

INFORME

Regles per a la determinació de l'alçada del edificis

Normes urbanístiques del P.G.M. de Barcelona

Art. 240-6. *Edificios con frente a plazas.*

*Las alturas reguladoras máximas se determinarán en este caso atendiendo a la mayor de las alturas correspondientes a las vías que forman la plaza o afluyen a ella. **Las dimensiones de la plaza no justificarán una mayor altura.***

Para la determinación de la altura en los casos de edificación con frente a plazas no se tendrán en cuenta aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza.

CONCLUSIONS

1ª. Com a regla general, las dimensions de les places no es tenen en compte, sinó la vía o carrer més ample dels que formin o aflueixin a la plaça. Aquest carrer més ample donarà la major alçada possible, la qual s'aplicarà a tots els edificis de la plaça.

2ª. En el cas especial de què algun carrer dels que formin o aflueixin a la plaça tingui una amplada major que la dimensió mínima de la plaça, aquest carrer no es tindrà en compte. Per tant, només es consideraran els carrers d'amplada inferior a la dimensió mínima de la plaça. Entre aquests carrers s'agafarà el més ample (sempre de dimensió inferior a la mínima de la plaça) i en funció de la seva amplada es donarà la major alçada permesa per als edificis de la plaça.

3ª. Si tots els carrers que formin o aflueixin a la plaça tinguessin una amplada major que la dimensió mínima de la plaça, s'ha de considerar aquesta dimensió mínima per tal de fixar l'alçada dels edificis de la plaça.

NOTA: S'entén per vials o carrers els traçats com a tals en el plànol de qualificació urbanística del planejament que sigui vigent, amb independència de què no existeixin realment o de què, amb motiu de la urbanització o reurbanització, s'hagi substituït la seva funció de vial per una altra (plaça, jardí, etc.).

Art. 240-7. *Edificios con frente a parques y jardines.*

- a) *Si los edificios dan frente a parques y jardines a través de un vial, la altura reguladora será función del vial o viales a que dé frente, salvo que el espacio de que se trate tenga el carácter de plaza, en cuyo caso tendrá el tratamiento previsto en el apartado anterior.*
- b) *Si los edificios dan frente a parques y jardines sin intermedio de vial, la altura reguladora máxima será la mayor de las correspondientes a los dos frentes de la misma manzana contiguos al de que se trate, determinado el punto o puntos de referencia en forma análoga a lo establecido con carácter general, tomando como rasante en la línea de fachada la del parque o jardín existente o que se determine en el proyecto correspondiente.*

CONCLUSIONS

1ª. Si l'edifici possible enfronta un vial, no enfronta cap altre espai diferent, tot i que a l'altra banda del vial hi hagi, estigui previst o es gaudeix de la major perspectiva d'un parc o un jardí. Per tant, s'ha de considerar únicament l'amplada del vial, no les dimensions del parc o del jardí, per tal d'establir l'alçada reguladora màxima de l'edifici.

2ª. Si en lloc d'un parc o jardí es tracta d'una plaça, és a dir, l'edifici enfronta un carrer i aquest el separa d'una plaça (el carrer com espai intermedi), estem en el cas dels *Edificis amb front a places* (Art. 240-6 ja comentat).

3ª Si l'edifici enfronta directament un parc o jardí, sense carrer que faci d'espai intermedi, aleshores tampoc s'han de considerar les dimensions del parc o jardí per tal d'establir l'alçada de l'edifici, ja que seria possiblement molt superior a la permesa per les normes.

En aquest supòsit, s'han de tenir en compte els dos carrers adjacents de la mateixa illa i considerar, entre aquests dos solament, l'amplada del carrer més ample, la qual donarà la màxima alçada permesa a l'edifici, encara que aquest no enfronti cap carrer sinó un parc o jardí.

A Barcelona, abril de 2013

CARLOS PÉREZ LAMAS. Professor d'Arquitectura Legal. UPC