

1.2 Edificacions objecte de Rehabilitació.

Serà d'aplicació l'Ordenança metropolitana de rehabilitació aprovada pel Consell de la Corporació Metropolitana de Barcelona, en data 18 d'abril de 1985.

Article 4. Ocupació de l'espai lliure interior d'illa en planta soterrani

L'espai lliure interior d'illa s'ajustarà a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, article 243.

Article 5. Articles afectats de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità

1. L'article 3 de les presents ordenances afecta a l'article **298.2.A** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità quant a reserva de places d'aparcament en edificis d'habitatges, tant en sòl urbà com urbanitzable.
2. L'article 4 de les presents ordenances afecta a l'article **226 i 243.1.B** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità quant a ocupació de l'espai lliure interior d'illa en planta soterrani i rasants del mateix.
3. L'article **299.5 i 6** de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità (Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis) serà interpretat d'acord amb l'esperit de les presents ordenances, justificat a l'article 3, per la qual cosa no serà d'aplicació general l'opció de substitució de les places d'aparcament en els edificis per espais contigus de zona urbana.

Disposició addicional

Per allò no previst a la present Ordenança, s'estarà al que disposa el Pla general metropolità (PGM).

Santa Coloma de Gramenet

- *Modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del PGM, per a la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcaments en els edificis, a Santa Coloma de Gramenet.* Aprovada definitivament Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de juny de 2002 (DOGC núm. 3723 de 19/09/02)

Modificació de l'article 225 de les N.U. per a la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa

Sobre la redacció inicial de l'article 225 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana el 14 de juliol de 1976 (BOP de 19/07/76), es proposa la següent redacció:

1. La planta baixa es defineix per als diferents tipus d'ordenació de l'edificació segons les normes següents:

- a. Als tipus d'ordenació segons alineació de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m. per damunt i 0,60 m. per sota de la rasant del vial en els punts de major i menor cota, respectivament que corresponen a la parcel·la.

En els casos en què a conseqüència del pendent existeix més d'una planta que se situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per cada tram de frontal de parcel·la de la posició inferior.

En els casos de parcel·les amb frontal a dos vials oposats, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de parcel·les diferents la profunditat de les quals assoleixi el punt mitjà de l'illa.

- b. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada, té la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada damunt del soterrani real o possible.
- c. Als altres tipus d'ordenació d'edificació la planta baixa serà determinada al corresponent pla o estudi de detall en relació amb el soterrani i a la cota de referència de planta baixa tal com es defineix a l'article 261 d'aquestes Normes.

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà la següent:

Tipus d'ordenació	Altra referència	Alçada
Edificació segons alineacions de vial		3,70 m
Edificació aïllada	Planta baixa oberta Planta baixa tancada	3,00 m 2,50 m
Altres tipus d'ordenació		2,75 m

Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, l'alçada mínima de sostre de la planta baixa pel que fa a la cota de referència de l'alçada reguladora serà de 4 m. per a amplades de vial de 20 m. o més, i de 3,70 m. per a amplades menors a 20 m.

- 3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes segons la modalitat de semisoterrani i entresol.
- 4. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, es permeten els altells en planta baixa quan formin unitat física i funcional amb el local ubicat a l'esmentada planta i no tinguin accés independent des de l'exterior, i s'hauran de complir les condicions següents:
 - a. Els altells s'han de separar un mínim de 3 m. de la façana de l'edifici.
 - b. L'alçada lliure mínima, per sota i per sobre serà de 2,50 m.; això no obstant, si la part superior es destina a dipòsit de materials, l'alçada mínima es redueix en l'esmentada part a 2,10 m. No es permet la seva construcció quan no es puguin assolir aquestes alçades.

- c. L'altell no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa. No es permeten els entresolats en les edificacions que tant sols tinguin façana a passatges.
- d. La construcció dels altells no ha d'implicar distorsió en la composició estètica de la façana de l'edifici.

Les solucions de reculada de la planta baixa per efecte de la construcció d'altells, s'han de regir per aquestes Normes pel que fa a les reculades de l'edificació. Els ajuntaments respectius podran limitar o si és el cas prohibir aquesta solució als àmbits determinats que constitueixen un context històric o tradicional.

- e. Els altells no constitueixen superfície de sostre edificable independent de la planta baixa i no són atribuïbles al còmput de l'edificabilitat que pugui ser ordenada mitjançant estudis de detall.
5. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada no es permet les plantes altell.
6. Als altres tipus d'ordenació les plantes altell es podran admetre quan això ho determini, expressament, el pla especial o estudi de detall, i en aquests casos la seva superfície s'ha d'incloure al còmput d'edificabilitat.
7. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial s'estableixen les següents condicions per a l'admissió d'habitatges a planta baixa:
- a. No ha de suposar increment de la densitat d'habitatges admesa en la parcel·la per raó de la qualificació de zona corresponent, segons la normativa vigent.
 - b. Quan alguna estància-menjador o dormitori tingui façana a l'espai lliure interior d'illa, la part d'aquest espai corresponent a la parcel·la, haurà de restar sense edificar en planta baixa en tota la seva superfície. Aquesta superfície, però, es computarà com a construïda a efectes del càlcul de la densitat d'habitatges. En supòsit d'aplicació d'aquest apartat, el solar passarà a tenir la condició d'indivisible, condició que es constituirà mitjançant inscripció registral en l'historial de la finca, la seva manca serà motiu suficient de denegació de la llicència d'ús i ocupació.
 - c. Aquest espai, en front de les estàncies-menjador o sales, tindrà una fondària mínima de 6 m. i una amplada mínima de 4,50 m., el paviment del qual estarà com a màxim 1 m. per sobre de la cota superior del paviment definitiu de la dependència a ventilar o il·luminar.
 - d. L'ús d'habitatge en planta baixa resta limitat a la part d'aquesta, delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la fondària edificable resultant.
8. La construcció d'entresolats en els habitatges de planta baixa haurà de complir totes les condicions d'aquest i a més les següents:
- a. La superfície mínima en planta baixa de cada habitatge, sense considerar la de l'altell, serà de 36 m² útils, i haurà de tenir inclosa alguna de les peces principals de l'habitatge.

- b. No es permet la ventilació de les dependències que sigui obligatori compartimentar, únicament a través del doble espai de la planta baixa produït per la reculada de l'entresolat.
- c. En tot cas, l'alçada lliure mínima de l'entresolat serà de 2,50 m.
- d. La superfície construïda de l'altell destinat a habitatge en cap cas podrà sobrepassar la que resultés de construir en planta baixa, la porció de solar edificable comprès entre la línia de fondària edificable i el fons del solar.
- e. L'ús de la planta altell com habitatge resta prohibit, a més de per incompliment d'algun punt o apartat anterior, en les següents situacions:
 - En el cas d'habitatge unifamiliar.
 - En el cas que el pati interior d'illa resultes ineducable en planta baixa per aplicació de l'article 243 de les N.U. del PGM.
 - En el cas que la possible superfície útil de l'altell destinat a habitatge, sense comptabilitzar l'escala d'accés al mateix, fos inferior a 6 m².
 - En el cas d'edificis inclosos al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

Modificació dels articles 298, 299 i 300 de les N.U. del PGM per a la previsió d'aparcaments en els edificis

Sobre la redacció inicial dels articles de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana el 14 de juliol de 1976 (BOP de 19/07/76), es proposa la següent redacció:

Modificació de l'article 298 de les N.U.

Es revisa i s'amplia l'apartat 2, modificant els subapartats A, E, F i ampliant-lo amb l'apartat I:

2. Les places mínimes que s'hauran de preveure són les següents:
 - A. Edificis d'habitatges:
 - a. En sòl urbà, dues places d'aparcament per habitatges de més de 130 m² construïts, i una plaça d'aparcament per habitatges de superfície igual o menor de 130 m².
 - b. En sòl urbanitzable objecte d'un Pla parcial, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una per cada 100 m² construïts d'edificació. L'estàndard legal es completarà a través de la reserva de superfície d'aparcament.

- c. En sòl urbà objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts de sostre edificable potencial.
- E. Teatres, cinemes, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos o convencions, auditoris, instal·lacions esportives i anàlegs.
- a. Una plaça d'aparcament per cada quinze localitats o usuaris i, en el que excedeixi de cinc-centes una plaça per cada deu.
- F. Hotels, residències i similars.
- a. Hotels de quatre o cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions.
 - b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.
 - c. En la resta de categories o usos assimilats, una plaça per cada sis habitacions.
- I. Tallers de reparació de vehicles.

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim d'una vegada la destinada a la de taller, en casos justificats, es podrà comptabilitzar part de la superfície destinada a taller com a superfície utilitzable i computable per a aparcament, aquesta tindrà que restar lliure de maquinària i no formarà part de la zona de treball al voltant de taulells i maquinària (80 cm com a mínim). En el cas específic de tallers de motocicletes, la superfície a computar serà la meitat de la destinada a taller, i també justificadament es podrà comptabilitzar la part de taller que reuneix les condicions esmentades com a superfície computable d'aparcament.

Modificació de l'article 299 de les N.U.

Es modifica l'apartat 6 i s'inclouen els 7 i 8.

- 6. Prèvia autorització municipal, es podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en els 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 permetés o ho exigís, però l'autorització establirà les condicions pertinents per garantir la impossibilitat de què uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.
- 7. L'Ajuntament podrà alliberar total o parcialment del compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes, quan allò 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, amplada de vials...)
 - b. Característiques de la parcel·la o finca.

- c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment al seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades en l'article 23 de les Ordenances metropolitananes de rehabilitació.
- d. En general, qualsevol altres circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en subsòl de la pròpia finca o quan per això calgués de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

Per això caldrà 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. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera, de nova planta, no s'admetrà, llevat dels 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.

Modificació de l'article 300 de les N.U.

Es modifica l'apartat 2, quedant redactat de la següent manera:

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'amplada del carrer des del que tingui accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accés per a vianants des de l'exterior separat de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb una amplada mínima de 0,90 m.

El Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà

- *Modificació puntual del Sistema Aeroportuari del PGM, als termes municipals del Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà.* Aprovada definitivament per Acord del Govern de la Generalitat de 6 de març de 2001 (DOGC núm. 3361 de 03/04/01)

Normes urbanístiques

1. Sistema general aeroportuari

D'acord amb els criteris exposats a la memòria justificativa, es modifica el redactat dels articles 186 al 190 del Pla general metropolità que regulen la clau 2, per adequar-los al caràcter de sistema general públic del sistema aeroportuari. El nou redactat, que substitueix totalment el vigent, és el següent: