

- *Modificació puntual del PGM per a la definició dels nous equipaments residencials – habitatges per a joves, al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.* Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 30 de març de 2004 (DOGC núm. 4120 de 27/04/04)

Text Refós, que incorpora les prescripcions assenyalades en la resolució del Departament de PT i OP de 2 de desembre de 2003

Annex

Article 1. Definició

1. Es qualifica com a dotació d'habitatges per a joves, clau 10hj el sòl urbà del municipi de L'Hospitalet de Llobregat que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinat expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins de la ciutat.
2. La nova qualificació de dotació per a joves (clau 10hj) s'integra com a un ús dotacional dins del concepte de sistemes del Pla general metropolità, si bé diferenciat del d'equipaments, amb el règim propi definit, en terrenys de domini públic.
3. Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquest text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu; incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació i les de desenvolupament i gestió de cadascun dels àmbits d'actuació.

Article 2. Destí de les dotacions d'habitatges per a joves

1. Els sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes en aquest text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal
2. En planta baixa s'admeten els equipaments comunitaris i dotacions, així com els serveis complementaris de l'habitatge.

La planta baixa dels edificis tindrà l'alçada suficient per possibilitar la construcció d'un altell en cas de ser necessari per a l'equipament.

Els equipaments comunitaris, dotacions i els serveis complementaris de l'habitatge ocuparan, com a màxim, el 25 per 100 de la planta baixa. El restant 75 per 100 i el 100 per 100 de l'altell en cas que es precisi, es destinaran de forma obligatòria a equipaments municipals i a d'altres serveis públics o a equipaments d'entitats sense ànim de lucre de la ciutat.

3. La mutació del destí de sòl, del de dotació d'habitatges per a joves, clau 10hj, a un altre ús dotacional dels previstos a l'article 212 de les Normes urbanístiques, requerirà la seva nova afectació a equipament comunitari, clau 7b, mitjançant un pla especial.
4. Els usos complementaris i dotacionals, admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i de dret de superfície que els d'habitatges per a joves.

Article 3. Condicions d'edificació

1. L'edificació en els sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació, definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació.
2. L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior, llevat que les fitxes normatives disposin la redacció prèvia d'un pla especial. En el desenvolupament de les qualificacions 10hj que requereixin Pla especial, aquest es referirà necessàriament al conjunt de l'àmbit qualificat d'equipament.
3. La modificació de les condicions d'edificació definides a les fitxes normatives requerirà la tramitació, en el seu cas, d'un pla especial.
4. Per a tot el no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les Normes urbanístiques per al tipus d'ordenació assignat al sòl corresponent.
5. Els edificis d'habitatges per a joves hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 28/1999, de 9 de febrer, i les Ordenances metropolitanas d'edificació, d'aplicació simultània.
6. A la peça emplaçada a l'illa que delimiten els carrers Bòbiles, Alegria, avinguda Ponent i Catalunya, de superfície 2.121 m², caldrà preveure l'elaboració d'un Pla especial posterior per a un desenvolupament volumètric ulterior de la mateixa.

Article 4. Desenvolupament i gestió dels sòls (clau 10hj)

1. Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge (establertes al Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableixen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i es regula la gestió dels ajuts previstos al Reial decret 1/2002, d'11 de gener, per al període 2002-2005, i els que en el seu cas els desenvolupin o substitueixin).
2. El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges per a joves s'acollirà a algun dels règims següents:
 - 2.1 Als sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

2.2 L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres administracions públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar en sòls de que siguin titulars, dotacions d'habitatges per a joves.

Article 5. Legitimació expropiatòria

La qualificació amb clau 10hj legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí, sens perjudici del que es preveu a l'apartat 2.2 de l'article anterior.

Disposició transitòria

Les dotacions d'habitatges per a joves prevista per aquest text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità en sòls inclosos en àmbits de gestió no executats en el moment que es produeixi l'aprovació definitiva d'aquest text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità, mantindran l'afectació a l'ús públic prevista pel planejament anterior i es desenvoluparan d'acord amb el sistema d'actuació previst en aquell. L'Ajuntament podrà, però, anticipar l'execució d'aquestes dotacions, adquirint els sòls per expropiació, d'acord amb l'article 5, i subrogant-se en la posició dels propietaris anteriors, en l'instrument de distribució de beneficis i càrregues.

Disposició addicional

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves. La materialització per a la qualificació clau 10hj en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació puntual del Pla general metropolità.

En cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la modificació puntual del Pla general metropolità haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la seva incidència.

Ripollet

- *Ordenança municipal sobre previsió d'aparcaments en edificis d'habitatge, al terme municipal de Ripollet.* Aprovada definitivament (d'acord amb el punt 3 de l'article 298 de les Normes Urbanístiques) per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 8 de maig de 1991 (DOGC núm. 1491 de 9/09/91)

L'aprovació definitiva de la present Ordenança, implica la substitució de l'article 298.2.A.a. de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità pel següent nou redactat: