, s'exigirà que la superfície útil dels habitatges sigui de 80 m<sup>2</sup> com a mínim, excloses les superfícies d'escales i elements de fora dels habitatges pròpiament dits. S'admetrà, no obstant