

- b. El pagament de les despeses d'urbanització derivades de l'actuació urbanística.

L'Ajuntament resoldrà sobre l'atorgament de les corresponents concessions o drets de superfície i de les llicències en el termini màxim d'un mes des del compliment de les obligacions definides als apartats A, B i C.

S'haurà de procedir a l'edificació i posada en funcionament de l'hotel dins del termini de dos anys des de la data de la concessió de les corresponents llicències urbanístiques.

3.3. L'incompliment de les obligacions fixades, en els terminis assenyalats, per causes no imputables a l'Administració, habilitarà l'Ajuntament a procedir a l'expropiació dels sòls d'acord amb el valor urbanístic del sistema d'equipaments comunitaris.

3.4. En aquells casos en què l'Ajuntament de Barcelona tingui establerts o estableixi convenis amb altres administracions públiques, o entitats que en siguin dependents, i sense perjudici del contingut de tals convenis, la cessió del sòl -apte per a la dotació hotelera- també serà obligatòria, excepte en aquells casos en que la cessió afectés a sòl o subsòl destinat a serveis propis de la respectiva administració o entitat que en depengui, que mantindrà la propietat.

- **Modificació de les Normes del Pla general metropolità per a la regulació de l'ús d'aparcament a Barcelona.** Aprovada per silenci administratiu positiu per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 12 de novembre de 1992 (DOGC núm.1690 de 04/01/1993), amb el benentès que aquesta modificació normativa només resulta d'aplicació al terme municipal de Barcelona i que en resten excloses les zones verdes o espais lliures atès que això hauria comportat la necessitat de sotmetre la modificació esmentada al tràmit específic de l'article 76 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 29. Actuació poligonal. (s'hi afegeix un apartat 4)

4. Així mateix, podran delimitar-se unitats d'actuació amb aplicació del sistema d'actuació corresponent, d'iniciativa pública o privada, a l'efecte de configurar parcel·les adequades per a la instal·lació d'aparcaments al subsòl. Serà obligada la delimitació d'unitats d'actuació o la normalització de les finques quan així ho determini l'Ajuntament en els casos en què la parcel·lació de l'espai lliure d'edificació ocupable en subsòl sigui irregular o fraccionada.

Article 260. Ocupació màxima de parcel·la. (es modifica l'apartat 4)

4. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran depassar l'ocupació màxima de parcel·la en planta baixa. A falta de previsions expresses del corresponent Pla parcial o Pla especial, podran ocupar fins a un 30 per 100 en planta soterrani de l'espai lliure d'edificació corresponent, que sigui de propietat privada. L'ocupació en subsòl podrà assolir la totalitat de l'espai lliure d'edificació quan aquesta ampliació es destini totalment a aparcament. En aquest cas s'haurà de garantir el tractament com a jardí de la superfície i el seu manteniment per part dels titulars de l'aparcament.

Article 296. Reserva d'espais per a estacionament i aparcament. (es modifica l'apartat 2)

2. Els Plans especials podran incorporar les previsions oportunes per tal d'adequar les determinacions d'aquestes normes en matèria d'aparcament o estacionament a les particularitats de l'àmbit del planejament.

Article 298. Previsió d'aparcaments als edificis. (es modifica l'apartat 2)

2. Les places mínimes d'aparcament s'estableixen atenent els diferents usos i zones. Quan el planejament estableixi zonificació específica i no contingui previsions expressades en matèria d'aparcaments, s'aplicaran les reserves corresponents a les zones anàlogues. Les places mínimes que s'hauran de preveure a la ciutat de Barcelona són les següents:

A. Edificis d'habitatges.

- a. En sòl urbà, una plaça i mitja per cada habitatge de més de 150 m² en zones de 12 i 12b, i dues a la resta de zones; o una plaça per cada habitatge de 90 m² a menys de 150 m² en zones 12 i 12b, i una i mitja a la resta de zones; o una plaça per cada dos habitatges de 60 m² a menys de 90 m² en zones 12 i 12b, i dues a la resta de zones; i una plaça per cada quatre habitatges menors de 60 m² en zones 12 i 12b, i quatre a la resta de zones, tot l'anterior referit a superfície construïda.
- b. En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla parcial, les que s'hi fixin, amb el límit mínim d'una plaça, com a mínim, per cada 100 m² d'edificació.
- c. En sòl urbà, objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que s'hi fixin amb un mínim del menor establert per a cada ús en el present article, amb l'excepció que a les zones 8a, 14, 15 i 16 s'hi fixarà l'estàndard d'acord amb les característiques del sector i la seva zonificació. En aquests casos, part de les places resultants es podran ubicar en aparcaments subterranis fora de l'ocupació de l'edificació.

B. Edificis públics o privats per a oficines, despatxos, bancs i similars; o edificis amb oficines, despatxos, bancs o similars.

Una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, en zones 12 i 12 b; i cada 60 m² a la resta de zones.

C. Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi en 400 m², haurà de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m² de superfície construïda, en zones 12 i 12b; i cada 60 m² a la resta de zones.

D. Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial.

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m² amb el mínim d'una plaça per cada 100 m² de superfície útil, en zones 12 i 12b. A la resta de zones l'ús de magatzem requerirà una plaça per cada 200 m².

E. Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditoris, instal·lacions esportives i anàlegs.

Una plaça d'aparcament per cada quinze localitats o usuaris i, quan excedeixin de cinc-cents, una plaça per cada deu.

F. Hotels, residències i similars.

- a. Hotels de quatre i cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, en zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada tres habitacions.
- b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, en zones 12 i 12b; a la resta de zones una plaça per cada tres habitacions.
- c. Els altres, una plaça per cada sis habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, en zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada sis habitacions.

G. Clíniques, sanatoris, hospitals.

Una plaça d'aparcament per cada deu llits, en zones 12 i 12b; una cada sis a la resta de zones.

H. Biblioteques, galeries d'art, museus i anàlegs.

Una plaça d'aparcament per cada 200 m² en aquells locals de superfície superior a 1.600 m².

I. Centres d'estudis superiors.

Una plaça per cada 100 m² de superfície útil, en zones 12 i 12b; i una cada 60 m² a la resta de zones.

J. Tallers de reparació de vehicles.

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dues vegades la que ocupin els tallers, en els de quatre o més rodes; en els de motos i similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim la que ocupin els tallers. Tanmateix s'admetrà descomptar la superfície equivalent al nombre de places acreditades de propietat i de lloguer o estada nocturna, en l'equivalència de una plaça per vint metres quadrats, en un radi de tres-cents metres des del taller, així com la superfície de taller que pugui destinar-se a aquest fi.

K. Àrees de càrrega i descàrrega en edificis amb les destinacions dels epígrafs C i D.

Un espai específic de tres metres d'ample, amb una longitud suficient per a una plaça de camió per cada 1.500 m² construïts o fracció, amb un mínim de dues places en tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m². En locals de superfície entre 400 m² i 800 m² es preveurà una àrea de càrrega i descàrrega de, com a mínim, 3 x 8 m.

Article 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis. (es modifiquen els apartats 4, 5 i 6; s'hi afegeixen els apartats 7, 8, 9, 10, 11 i 12)

4. També s'aplicaran les regles sobre previsions d'aparcaments en els casos de modificació d'edificis o instal·lacions que comportin canvi d'ús, i, en conseqüència, s'hauran de preveure les places corresponents al nou ús.
5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui de sis o inferior i es pugui atendre el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments.
6. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament als edificis, per la d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetin o exigeixin, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.
7. No serà exigible la provisió d'aquelles places que per al compliment de les dotacions obligatòries, s'hagin d'ubicar en plantes pis ni en aquella part de la planta baixa delimitada per la projecció de les plantes pis.
8. L'Ajuntament podrà alliberar totalment o parcialment del compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes quan això resulti aconsellable ateses les circumstàncies següents o d'altres anàlogues:
 - a. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, ample de vials...).
 - b. Característiques de la parcel·la o finca.
 - c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment el seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades a l'article 23 de les Ordenances metropolitanas de rehabilitació.
 - d. En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quan per a això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

Per això, caldrà la petició expressa de l'interessat a l'Ajuntament, acompanyada de la documentació acreditativa de la concurrència de les circumstàncies indicades. Aquest tràmit es podrà fer amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència d'obres.

9. No s'admetran segregacions o parcel·lacions que impossibilitin el compliment de les dotacions d'aparcament a la parcel·la. Només en casos degudament justificats es podran autoritzar parcel·lacions que per les condicions físiques de les parcel·les resultants puguin significar una disminució de les places efectives d'aparcament exigides per aquestes normes o que poguessin resultar de les ordenances que les desenvolupin.
10. A l'efecte del compliment de les previsions d'aparcament en els edificis, no computaran les places sotmeses a règim d'explotació horària o rotació. L'Ajuntament podrà denegar l'autorització d'aparcaments sotmesos a règim de regulació horària o rotació per raons justificades d'accessibilitat o de regulació del trànsit rodat i per a vianants.
11. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera, de nova planta, no s'admetrà, llevat de casos degudament justificats ateses les característiques de la zona i del vial, més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament en el solar, per cada 15 m. de façana o fracció.
12. La titularitat del aparcaments que, reunint les condicions requerides d'interès públic, s'executin en subsòl d'equipaments, serà única i indivisible per tal de no condicionar el destí previst per a aquests sòls. L'Administració municipal podrà exigir que l'autorització de l'aparcament en la qual hi consti aquesta condició i les que garanteixin l'execució de l'equipament, sigui inscrita al Registre de la Propietat.

Article 300. Condicions dels aparcaments i supòsits especials. (es modifiquen els apartats 1 i 2; s'hi afegeixen els apartats 3, 4, 5 i 6)

1. L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a 5,40 m. per a tots dos sentits de circulació i a 3 m. per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim, als quatre primers metres a partir de l'entrada. Als dotats de mitjans mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de 7,50 m. i d'amplada no inferior a 5 m., mentre que als robotitzats serà la suficient per tal d'evitar l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de trànsit, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.
2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'ample del carrer des del que hi té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accessos per a vianants des de l'exterior, separats de l'accés de vehicles o protegits adientment, i amb una amplada mínima de 0,90 m.
3. Quan per raons del tipus d'aparcament, els accessos es poguessin col·locar en vies o espais públics, se n'haurà d'adoptar una disposició que garanteixi, en qualsevol cas,

una amplada mínima en superfície de quatre metres per a la circulació de vianants, comptabilitzada la total destinada a aquest fi a la secció de carrer en aquest punt, i sempre que la distància des de l'accés de l'aparcament a la façana més propera no sigui inferior a 1,80 m. en cap punt.

4. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi dit sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i seguretat. Als ja construïts, només s'admetran en planta inferior, recolzats directament sobre la solera –a menys que es justifiqui facultativament l'estabilitat de l'estructura -, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència que aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'efectuar-ho sobre totes les places susceptibles de ser dotades d'aquest mecanisme i es compleixin, llavors, la resta de condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.
5.
 - a. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcament en aquelles finques que estiguin situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, llevat que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas.
 - b. Per autoritzar la construcció d'un aparcament al subsòl, quan sigui presumible que pugui interferir l'ús públic d'aquest per infraestructures existents o previstes, o afectar a jaciments arqueològics, o incidir sobre les condicions geològiques o el nivell freàtic de l'entorn, l'Ajuntament exigirà l'aportació dels estudis oportuns, amb interrupció del termini previst per a l'atorgament de la llicència.
En qualsevol cas, els estudis esmentats s'hauran d'aportar sempre que l'aparcament previst depassi les quatre plantes soterrani o superi la profunditat màxima de 13 m. comptats des del paviment de la planta baixa. Quan l'aparcament referit estigués previst expressament en un instrument de planejament, aquest haurà d'incorporar les justificacions tècniques a l'efecte.
Si dels estudis aportats o dels informes municipals que en relació amb ells s'emetin resultés que la construcció prevista pogués incidir negativament sobre algun dels aspectes indicats o presentés un risc potencial greu, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, es denegarà l'autorització.
6.
 - a. Als aparcaments de més de cent places, l'Ajuntament podrà exigir que s'incrementi el nombre d'accessos sobre els mínims previstos a les Ordenances amb l'objecte de millorar les seves condicions de seguretat i reduir la incidència en el trànsit rodat dels vials immediats.
 - b. Així mateix, en aquests aparcaments es podrà flexibilitzar l'exigència d'accessos de vianants sempre que es respectin els mínims exigits per la NBE-CPI-96 sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis.

Disposició addicional

(s'incorpora a les Normes una Disposició addicional amb el redactat següent)

1. Les determinacions sobre previsió d'aparcaments en edificis són d'aplicació general.

En conseqüència, queden suprimides les limitacions o prohibicions contingudes en els Plans especials per a zones o àmbits generals, sense perjudici de les contingudes a l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample de Barcelona, que es mantenen.

2. L'apartat 8 de l'article 299 substitueix i deixa sense efecte a la ciutat de Barcelona l'article 108 de les Ordenances metropolitanas d'edificació.

Ús	Marge	Zona PGM		Unitats
		12/12 b	Resta de zones	
Edifici de vivenda	> 150 m ² const.	1,5	2	plaça / vivenda
	90 a 150 m ² const.	1	1,5	plaça / vivenda
	60 a 90 m ² const.	1	2	plaça / 2 vivendes
	< 60 m ² const.	1	4	plaça / 4 vivendes
Edificis per a oficines, despatxos, bancs i similars; o amb oficines, despatxos bancs i similars.		-	1	pl / 60 m ² útil
		1	-	pl / 100 m ² útil
Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.	> 400 m ² amb destí comerç.	-	1	pl / 60 m ² const.
		1	-	pl / 80 m ² const.
Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a l'ús industrial.	> 100 m ² en magatzems	1	1	pl / 100 m ² útil
		-	1	pl / 200 m ² útil (magatzem)
Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditorium, instal. esportives i anàlegs.	Fins a 500 loc. o usuaris	1	1	pl / 15 loc-usu.
	A partir de 500 loc.	1	1	pl / 10 loc-usu.
Hotels, residències i similars.	4 ó 5 estrelles	1*	1	pl / 3 hab.
	3 estrelles	1*	-	pl / 5 hab.
	3 estrelles	-	1	pl / 3 hab.
	Restants	1*	1	pl / 6 hab.
Clíniques, sanatoris i hospitals		-	1	pl / 6 llits
		1	-	pl / 10 llits
Biblioteques, galeries d'art, museus i anàlegs	> 1600 m ²	1	1	pl / 200 m ²
Centres d'estudis superiors		-	1	pl / 60 m ²
		1	-	pl / 100 m ²
Tallers de reparació de vehicles	Cotxes	2	2	Vegades superf. de tallers
	Motos	1	1	
Àrees de càrrega i descàrrega (en usos comercial i industrial)	400 / 800 m ²	1	1	Moll de tamany: de 3x8 m
	800 / 1500 m ²	2	2	per a camions
	cada 1500 m ²	1	1	per a camions

*Número de places per habitacions dobles o equivalent senzilles.