

- b. La zona de planta baixa destinada a moll de càrrega i descàrrega haurà de retirar-se un mínim de 8 m. de la línia de façana; així mateix s'haurà de mantenir el tancament corresponent que la normativa estableix per a les edificacions segons alineacions de vial.
- c. Es mantindrà l'aplicació de l'article 240 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i no comportarà cap modificació dels usos admesos a la planta soterrani resultant.
- d. S'hauran de complir l'alçada lliure mínima de la planta baixa establerta a les normes i ordenances vigents i la resta de paràmetres edificatoris (ARM, etc.)

## 2. Disposicions d'aplicació al tipus d'ordenació segons edificació aïllada

- a. Planta baixa és aquella el paviment de la qual està situat fins a 1,20 m. per damunt de la rasant.
- b. La zona de planta baixa destinada a moll de càrrega i descàrrega haurà de retirar-se un mínim de 8 m. de la línia de parcel·la al seu front a vial.
- c. Es mantindrà el compliment de l'article 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i no comportarà cap modificació dels usos admesos a la planta soterrani resultant.
- d. S'haurà de complir l'alçada mínima lliure de la planta baixa que estableix les normes i ordenances i la resta de paràmetres edificatoris (ARM, etc.)

- ***Modificació de la Normativa Urbanística del PGM referent a aparcaments, a L'Hospitalet de Llobregat.*** Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 23 de maig de 2000 (DOGC núm. 3175 de 05/07/00)

### Article 29. Actuació poligonal (s'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, als efectes de configurar parcel·les adequades per a la instal·lació d'aparcaments en subsòl. Serà obligatòria la delimitació d'unitats d'actuació o la normalització de finques quan així ho determini l'Ajuntament en els casos en que la parcel·lació de l'espai lliure d'edificació ocupable en subsòl sigui irregular o fraccionada.

### Article 226. Soterranis (s'afegeix un apartat 6)

- 6. Per autoritzar la construcció de soterranis, quan sigui presumible que puguin interferir en l'ús públic del subsòl, per infraestructures existents o previstes, o afectar jaciments arqueològics, o incidir en 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 llicències.

En qualsevol cas, els estudis citats hauran d'aportar-se sempre que es depassin quatre plantes soterrànies o se superi la profunditat de 13,00 m. comptats des del paviment de la planta baixa. Quan el soterrani estigui previst 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 als mateixos s'emetin, en resultés que la construcció prevista pogués incidir negativament en algun dels aspectes indicats, o presentés un greu risc potencial, inclús amb l'adopció de mesures correctores, es denegarà l'autorització.

#### **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 la parcel·la en planta baixa. En defecte de previsions expresses al corresponent Pla Parcial o Pla Especial, podran ocupar fins a un 30 per 100 en soterrani del corresponent a l'espai lliure d'edificació, 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 pels 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 de planejament.

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

2. Les places mínimes d'aparcament s'estableixen atenent als diferents usos i zones. Quan el planejament estableixi zonificació específica i no contingui previsions expresses 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 L'Hospitalet són les següents:

##### **A. Edificis d'habitatge**

- a. En sòl urbà, una plaça i mitja per cada habitatge de més de 150 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i dos a la resta de zones; o una plaça per cada habitatge de 90 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i una i mitja a la resta de zones; o una plaça per cada dos habitatges de 60 m<sup>2</sup> a menys de 90 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i dos a la resta de zones; i una plaça per cada quatre habitatges menors de 60 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i quatre a la resta de zones, tot referit a superfície construïda.
- b. En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial, les que es fixin en aquest, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació.

- c. En sòl urbà, objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que es fixin en el mateix, amb el mínim d'aquell menor establert per a cada ús en el present article, amb l'excepció de que a les zones 8a, 14, 15 i 16 es fixarà l'estàndard d'acord amb les característiques del sector i la seva zonificació. En aquestos 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 i similars**

Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, en zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> 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, depassi els 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda, en zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil. A les zones altres que 12 i 12b, l'ús de magatzem tancat al públic requerirà una plaça per cada 200 m<sup>2</sup>.

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

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

**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, a 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, a 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, a zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada sis habitacions.

**G. Clíriques, sanatoris, hospitals**

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

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

Una plaça d'aparcament per cada 200 m<sup>2</sup> en aquells locals de superfície superior a 1.600 m<sup>2</sup>.

## I. Centres d'estudis superiors

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil, a zones 12 i 12b; i una cada 60 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

## J. Tallers de reparació de vehicles

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dos vegades l'ocupada pels tallers, en els de quatre o més rodes; en els de motos i similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim l'ocupada pels tallers. No obstant això, s'admetrà descomptar la superfície equivalent al nombre de places acreditades de propietat i de lloguer o estada nocturna, en l'equivalència d'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 el destí dels epígrafs C i D

Un espai específic de tres metres d'amplada, amb una longitud suficient per a una plaça de camió per cada 1.500 m<sup>2</sup> construïts o fracció, amb un mínim de dues places, a tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m<sup>2</sup>. A locals de superfície entre quatre-cents i vuit-cents metres quadrats 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'afegeixen els apartats 7, 8, 9, 10 i 11)

4. També s'hauran d'aplicar les regles sobre previsions d'aparcaments als casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús, i en conseqüència, s'hauran de preveure les places corresponents al nou ús.

En qualsevol cas la modificació de l'ús dels edificis o parts d'ells, garantirà el manteniment de les places d'aparcament corresponents als usos anteriors que es mantenen, tant per a les situades dins del propi edifici com per a les vinculades a l'ús com a reserva de places substitutòries.

5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui de sis o inferior i pugui afrontar-se 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'aparcament en l'edifici propi.
6. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se total o parcialment les previsions d'espais per a aparcaments als edificis, per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o la 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. L'Ajuntament podrà alliberar totalment o parcialment el compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes quan resulti aconsellable ateses les següents circumstàncies 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 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.

8. 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.
9. Als efectes 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.
10. 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.
11. La titularitat dels 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 que 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'afegeixen els apartats 3, 4, 5 i 6)

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser 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 substituïtoris 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 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 mecànitzats 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 té l'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, s'haurà d'adoptar una disposició dels mateixos 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 de 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, les demés condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.
5. a. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments 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.
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 la 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, o norma que la substitueixi.

| Ús   | Marge                                  | Zona PGM |                | Unitats                                 |
|--|--|----------|----------------|---|
|  |  | 12/12 b  | Resta de zones |   |
| Edifici de vivenda   | > 150 m <sup>2</sup> const.            | 1,5      | 2              | plaça / vivenda                         |
|  | 90 a 150 m <sup>2</sup> const.         | 1        | 1,5            | plaça / vivenda                         |
|  | 60 a 90 m <sup>2</sup> const.          | 1        | 2              | plaça / 2 vivendes                      |
|  | < 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> útil             |
|  |  | 1        | -              | pl / 100 m <sup>2</sup> útil            |
| Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.   | > 400 m <sup>2</sup> amb destí comerç. | -        | 1              | pl / 60 m <sup>2</sup> const.           |
|  |  | 1        | -              | pl / 80 m <sup>2</sup> const.           |
| Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a l'ús industrial.   | > 100 m <sup>2</sup> en magatzems      | 1        | 1              | pl / 100 m <sup>2</sup> útil            |
|  |  | -        | 1              | pl / 200 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>                  | 1        | 1              | pl / 200 m <sup>2</sup>                 |
| Centres d'estudis superiors  |  | -        | 1              | pl / 60 m <sup>2</sup>                  |
|  |  | 1        | -              | pl / 100 m <sup>2</sup>                 |
| 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 <sup>2</sup>               | 1        | 1              | Moll de tamany: de 3x8 m                |
|  | 800 / 1500 m <sup>2</sup>              | 2        | 2              | per a camions                           |
|  | cada 1500 m <sup>2</sup>               | 1        | 1              | per a camions                           |

\*Número de places per habitacions dobles o equivalent senzilles.