



## DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA UNIDAD

Edificio compuesto por una planta inferior de sótano destinada antiguamente a cocinas y actualmente utilizado como almacén. Planta baja de recepción con diversos departamentos de oficinas y aseos.

Plantas primera y segunda con distintos departamentos de oficinas, salas de juntas y cuartos de aseo.

Planta tercera con departamentos de despachos y terrazas.

Cantidad Techos Paredes Pavimentos Carpintería interior

Sala de estar 4

Habitaciones 14

Espacios comunes 4

Cocina 1

Baños 4

Pintado Estucado Parquet Barnizada

Pintado Estucado Parquet Barnizada

Pintado Estucado Parquet Barnizada

Pintado Estucado Parquet Barnizada

Pintado Estucado Parquet Barnizada

## CALIDADES

**Carpintería interior** Calidad alta **Agua caliente** Instalación individual

**Aparatos sanitarios** Calidad media **Calefacción** Individual fija

**Material eléctrico** Calidad media **Aire acondicionado** Instalación individual

**Mobiliario de cocina** Calidad baja **Gas canalizado** Si

**Teléfono** Si

**Estado de conservación:** Parcialmente reformado **Reformas:** Pavimentos (2.000)



# Normativa urbanística



Ajuntament  
de Barcelona

Portal d'Informació Urbanística

## Qualificació urbanística

### Identificació

Codi pla	PGM
Clau	20a/10
Qualificació	Edificació aïllada, subzona unifamiliar VII
Pla	Pla General Metropolità (PGM)

### Detall de qualificació

Tipus d'ord.	EDIFICACIÓ AÏLLADA
Edificabilitat	0,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s art. 340.1 (1) (4) (11)
Sostre màxim	m <sup>2</sup> st
Façana mín.	16 m (1)
Usos	Habitatge, Residencial, Comercial, Oficines, Sanitari, Religios i Cultural, Recreatiu, Esportiu, Industrial. (Art. 307 de les NN.UU. del PGM) (13)
Sup. mínima	600 m <sup>2</sup> (1)
Ocupació	30 % (1) (2) (5)
Separacions	Front 5 m Lateral 3 m Fons 5 m (3) (4) (8) (14)
Alçades	9,15 m (B+2) (art. 343.2 modif.) (1)
Densitat	Unifamiliar (13)

### Notes

(1) Excepció (art. 343.1 modif.):

- S'admeten parcel·les de superfícies i longituds de façana menors:

- Procedents de segregacions o divisions formulades en escriptura pública anteriors a la Llei del sòl de 1956, que no hagin sofert segregació posterior
- S'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als seus plans parcials i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència, i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació del PGM
- Parcel·les existents entre d'altres ja construïdes o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.

- En aquests casos, en parcel·les de superfície mínima superior a 400 m<sup>2</sup>. i amb façana mínima de 14m., s'aplicaran els índex d'edificabilitat nets reduïts en la mateixa proporció en que la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte la mínima exigida.

- Si són inferiors als límits anteriors, a les parcel·les amb superfície igual o superior a 250 m<sup>2</sup> i façana mínima de 12 m, s'hi podrà construir un sostre de 125 m<sup>2</sup>, desenvolupats en B+1 (7m). En aquests casos, no

- No podran construir-se aïlladament aquelles parcel·les que, malgrat trobar-se en algun dels casos a), b) o c) anteriors, no assoleixin la superfície o longitud de façana mínimes indicades en relació amb les establertes segons la subzona respectiva.

(2) Dins de la ocupació màxima establerta s'admeten construccions auxiliars d'alçada màxima fins a 3,30 m i un 5% d'ocupació. (art. 343.2 modif.)

(3) Separació entre edificacions (art.343.3 modif. i gràfic explicatiu annex)

- Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a les alçades: 1/2

- La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se el doble de la distància a la llinda lateral aplicable per cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents.

- Quan la superfície de la parcel·la no assoleixi els 400 m<sup>2</sup>, però sigui edificable en B+1, amb una alçada màxima de 7 m., la separació mínima a les llindes serà de 3m.

(4) Edificacions aparionades: vegeu art. 339, art. 343.4 modif. i art. 343.6 modif.

(5) Ocupació màxima de parcel·la: vegeu art. 249 modif. i gràfic explicatiu annex

(6) Sòl lliure d'edificació: vegeu art. 250 modif. i gràfic explicatiu annex

(7) Alçada màxima i nombre de plantes: vegeu art. 251.

(8) Separacions mínimes: vegeu art. 252 modif.

(9) Construccions auxiliars: vegeu art. 253 modif.

(10) Tanques: vegeu art. 254.

(11) Adaptació topogràfica i moviment de terres: vegeu art. 255 modif. i gràfic explicatiu annex

(12) Als Estudis de Detall no podrà augmentar-se el nombre d'habitatges que, per efecte de la grandària mínima de parcel·la, correspongui a una zona. (art. 338.3)

(13) Per a les finques catalogades 20a(p): S'admeten els usos previstos a l'article 307 de les NNUU del PGM amb la precisió que el comercial i les oficines s'admeten sense limitació de superfície. Es permet la subdivisió de l'edifici en habitatges plurifamiliars, en actuacions que comportin la rehabilitació integral de l'edificació, fins on les característiques de l'edifici ho permetin, i sempre que no suposin malmetre els elements d'interès tipològic de l'edificació i amb la limitació de densitat màxima d'un habitatge per cada 150 m<sup>2</sup> útils. (art. 383.5 modificat pel B000117P)

(14) Separacions a llindes: vegeu art. 181 de les OME.