

**Ajuntament de Barcelona**  
Sector d'Urbanisme

Juliol 2010

**PROPOSTA DE CRITERIS I MANUAL PER A LA TRAMITACIÓ DE LICENCIES  
D'OBRES EN LES INTERVENCIONS EN EDIFICIS EXISTENTS**

## **ÍNDIX:**

- CAPÍTOL 1.** ANTECEDENTS (DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA DETECTADA)
- CAPÍTOL 2.** INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA PROPOSTA
- CAPÍTOL 3.** DEFINICIONS
- CAPÍTOL 4.** DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE CRITERIS I MANUAL PER A LA TRAMITACIÓ DE LICÈNCIES D'OBRES EN LES INTERVENCIIONS EN EDIFICIS EXISTENTS
- CAPÍTOL 5.** TIPOLOGIES D'INTERVENCIÓ
- CAPÍTOL 6.** FITXES DE DESENVOLUPAMENT DE LES TIPOLOGIES D'INTERVENCIÓ
- CAPÍTOL 7.** NORMATIVA

## CAPÍTOL 1. ANTECEDENTS (DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA DETECTADA)

El temps transcorregut des de l'aprovació del Pla General Metropolità de 1976, l'evolució dels processos de tramitació de les mateixes llicències d'obres, la diversificació de les intervencions en les edificacions existents i bàsicament la incorporació, des del 1976, de nombroses normatives sectorials, no sempre coincidents, inclosiu a vegades contradictòries, tant d'àmbit municipal com d'àmbit superior, ens aboquen a la necessitat de clarificar i unificar criteris per tal d'aconseguir un processos més simples en la tramitació de les Llicències d'Obres per les intervencions en els edificis que comporten més complexitat.

En compliment de l'acord pres a la Comissió d'Urbanisme Infraestructures i Habitatge de l'ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 22 de gener de 2009, el Plenari del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona va acordar la constitució del "Grup de treball de Rehabilitació", per tal de "proposar a la Comissió les modificacions d'ordenança i els protocols d'actuació necessaris que agilitzin i millorin els processos administratius per afavorir l'activitat de rehabilitació d'edificis". Amb aquest objectiu, el passat 7 de Juliol de 2009 es constitueix el grup de treball, que, en aquesta primera sessió, acorda crear un document d'ajut que unifiqui criteris en funció de les diferents tipologies d'intervenció en edificis existents i que serveixi com a base per crear un protocol que faciliti en últim extrem la tramitació de llicències d'obres d'aquestes diferents intervencions.

En el Grup de treball de Rehabilitació participen els següents membres del Consell:

- CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA
- Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat
- Regidoria d'Habitatge
- BAGURSA.
- Institut Municipal de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida.
- Departament d'Actuació Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.
- Representants del Grups Municipals d'ERC, CIU i IC-V.
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.
- APCE.
- RIME.
- Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona.
- Consell de UPC.

El treball d'aquest grup, que s'expressa en aquest document hauria de donar resposta als aspectes següents:

1. Reconeixent de les diferents tipologies d'intervenció en edificis existents.
2. Identificació de la normativa urbanística d'aplicació en funció de les característiques de l'edificació existent (ajustada a la normativa, disconforme segons descripció de l'art. 222 de les NN.UU.)
3. Normativa d'aplicació de caràcter específic en relació a la ACCESSIBILITAT, HABITABILITAT, CODI TÈCNIC I PREVENCIÓ CONTRA INCENDIS.
4. Tipus de llicència a tramitar segons l'*Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres* que s'està elaborant i que substituirà a curt termini a la Ordenança reguladora d'Obres Menors (OROM).

## **CAPÍTOL 2. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA PROPOSTA**

Es a partir de la reunió al si del grup de treball del Consell de l'Habitatge Social, on a més dels representants municipals hi eren presents representants dels agents externs implicats directa o indirectament en els processos d'aquests tipus d'obres, que va sorgir l'idea d'impulsar mecanismes que ajudessin a clarificar els processos de tramitació de les llicències d'obres en les intervencions més complexes, alhora que garantissin als propietaris, promotors i constructors les condicions en la intervenció en un edifici existent.

La Regidoria d'Habitatge, junt amb el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, ~~vol~~ volen impulsar diferents mesures per l'agilització dels processos de tramitació de Llicències d'Obres per les intervencions en les edificacions existents, que impliquin major complexitat. Una d'elles, és aquesta PROPOSTA DE CRITERIS I MANUAL PER LA TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES EN LES INTERVENCIIONS EN EDIFICI EXISTENTS. L'objectiu doncs d'aquest document es la simplificació dels processos de la tramitació de llicències d'aquest tipus d'obres, la clarificació de les normatives a aplicar, tant per l'administració com pels administrats i reduir de manera considerable els terminis per la concessió de les mateixes.

Dins d'aquest marc, de manera paral·lela s'està desenvolupant *l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres* (modificació de l'actual Ordenança Reguladora d'Obres Menors; OROM), i convenis de col·laboració amb els diferents Col·legis professionals.

## CAPÍTOL 3. DEFINICIONS

Es tracta de recollir les diferents definicions dels conceptes que sobre el tema fa la legislació urbanística vigent i que d'una forma o altra intervindran en el procés de les obres de referència.

Es fa una transcripció literal de l'articulat de cadascuna de les normatives.

### DEFINICIONS GENERALS

#### 1. Definició d'Habitatge i/o tipus d'habitatge (Article 3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge)

- a) **Habitatge:** tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa aquesta llei i la normativa que la desplegui i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació.
- b) **Habitatge principal:** l'habitatge que consta com a domicili en el padró municipal.
- c) **Habitatge secundari o de segona residència:** l'habitatge emprat de manera intermitent o en estades temporals.
- d) **Habitatge buit:** l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.
- e) **Habitatge sobreocupat:** l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis e l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn.
- f) **Infrahabitatge:** l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge.
- g) Rehabilitació
- h) Gran rehabilitació
- i) **Habitatge d'inserció:** l'habitatge gestionat per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre que, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació, es destina a atendre persones que requereixen una atenció especial.
- j) **Habitatge dotacional públic:** l'habitatge destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ésser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.
- k) **Masoveria urbana:** el contracte en virtut del qual els propietaris d'un habitatge en cedeixen l'ús, pel termini que s'acordi, a canvi que els cessionaris n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment.
- l) **Habitatge d'ús turístic:** l'habitatge l'ús del qual els propietaris, amb l'autorització de l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una

estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Els cessionaris no poden convertir l'habitatge en llur domicili principal ni secundari.

- m) Sense llar
- n) Cohesió social
- o) Sostenibilitat

## REHABILITACIÓ / GRAN REHABILITACIÓ

### 2. Definició de Rehabilitació (Article 3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge)

- g) **Rehabilitació:** el conjunt d'obres de caràcter general que, sense modificar la configuració arquitectònica global d'un edifici d'habitatges o un habitatge, en milloren la qualitat pel que fa a les condicions de seguretat, funcionalitat, accessibilitat i eficiència energètica.
- h) **Gran rehabilitació:** el conjunt d'obres que consisteixen en l'enderrocament d'un edifici salvant-ne únicament les façanes o constitueixen una actuació global que afecta l'estructura o l'ús general de l'edifici o l'habitatge rehabilitat.

### 3. Definició de Rehabilitació (Articles 4t. i 5è de l'Ordenança Metropolitana de rehabilitació (BOP 15-05-1985))

#### 1. Segons el nivell d'habitabilitat aconseguit, les Actuacions de Rehabilitació es classifiquen en:

Operacions de Rehabilitació, actuacions destinades a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat o un altre superior, per a totes les condicions que el determinen. (el subjecte d'aplicació d'una operació de rehabilitació és només per aquell que no compleix el nivell mínim d'habitabilitat).

Obres de millora específica, actuacions destinades a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat o un altre superior, per alguna però no totes les condicions que el determinen. (el subjecte d'aplicació d'una Obra de Millora Específica és tant per aquell que inicialment no compleix el nivell mínim d'habitabilitat, com pel que ja el compleix).

#### 2. Segons el tipus d'obres:

- Grau Alt, comporta obres en els fonaments, en els elements que fan una funció estructural, o en l'estructura de qualsevol altre element que formi part del cos de l'edificació. (cos de l'edificació: el buc que el defineix com a tal i està format pels fonaments, l'estructura i els tancaments).
- Grau Mitjà, comporta obres en els elements del cos de l'edificació que no són considerats estructurals, obres que afecten les instal·lacions i els equipaments comuns i la redistribució generalitzada d'espais.
- Grau Baix, comporta obres en les instal·lacions particulars, l'equip fix (higiènic de cuina, rentada de roba), les relacionades amb els acabats i les obres interiors en habitatges i locals.

**4. Definició de gran rehabilitació** (Article 119.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'urbanisme.)

- a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.
- b) La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.
- c) L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent.

**5. Definició d'obres de rehabilitació** (Article 2 del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, del Codi Tècnic de l'Edificació.)

**Artículo 2**

- 2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
- 3. Igualmente, el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.
- 4. A estos efectos, se entenderá por obras de rehabilitación aquéllas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:
  - a). La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.
  - b). La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con la normativa vigente; o
  - c). La remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de estas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.
- 5. Se entenderá que una obra es de rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado.

El proyectista deberá indicar en la memoria del proyecto en cuál o cuáles de los supuestos citados se pueden inscribir las obras proyectadas y si éstas incluyen o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la LOE.

## ACCESSIBILITAT

**6. Definicions d'Accessibilitat** (Article 5 del Decret 135/1995, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques )

- a) **Adaptat:** una instal·lació o servei es considera adaptat si s'ajusta als requeriments funcionals i dimensionals que garanteixen la seva utilització autònoma i amb comoditat de persones amb mobilitat reduïda o qualsevulla altra limitació.
- b) **Practicable:** una instal·lació o un servei es considera practicable quan, sense ajustar-se atots els requeriments abans esmentats, això no n'impedeix la utilització de forma autònoma de persones amb mobilitat reduïda o qualsevulla altra limitació.
- c) **Convertible:** una instal·lació o un servei és convertible quan, mitjançant modificacions d'escassa entitat i baix cost que no afectin la seva configuració essencial, pot transformar-se, almenys, en practicable.

## APLICACIÓ DEL GRAU D'ACCESSIBILITAT

**7. Articles 19, 27 i 28 del Decret 135/1995, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat**

### Article 19

**Edificis d'ús públic:** La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, s'efectuaran de manera que resultin adaptats per a les persones amb limitacions i s'ajustaran al contingut del Capítol 3 i de l'ANNEX 2 d'aquest Decret.

### Article 27

**Edificis d'ús privat:** Els edificis d'ús privat de nova construcció en què sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei.
- b) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns.

### Article 28

Els edificis de nova construcció que tinguin una alçada superior a planta baixa i pis, llevat dels habitatges unifamiliars, i no estiguin obligats a la instal·lació d'ascensor, disposaran de les especificacions tècniques i de disseny que facilitin la possible instal·lació d'un ascensor practicable; la resta dels elements comuns d'aquests edificis hauran de reunir els requisits de practicabilitat.



# HABITABILITAT

## 8. Acompliment del Decret 55/2009 , sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

### Article 1

- a) **Habitatges de nova construcció:** s'inclouen els d'obra nova i els resultants de la reconversió d'una edificació existent o d'obres de gran rehabilitació (segon definició de la Llei 18/2007). Aquests habitatges han de complir com a mínim les condicions d'habitabilitat previstes a l'annex 1.
- b) **Habitatges usats o preexistents:** Aquests habitatges han de complir com a mínim les condicions d'habitabilitat que es determinen a l'annex 2.

### DISPOSICIONS ADDICIONALS

#### Primera

##### Condicions d'habitabilitat en habitatges sorgits d'obres de gran rehabilitació:

- 1) Quan les obres de gran rehabilitació consisteixen en l'enderrocament de l'edifici salvant-ne únicament una o varies façanes, s'aplicarà l'annex 1 del Decret 55/2009, excepte l'acompliment de l'apartat 2.7 de l'annex 1 esmentat, referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.
- 2) A la resta d'obres de gran rehabilitació o rehabilitació definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, se'ls aplicarà l'annex 2.

#### Segona

##### Condicions d'habitabilitat en el cas d'obres de reconversió a ús d'habitatge:

- 1) Els edificis que reconverteixin el seu ús original al d'habitatges en més del cinquanta per cent de la seva superfície sobre rasant han de complir l'annex 1, excepte el seu apartat 2.7., referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.
- 2) Els edificis que reconverteixin el seu ús original al d'habitatges en superfície sobre rasant igual o menor al cinquanta per cent han de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

#### Tercera

##### Habitatges sorgits per la divisió d'habitatges preexistents:

En cas de divisió d'un habitatge usat o preexistent, un dels habitatges resultants pot complir l'annex 2, però ha de tenir, en qualsevol cas, una superfície útil mínima de 40 m<sup>2</sup>. La resta ha de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

## EDIFICIS DISCONFORMES I/O FORA D'ORDENACIÓ

### 9. Edificis Disconformes i Fora d'Ordenació (DECRET LEGISLATIU 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

#### Article 102

### *Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme*

1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
2. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum però sí les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor d'expropiació.
3. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5.
4. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.
5. Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.
6. Les figures del planejament urbanístic han de contenir les disposicions pertinents per a resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin amb relació a les preexistents.
7. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració regulades pel capítol II del títol setè i que no s'ajustin al planejament resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui en aplicació dels apartats de l'1 al 6. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

## **10. Edificis Disconformes i Fora d'Ordenació (DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)**

### **Article 119**

#### *Efectes del planejament urbanístic sobre les construccions i els usos preexistents*

- 119.1 Les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació de conformitat amb el què estableix l'article 102.1 de la Llei d'urbanisme, se subjecten al següent règim:
- a) Únicament es pot autoritzar l'execució d'obres de reparació en els termes que estableix l'article 102.2 de la Llei d'urbanisme.
  - b) L'autorització municipal d'aquestes obres ha de condicionar la seva eficàcia a la formalització de la renúncia a l'augment del valor d'expropiació derivat de llur execució, i a l'anotació d'aquesta condició en el Registre de la propietat.
  - c) En aquestes construccions es poden mantenir els usos preexistents d'acord amb el que estableix l'apartat 4 d'aquest article, i es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos que

preveu l'article 61.1 d'aquest Reglament, en les condicions regulades per l'apartat 2 del mateix article.

- d) Si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim que estableix l'apartat següent.

119.2 Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a) Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el que estableix la lletra c) d'aquest apartat.
- b) Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c) En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.
- d) Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'article 179.2.r) de la Llei d'urbanisme, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

119.3 Als efectes del que estableix l'apartat 2.c) d'aquest article, s'entén per gran rehabilitació:

- a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.
- b) La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.
- c) L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent.

119.4 Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic que no siguin conformes amb el règim d'usos que aquest estableix, es consideren en situació de fora d'ordenació quan el nou planejament els declari incompatibles i els subjecti a cessament de forma expressa. Els usos en situació de fora d'ordenació no poden ser objecte de canvis de titularitat ni de renovació de les llicències d'ús o altres autoritzacions sotmeses a termini, havent-se d'acordar, en aquests supòsits, el seu cessament immediat. Quan l'autorització d'aquests usos no està sotmesa a termini, es pot procedir a la revocació de les autoritzacions corresponents, sens perjudici de les indemnitzacions que corresponguin d'acord amb la legislació aplicable.

En la resta de casos de disconformitat, els usos preexistents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat.

## 11. Edificis Disconformes i Fora d'Ordenació (NN.UU. del PGM de 1976)

### Article 222.

1. Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació en sòl urbà, segons el que disposa l'article 12.2.1f), de la Llei del sòl.
2. Les Normes d'aquest títol s'aplicaran al sòl urbanitzable, que s'incorpori al procés urbà, en allò que no sigui objecte d'una reglamentació diferent.
3. Per edificar als solars de sòl urbà no cal completar la reglamentació continguda en aquestes Normes mitjançant plans especials o estudis de detall, llevat d'aquells casos en què aquestes Normes disposin el contrari o resulti indispensable el desenvolupament del Pla General, per precisar les condicions de l'edificabilitat.
4. Quedaran qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis i les instal·lacions construïdes abans de l'aprovació d'aquest Pla i que en virtut de les seves determinacions han de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé enderroc o expropiació dels edificis.
5. Als edificis i a les instal·lacions en situació de fora d'ordenació, tal com es defineixen a l'apartat anterior, els serà d'aplicació el que disposa l'article 60.2 i 3 de la Llei del sòl i 45.1 de la Llei 3/1984 de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya i, en conseqüència, no podran ser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la higiene, l'ornamentació i la conservació de l'immoble. Això no obstant, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o demolició de la finca en el termini de quinze anys.
6. Els edificis i instal·lacions construïdes abans de l'aprovació d'aquest Pla que resultin disconformes amb les condicions d'edificació que determina, i no estiguin incloses als supòsits de l'apartat 4, podran ser objecte d'obres de: consolidació, reparació, modernització, millora de les seves condicions estètiques i higièniques, modificació d'ús, rehabilitació i, si fa al cas, augment de volum.
7. L'autorització o denegació dels augments de volum sobre els edificis disconformes, tal com es defineixen a l'apartat anterior, es regirà pels criteris següents:

**Primer.** No s'admetrà augment de volum sobre edificis disconformes en els casos següents:

- a. Edificis la disconformitat dels quals radiqui en el tipus d'ordenació, essent aquest diferent de l'assenyalat per a la zona.
- b. Edificis la superfície o el sostre edificat dels quals sigui igual o superior al permès per a la parcel·la.
- c. Edificis que igualin o superin el coeficient d'ocupació màxim de parcel·la assenyalat per a la zona.

**Segon.** En els casos no inclosos a l'apartat anterior, s'admetrà l'augment de volum sobre edificis disconformes essent-los d'aplicació les condicions següents segons el tipus d'ordenació aplicable a la zona.

**Tercer.** A les zones on el tipus d'ordenació és segons alineacions de vial, les edificacions anteriors a l'aprovació del Pla General metropolità, a l'empara de llicència, el volum de les quals sigui disconforme amb les condicions d'edificació aplicables però que no es trobin en els supòsits definits a la condició primera, podran sol·licitar ampliació sempre que:

- a. L'ampliació es produeixi d'acord amb les condicions d'edificació de la zona.

- b. L'ampliació sigui limitada estrictament per la diferència entre la superfície o sostre edificat de l'edifici o volum, si és el cas, i el màxim permès a la zona.
- c. Sigui destinada a usos permesos a la zona.

**Quart.** A les zones on el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada, les edificacions anteriors a l'aprovació del Pla General metropolità, a l'empara de llicència, que resultin disconformes segons les condicions d'edificació de la zona, i no es trobin en els supòsits de la condició primera, podran sol·licitar l'ampliació sempre que:

- a. L'edificabilitat total resultant no superi el sostre edificable que correspon a la parcel·la segons la intensitat neta d'edificació, i no se superi el coeficient d'ocupació màxima permès per a la zona;
  - b. L'ampliació es produeixi de conformitat amb les condicions d'edificació de la zona.
  - c. Es respectin les limitacions d'ús establertes per a la zona.
8. Quan es procedeixi a l'enderroc de l'edificació, o aquesta reuneixi els pressupòsits per a la qualificació de finca inadequada, de conformitat amb l'article 154.3 de la Llei del sòl, l'aprofitament del sòl haurà de fer-se d'acord amb les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes.

**12. Ordenança Metropolitana de Rehabilitació, aprovada definitivament pel Consell Metropolità de la CMB el 18 d'abril de 1985.**

**Títol II. Capítol 2**

*De les situacions disconformes i fora d'ordenació*

Article 10è. Els edificis i les instal·lacions qualificades en situació de fora d'ordenació que per raó de planejament quedin sotmeses a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé a l'enderrocament de l'edifici, o estiguin dotades d'usos incompatibles, poden ésser objecte d'Obres de Millora Específica de les condicions que no compleixin el mínim d'habitabilitat que es determina en aquesta Ordenança i prèvia renúncia a la indemnització per l'increment de valor.

Article 11è. Els edificis i les instal·lacions construïdes abans de l'aprovació del PGM que resultin disconformes amb les condicions d'edificació que determina, i no estiguin inclosos en el supòsit de l'article anterior, poden ésser objecte d'Operacions de Rehabilitació i Obres de Millora Específica.

Article 12è. Les Actuacions de Rehabilitació sobre els edificis disconformes definits en l'article anterior podran incloure augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, i es regiran:

- a) Pel que fa a l'ampliació, per la reglamentació del PGM, de forma que l'augment de volum s'ajusti als paràmetres definits per a cada zona, sempre que el volum final resultant de l'ampliació no ultrapassi el que resultaria en el cas de nova edificació.
- b) Pel que fa al nombre d'habitatges, es mantindran els existents i l'increment del seu nombre restarà limitat pel màxim d'habitatges per la parcel·la definit per cada zona.
- c) Pel que fa al canvi d'ús, s'estarà a les condicions de compatibilitat d'usos definides per a cada zona.

**CAPÍTOL 4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE CRITERIS I MANUAL PER A LA TRAMITACIÓ DE LICENCIES D'OBRES EN LES INTERVENCIONS EN EDIFICIS EXISTENTS (QUADRE)**

<b>ACCESSIBILITAT</b>	<p><b>A) Edificis d'ús públic (Article 19 Decret 135/1995):</b> La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, compliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SU). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.</p>
	<p><b>B) Edificis d'ús privat (Article 27):</b> Els edificis d'ús privat de nova construcció en què sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor (punt 2.4 de l'apartat 2 del Decret 55/2009) hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:</p> <p>a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex 2.</p> <p>b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex 2.</p> <p>Els edificis de nova construcció que tinguin una alçada superior a planta baixa i pis, llevat dels habitatges unifamiliars, i no estiguin obligats a la instal·lació d'ascensor, disposaran de les especificacions tècniques i de disseny que facilitin la possible instal·lació d'un ascensor practicable; la resta dels elements comuns d'aquests edificis hauran de reunir els requisits de practicabilitat.</p> <p><b>C) La realització de qualsevol tipus d'obres NO REPRESENTARÀ mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de començar les obres. primant l'acompliment del DECRET 135/1995 i el R.D. 173/2010,</b></p>
	<p><b>D) Edificis d'ús públic (Article 19):</b> La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, compliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables..</p> <p><b>Edificis d'ús privat (Article 28.2):</b> Quan les obres de remunta s'efectuïn sobre edificis que, com a mínim, disposin de planta baixa i pis i no disposin d'ascensor, els quals s'hagin construït abans de l'entrada en vigor de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, no es consideraran de nova construcció si no es produeix canvi d'ús en alguna entitat situada per sobre de la planta baixa, als efectes de disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública i amb les dependències d'ús comunitari.</p> <p>Això no obstant, quan sigui factible, caldria introduir millores tendents a ajustar-se, tant com sigui possible, als requisits d'accessibilitat establerts a l'apartat 2.3 de l'Annex 2.</p>
	<p><b>E) Quan es tracti d'un augment d'habitatges en un edifici d'ús privat, si no es modifiquen els espais comuns, no seria obligatori la seva adequació a la normativa vigent.</b></p> <p>Els interiors dels habitatges nous seran practicables, segons les condicions fixades en el Decret 55/2009 d'habilitat.</p>

<b>CODI TÈCNIC</b>	<p>A) El CTE serà d'aplicació EN LA SEVA TOTALITAT a les obres noves, grans rehabilitacions o canvis d'ús, en les obres d'edificació que tinguin caràcter residencial o públic, de forma eventual o permanent, i que el seu ús pugui afectar a la seguretat de les persones.</p>
	<p>B) El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció. (DB SE, DB SU, DB HR.....).</p> <p>Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.</p> <p>Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades pels nous elements considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.</p> <p>C) Si és de tot l'edifici s'ha d'adequar totalment al CTE.</p> <p>D) Cal adequar al DB's i DB SU la part afectada per l'actuació, sempre que millorin les condicions de seguretat existent.</p> <p>E) Te concepte de millora i NO es contempla dins l'àmbit general d'aplicació del CTE, excepte en l'àmbit propi dels elements afectats per la reforma.</p>

<b>HABILITAT</b>	<p>Acompliment del Decret 55/2009 sobre les condicions d'habilitat dels habitatges en els següents termes:</p>
	<p><b>A) Habitatges de nova construcció:</b> S'inclouen els d'obra nova i els resultants de la reconversió d'una edificació existent o d'obres de gran rehabilitació (segon definició de la Llei 18/2007). Aquests habitatges han de complir com a mínim les condicions d'habilitat previstes a l'annex 1.</p>
	<p><b>B) Habitatges usats o preexistents:</b> Aquests habitatges han de complir com a mínim les condicions d'habilitat que es determinen a l'annex 2.</p>
	<p><b>C) Habitatges sorgits d'obres de gran rehabilitació: (Disposició addicional 1A del D. 55/2009)</b></p>
	<p><b>C1)</b> Quan les obres de gran rehabilitació consisteixen en l'enderrocament de l'edifici salvant-ne únicament una o varies façanes, s'aplicarà l'annex 1 del Decret 55/2009, excepte l'acompliment de l'apartat 2.7 de l'annex 1 esmentat, referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.</p>
	<p><b>C2)</b> A la resta d'obres de gran rehabilitació o rehabilitació definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, se'ls aplicarà l'annex 2.</p>
	<p><b>A) Habitatges sorgits d'obres canvi a ús d'habitatge: (Disposició addicional 2A del D. 55/2009)</b></p>
	<p><b>D1)</b> Els edificis que reconverteixin el seu ús original al d'habitatges en més del cinquanta per cent de la seva superfície sobre rasant han de complir l'annex 1, excepte el seu apartat 2.7., referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.</p>
	<p><b>D2)</b> Els edificis que reconverteixin el seu ús original al d'habitatges en superfície sobre rasant igual o menor al cinquanta per cent han de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.</p>
	<p><b>E) Habitatges sorgits per la divisió d'habitatges preexistents: (Disposició addicional 3A del D. 55/2009)</b></p> <p>En cas de divisió d'un habitatge usat o preexistent, un dels habitatges resultants pot complir l'annex 2, però ha de tenir, en qualsevol cas, una superfície útil mínima de 40 m². La resta ha de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1. Si l'increment es conseqüència d'un augment en el nombre de plantes o de l'annexió d'un nou volum, els nous habitatges hauran de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1. En qualsevol la realització d'obres no pot mimbar les condicions generals existents d'habilitat abans de l'intervenció.</p>

<b>TELECOMUN</b>	<p>A) S'intentarà l'acompliment del RD.401/2003, en la mesura del possible, d'acord amb els article 6 de l'esmentat Decret. Es podrà proposar solucions alternatives per l'acompliment, sempre i quan siguin viables tècnica i econòmicament.</p>
	<p><b>INCENDIS</b></p> <p>A) D'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al DB SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el DB SI.</p> <p>B) Te concepte de millora i NO es contempla dins l'àmbit general d'aplicació del CTE, excepte en l'àmbit propi dels elements afectats per la reforma.</p>














<b>NOTA</b>	<p>Si l'intervenció en un edifici comporta varies de les opcions, definides com "Tipologies d'intervencions en edifici existent", li seran d'aplicació la suma de disposicions per l'ACCESSIBILITAT, HABILITAT, CODI TÈCNIC I PREVENCIÓ D'INCENDIS, de totes i cadascuna de les tipologies que englobi.</p>
-------------	---

(1) La nova edificació s'ajustarà en tots els seus paràmetres a la normativa urbanística corresponent a un edifici de nova planta, ajustant la façana al nombre màxim de plantes que preveu el planejament vigent, excepte si es tracta d'una façana o façanes incloses en el Catàleg de Patrimoni en que serien d'aplicació les condicions establertes en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Històric-artístic, corresponent.

## CAPÍTOL 5. TIPOLOGIES D'INTERVENCIÓ

1. Proposta d'edificació amb enderroc total de l'edifici existent.
2. Proposta d'edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment d'una façana.
3. Proposta d'edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment de més d'una façana.
4. Reforma integral d'edifici amb manteniment total dels forjats però modificant o substituint més d'una façana.
5. Reforma integral d'edifici amb manteniment total dels forjats però modificant o substituint una façana.
6. Reforma integral d'edifici amb manteniment parcial dels forjats ( $\geq$  del 50%), substituint una o més façanes.
7. Reforma integral d'edifici amb manteniment parcial dels forjats ( $\geq$  del 50%), mantenint les façanes.
8. Reforma integral d'edifici amb manteniment total dels forjats i façanes.
9. Substitució de forjats sense canvi de situació. ( $\leq$  del 50% del nombre de forjats).
10. Substitució de màxim dos forjats amb canvi de situació.
11. Reforç estructural total.
12. Reforç estructural parcial ( $\leq$  30% de la superfície total de l'edifici).
13. Canvi d'us total d'un edifici (sobre rasant o sota rasant).
14. Canvi d'us parcial d'un edifici (sobre rasant o sota rasant).
15. Remunta d'un edifici o augment de volum i/o nombre de plantes d'un edifici.
16. Augment del nombre d'habitatges.
17. Modificació de la configuració de més d'un habitatge sense modificació del nombre total d'habitatges.
18. Modificació de la configuració dels espais comuns (nuclis verticals, patis, vestíbul, cossos de coberta, cossos sortints, etc)
19. Intervencions de caràcter general, mantenint l'ús el nombre d'habitatges i la configuració de tots els elements comuns.
20. Arranjament puntual d'alguns dels espais comuns.
21. Millores en l'accessibilitat dels habitatges i/o instal·lació d'ascensor.
22. Millores en el vestíbul d'escala.
23. Sanejament de façanes i patis.
24. Millora de les condicions de protecció contra incendis.



GRAFIC ASSOCIAT	Nº	TIPOLOGIA D'INTERVENCIÓ EN EDIFICIS EXISTENTS	NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ	ACCESSIBILITAT			HABITABILITAT	CODI TÈCNIC	INCENDIS	PLAQUES SOLARS	TELECOMUNICACIONS	TIPUS DE L·LICÈNCIA
	1	Proposta d'edificació amb enderroc total de l'edifici existent	Normativa vigent d'aplicació als edificis de nova planta	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B)	Decret 55/2009 (A)	(A)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	2	2. Proposta d'edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment d'una façana	Normativa vigent d'aplicació als edificis de nova planta (1)	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B)	Decret 55/2009 (C1)	(A)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	3	Proposta d'edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment de més d'una façana	Normativa vigent d'aplicació als edificis de nova planta (1)	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B)	Decret 55/2009 (C1)	(A)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	4	Reforma global d'edifici amb manteniment total dels forjats però modificant o substituint més d'una façana	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	5	Reforma global d'edifici amb manteniment total dels forjats però modificant o substituint una façana	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176,178,180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	6	Reforma global d'edifici amb manteniment parcial dels forjats (≥ del 50%), substituint una o més façanes	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	7	Reforma global d'edifici amb manteniment parcial dels forjats (≥ del 50% de la seva superfície), mantenint les façanes	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts.176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	8	Reforma global d'edifici amb manteniment dels forjats i façanes	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003	
	9	Substitució de forjats sense canvi de situació. (≤ del 50% del nombre de forjats)	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	10	Substitució de màxim dos forjats amb canvi de situació	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	11	Reforç estructural total	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(E)	(B) + OMCPI_2008	-	-	
	12	Reforç estructural parcial (≤ 30% de la superfície total de l'edifici)	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B) + (C)	Decret 55/2009 (C2)	(E)	(B) + OMCPI_2008	-	-	
	13	Canvi d'us total d'un edifici (sobre rasant o sota rasant)	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B)	C1 + D2	(A)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003 (A)	
	14	Canvi d'us parcial d'un edifici (sobre rasant o sota rasant)	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(A) ó (B)	C1 + D2	(B)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003 (A)	
	15	Remunta d'un edifici o augment de volum i/o nombre de plantes d'un edifici	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Arts. 176, 178, 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(D)	Decret 55/2009 (D2)	(D)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003 (A)	
	16	Augment del nombre d'habitatsges	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Art. 180 OME (Mod.) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(E)	Decret 55/2009 (E)	(D)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica / DB-HE 4 / Decret 21/2006 Ecoeficiència	Llei 1/1998 + RD 401/2003 (A)	
	17	Modificació de la configuració de més d'un habitatge sense modificació del nombre total d'habitatsges	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	Decret 135/1995	(C)	(B)	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	18	Modificació de la configuració dels espais comuns (nuclis verticals, patis, vestíbul, cossos de coberta, cossos sortints, etc)	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	R.D. 173/2010	(C)	-	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	19	Intervencions de caràcter general, mantenint l'ús, el nombre d'habitatsges i la configuració de tots els elements comuns.	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	Decret 135/1995	Decret 135/1995	(C)	Decret 55/2009 (C2)	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	20	Arranjament puntual d'alguns dels espais comuns	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	-	-	(C)	-	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	21	Millores en l'accessibilitat dels edificis i/o instal·lació d'ascensor	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	-	-	(C)	-	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	22	Millores en el vestíbul d'escala	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	-	-	(C)	-	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	
	23	Sanejament de façanes i patis	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	-	-	-	-	(E)	-	-	-	
	24	Millora de les condicions de protecció contra incendis	Art. 222 NN.UU. (Només d'aplicació en els disconformes) Ordenança Metropolitana de Rehabilitació	-	-	-	-	(E)	A compliment del CTE DB-SI + OMCPI_2008 (A)	-	-	

## **CAPÍTOL 6. FITXES DE DESENVOLUPAMENT DE LES TIPOLOGIES D'INTERVENCIÓ**

**NOTA: Si l' intervenció en un edifici comporta varies de les opcions definides com "Tipologies d'intervencions en edifici existent", li seran d'aplicació la suma de disposicions per l' ACCESSIBILITAT, HABITABILITAT, CODI TÈCNIC, PREVENCIÓ D'INCENDIS, PLAQUES SOLARS I TELECOMUNICACIONS, de totes i cadascuna de les tipologies que englobi.**

### 1.1 Definició:

La intervenció consisteix en la substitució de l'edificació existent, previ enderroc total de la mateixa. **Es tracta a tots els efectes, d'una edificació de nova construcció.**

### 1.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Li serà d'aplicació la normativa urbanística corresponen a un edifici de nova construcció.

### 1.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995**, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, compliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del DB-SUA 9 del CTE. Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**A) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat de nova construcció en què sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor (punt 2.4 de l'apartat 2 del Decret 55/2009) hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### 1.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009 de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. Li serà d'aplicació l'ANNEX 1 *Condicions d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció.*

### 1.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en la seva totalitat.

### 1.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **1.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

### **1.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

## **2 PROPOSTA D'EDIFICACIÓ AMB ENDERROC DE L'EDIFICI AMB MANTENIMENT D'UNA FAÇANA.**

### **2.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la substitució de l'edificació existent, previ enderroc de la mateixa, a excepció d'una de les façanes. **Es tracta a tots els efectes, d'una edificació de nova construcció.**

### **2.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

La nova edificació s'ajustarà en tots els seus paràmetres a la normativa urbanística corresponent a un edifici de nova planta, ajustant la façana al nombre màxim de plantes que preveu el planejament vigent, excepte si es tracta d'una façana inclosa en el Catàleg de Patrimoni en que serien d'aplicació les condicions establertes en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic, corresponent.

### **2.3 Accessibilitat**

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995**, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat de nova construcció en què sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor (punt 2.4 de l'apartat 2 del Decret 55/2009) hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l' apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l' apartat 2.3 de l'Annex2.

### **2.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, en aquest cas consistent en l'enderrocament de l'edifici salvant-ne únicament una façana, s'aplicarà l'ANNEX 1 del Decret, excepte l'apartat 2.7, referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.

## **2.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació en la seva totalitat.

## **2.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

## **2.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

## **2.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

### **3 PROPOSTA D'EDIFICACIÓ AMB ENDERROC DE L'EDIFICI AMB MANTENIMENT DE MÉS D'UNA FAÇANA.**

#### **3.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la substitució de l'edificació existent, previ enderroc de la mateixa, a excepció de dues o més façanes. **Es tracta a tots els efectes d'una edificació de nova construcció.**

#### **3.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

La nova edificació s'ajustarà en tots els seus paràmetres a la normativa urbanística corresponent a un edifici de nova planta, ajustant la façana al nombre màxim de plantes que preveu el planejament vigent, excepte si es tracta d'una façana o façanes incloses en el Catàleg de Patrimoni en que serien d'aplicació les condicions establertes en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicartístic, corresponent.

#### **3.3 Accessibilitat**

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei 20/1991**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat de nova construcció en que sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor (punt 2.4 de l'apartat 2 del Decret 55/2009) hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposaran d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

#### **3.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, en aquest cas consistent en l'enderrocament de l'edifici salvant-ne únicament les

façanes, s'aplicarà l'ANNEX 1 del Decret, excepte l'apartat 2.7, referit a l'alçada lliure mínima entre forjats.

### **3.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació en la seva totalitat.

### **3.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **3.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

### **3.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.



## **4 REFORMA GLOBAL D'EDIFICI AMB MANTENIMENT TOTAL DELS FORJATS PERÒ MODIFICANT O SUBSTITUINT MÉS D'UNA FAÇANA.**

### **4.1 Definició:**

Es tracta d'un conjunt d'obres que constitueixen una actuació global en l'edifici, amb modificació o substitució de les façanes i amb redistribució general de les plantes.

### **4.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **4.3 Accessibilitat**

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995**, de desplegament de la Llei, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran introduir millores en l'accessibilitat respecte del seu estat inicial i ajustar-se, tant com sigui el possible, als requisits mínims següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### **Veure (1)**

### **4.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'ANNEX 2 del Decret, sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

### **4.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció. (DB SE, DB SU, DB HR....).

### **Veure (1)**

#### **4.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **Veure (1)**

#### **4.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra de nova construcció.

#### **4.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compta el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## **5 REFORMA GLOBAL D'EDIFICI AMB MANTENIMENT TOTAL DELS FORJATS PERÒ MODIFICANT O SUBSTITUINT UNA FAÇANA.**

### **5.1 Definició:**

Es tracta d'un conjunt d'obres que constitueixen una actuació generalitzada en l'edifici (redistribució general d'espais), amb modificació d'un element comú (façana)

### **5.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **5.3 Accessibilitat**

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### **Veure (1)**

### **5.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'ANNEX 2 del Decret., sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

### **5.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció DB SE, DB SU.....

### **Veure (1)**

## 5.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **Veure (1)**

## 5.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra de nova construcció.

## 5.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria..*

## **6. REFORMA GLOBAL D'EDIFICI AMB MANTENIMENT PARCIAL DELS FORJATS ( $\geq$ DEL 50%), SUBSTITUINT UNA O MÉS FAÇANES.**

### **6.1 Definició:**

Es tracta d'una actuació que comporta una modificació o substitució d'elements comuns (façanes), una intervenció parcial inferior al 50% sobre els forjats existents i possiblement una redistribució general dels espais interiors.

### **6.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **6.3 Accessibilitat**

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se, tant com sigui el possible, als requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

**NOTA: La realització de qualsevol tipus d'obres NO REPRESENTARÀ mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les mateixes.**

### **6.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'ANNEX 2 del Decret., sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

### 6.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció DB SE, DB SU..  
**Veure (1)**

### 6.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

**Veure (1)**

### 6.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra de nova construcció.

### 6.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobrentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

### 7.1 Definició:

Es tracta d'obres que constitueixen una actuació global en l'edifici que afecten a menys del 50% de la superfície dels forjats i comporten una redistribució general.

### 7.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 7.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

**NOTA:** La realització de qualsevol tipus d'obres **NO REPRESENTARÀ** mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les mateixes.

### 7.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'ANNEX 2 del Decret., sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

### 7.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció.( DB SE, DB SU, DB HR.....).

#### **Veure (1)**

### 7.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

#### **Veure (1)**

### 7.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra de nova construcció.

### 7.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra nova construcció.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compta el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*



### 8.1 Definició:

Es tracta d'obres que mantenint els forjats i façanes, constitueixen una redistribució general o parcial dels espais de l'edifici.

### 8.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 8.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, compliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### **Veure (1)**

### 8.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'annex 2 del Decret., sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

### 8.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció.( DB SE, DB SU, DB HR.....).

## **Veure (1)**

### **8.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

## **Veure (1)**

### **8.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra de nova construcció.

### **8.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra nova construcció.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compta el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobrentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## 9 SUBSTITUCIÓ DE FORJATS SENSE CANVI DE SITUACIÓ. (≤ DEL 50% DEL NOMBRE DE FORJATS)

### 9.1 Definició:

La intervenció consisteix en enderrocar i substituir menys del 50% del nombre total dels forjats mantenint la seva posició inicial.

Els forjats situats per sota del que suposa el terra de la planta baixa existent, corresponents a plantes soterrani no comptabilitzaran als efectes del 50%.

### 9.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 9.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### **Veure (1)**

### 9.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera, a aquest tipus d'obres definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a

l'habitatge, realitzades sobre un edifici d'habitatges, els serà d'aplicació l'annex 2 del Decret., sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges.

#### **9.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció.( DB SE, DB SU, DB HR.....).

#### **Veure (1)**

#### **9.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

#### **Veure (1)**

#### **9.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

#### **9.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## 10 SUBSTITUCIÓ DE MÀXIM DOS FORJATS AMB CANVI DE SITUACIÓ.

### 10.1 Definició:

La intervenció consisteix en la substitució total de màxim dos forjats modificant la seva situació inicial.

### 10.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

***Veure en el capítol 7, el punt 7.5, on es defineix el tractament específic de les plantes entresolats.***

### 10.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### ***Veure (1)***

### 10.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera del referit Decret, a aquest tipus d'obres realitzades sobre un edifici d'habitatges, definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, els serà d'aplicació l'annex 2 sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges..

### 10.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció.( DB SE, DB SU, DB HR.....).

**Veure (1)**

**10.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

**Veure (1)**

**10.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

**10.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## 11 REFORÇ ESTRUCTURAL TOTAL.

### 11.1 Definició:

La intervenció consisteix en el reforç estructural total, amb redistribució o no dels espais interiors de l'edifici .

### 11.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 11.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l' apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l' apartat 2.3 de l'Annex2.

**NOTA: La realització de qualsevol tipus d'obres NO REPRESENTARÀ mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l' inici de les mateixes.**

### 11.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera del referit Decret, a aquest tipus d'obres realitzades sobre un edifici d'habitatges, definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, els serà d'aplicació l'annex 2 sempre que es mantingui el nombre inicial d'habitatges..

### **11.5 Codi Tècnic:**

Te concepte de millora i NO es contempla dins l'àmbit general d'aplicació del CTE, excepte en els aspectes que fan referència al reforç de l'estructura.

### **11.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Serán d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al BD-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el BD-SI.

### **11.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **11.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.



## 12 REFORÇ ESTRUCTURAL PARCIAL ( $\leq 30\%$ DE LA SUPERFÍCIE TOTAL DE L'EDIFICI).

### 12.1 Definició:

La intervenció consisteix en el reforç estructural parcial afectant a menys del 30% de la superfície total de l'edifici.

### 12.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 12.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:
  - A) Edificis d'ús públic (Article 19):** La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SU). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.
  - B) Edificis d'ús privat (Article 27):** Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:
    - a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
    - b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

**NOTA: La realització de les d'obres NO REPRESENTARÀ mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l' inici de les mateixes.**

### 12.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera del referit Decret, a aquest tipus d'obres realitzades sobre un edifici d'habitatges, definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, els serà d'aplicació l'annex 2 sempre que no augmenti el nombre inicial d'habitatges.

### **12.5 Codi Tècnic:**

Te concepte de millora i NO es contempla dins l'àmbit general d'aplicació del CTE, excepte en els aspectes que fan referència al reforç de l'estructura.

### **12.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Serán d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al BD-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el BD-SI.

### **12.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **12.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## 13 CANVI D'US TOTAL D'UN EDIFICI (SOBRE RASANT I /O SOTA RASANT).

### 13.1 Definició:

La intervenció consisteix en un canvi d'us que afecti a la totalitat de l'edifici

### 13.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

Als edificis ajustats al planejament els hi serà d'aplicació la normativa vigent, a més de les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 13.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció en que sigui obligatòria la instal·lació d'ascensor (punt 2.4 de l'apartat 2 del decret 55/2009) hauran de reunir els requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### 13.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Quan es tracti d'una reconversió del seu ús original al d'habitatges en més del cinquanta per cent de la seva superfície sobre rasant hauran de complir l'annex 1, excepte el seu apartat 2.7.

Els edificis que reconverteixin el seu ús original al d'habitatges en superfície sobre rasant igual o menor al cinquanta per cent han de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

### **13.5 Codi Tècnic:**

El CTE serà d'aplicació EN LA SEVA TOTALITAT

### **13.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al BD-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents abans de les obres.

### **13.7 Plaques solars:**

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Li seran d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra nova construcció.

### **13.8 Telecomunicacions:**

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

S'intentarà l'acompliment de la normativa amb aplicació dels paràmetres equivalents a una obra nova construcció en la mesura del possible, només sobre la part afectada per l'actuació, però es podran proposar solucions alternatives per l'acompliment, sempre i quan es justifiquin adequadament.

## 14 CANVI D'ÚS PARCIAL D'UN EDIFICI (SOBRE RASANT O SOTA RASANT).

### 14.1 Definició:

La intervenció consisteix en modificar parcialment l'ús d'un edifici (sobre rasant o sota rasant).

### 14.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Quan es tracti d'una edificació disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

Als edificis ajustats al planejament els hi serà d'aplicació la normativa vigent, a més de les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 14.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 27): Els edificis d'ús privat objecte d'aquesta intervenció hauran d'introduir millores tendents a ajustar-se tant com sigui el possible als requisits mínims d'accessibilitat següents:

- a) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi les entitats o els habitatges amb l'exterior i amb les dependències d'ús comunitari que estiguin al seu servei en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.
- b) Disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública, amb edificacions o serveis annexos d'ús comunitari i amb edificis veïns en les condicions establertes a l'apartat 2.3 de l'Annex2.

### 14.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició addicional Segona:

1. Quan es tracti d'obres de reconversió a ús d'habitatge, si la reconversió afecta a més del 50% de la superfície sobre rasant, els serà d'aplicació l'annex 1, excepte el seu apartat 2.7.
2. Si el canvi d'ús a habitatges afecta a una superfície sobre rasant igual o menor al 50%, l'edifici haurà de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

#### 14.5 Codi Tècnic:

S'aplica el CTE, amb les limitacions dels DBs i contemplant possibles solucions alternatives. DB SU s'aplica als elements afectats per la reforma sempre que millorin les condicions de seguretat existents.

#### **Veure (1)**

#### 14.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

#### **Veure (1)**

#### 14.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Seràn d'aplicació els paràmetres de qualsevol obra nova construcció de la part afectada pel canvi d'ús.

#### 14.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

S'intentarà l'acompliment de la normativa amb aplicació dels paràmetres equivalents a una obra nova construcció en la mesura del possible, només sobre la part afectada per l'actuació, però es podran proposar solucions alternatives per l'acompliment, sempre i quan es justifiquin adequadament.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compta el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## 15 REMUNTA D'UN EDIFICI O AUGMENT DE VOLUM I/O NOMBRE DE PLANTES D'UN EDIFICI.

### 15.1 Definició:

La intervenció consisteix en afegir plantes en un edifici existent o en augmentar el seu volum i/o el nombre de plantes de l'edifici.

La situació de l'edificació existent pot esser disconforme a la Normativa vigent, però susceptible d'augment de volum d'acord amb allò que fixa l'article 222. 6 i 7 de les NN.UU.

### 15.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, del PGM, així com les modificacions dels articles 176, 178 i 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 15.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, que preveu segons el tipus d'edifici:

**A) Edificis d'ús públic** (Article 19): La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic, acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del CTE (veure DB-SUA). Els elements existents en els edificis a ampliar o reformar en el que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

**B) Edificis d'ús privat** (Article 28.2): Quan les obres de remunta s'efectuïn sobre edificis que, com a mínim, disposin de planta baixa i pis i no disposin d'ascensor, els quals s'hagin construït abans de l'entrada en vigor de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, no es consideraran de nova construcció si no es produeix canvi d'ús en alguna entitat situada per sobre de la planta baixa, als efectes de disposar d'un itinerari practicable que uneixi l'edificació amb la via pública i amb les dependències d'ús comunitari.

Això no obstant, quan sigui factible, caldria introduir millores tendents a ajustar-se, tant com sigui possible, als requisits d'accessibilitat establerts a l'apartat 2.3 de l'Annex 2.

### **Veure (1)**

### 15.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. Els nous habitatges corresponents a la nova part edificada de la remunta o augment de volum, han de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1 del Decret.

### 15.5 Codi Tècnic:

El CTE serà d'aplicació en tot allò que tingui incidència en la part objecte de la intervenció ( DB SE, DB SUA, DB HR.....).

### **Veure (1)**

## 15.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **Veure (1)**

## 15.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Seràn d'aplicació els paràmetres de qualsevol obra de nova construcció per la part **nova**, sempre que sigui tècnica i econòmicament possible.

## 15.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

A la part corresponent a la nova construcció li seràn d'aplicació els paràmetres equivalents a una obra nova.

### **Veure (1)**

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compta el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*



## 16 AUGMENT DEL NOMBRE D'HABITATGES.

### 16.1 Definició:

La intervenció consisteix en el augmentar el nombre d'habitatges d'un edifici. Aquest augment pot ser a conseqüència d'augmentar el nombre de plantes de l'edifici (remunta), o per la divisió dels habitatges existents.

### 16.2 Normativa Urbanística d'aplicació:

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com la modificació de l'article 180 de les OME i l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### 16.3 Accessibilitat

Li serà d'aplicació la següent normativa:

- **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE, aprovat pel R.D. 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat).
- **Decret 135/1995, de desplegament de la Llei**, de 25 de novembre, anomenat CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA. L'aplicació d'aquest Decret 135/1995 (CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA), planteja dues opcions de manera genèrica, edifici d'ús públic o privat.

Quan es tracti d'un augment d'habitatges en un edifici d'ús privat, si no es modifiquen els espais comuns, no seria obligatori la seva adequació a la normativa vigent.

Els interiors dels habitatges nous seran practicables, segons les condicions fixades en el Decret 55/2009 d'habitabilitat.

### **Veure (1)**

### 16.4 Habitabilitat:

Decret 55/2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Tercera, en cas de divisió d'un habitatge usat o preexistent, un dels habitatges resultants pot complir l'annex 2, però ha de tenir, en qualsevol cas, una superfície útil mínima de 40 m<sup>2</sup>. La resta ha de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

Quan les obres suposin un increment del nombre d'habitatges per una redistribució de les plantes de l'edifici, els nous habitatges sorgits respecte del nombre inicial, hauran de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1. La resta d'habitatges en nombre igual als preexistents hauran de complir amb l'annex 2, però hauran de tenir una superfície útil mínima de 40 m<sup>2</sup>.

Si l'increment es conseqüència d'un augment en el nombre de plantes o de l'annexió d'un nou volum, els nous habitatges hauran de complir els apartats 1 i 3 de l'annex 1.

### 16.5 Codi Tècnic:

S'aplica el CTE, en la part objecte de la reforma.

### **Veure (1)**

## 16.6 Prevenció d'incendis:

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

### **Veure (1)**

## 16.7 Plaques solars:

Normativa d'aplicació:

- Ordenança Municipal sobre Captació solar Tèrmica.
- El DB-HE 4 del CTE.
- El Decret 21/2006 d'Ecoeficiència.

Seràn d'aplicació els paràmetres de qualsevol obra de nova construcció per la part nova, sempre que sigui tècnica i econòmicament possible.

## 16.8 Telecomunicacions:

Normativa d'aplicació:

- El R.D. 401/2003 Reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per el accés als serveis de telecomunicació en el interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equip i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 1/1998 Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

**(1)** *Al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent, es justificarà l'abast de les exigències i/o excepció tenint en compte el tipus d'obres, l'àmbit d'aplicació de la normativa i la compatibilitat amb la naturalesa de la intervenció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i, si s'escau, compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.*

*Tot i la possible exempció de les exigències, cal entendre que qualsevol intervenció sempre es farà amb l'objectiu de produir unes millores a l'edifici, amb el sobreentès de no reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents. Així doncs, serà tendent a una major adequació i millora de l'edificació i el referent a assolir o aproximar-se és el de la normativa vigent. A més, fóra convenient que la definició de les solucions constructives adoptades **pels nous elements** considerin els conceptes de confort tècnic i acústic, que permetin el seu ús de forma satisfactòria.*

## **17 MODIFICACIÓ DE LA CONFIGURACIÓ DE MÉS D'UN HABITATGE SENSE MODIFICACIÓ DEL NOMBRE TOTAL D'HABITATGES.**

### **17.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la modificació de la configuració de més d'un habitatge sense modificació del nombre total d'habitatges.

### **17.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **17.3 Accessibilitat**

L' interpretació de la normativa vigent en aquest cas és la següent:

De manera genèrica la realització de qualsevol tipus d'obres NO REPRESENTARÀ mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de començar les obres, primant l'acompliment del DECRET 135/1995 i el R.D. 173/2010, de 19 de febrer, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9).

### **17.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera a aquest tipus d'obres, definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, els serà d'aplicació l'annex 2 del Decret.

### **17.5 Codi Tècnic:**

S'aplica el CTE, amb les limitacions dels DB's i contemplant possibles solucions alternatives. DB SU s'aplica als elements afectats per la reforma sempre que millorin les condicions de seguretat existents.

### **17.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al DB-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el DB-SI. En qualsevol cas te concepte de millora i NO es contempla dins l'àmbit general d'aplicació del CTE.

### **17.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **17.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **18 MODIFICACIÓ DE LA CONFIGURACIÓ DELS ESPAIS COMUNS (NUCLIS VERTICALS, ATIS, VESTÍBUL, COSSOS DE COBERTA, COSSOS SORTINTS, ETC).**

### **18.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la modificació de la configuració dels espais comuns (nuclis verticals, patis, vestíbul, cossos de coberta, cossos sortints, etc).

### **18.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **18.3 Accessibilitat**

Quan es tracti d'un edifici **d'ús privat**, qualsevol intervenció es farà amb l'objectiu d'introduir millores a l'edifici i no representarà mai una reducció de les condicions d'accessibilitat preexistents. En qualsevol cas, les obres tendiran a l'acompliment del **R.D.173/2010**, de 19 de febrer, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat (DB-SUA 9 Accessibilitat), i al DECRET 135/1995.

Si es tracta d'un **edifici d'ús públic**, s'acompliran les exigències d'accessibilitat especificades en el quadre de l'apartat 2.1 de l'Annex 2, del Decret 135/1995, excepte pel que fa a les rampes, les condicions de les quals es regiran per les determinacions del DB SUA 9 del CTE. Els elements existents en els edificis a reformar en els que l'adaptació dels quals requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats seran, almenys, practicables.

### **18.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **18.5 Codi Tècnic:**

S'aplica el CTE, amb les limitacions dels DB's i contemplant possibles solucions alternatives. DB-SU s'aplica als elements afectats per la reforma sempre que millorin les condicions de seguretat existents.

### **18.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al DB-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el DB-SI.

### **18.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **18.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **19 INTERVENCIIONS DE CARÀCTER GENERAL, MANTENINT L'ÚS, EL NOMBRE D'HABITATGES I LA CONFIGURACIÓ DE TOTS ELS ELEMENTS COMUNS.**

### **19.1 Definició:**

La intervenció consisteix en intervencions de caràcter general, mantenint l'ús el nombre d'habitatges i la configuració de tots els elements comuns.

### **19.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **19.3 Accessibilitat**

La realització d'aquest tipus d'obres no representarà mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les obres i sempre es faran amb l'objectiu de produir millores a l'edifici, tendents a una major adequació a la normativa vigent.

### **19.4 Habitabilitat:**

Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges. D'acord amb la Disposició Addicional Primera a aquest tipus d'obres, definides a l'article 3.h) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, els serà d'aplicació l'annex 2 del Decret.

### **19.5 Codi Tècnic:**

Es prendrà com a referència el DB-SU del CTE, que serà d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma, amb la intenció de millorar les condicions de seguretat preexistents.

### **19.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa de referència:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma En qualsevol cas NO es reduiran les condicions existents abans de l'inici de les obres.

### **19.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **19.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **20 ARRANJAMENT PUNTUAL D'ALGUNS DELS ESPAIS COMUNS.**

### **20.1 Definició:**

La intervenció consisteix en l'arranjament dels espais comuns.

### **20.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **20.3 Accessibilitat**

La realització d'aquest tipus d'obres no representarà mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les obres i sempre es faran amb l'objectiu de produir millores a l'edifici, tendents a una major adequació a la normativa vigent.

### **20.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **20.5 Codi Tècnic:**

Es prendrà com a referència i únicament serà d'aplicació als elements afectats per la reforma amb la intenció de millorar les condicions preexistents. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i si s'escau compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.

### **20.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa de referència, d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

En qualsevol cas NO es reduiran les condicions existents abans de l'inici de les obres.

### **20.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **20.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **21 MILLORES EN L'ACCESSIBILITAT DELS EDIFICIS I/O INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR.**

### **21.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la introducció de millores en l'accessibilitat dels edificis i/o instal·lació d'ascensor.

### **21.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

Criteris tècnics per a la interpretació de la normativa aplicable per a la instal·lació d'ascensors. Capítol 7, punt 7.4.

### **21.3 Accessibilitat**

La realització d'aquest tipus d'obres no representarà mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les obres i sempre es faran amb l'objectiu de produir millores a l'edifici, tendents a una major adequació a la normativa vigent.

### **21.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **21.5 Codi Tècnic:**

Es prendrà com a referència i serà d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma amb la intenció de millorar les condicions de seguretat preexistents. La possible incompatibilitat d'aplicació s'haurà de justificar i si s'escau compensar amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.

### **21.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa de referència:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma i en qualsevol cas NO es reduiran les condicions existents abans de l'inici de les obres.

### **21.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **21.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **22 MILLORES EN EL VESTÍBUL D'ESCALA.**

### **22.1 Definició:**

La intervenció consisteix en millores en el vestíbul d'escala.

### **22.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **22.3 Accessibilitat**

La realització d'aquest tipus d'obres no representarà mai una disminució de les condicions d'accessibilitat existents abans de l'inici de les obres i sempre es faran amb l'objectiu de produir millores a l'edifici, tendents a una major adequació a la normativa vigent.

### **22.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **22.5 Codi Tècnic:**

Es prendrà com a referència el DB-SU del CTE que serà d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma amb la intenció de millorar les condicions de seguretat preexistents.

### **22.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa de referència, d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al DB-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions existents abans de l'inici de les obres

### **22.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **22.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.



## **23 SANEJAMENT DE FAÇANES I PATIS.**

### **23.1 Definició:**

La intervenció consisteix en el sanejament de façanes i patis.

### **23.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **23.3 Accessibilitat**

NO li és d'aplicació.

### **23.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **23.5 Codi Tècnic:**

Es prendrà com a referència el DB-SU del CTE que serà d'aplicació únicament als elements afectats per la reforma amb la intenció de millorar les condicions de seguretat preexistents.

### **23.6 Prevenció d'incendis:**

NO li és d'aplicació.

### **23.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **23.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **24 MILLORA DE LES CONDICIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.**

### **24.1 Definició:**

La intervenció consisteix en la millora de les condicions de protecció contra incendis.

### **24.2 Normativa Urbanística d'aplicació:**

Si l'edifici es disconforme, serà d'aplicació l'art. 222. de les NN.UU, de PGM; així com l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.

### **24.3 Accessibilitat**

NO li és d'aplicació.

### **24.4 Habitabilitat:**

NO li és d'aplicació.

### **24.5 Codi Tècnic:**

DB-SU s'aplica als elements afectats per la reforma sempre que millorin les condicions de seguretat existents.

### **24.6 Prevenció d'incendis:**

Normativa d'aplicació:

- El DB-SI del CTE.
- L'Ordenança Municipal contra protecció d'incendis aprovada en acord del Consell Plenari el 29 de Febrer de 2008.

Seràn d'aplicació als elements afectats per la reforma sempre que impliqui més adequació al DB-SI. En qualsevol cas NO es reduiran les condicions preexistents si són menys estrictes que el DB-SI.

### **24.7 Plaques solars:**

NO li és d'aplicació.

### **24.8 Telecomunicacions:**

NO li és d'aplicació.

## **CAPÍTOL 7. NORMATIVA I CRITERIS**

- 7.1 Article 222 de les NN.UU. del Pla General Metropolità.**
- 7.2 Modificació de les OO.MM. en materia de rehabilitació d'edificis (Arts. 176, 178 i 180).** (A. Definitiva 14 de febrero de 2003, BOP 8 de març de 2003).
- 7.3 Criteris tècnics per a la interpretació de la normativa aplicable per a la instal.lació d'ascensors en edificis existents.** (Resolució del Quart Tinent d'Alcalde de 26 de març de 2009).
- 7.4 Modificació de l'art. 225 de les NN.UU. del PGM per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa.** (A. Definitiva 13 de gener de 1999, DOGC 2819 de 3 de febrero de 1999).
- 7.5 Tractament específic de les plantes entresolats.** Circular informativa.
- 7.6 Modificació de les NN.UU. i OO.MM. del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel.la.** ( A. Definitiva 20 d'octubre de 2004, DOG 10-12-04 i 30 d'abril de 2004, BOP 17-12-04, respectivament).

## **7.1 Article 222 de les NN.UU. del Pla General Metropolità.**

## Article 222. Aplicació de les Normes d'aquest Títol.

1. Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació en sòl urbà, segons el que disposa l'article 12.2.1f), de la Llei del sòl.
2. Les Normes d'aquest títol s'aplicaran al sòl urbanitzable, que s'incorpori al procés urbà, en allò que no sigui objecte d'una reglamentació diferent.
3. Per edificar als solars de sòl urbà no cal completar la reglamentació continguda en aquestes Normes mitjançant plans especials o estudis de detall, llevat d'aquells casos en què aquestes Normes disposin el contrari o resulti indispensable el desenvolupament del Pla General, per precisar les condicions de l'edificabilitat.
4. Quedaran qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis i les instal·lacions construïdes abans de l'aprovació d'aquest Pla i que en virtut de les seves determinacions han de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé enderroc o expropiació dels edificis.
5. Als edificis i a les instal·lacions en situació de fora d'ordenació, tal com es defineixen a l'apartat anterior, els serà d'aplicació el que disposa l'article 60.2 i 3 de la Llei del sòl i 45.1 de la Llei 3/1984 de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya i, en conseqüència, no podran ser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la higiene, l'ornamentació i la conservació de l'immoble. Això no obstant, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o demolició de la finca en el termini de quinze anys.
6. Els edificis i instal·lacions construïdes abans de l'aprovació d'aquest Pla que resultin disconformes amb les condicions d'edificació que determina, i no estiguin incloses als supòsits de l'apartat 4, podran ser objecte d'obres de: consolidació, reparació, modernització, millora de les seves condicions estètiques i higièniques, modificació d'ús, rehabilitació i, si fa al cas, augment de volum.
7. L'autorització o denegació dels augments de volum sobre els edificis disconformes, tal com es defineixen a l'apartat anterior, es regirà pels criteris següents:

**Primer.** No s'admetrà augment de volum sobre edificis disconformes en els casos següents:

- a. Edificis la disconformitat dels quals radiqui en el tipus d'ordenació, essent aquest diferent de l'assenyalat per a la zona.
- b. Edificis la superfície o el sostre edificat dels quals sigui igual o superior al permès per a la parcel·la.
- c. Edificis que igualin o superin el coeficient d'ocupació màxim de parcel·la assenyalat per a la zona.

**Segon.** En els casos no inclosos a l'apartat anterior, s'admetrà l'augment de volum sobre edificis disconformes essent-los d'aplicació les condicions següents segons el tipus d'ordenació aplicable a la zona.

**Tercer.** A les zones on el tipus d'ordenació és segons alineacions de vial, les edificacions anteriors a l'aprovació del Pla General metropolità, a l'empara de llicència, el volum de les quals sigui disconforme amb les condicions d'edificació aplicables però que no es trobin en els supòsits definits a la condició primera, podran sol·licitar ampliació sempre que:

- a. L'ampliació es produeixi d'acord amb les condicions d'edificació de la zona.
- b. L'ampliació sigui limitada estrictament per la diferència entre la superfície o sostre edificat de l'edifici o volum, si és el cas, i el màxim permès a la zona.
- c. Sigui destinada a usos permesos a la zona.

**Quart.** A les zones on el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada, les edificacions anteriors a l'aprovació del Pla General metropolità, a l'empara de llicència, que resultin disconformes segons les condicions d'edificació de la zona, i no es trobin en els supòsits de la condició primera, podran sol·licitar l'ampliació sempre que:

- a. L'edificabilitat total resultant no superi el sostre edificable que correspon a la parcel·la segons la intensitat neta d'edificació, i no se superi el coeficient d'ocupació màxima permès per a la zona;
  - b. L'ampliació es produeixi de conformitat amb les condicions d'edificació de la zona.
  - c. Es respectin les limitacions d'ús establertes per a la zona.
8. Quan es procedeixi a l'enderroc de l'edificació, o aquesta reuneixi els pressupòsits per a la qualificació de finca inadequada, de conformitat amb l'article 154.3 de la Llei del sòl, l'aprofitament del sòl haurà de fer-se d'acord amb les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes.

**7.2 Modificació de les OO.MM. en materia de rehabilitació d'edificis (Arts. 176, 178 i 180).** (A. Definitiva 14 de febrero de 2003, BOP 8 de març de 2003).

## Administració Local

### Barcelona

#### ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 02PC996.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 14 de febrer de 2003, adoptà el següent acord:

Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació dels articles 176, 178 i 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació en matèria de rehabilitació d'edificis, d'iniciativa municipal, amb les modificacions a que fa referència l'informe del Departament de Planejament de Desenvolupament i resoldre les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, per l'Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas, en la seva qualitat de regidor del Grup Municipal de Convergència i Unió, i per l'Im. Sr. Jordi Cornet i Serra, en la seva qualitat de regidor-portaveu del Grup Municipal del Partit Popular de Catalunya a l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb l'informe de l'esmentat Departament de valoració de les al·legacions esmentades; tots dos informes consten a l'expedient i es donen per reproduïts.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 176, 178 I 180 DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS

Art. 176

#### Obres en edificacions anteriors al Pla

1. En les obres esmentades en l'art. 222-4 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, podran mantenir-se les condicions d'habitabilitat preexistents a l'immoble (dimensions d'habitacions, patis, places d'aparcament, superfícies de ventilació i escales), sempre que no s'augmenti el nombre d'habitatsges.

2. El grau de manteniment de les condicions preexistents esmentades en el paràgraf anterior estarà en funció de les dificultats d'adaptació a les Ordenances vigents a tenor de la importància de l'obra a realitzar. Aquests criteris s'aplicaran amb la mateixa amplitud en cas de conservació d'edificis que per les seves característiques estètiques o ambientals interressi mantenir.

3. Als efectes de l'aplicació del referit article de les normes urbanístiques del Pla, no s'entendrà que l'edifici resti fora d'ordenació per l'incompliment de les dimensions dels patis, per no trobar-se aquests compresos en l'ocupació de parcel·la esmentada en aquest article.

4. En zones d'edificació aïllada unifamiliar, amb construccions fora d'ordenació, es podran aixecar construccions auxiliars sempre que amb aquestes no es superi el volum i altres condicions d'edificabilitat corresponents a la respectiva parcel·la.

5. No s'admetran les actuacions de canvi global d'ús en edificis la tipologia dels quals sigui manifestament inadequada per al nou ús que es proposa o que no suposin una millor integració de l'edifici en l'illa.

Amb caràcter previ a la sol·licitud de la llicència d'obres, podrà sol·licitar-se a l'Ajuntament un informe sobre la viabilitat de l'actuació de rehabilitació proposada presentant la documentació tècnica corresponent, a nivell d'avantprojecte, i formulant consulta expressa sobre els temes específics en relació als quals es consideri necessari un pronunciament municipal. Aquest informe analitzarà especialment els aspectes d'adequació tipològica de l'edificació per als nous usos. L'Ajuntament emetrà aquests informes en el termini màxim d'un mes. Aquest termini es veurà interromput en el cas que calgui presentar nova documentació, fixant-se un termini màxim de quinze dies per tal que el sol·licitant aporti l'esmentada documentació.

6. En casos d'edificis que superen ja el número màxim de plantes segons la normativa vigent, les instal·lacions no poden situar-se per sobre de la última planta quan ultrapassin l'alçada admesa per al tancament de la coberta (1,80 m).

En tot cas caldrà minimitzar l'impacte de les instal·lacions i acreditar la seva integració per tal que no es vegin des de la via pública. En el que sigui possible, s'haurà de preveure la reserva d'espais per a instal·lacions dins el volum de l'edifici.

7. Els habitatges de porteria situats en coberta i disconformes es poden mantenir i rehabilitar en les seves dimensions estrictes.

Els altres cossos edificats: antics rentadors, dipòsits d'aigua, trasters..... s'enderocaràn llevat casos excepcionals. En cap cas podran reconvertir-se per a usos d'habitatge, estudis etc.

Art. 178

#### Patis de Parcel·la

1. El 12 per 100 que fa esment l'art. 235-1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità no serà preceptiu per aquells edificis que no requereixin patis de llums i ventilació, per no haver estat construïda tota la profunditat edificable de l'interior d'illa i ventilar, en conseqüència, directament al pati interior d'illa o per tractar-se d'una profunditat edificable reduïda i que no obligui en el projecte de l'edifici a la previsió de l'esmentat pati de parcel·la.

2. No obstant el previst en el paràgraf, en els edificis comercials, malgrat no sigui necessari el pati, s'exigirà el compliment del 12 per 100.

3. Els reculats previstos de façana posterior, que siguin d'aplicació en el paràgraf 2 de l'art. 235 de les normes del Pla, hauran de complir les condicions dels patis mixtos fixats

en l'art. 233-3 de les esmentades normes.

4. En les actuacions integrals de rehabilitació que no suposin canvi d'ús, i que comportin una redistribució generalitzada de l'edifici, no serà d'aplicació la superfície mínima de patis del 12%. Això no obstant, els patis hauran d'assolir la superfície mínima exigida en els arts. 233 i 234 de les NNUU segons el tipus de dependències que hi ventilin.

5. En les actuacions de rehabilitació que suposin canvi d'ús per a destinar l'edifici a habitatges, s'exigirà el compliment de les dimensions mínimes dels patis i de la regla del 12%. En cas que físicament sigui impossible o notòriament desproporcionada, per les característiques estructurals de l'edifici, complir amb la regla del 12%, i això es justifiqui degudament, podrà ajustar-se aquest percentatge.

Art. 180

#### Nombre màxim d'habitatsges

1. En les zones de casc antic i de densificació urbana, el nombre màxim d'habitatsges que es podrà construir en una determinada parcel·la no serà superior a la que resulti de dividir el total de superfície construïda de l'edifici pel mòdul de cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>).

2. A efectes del present article s'entén per superfície construïda la compresa entre els tancaments exteriors. S'inclouen els cossos sortints semitancats, es computen en un 50 per 100 de la seva superfície els cossos sortints oberts i s'exclouen els patis de llums i de ventilació i les soterranis.

3. En les actuacions de rehabilitació en les zones de casc antic i de densificació urbana, el número màxim d'habitatsges admissible en una determinada parcel·la no serà superior al que per excés resulti de dividir la total superfície construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m<sup>2</sup>).

Als efectes del present article s'entén per superfície construïda de l'edifici la compresa entre els tancaments exteriors. S'inclouen els patis de llums i de ventilació i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa fora del cos principal.

Barcelona, 17 de febrer de 2003.

*El Secretari general, p.d., Jordi Cases i Pallarès.*

022003004793

—\*

### Barcelona

#### ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 02PC935.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 14 de febrer de 2003, adoptà el següent acord:

Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana de les finques del carrer Arc del Teatre, 4, 6, 8, 10, 12, 14 i 16 i del carrer Lancaster, núms.14,



**7.3 Criteris tècnics per a la interpretació de la normativa aplicable per a la instal·lació d'ascensors en edificis existents.** (Resolució del Quart Tinent d'Alcalde de 26 de març de 2009).

## DECRET

En ús de les atribucions conferides per l'article 13 de la Carta Municipal de Barcelona i 22 del Reglament Orgànic Municipal, dispo:

APROVAR la Instrucció relativa als Criteris tècnics per a la interpretació de la normativa aplicable per a la instal·lació d'ascensors en edificis existents i creació de la Comissió per a l'estudi de projectes singulars.

Barcelona,

## INSTRUCCIÓ

### **CRITERIS TÈCNICS PER A LA INTERPRETACIÓ DE LA NORMATIVA APLICABLE PER A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS EN EDIFICIS EXISTENTS I CREACIÓ DE LA COMISSIÓ PER A L'ESTUDI DE PROJECTES SINGULARS.**

L'Ajuntament de Barcelona ha assumit el compromís de treballar per la millora de l'accessibilitat als edificis d'habitatges. Dins d'aquest conjunt d'accions, s'inscriu el **Programa d'Ajuts per a la Instal·lació d'Ascensors**. Aquest programa preveu tant ajuts econòmics ,com l'assessorament en aspectes legals i tècnics i la informació a totes les persones interessades.

Per la bona marxa del programa, és de cabdal importància establir amb claredat el conjunts de requeriments bàsics per a la instal·lació de l'ascensor i l'anàlisi de les problemàtiques tècniques que es poden presentar, especialment si tenim en compte que es tracta d'edificis d'una certa antiguitat que, en la seva concepció, no van ser pensats per a poder enquibir-hi un ascensor.

És en aquest marc, que es planteja la necessitat d'establir un conjunt de criteris homogenis pel que fa a la implantació de nous ascensors en edificis existents,

que permetin una gestió administrativa àgil i eficaç per part dels Serveis Tècnics que hagin de tramitar les diferents autoritzacions administratives, com de les Oficines d'Habitatge en el moment de realitzar els estudis previs de viabilitat de la instal·lació de l'ascensor.

És per això que els diferents departaments afectats ( Urbanisme, IMU-Bagursa, SPEIS, Paisatge Urbà) proposen l'establiment dels CRITERIS TÈCNICS següents:

## **1. CRITERIS TÈCNICS**

### **1.1 INSTAL·LACIÓ DE L'ASCENSOR EN L'INTERIOR DE L'EDIFICI (Veure annex 2)**

#### **1.1.1 DIÀMETRE ZONA D'ESPERA VESTIBUL D'ACCÉS ASCENSOR (A)**

Mida establerta: 1,50 m.

MIDA MÍNIMA ADMISSIBLE: En cas de no poder aconseguir aquesta mida, s'acceptarà una inferior, essent la mínima exigible la existent que es doni als vestíbuls d'accés a les plantes pis.

#### **1.1.2 DIÀMETRE ZONA D'ESPERA A PLANTES PIS (B)**

Mida establerta: 1,20 m.

MIDA MÍNIMA ADMISSIBLE: Si no es pot assolir aquesta mida s'acceptarà la del passadís o vestíbul existent.

#### **1.1.3 AMPLE DEL PASSADÍS D'ACCÉS A L'ASCENSOR (C)**

Mida establerta: 1,20 m.

MIDA MÍNIMA ADMISSIBLE: La que tingui en aquests moments.

#### **1.1.4 AMPLE D'ESCALA (D)**

Mida establerta: 1,00 m.

REDUCCIÓ MÍNIMA ADMISSIBLE EN ESCALA EXISTENT: Veure annex 1

- a) 0,80 m. si serveix a menys de 10 usuaris habituals.
- b) 0,80 m si serveix a més de 10 usuaris habituals incorporant a l'escala condicions de protecció contra incendis: enllumenat d'emergència i extintors. En aquest cas la maquinària d'ascensor s'ubicarà preferentment a la coberta o es sectoritzarà com a local de risc baix.
- c) En el cas en que la instal·lació d'ascensor no afecti l'escala s'acceptarà com a mida mínima la existent amb anterioritat a la instal·lació de l'ascensor.

#### **1.1.5 ESTRETAMENT DEL PAS EN VESTÍBUL (E)**

Mida establerta: 1,20 m.

MIDA MÍNIMA ADMISSIBLE: 0,90 m.

Puntualment, s'acceptarà una reducció de pas fins a 0,80m. quan l'escala faci menys de 0,90 m. d'amplada.

#### **1.1.6 LONGITUD MÀXIMA ESTRETAMENT DEL PAS (F)**

MIDA MÀXIMA: 1,90 m.

#### **1.1.7 AMPLADA FORAT ASCENSOR (G)**

Mida de cabina establerta: 0,90 m.

MIDA MÍNIMA FORAT: La suficient per poder realitzar la instal·lació.

#### **1.1.8 LONGITUD FORAT ASCENSOR (H)**

Mida de cabina establerta: 1,20 m.

MIDA MÍNIMA FORAT: La suficient per poder realitzar la instal·lació.

#### **1.1.9 SEPARACIÓ A FINESTRES PATI DE LLUMS (I)**

MIDA MÍNIMA: Qualsevol, inclòs 0,0m d'acord amb el veïns afectats en aquest cas, i col·locació de protecció perforada legalitzada que garanteixi la ventilació mínima de la peça.

#### **1.1.10 SEPARACIÓ A PARET EN PATI DE LLUMS (J)**

MIDA: Qualsevol ( inclòs 0,0 m.)

#### **1.1.11 OCUPACIÓ PATI DE LLUMS/VENTILACIÓ PER L'ASCENSOR (K)**

- La caixa de l'ascensor es considerarà volum edificat si és d'obra o qualsevol altre material opac.
- Obligatòriament el tancament de l'ascensor garantirà al màxim la il·luminació i/o ventilació de les peces que hi donen.

#### **1.1.12 ALÇADA LLIURE D'ACCÉS A L'ASCENSOR (h)**

Mida establerta: 2,20 m.

MIDA MÍNIMA ADMISSIBLE: 2,00 m.

### **1.2 INSTAL·LACIÓ DE L'ASCENSOR EN L'EXTERIOR DE L'EDIFICI (Zones d'ordenació en edificació aïllada).**

Caldrà garantir les següents condicions mínimes quan s'instal·li per l'exterior, en sòl privat:

**1.2.1** Aquesta "instal·lació" (caixa de l'ascensor, cabina i maquinaria), es considerarà com a tal i no computarà als efectes d'ocupació, sostre, volum i edificabilitat.

**1.2.2** La distància mínima als lindars de parcel·la serà d'1 metre.

**1.2.3** S'haurà de garantir que les sales d'estar/menjadors i els dormitoris de les edificacions veïnes disposin en qualsevol punt de la seva obertura obligatòria a l'exterior d'una visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m. situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 m.

**1.2.4** Quan no sigui possible assolir les dimensions de cabina establertes en la Llei de Promoció a l'Accessibilitat, s'admetran reduccions en les dimensions fins a les mínimes que garanteixin la instal·lació.

**1.2.5** Caldrà garantir un nivell suficient d'aïllament acústic envers les finques veïnes.

**1.2.6** El tractament de la caixa d'ascensor s'haurà d'integrar al màxim en la edificació existent.

### **1.3 INSTAL·LACIÓ PER L'EXTERIOR EN POLÍGONS D'HABITATGES**

Caldrà realitzar un Pla de Millora Urbana (PMU) en que s'analitzi tant l'accessibilitat com la viabilitat de instal·lar un ascensor, i es reguli la ocupació de l'espai exterior. En aquest cas caldrà que el PMU contempli els acabats i la integració en l'entorn. En especial cal analitzar si es poden o no integrar altres elements estructurals de l'edifici (escala) en el nou volum i si aquests es consideren volum tècnic (per instal·lacions) o no ( p.ex. escales).

## **2. ALTRES CRITERIS**

### **2.1 L·LICÈNCIES D'OBRES PER A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR**

La tramitació dels expedients de sol·licitud d'instal·lació d'ascensors, serà la següent:

**2.1.1.** Sempre que l'ascensor s'instal·li per l'exterior de l'edifici, es tramitarà com a llicència d'obra major.

**2.1.2.** Sempre que l'ascensor s'instal·li per l'interior de l'edifici, es tramitarà com a llicència d'obra menor. En aquest cas, la tramitació de la llicència no excedirà del termini de un mes, imputable a l'Ajuntament.

## **2.2 SOL·LICITUD NOTIFICACIÓ Art. 128 de les Ordenances Metropolitanas de l'edificació.**

Es considera com a notificació vàlida en el cas de comunitats de propietaris un certificat del president i/o secretari de la comunitat en que facin constar que l'acta s'ha notificat a tots els propietaris d'acord amb el que estableix l'article 553-27 i 553-21 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals (DOGC 24 de maig de 2006) i que una còpia de l'acta de comunitat ha estat exposada en el taulell d'anuncis de la comunitat o en el lloc habilitat als efectes.

**2.3** S'adjunten com Annex 1 els acords de la Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis que recull el document DT- 4 d'octubre de 2006, que s'han tingut en consideració en la redacció d'aquests criteris.

## **3. CREACIÓ DE LA COMISSIÓ PER A L'ESTUDI I APROVACIÓ DE PROJECTES D'ASCENSORS SINGULARS.**

Es crea la Comissió interdepartamental per a la resolució dels dubtes que sorgeixin en les instal·lacions d'ascensors singulars o en la interpretació de la normativa amb l'objectiu d'aplicar criteris homogenis en tots els districtes de la ciutat.

Aquesta Comissió estarà formada per:

- Un tècnic/a en representació de la Direcció d'Actuació Urbanística
- Un tècnic/a en representació de l'IMPU i QV
- Un tècnic/a en representació de l'IMU- Regidoria d'Habitatge

- Un tècnic/a en representació del Servei de Prevenció Extinció d'Incendis i Salvament
- Un tècnic/a en representació de la Direcció de Serveis de Llicències i Inspecció

Correspondrà la secretaria d'aquesta Comissió al tècnic/a de la Direcció de Serveis de Llicències i Inspecció que serà l'encarregat de rebre les peticions dels serveis tècnics dels districtes i convocar reunions de la Comissió.

A més la Comissió podrà sol·licitar la assistència d'un tècnic extern en representació d'alguna empresa pública gestora d'un polígon d'habitatges de la ciutat, d'un tècnic de serveis tècnics de districte o d'un tècnic del Gremi d'Ascensors.

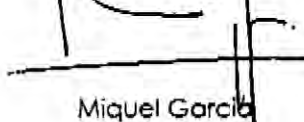
Barcelona 26 de gener de 2009

DIRECTOR DE SERVEIS  
DE LLICÈNCIES I INSPECCIÓ



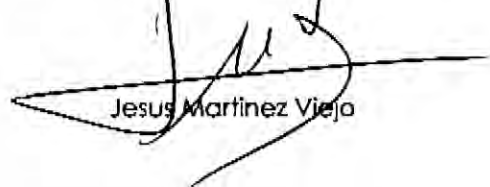
Enric Torredas

DIRECTOR DE SERVEIS  
D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA



Miquel Garcia

CAP DE LA DIVISIÓ DE  
PROTECCIÓ CIVIL I PREVENCIÓ



Jesus Martinez Vieja

SOTSDIRECTOR TÈCNIC  
DE L'IMPU I Q.V.



Manuel Clavillé

DIRECTOR D'ADMINISTRACIÓ  
DE L'IMPU I Q. V.



Xavier Olivella

DIRECTOR DE REHABILITACIÓ  
DE L'IMU - BAGURSA



Jordi Arasa



## **ANNEX 1: ACORDS DE LA TAULA D'INTERPRETACIÓ DE LA NORMATIVA DE SEGURETAT CONTRA INCENDIS**

<b>TINSCI</b> Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis	<b>Reducció de l'ample d'escala                  en edificis d'habitatges existents                  per a instal·lar un ascensor</b>	<b>DT-4</b>
		Document TINSCI Octubre de 2006
Informe favorable de la Comissió de Protecció Civil de Catalunya: Reunió de la Comissió Permanent núm. 84 (26/04/07)		

## 1. ANTECEDENTS

Tant des del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, com des dels ajuntaments s'han engegat campanyes per dotar d'ascensor als edificis existents i millorar la seva accessibilitat.

L'esmentat Departament va publicar el Decret 455/2004 de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, en el que es fomenten les actuacions per millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques i s'hi estableixen importants quanties de subvencions.

Entre aquestes actuacions es troba la instal·lació de l'ascensor en el recinte de l'escala existent, la qual cosa implica, en molts casos, la reducció de l'amplària de l'escala o la substitució d'aquesta per una de nova.

Tenint en compte l'increment i la complexitat d'aquestes actuacions, es poden donar conflictes entre la necessitat de reducció de l'ample d'escala i les exigències de la normativa de protecció contra incendis

## 2. OBJECTE

Establir l'ample mínim d'escala quan cal reduir-lo en edificis d'habitatges existents per a instal·lar un ascensor i millorar l'accessibilitat.

## 3. NORMATIVA

### Antecedents

- La NBE-CPI/82 que va ser la primera norma bàsica sobre "Condicions de protecció contra incendis en els edificis" estableix en escales i passadissos un ample mínim de pas de 0,80 m.
- La NBE-CPI/96 estableix a l'article 7.4.3. que l'amplada mínima lliure en escales i passadissos serà d'1,00 m. (Es pot considerar que els passamans no redueixen l'amplada lliure).
- Segons els Criteris per a la interpretació i aplicació de la NBE-CPI/96 redactats pel Ministeri de Vivenda, relatius a l'apartat 7.4.3, quan cal reduir l'ample d'escala per a la instal·lació d'un ascensor, és acceptable disminuir l'ample mínim de pas en escales (1,00 m) en un màxim del 10 % (0,90 m), si es milloren les condicions de seguretat de l'escala, per exemple, amb la col·locació d'extintors manuals i la instal·lació d'enllumenat d'emergència.
- Segons el redactat dels Documents Bàsics "SI Seguretat contra incendis" i del SU "Seguretat d'utilització" del Codi Tècnic de l'Edificació l'amplada d'escala i passadissos serà en nova construcció, com a mínim, d'1,00 m encara que s'accepten amplex mínims de 0,80 m quan serveixin a 10 persones com a màxim i que siguin usuaris habituals.
- Cal tenir en compte la possibilitat que obre l'article 5.1. del CTE d'admetre solucions alternatives a les basades en els DB sempre que es justifiquin documentalment que es compleixen les exigències bàsiques del CTE perquè les prestacions són almenys equivalents a les que s'obtidrien per l'aplicació dels DB.

Aquest Document complementa l'article 2.3 del Codi Tècnic de l'Edificació, l'article 4.2 de la Secció SI3 del Document Bàsic "SI Seguretat contra incendis" del CTE i l'article 4.2 de la Secció SU1 del Document Bàsic "SU Seguretat d'utilització" del CTE .

## 4. CONDICIONS DE SEGURETAT

En base al que s'ha exposat anteriorment, s'analitzen els següents casos:

- No es redueix l'ample d'escala existent:** En aquest cas no es d'aplicació l'article 4.2 de la SI3 del DB SI ni l'article 4.2 de la SU1 del DB SU del CTE, ja que no es modifica l'amplària original, segons contempla l'article 2.3 del CTE.
- Cal reduir l'ample d'escala existent per a la col·locació de l'ascensor que serveix a menys de 10 persones i són usuaris habituals::** En aquest cas es considerarà acceptable garantir una amplària mínima de 0,80 m, tal i com estableix la nota 9 de l'article 4.2 de la SI3 del DB SI del CTE.

<b>TINSCI</b> Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis	<b>Reducció de l'ample d'escala en edificis d'habitatges existents per a instal·lar un ascensor</b>	<b>DT-4</b>
		Document TINSCI Octubre de 2006
Informe favorable de la Comissió de Protecció Civil de Catalunya: Reunió de la Comissió Permanent núm. 84 (26/04/07)		

**C. Cal reduir l'ample d'escala existent per a la col·locació de l'ascensor que serveix a més de 10 persones:** En aquest cas es considerarà acceptable garantir una amplària mínima de 0,80 m, sempre i quan no es superi la capacitat de l'escala segons el DB SI del CTE i es millorin les condicions de protecció contra incendi de l'escala aplicant les següents mesures:

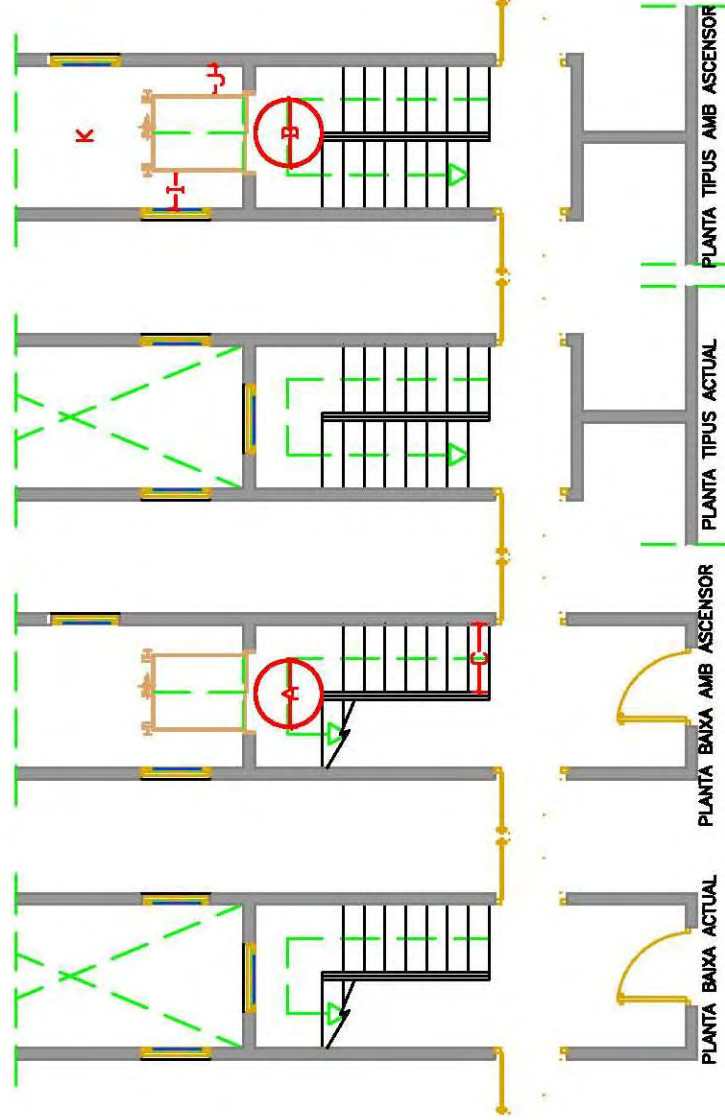
1. Dotar l'escala de les instal·lacions d'enllumenat d'emergència i d'extintors.
2. La cambra de maquinària d'ascensor s'ubicarà preferentment a la coberta o a l'última planta de l'edifici. En cas de que s'hagi de situar en altres plantes, es sectoritzarà com a local de risc baix.

## **ANNEX 2: CROQUIS DELS CRITERIS TÈCNICS**

2.1.- QUADRE RESUM DE PARÀMETRES

	TEMA	MIDA	MIDA MÍNIMA
A	Diàmetre zona d'espera vestibul	1,50 m.	La del replà o vestibul plantes pis
B	Diàmetre zona d'espera planta pis	1,20 m.	La existent al replà plantes pis
C	Ample passadís accés a l'ascensor	1,20 m.	La existent
D	Ample d'escala retallada	1,00 m.	0,80 m. millorant sistemes d'evacuació
E	Estretament en pas	1,20 m.	0,90 - 0,80 m (si escala < 0,90)
F	Logitud màxima estretament	-	1,90 m. màxim
G	Amplada forat de l'ascensor	0,90m. cabina	La suficient per a la instal.lació
H	Longitud forat ascensor	1,20m. cabina	La suficient per a la instal.lació
I	Separació de finestra pari llum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.) amb protecció, ventilació i acords
J	Separació paret pati de llum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.)
K	Ocupació pati parcel.la	-	Garantir al màxim la ventilació
h	Alçada lliure d'accés a ascensor	2,20 m.	2,00 m.

## OPCIÓ A: INSTAL·LACIÓ PATI INTERIOR ACCÉS ENTRE PLANTES

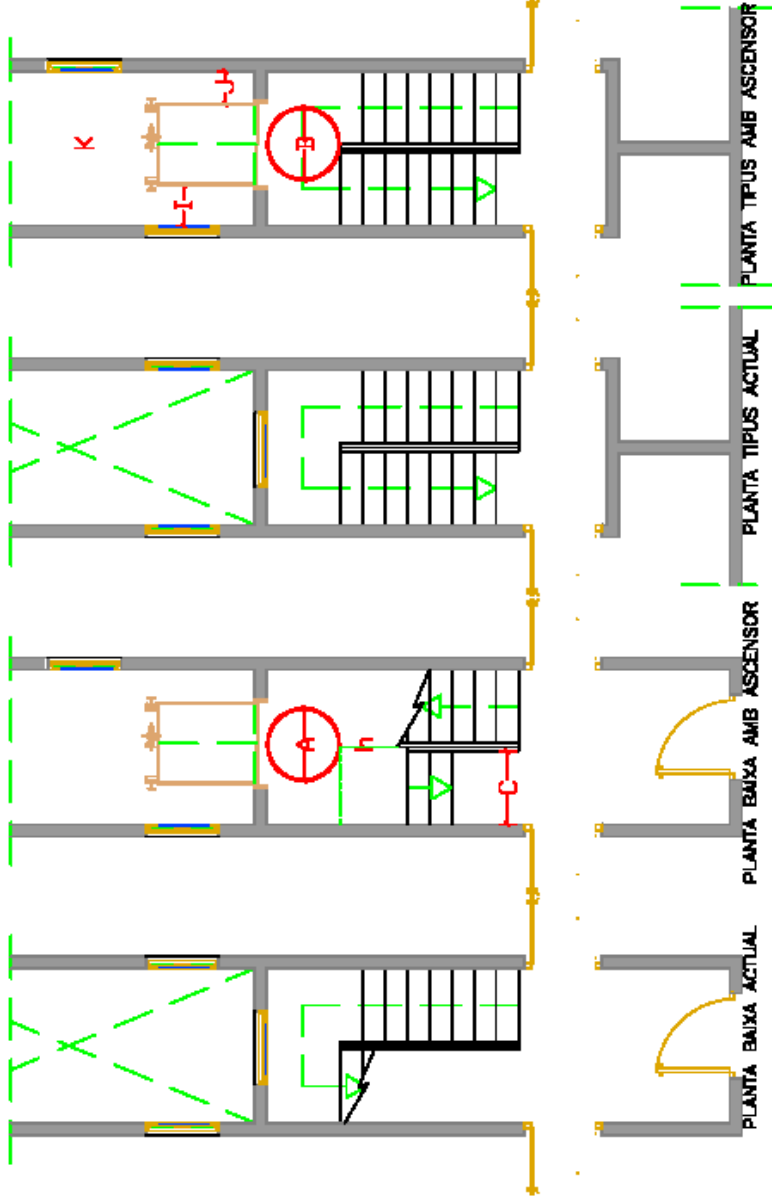


OPCIÓ A : INSTAL·LACIÓ PATI INTERIOR ACCÉS ENTRE PLANTES

TEMA	MIDA	MIDA MÍNIMA
A Diàmetre zona d'espera vestíbul	1,50 m.	La del replà o vestíbul plantes pis
B Diàmetre zona d'espera planta pis	1,20 m.	La existent al replà plantes pis
C Ample passadís accés a l'ascensor	1,20 m.	La existent
I Separació de finestra pati illum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.) amb protecció, ventilació i acords
J Separació paret pati de illum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.)
K Ocupació pati parcel·la	-	Garantir al màxim la ventilació

A= Vestíbul accés ascensor pujant mig replà

## OPCIÓ A': INSTAL·LACIÓ PATI INTERIOR ACCÉS ENTRE PLANTES

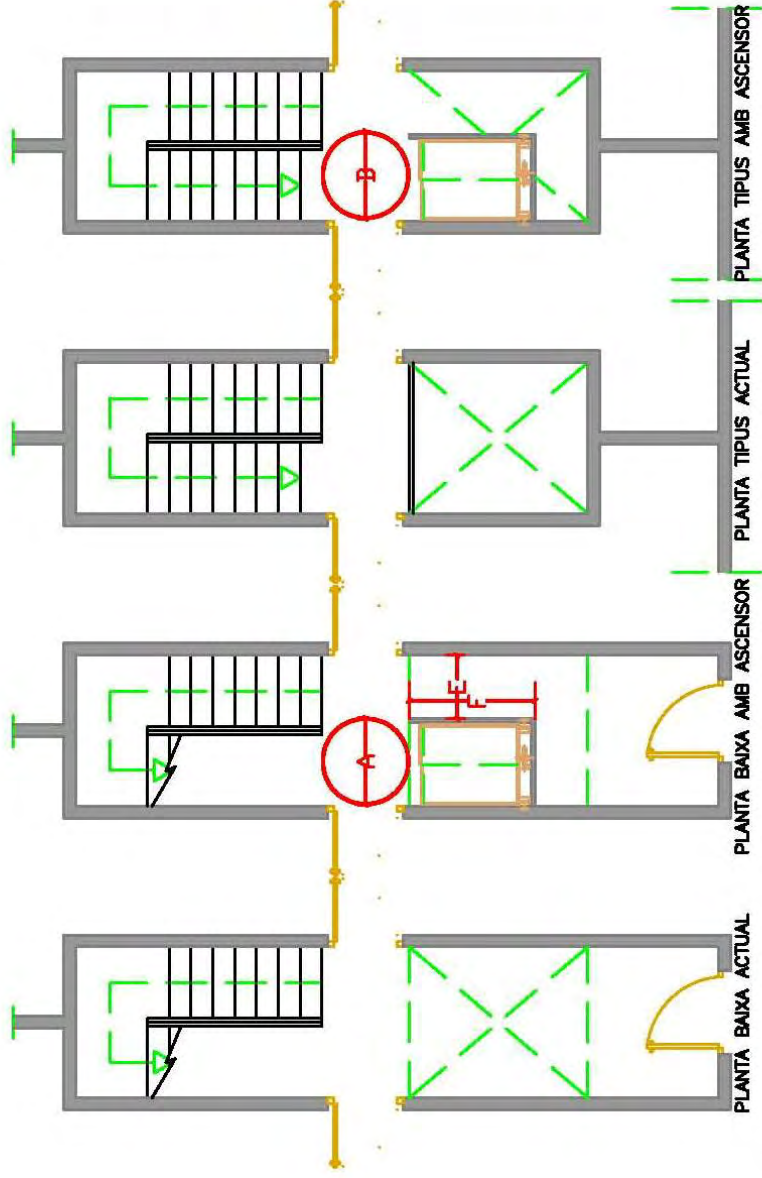


OPCIÓ A' : INSTAL·LACIÓ PATI INTERIOR ACCÉS ENTRE PLANTES

TEMA	MIDA	MIDA MÍNIMA
A Diàmetre zon a d'espera vestibul	1,50 m.	La del replà o vestibul plantes pis
B Diàmetre zon a d'espera planta pis	1,20 m.	La existent al replà plantes pis
C Ample passadís accés a l'ascensor	1,20 m.	La existent
I Separació de finestra pati llum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.) amb protecció, ventilació i acords
J Separació paret pati de llum	-	Qualsevol (inclòs 0,0 m.)
K Ocupació pati parcel·la	-	Garantir al màxim la ventilació
h Alçada lliure d'accés a ascensor	2,20 m.	2,00 m.

A'= Vestibul accés ascensor baixant 4-5 graons a planta baixa

OPCIÓ B: INSTAL·LACIÓ PATI PER VESTÍBUL ACCÉS A PLANTA

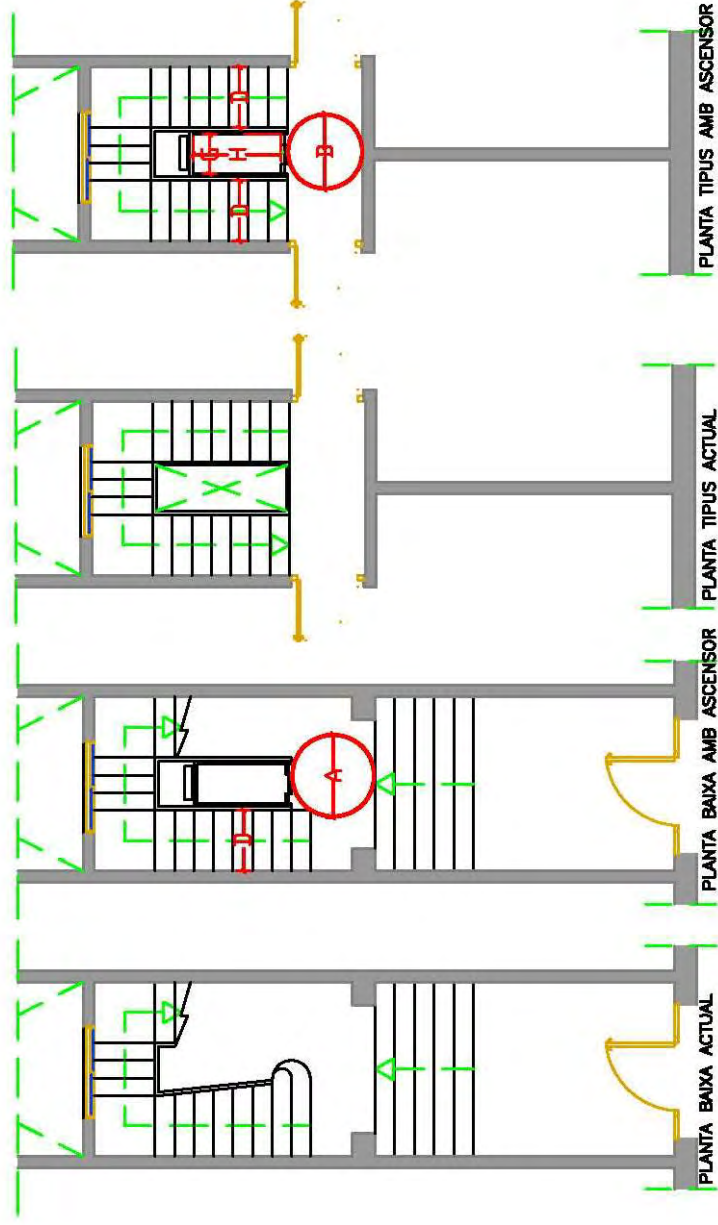


OPCIÓ B: INSTAL·LACIÓ PATI PER VESTÍBUL ACCÉS A PLANTA

TEMA	MIDA	MIDA MÍNIMA
A Diàmetre zona d'espera vestibul	1,50 m.	La del replà o vestibul plantes pis
B Diàmetre zona d'espera planta pis	1,20 m.	La existent al replà plantes pis
E Estretament en pas	1,20 m.	0,90 - 0,80 m (si escala < 0,90)
F Logitud màxima estretament	-	1,90 m. màxim



OPCIÓ C: INSTAL·LACIÓ PER L'ULL D'ESCALA



OPCIÓ C: INSTAL·LACIÓ PER LA CAIXA D'ACCÉS VERTICAL AMB MODIFICACIÓ DE L'ESCALA.

TEMA	MIDA	MIDA MÍNIMA
A Diàmetre zona d'espera vestibul	1,50 m.	La del replà o vestibul plantes pis
B Diàmetre zona d'espera planta pis	1,20 m.	La existent al replà plantes pis
D Ample d'escala retallada	1,00 m.	0,80 m. millorant sistemes d'evacuació
E Estretament en pas	1,20 m.	0,90 - 0,80 m (si escala < 0,90)
F Logitud màxima estretament	-	1,90 m. màxim

**7.4 Modificació de l'art. 225 de les NN.UU. del PGM per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa.** (A. Definitiva 13 de gener de 1999, DOGC 2819 de 3 de febrero de 1999).

## Article 357.2. Modificació de la distribució de l'edificabilitat corresponent als usos de la zona 14b

En les zones de remodelació privada els índex d'edificabilitat han de ser els següents:

- a. brut màxim: 1,08 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- b. net: 2,89 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- c. Complementari zonal: és la diferència entre l'índex màxim d'1,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl i el coeficient d'edificabilitat brut contemplat.

### Disposició addicional.

En els plans aprovats pel desenvolupament de la zona 14b, hauran d'aplicar-se les modificacions introduïdes en els articles referents a l'edificabilitat, usos i reserva de sistemes, en els següents termes:

- a. L'article 71,6 serà d'aplicació automàtica.
  - b. L'aplicació de les disposicions dels articles 356 i 357.2 requerirà la tramitació d'un nou planejament que justifiqui de manera adient l'aplicació dels estàndards establerts.
- *Modificació de l'article 225 de les Normes urbanístiques del PGM per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa, a Barcelona.* Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 13 de gener de 1999 (DOGC núm. 2819 de 3/02/1999), incorporant d'ofici les prescripcions següents:
    - a. Mantenir que l'ús d'habitatge en planta baixa continua limitat a la part d'aquesta delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la profunditat edificable resultant.
    - b. Vincular l'ús d'habitatge en la planta entresolat a l'alliberament de l'ocupació del pati d'illa i garantir el manteniment com a espai no ocupable la reculada de 3 m. a façana pròpia d'aquesta part de l'edificació.
    - c. Determinar que en cap cas l'admissió d'habitatge resultant dels precedents apartats, no suposarà increment de la densitat pròpia de la zona corresponent.

## Redacció proposada:

1. La planta baixa es defineix per als diferents tipus d'ordenació de l'edificació segons les normes següents:
  - a. Al 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 existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per a cada tram de frontal de parcel·la 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 de l'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
Edific. segons alineacions de vial		3,70
Edificació aïllada	planta baixa oberta	3,00
	planta baixa tancada	2,50
Altres tipus d'ordenació		2,75

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 de 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 entresolats 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 entresolats 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'entresolat no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa. **No es permeten els entresolats en els passatges.**
- d. La construcció dels entresolats 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'entresolats, 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 entresolats 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 permeten les plantes d'entresolat.
6. Als altres tipus d'ordenació les plantes entresolat 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.**
  - c. **Aquest espai, en front de les estàncies-menjador o sales, tindrà una fondària mínima de 6 m. i una amplada mínima de 4,5 m.**
8. **La construcció d'entresolats en els habitatges de planta baixa haurà d'acomplir totes les condicions d'aquest i a més les següents:**
- a. **La superfície mínima en planta baixa de cada habitatge, sense considerar l'entresolat, serà de 36 m<sup>2</sup> útils.**
  - 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.**

## **7.5 Tractament específic de les plantes entresolats.** Circular informativa.

## CIRCULAR INTERNA

núm. ordre: 057/2007 EDIFICACIÓ  
aquesta circular complementa a la 042/2006 EDIFICACIÓ

data: 10 d'octubre de 2007

TEMA **TRAMITACIÓ**  
Aclariments : Canvi d'ús de local a habitatge.

normativa de referència: Normes urbanístiques del Pla General Metropolità  
altra normativa vinculada:

### Condicions de caràcter general que s'han d'acomplir per canviar l'ús de local a habitatge en planta baixa

- 1.El nou habitatge ha de ser admissible respecte al nombre màxim d'habitatges que admet l'edifici en aplicació de la "Modificació de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona", aprovada definitivament el 30 d'abril de 2004. Es a dir, el nombre no serà superior al que resulta, per excés, de dividir la total superfície construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats ( 80 m2), tal com s'estableix en l'Art. 180.
2. L'habitatge haurà d'assolir una superfície útil mínima de 40m2.
3. S'haurà d'ajustar a les condicions establertes al punt 7.a),b) i c) de la "Modificació de l'art.225 de les NN.UU. del Pla General Metropolità per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa, de Barcelona" aprovada definitivament el 13 de gener de 1999 (DOGC núm. 2819 de 3/02/1999
4. Caldrà ajustar-se a les condicions mínimes d'habitabilitat aplicables a un habitatge de nova planta.

### criteris a considerar en situacions específiques

#### Habitatges en planta baixa i altell, dins de la profunditat edificable, en edificis existents:

1. Els locals existents, amb planta baixa i altell, en edificis amb llicència anterior al 3 de febrer de 1999, quan l'altell **no** disposi d'una alçada lliure mínima de 2,50 m, podran ser objecte de canvi d'ús a habitatge sempre que la planta baixa, prescindint de l'altell, compleixi amb la superfície mínima útil de 40m2 i amb tots els requisits d'habitabilitat i de la normativa urbanística. La planta altell no tindrà la consideració d'habitable i per tant no comptabilitzarà als efectes de superfície útil de l'habitatge. Aquesta planta es podrà mantenir sense distribuir i es considerarà com espai no habitable, complementari de l'habitatge de planta baixa, encara que disposi de ventilació.
2. Els locals existents de planta baixa amb altell, en els quals l'altell disposi d'una alçada lliure mínima de 2,50m, podran ser objecte de canvi d'ús a habitatge si la planta baixa disposa de

36m2 de superfície útil i ambdues plantes assoleixen la superfície mínima de 40m2, compleixen la normativa urbanística i els mínims d'habitabilitat.

#### **Habitatges en planta baixa o planta baixa i altell que envaeixin el pati d'illa:**

No s'admet el canvi d'ús a habitatge en locals situats, ja sigui totalment o en part, fora de la projecció del cos principal de l'edifici, si no s'enderroca la part del local que ultrapassi la referida projecció.

#### **Càlcul de la densitat d'habitatges:**

Serà d'aplicació la "Modificació de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona", (aprovada definitivament 30/04/04, publicada al BOP núm. 302, el 17 de desembre de 2004).

La superfície dels altells amb alçada lliure inferior a 2,50m. no computarà als efectes del càlcul de la densitat d'habitatges.

#### **Habitatges en planta baixa o planta baixa i altell als efectes d'habitabilitat:**

1. Als efectes de l'apartat 2.4.3 de l'Annex 1 del Decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis, en el cas d'un altell d'alçada lliure igual o superior a 2,50m. separat de façana a través d'un doble espai, per al còmput del perímetre de façana, únicament es considera el doble de la longitud de façana, com si es tractés de la façana de dues plantes independents, quan la planta baixa i l'altell conformin peça única, la planta altell ventili i s'il·lumini a través del doble espai i es tracti d'un programa funcional per a dues persones.

2. Quan es tracti de programes funcionals per a més de dues persones, les dependències situades a la planta altell que sigui obligatori ventilar i il·luminar, ho faran, com a mínim, a través de patis de parcel·la i compliran amb els requisits de l'apartat 2.4.4 de l'Annex 1 de l'esmentat decret 259/2003.

#### **Altells en plantes pis:**

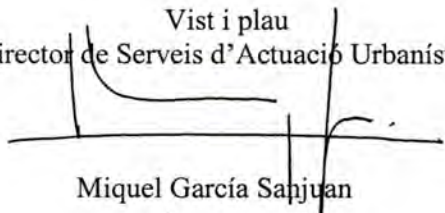
No s'admeten altells en plantes pis ( plantes de gran alçada amb possibilitat de desdoblament) excepte en el cas que puguin comptabilitzar-se com una planta més de l'edifici i compleixin amb totes les condicions que això comporta.

Barcelona, 10 d'octubre de 2007

Cap del Departament d'Edificació

  
Montserrat Mendoza Vilaseca

Vist i plau  
Director de Serveis d'Actuació Urbanística

  
Miquel Garcia Sanjuan



**7.6 Modificació de les NN.UU. i OO.MM. del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la.** ( A. Definitiva 20 d'octubre de 2004, DOG 10-12-04 i 30 d'abril de 2004, BOP 17-12-04, respectivament).

En façana de la plaça de la Vila 4,42 i 4,15, façana del passeig de l'Església 4,06, en façana del carrer Pedró 4,45. L'estructura aparent que forma la façana serà de dimensions 30x30 en pilars i 30 cm en secció de forjats i demés elements lineals. És seguirà la mateixa modulació quan es disposi en el nivell superior un espai sense cobrir, tipus terrassa, podent-se reduir els elements lineals a una secció 10x10 cm, format per una estructura metàl·lica segons mostra la proposta. Aquests mòduls s'ajustaran a la realitat física de l'obra.

S'admetrà que els mòduls propers a les cantonades tinguin solucions particulars pròpies de la posició que ocupen d'acord amb els conjunts de les façanes corresponents. Solucions a desenvolupar en els projectes corresponents.

Cada rectangle o buit arquitectònic caldrà que estigui realitzat en un sol material. La fusteria serà per a vidre amb ferreteria d'acer inoxidable. Les reixes de les botigues per a la seva protecció serà reixada i cada rectangle sols es podrà tractar amb un sol full.

Caldrà determinar el color, la marca i el model a escollir, essent únic per a qualsevol intervenció.

Qualsevol intervenció s'acollirà als materials i a l'estudi cromàtic establert per al conjunt de l'àmbit de l'illa, per a cadascun dels seus elements.

La coberta en el primer mòdul adjacent a la façana podrà ser vidrada.

2. Rètols identificadors.

Són lliures de composició i colors una franja destinada als rètols identificadors d'un ample de 80 cm i continu, adossat a la part immediatament inferior a les jàsseres de formigó i estaran enretirats el gruix de l'estructura d'acord amb la secció proposada (aprox. 30 cm). El rètol identificador caldrà que sorgeixi d'un estudi d'imatge corporativa vàlida.

S'admetran solucions de rètols identificatius adossats al vidre, de dimensions lliures però caldrà que comptin amb el vist-i-plau municipal d'acord amb l'efecte de conjunt i als criteris estètics que es marquin. No s'admet propaganda de cap mena.

S'admeten banderes verticals en el eix del pilar, previ estudi d'imatge comparativa vàlida.

Tampoc s'admeten especificacions dels productes que lliurin els comerços.

No s'admeten en cap cas materials brillants en els rètols.

Els sistemes d'il·luminació, quan estiguin per fora del pla de tancament caldrà que estiguin encastats i inclosos en els volums arquitectònics dels elements, ja sia en la seva part superior com en el terra o en els laterals.

3. Materials arquitectònics admesos:

Translúcids:

Vidre transparent Stadip de 12 a 30 mm.

Vidre matejat a l'àcid de 10 mm gruix mínim.

Pavès transparent, incolor i sense relleus de cap mena.

Coberta:

Còdols en coberta invertida no trepitjable.

Impermeabilització amb membrana tipus EPDM >1,1 mm, i <2 mm.

Terrat trepitjable amb plaques de formigó i/o resines u altre material de color gris clar o blanc.

Massís:

Gresite porcellànic mat blau-gris 10x10.

Planxa corten.

Fusta tipus prodema.

Formigó.

Estructura:

Estructura porticada amb formigó blanc de 30x30 cm.

Estructura porticada a l'aire lliure de HEB-100 de 10x10 cm.

Fusteries:

Ferramenta inoxidable per a vidre.

Vidres sense fusteries.

Totes les fusteries seran de vidre llevat que es tracti d'habitages.

Pintura:

Pintura HEB-100 de partícules metàl·liques gris forja.

Baranes:

Baranes d'acer trenat, formigó o vidre (mínim 3 mòduls iguals).

No s'admeten fusteries per a les llunes dels aparadors (aniran sense marc).

La fragmentació de la modulació establerta per a incloure les portes de vidre com a molt s'admetrà el fraccionament en 4 llunes iguals (dues per a les portes i dues fixes).

#### *OP-3 Ordenació volumètrica especial cruïlla passeig de l'Església/rambla Sant Sebastià*

Compleix amb l'article 14 del Pla especial reforma interior de Santa Coloma Vella II, Text refós. Com a limitació especial es prohibeixen els cossos sortints els edificis en front del carrer Pedró, en el tram dels carrers passeig Mossèn Jaume Gordi i carrer Marina que es troben dintre de l'àmbit d'aquesta modificació

(04.334.033)

#### **EDICTE**

*de 29 de novembre de 2004, sobre un acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona.*

La Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en la sessió de 20 d'octubre de 2004, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

*Exp.: 2004/012783/B*

*Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità en relació amb la limitació del nombre màxim d'habitages, al terme municipal de Barcelona*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Subcomissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità en relació amb la limitació del nombre màxim d'habitages, amb la incorporació d'ofici de les esmenes introduïdes en forma de text refós.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Contra l'acord anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativa-

ment recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra l'acord esmentat també es pot interposar directament recurs contencios administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contencios administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 29 de novembre de 2004

MERCÈ ALBIOL I NUÑEZ  
Secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

#### ANNEX

*Normes urbanístiques de la modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità en relació amb la limitació del nombre màxim d'habitages, de Barcelona*

#### TÍTOL IV

*Reglamentació detallada del sòl urbà*

#### CAPÍTOL 4

*Zones*

#### SECCIÓ 2

*Zona de nucli antic (12)*

#### Article 317

*Estàndards en operacions de reforma interior (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

Els plans de reforma interior que s'aprovin per a les actuacions a la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, hauran de respectar les determinacions següents:

a) Percentatge de sòl per a vials i estacionaments públics: 23,52%.

b) Percentatge de sòl per a espais verds locals i dotacions comunitàries: 16,48%.

c) Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

#### Article 318

*Nombre màxim d'habitatges per parcel·la (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Les sol·licituds d'edificació a la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, hauran de limitar el nombre d'habitatges per parcel·la al que, per excés, resulti de dividir la superfície construïda pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

2. Als efectes d'aquest article, s'entén per superfície construïda la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

#### SECCIÓ 3

*Zona de densificació urbana: subzona I, intensiva i subzona II, semiintensiva (13)*

#### Article 323

*Nombre màxim d'habitatges per parcel·la (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Les edificacions que s'aixequin a la subzona I, intensiva i a la subzona II, semiintensiva, no podran depassar per parcel·la un nombre d'habitatges igual al que resulti, per excés, de dividir la superfície construïda pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

2. Als efectes d'aquest article, s'entén per superfície construïda la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

#### Article 325

*Estàndards en operacions de reforma interior (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

Els plans de reforma interior que s'elaborin per a actuacions en zones de densificació urbana hauran de respectar les determinacions següents:

PVE: Percentatge de vials i estacionaments; PEVD: Percentatge d'espais verds locals i dotacions.

Subzona	PVE	PEVD
Intensiva (13a)	28,80%	25,70%
Semiintensiva (13b)	24,50%	17,50%

Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

#### SECCIÓ 4

*Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15)*

#### Article 329

*Definició (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Aquesta zona comprèn un conjunt de superfícies urbanitzades i edificades, amb tipus d'ordenació específica com són les edificacions desenvolupades en passatges, les cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tra-

dicionial i d'altres. S'identifica aquesta zona als plànols amb la indicació (15).

2. L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes, i la que es desenvolupi mitjançant plans especials, respon al manteniment de les condicions d'edificació actuals preservant-la d'augment de volum, i a la conservació de l'estructura urbana actual. El possible augment del nombre d'habitatges resta supeditat, en qualsevol cas, al manteniment de les condicions tipològiques que motiven aquesta qualificació.

#### SECCIÓ 5

*Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)*

#### Article 336

*Modificació de l'ordenació (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Hauran d'aprovar-se plans especials i, si escau, estudis de detall.

a) Quan aquest Pla general modifiqui alguna de les determinacions del Pla parcial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a què es refereixen els articles esmentats a l'article 334.1.

b) Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.

c) Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.

d) Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla general.

2. Els plans especials i, si escau, els estudis de detall no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació fixats als plans l'ordenació dels quals es modifiqui.

#### SECCIÓ 6

*Zona d'ordenació en edificació aïllada (20a)*

#### Article 341

*Actuacions de reforma interior (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Els sectors que no assoleixin els estàndards d'espais verds i de dotacions comunitàries en proporció adequada a la densitat de població, podran ser objecte d'operacions de reforma interior.

2. El Pla de reforma interior a partir dels actuals nivells d'espais lliures i dotacions, haurà de preveure els espais i les dotacions necessaris, en consonància amb els potencials d'edificació i la densitat zonal.

3. Els plans de reforma interior han de respectar els estàndards següents:

PVE: Percentatge de sòl per a vials i estacionaments; PEVD: Percentatge de sòl per a espais verds i dotacions.

Subzona	PVE	PEVD
Plurifamiliars		
I (20a/6) .....	18%	10%
II (20a/5) .....	18%	10%
III (20a/7) .....	20%	10%
IVa (20a/9) .....	20%	12%
IVb (20a/9b) .....	24%	12%
V (20a/8) .....	24%	12%
Unifamiliars		
VI (20a/9u) .....	22%	11%
VII (20a/10) .....	20%	10%
VIII (20a/11) .....	18%	10%
IX (20a/12) .....	18%	10%

Densitat neta màxima a les subzones plurifamiliars: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

Densitat neta màxima a les subzones unifamiliars: la que resulti de dividir la superfície neta de zona per la superfície de parcel·la mínima.

#### Article 342

*Condicionis d'edificació de les subzones plurifamiliars (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Les superfícies mínimes de parcel·la i la longitud mínima de façana en aquestes subzones es regeixen pel quadre següent:

Subzona	Superfície	Longitud
I (20a/6)	2.000 m <sup>2</sup>	30 m
II (20a/5)	1.500 m <sup>2</sup>	20 m
III (20a/7)	1.000 m <sup>2</sup>	16 m
IVa (20a/9)	400 m <sup>2</sup>	14 m
IVb (20a/9b)	1.500 m <sup>2</sup>	20 m
V (20a/8)	800 m <sup>2</sup>	15 m

Com a excepció al que s'estableix al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfícies i longituds de façana menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

a) Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12 de maig de 1956, sobre règim del sòl i ordenació urbana, i que no hagin sofert segregació posterior.

b) Quan s'ajustin al Pla comarcal de 1953 o als plans parcials que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència, i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla general.

c) Parcel·les existents entre d'altres ja construïdes, o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.

En aquests casos, els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340 es reduiran en la mateixa proporció en què la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte de la mínima exigida al quadre anterior. Això no obstant, s'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les on es construeixi únicament un habitatge.

2. L'ocupació màxima de parcel·la per a les subzones plurifamiliars serà la següent:

Subzona I (20a/6), el 15% de la superfície.  
Subzona II (20a/5), el 20% de la superfície.  
Subzona III (20a/7), el 30% de la superfície.  
Subzona IV (20a/9), tipus a, el 40% de la superfície.

Subzona IV (20a/9b), tipus b, el 25% de la superfície.

Subzona V (20a/8), el 30% de la superfície.

3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en nou metres quinze centímetres (9,15 m) i en planta baixa més dues plantes pis, excepte per a la subzona IV, tipus b, (20a/9b) i la subzona V, (20a/8) els valors de les quals són els que s'estableixen a continuació.

4. A la subzona IV, subtipus b (20a/9b) l'alçada màxima serà de quinze metres vint-i-cinc centímetres (15,25 m) i el nombre límit de plantes, el de planta baixa més quatre plantes pis.

5. A la subzona V (20a/8), l'alçada i el nombre límit de plantes varien amb l'amplada de vial de conformitat amb la relació següent:

Amplada de vial	Alçada màxima	Nombre límit de plantes	Edificabilitat
De menys de 8 m	7,55 m	planta baixa +1 planta pis	0,60 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
De 8 m a menys d'11 m	10,60 m	planta baixa +2 plantes pis	0,90 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
D'11 m a menys de 15 m	13,65 m	planta baixa +3 plantes pis	1,20 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
De 15 m o més	16,70 m	planta baixa +4 plantes pis	1,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl

L'edificabilitat màxima que es podrà materialitzar en aquesta subzona ve condicionada per l'amplada del vial a què dona front la parcel·la, variant des de l'índex net d'1,50 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl per als vials d'amplada igual o superior a 15 m, fins al de 0,60 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl per als vials de menys de 8 m d'amplada, tot això en funció de l'ocupació màxima (30%) i del nombre límit de plantes admissible segons l'amplada del vial.

6. A les subzones I (20a/6) i II (20a/5), s'admet en les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de dotze metres vint centímetres (12,20 m) corresponents a planta baixa més tres plantes pis. Les condicions per a què l'edificació reuneixi les característiques de construcció amb palafits es regulen al tipus d'edificació aïllada. A la subzona IV, subtipus b (20a/9b), la planta baixa haurà de quedar oberta en el 75% de la superfície ocupada per l'edificació.

7. A la subzona V (20a/8) no es podran construir més de dues unitats d'habitatge per replà d'escala, excepte a les parcel·les amb façana a carrers d'amplada igual o superior a vint metres en les que aquest màxim es fixa en quatre unitats.

8. La separació de l'edificació a les llindees de parcel·la i la separació entre edificacions de la mateixa parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

SL: Separació a llindees, front - lateral - fons; SE: Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb alçades

Subzona	SL	SE
I (20a/6)	12 m - 8 m - 10 m	1 m
II (20a/5)	10 m - 6 m - 8 m	1 m
III (20a/7)	8 m - 4 m - 6 m	1 m
IVa (20a/9)	3 m - 3 m - 3 m	1 m
IVb (20a/9b)	8 m - 5 m - 6 m	0,50 m
V (20a/8)	4 m - 4 m - 5 m	1 m

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

9. S'admeten les construccions auxiliars dins de l'ocupació màxima de parcel·la establerta a la condició segona, i respectant els límits d'alçada i d'ocupació màxima amb edificacions auxiliars que s'estableixen al quadre següent:

AM: Alçada màxima; OM: Ocupació màxima.

Subzona	AM	OM
I (20a/6)	3,30 m	2% de superfície
II (20a/5)	3,30 m	3% de superfície
III (20a/7)	3,30 m	4% de superfície
IVa (20a/9)	-	No s'admet
IVb (20a/9b)	-	No s'admet

Subzona	AM	OM
V (20a/8)	-	No s'admet

10. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la a les subzones plurifamiliars no podrà superar el que resulti, per excés, de dividir l'edificabilitat màxima permesa a la parcel·la pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m<sup>2</sup>). Aquest límit haurà de respectar-se fins i tot en el supòsit d'habitatges de superfície reduïda o apartaments el nombre màxim dels quals no podrà superar la densitat resultant de la regla anterior.

11. Amb la finalitat de controlar i acotar la grandària excessiva d'algunes promocions a les zones plurifamiliars, es limita l'agrupació màxima d'habitatges sobre una mateixa parcel·la, a la que resulta d'aplicar una superfície de sostre edificable corresponent a tres parcel·les, distribuïda en una o varies edificacions independents.

Les parcel·les que, per la seva major superfície, donin lloc a un sostre edificable que superi l'assenyalat al paràgraf anterior, hauran de tractar-se com si fossin dues o més parcel·les independents que no superin individualment l'agrupació màxima d'habitatges per parcel·la assenyalada. En aquests casos cada agrupació haurà de tenir accés independent des del vial públic. L'espai lliure d'edificació quedarà sistematitzat amb jardineria i podrà establir-se un règim d'ús mancomanat d'aquest. No es permeten solucions de passatges particulars o anàlegs per a l'accés comú a parcel·les diferents.

12. A les zones plurifamiliars s'admeten els desenvolupaments d'habitatges adossats en filera, amb espais lliures mancomunats o individualitzats com a tipus d'ordenació derivat de l'edificació aïllada, d'acord amb les condicions següents:

a) S'hauran de complir les condicions d'agrupació màxima d'habitatges per parcel·la que s'assenyalen al número anterior.

b) S'aplicaran la densitat màxima d'habitatges, l'índex net d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació màxima de parcel·la, l'alçada i el nombre de plantes que s'assenyalen per a la subzona respectiva.

c) Cada agrupació independent d'habitatges adossats ha d'estar dotada d'accés rodat des de la via pública.

d) L'edificació s'haurà de produir ordenadament pel que fa a les alineacions oficials de la parcel·la a la via pública.

e) Amb la finalitat de controlar i acotar l'impacte excessiu d'algunes promocions, no es permetran agrupacions que portin un front edificat, continu o reculat, superior a trenta metres (30 m); quan això s'esdevingui, s'haurà de fraccionar una agrupació en dos o més cossos independents que no superin aquesta dimensió, i que hauran de separar-se entre si proporcionalment a la seva alçada respectiva amb un mínim de quatre metres.

## SECCIÓ 10

### Zona de renovació urbana: rehabilitació (16)

#### Article 363

##### Densitat d'habitatges (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

Els plans especials per a la renovació d'aquesta zona per mitjà d'un procés de restauració, rehabilitació i millora d'aquesta, per a la seva conversió en àrees amb els elements d'urbanització adients a la qualificació del sòl urbà, han de fixar la densitat d'habitatges per hectàrees sense depassar el nombre d'habitatges que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

S'incorporen les disposicions addicionals següents:

##### DISPOSICIONS ADDICIONALS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (D'APLICACIÓ EXCLUSIVA AL MUNICIPI DE BARCELONA)

#### Primera

##### Adequació de les condicions d'habilitat (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

1. En el termini d'un any s'adequaran les Ordenances metropolitanas d'edificació per tal d'actualitzar, precisar i millorar les condicions d'habilitat dels habitatges i adaptar-les a les noves necessitats.

2. En tant no s'aprovi la modificació de les Ordenances esmentades, seran d'aplicació les condicions següents:

a) Els habitatges es desenvoluparan en una superfície útil mínima de 40 m<sup>2</sup>.

b) Cada habitatge disposarà, com a mínim, d'una longitud de 3 m en contacte amb la façana a via pública o pati interior d'illa.

c) La superfície corresponent als cossos sortints tancats (tribunes, miradors, etc.), no comptabilitzarà als efectes de superfície mínima de les peces a les que estiguin annexonats.

#### Segona

##### Habitatges per a col·lectius específics (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

1. Les actuacions d'habitatge, promogudes en règim de protecció pública, destinades a col·lectius específics que requereixin una actuació social preferent i que, per les seves característiques, justifiquin programes funcionals de dimensió reduïda, no estaran sotmeses a les limitacions referents al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, sempre i quan quedi garantida la seva destinació.

2. Els plans de millora urbana podran preveure promocions d'habitatges no sotmeses a règim de protecció pública, que proposin tipologies de dimensió reduïda per a col·lectius específics que requereixin una atenció social preferent. A aquests efectes els plans de millora urbana hauran de justificar la destinació al col·lectiu específic, la tipologia i el programa funcional proposat i establiran la densitat màxima d'acord amb aquesta finalitat; en qualsevol cas hauran de destinar un mínim del 10% del total de l'edificabilitat a serveis comunitaris.

#### Tercera

##### Redacció de nou planejament (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

1. Els plans en sòl urbà no consolidat que s'elaborin a partir de l'entrada en vigor de la mo-

dificació del Pla general metropolità incorporaran, com a mínim, el 25% del sostre destinat a habitatge de nova implantació amb destí a habitatge sotmès a algun règim de protecció, de conformitat amb el que preveu l'article 86 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 57 de la Llei d'urbanisme.

2. El nou planejament en sòl urbà no consolidat que generi un increment d'habitatges en relació amb el planejament anterior, estarà sotmès a les determinacions de l'article 16 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

#### Quarta

*Planejament aprovat amb anterioritat a la modificació del Pla general metropolità (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)*

1. Als àmbits de sòl urbà consolidat, amb planejament aprovat amb anterioritat a aquesta modificació del Pla general metropolità, se'ls aplicaran, pel que fa al sostre amb destí a habitatge, les limitacions del nombre màxim d'habitatges establertes en aquesta modificació del Pla general metropolità.

2. Als àmbits de sòl urbà no consolidat amb planejament aprovat definitivament on s'estableixin limitacions específiques al nombre màxim d'habitatges, podran elaborar-se plans de millora urbana que permetin l'adequació del nombre d'habitatges a les determinacions d'aquesta modificació, donant compliment en tot cas al que s'estableix a l'article 16 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, es considerarà sòl urbà no consolidat aquell en el que no s'hagi iniciat l'execució de la urbanització prevista pel planejament vigent, en el moment d'aprovar-se aquesta modificació.

(04.334.101)

#### EDICTE

*de 29 de novembre de 2004, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Sant Celoni.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 20 d'octubre de 2004, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2003/007113/B

*Modificació puntual del Pla parcial del sector P-2 les Torres, en parcel·la B-1, compresa entre els carrers Joan XXIII, antiga carretera de Gualba i límit del sector, al terme municipal de Sant Celoni*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial del sector P-2 les Torres, en parcel·la B-1, compresa entre els carrers Joan XXIII, antiga carretera de Gualba i límit del sector, de Sant Celoni, promoguda per l'empresa Progercodina, SL, i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el sostre màxim destinat a ús d'habitatge serà de 2.490,24 m<sup>2</sup>, tal com preveu el Pla parcial aprovat.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article

100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Terradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 29 de novembre de 2004

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

#### ANNEX

*Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla parcial del sector P-2 les Torres, en parcel·la B-1, compresa entre els carrers Joan XXIII, antiga carretera de Gualba i límit del sector, de Sant Celoni*

#### GENERALITATS

1. *Àmbit territorial i vigència:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

2. *Desenvolupament del Pla:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

3. *Projectes d'urbanització:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

4. *Paràmetres reguladors de l'edificació:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

#### DISPOSICIONS COMUNS ALS EDIFICIS

5. *Condicions higièniques dels habitatges i locals:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

6. *Determinacions comuns a l'ordenació en alineació de vial:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

7. *Xarxa viària.* Definició: sense modificació (segons Pla parcial actual).

8. *Condicions de l'edificació:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

#### HABITATGES PLURIFAMILIARS, CLAU B

9. *Definició:* sense modificació (segons Pla parcial actual).

10. *Condicions de la parcel·la:* el front mínim de la parcel·la a la via pública és de set metres

i mig (7,5 m).

#### 11. *Condicions de l'edificació:*

a) Tipus d'ordenació: alineació de vial.

b) Façana mínima: 7,5 m.

c) Fondària màxima edificable: les assenyals en el plànol d'ordenació (12 m).

d) Nombre màxim de plantes: les assenyals en el plànol d'ordenació (PB+2PP/PB+1PP).

e) Alçada reguladora màxima: PB+2PP=10 m/PB+1PP=7 m.

f) Alçada mínima lliure de la planta baixa, en el punt mitjà de la façana 3,5 m i en el punt rasant més elevat, de dos metres i setanta centímetres (2,70 m). El paviment pot estar a seixanta centímetres (0,60 m) per sota del punt més alt de la rasant. En els casos en que aquesta es destini a habitatge, a partir del nivell superior mínim establert per l'alçada reguladora de la planta baixa, es pot reduir l'alçada interior a 2,5 m. L'espai sobrant inferior es destinarà únicament a l'ús d'aparcament.

g) Alçada interior mínima de la planta pis: dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m).

h) Els espais interiors d'illa no són edificables.

i) Cossos volants: es prohibeixen els cossos volants en planta baixa i s'autoritzen en les plantes superiors, tan tancats com oberts, fins a un màxim d'un dècim d'amplada del carrer i en tot cas, sense passar d'un metre. A l'interior d'illa queden prohibits els elements volants tancats i s'autoritzen els oberts (balcons o terrasses) limitats per un cinquè de la distància entre les façanes anteriors oposades, amb un màxim d'un metre i cinquanta centímetres. Respectant un metre a cada extrem de façana, els elements volants podran ocupar tota la resta. Els elements tancats no passaran d'un terç de la longitud de la façana.

j) És obligatori disposar de les places d'aparcament que determina l'article 94-13 adequades als criteris establerts en aquest mateix article de les Normes urbanístiques del Text refós de la revisió del Pla general d'ordenació urbanística.

k) En el plànol d'estructura general es relaciona l'edificabilitat atorgada a cadascuna de les parcel·les.

Parcel·la: B-1.

Zona: B.

Nombre d'habitatges: 26.

Sostre habitable: 3.201,75 m<sup>2</sup>.

Alçada: PB+1-2.

Fondària edificable: 12 m.

Sostre màxim edificable: 3.201,75 m.

#### 12. *Usos:*

1. D'habitatge en les seves dues modalitats d'unifamiliar i plurifamiliar.

2. Comercial fins el límit de 600 m<sup>2</sup> en la zona de venda al públic.

3. Administratiu.

4. Hoteler.

5. De restauració excepte la instal·lació de noves activitats de bar d'ambientació musical, sala de festes, discoteques i similars.

6. Industrial en les categories 1a i 2a.

8 a 15. Com a usos propis d'equipaments que no provoquin activitats de més de 2a categoria.

(04.334.135)

## Administració Local

mes; i sotmetre-la al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva.

El documento restarà exposat al públic en el Departament d'Informació i Documentació del Sector d'Urbanisme (Av. Diagonal, número 230, planta segona, de dilluns a dijous de 9 a 14 hores i de 16 a 18 hores; i divendres de 9 a 14 hores).

Dins el termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les dues publicacions obligatòries (en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Barcelona o en un dels diaris de més divulgació), de conformitat amb l'article 3.4 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Barcelona, 1 de desembre de 2004.

*La Secretària Delegada, p.d., Natàlia Amorós i Bosch.*

022004025019



### Barcelona

#### ANUNCI

L'Alcaldia ha aprovat en data 16 de desembre de 2004, les Bases per sol·licitar i atorgar subvencions municipals per a la realització d'activitats i serveis en els àmbits de districte i de ciutat (Esports, Barcelona solidària, Interculturalitat, Cultura, Participació ciutadana, Relacions ciutadanes, Salut pública, Dones, Drets civils, Joventut, Benestar social i Educació).

Les esmentades Bases se sotmeten a informació pública, d'acord amb l'establert a l'article 124.2 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens locals, durant un termini de 20 dies hàbils a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA.

Les Bases es poden examinar en hores d'oficina, per formular-hi les al·legacions que es considerin adequades, a la Secretària General de l'Ajuntament de Barcelona (plaça Sant Miquel, s/n, 4a. planta).

Barcelona, 16 de desembre de 2004.

*El Secretari General, Jordi Cases i Pallarés.*

022004025432



### Barcelona

#### ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 03PC1015.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 30 d'abril de 2004, adoptà el següent acord:

Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació de les ordenances metropolitaniques d'edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona, d'ini-

ciativa municipal; desestimar les al·legacions presentades per l'Im. Sr. Jordi Cornet i Serra, portaveu del Grup Municipal del Partit Popular, i pel Sr. Enric Reyna Martínez, en representació de l'Associació de Promotors Constructors i Constructors d'edificis de Barcelona i Província, de conformitat amb l'informe del Departament de Planejament de Desenvolupament de 13 d'abril de 2004, de valoració de les al·legacions, que consta a l'expedient i es dóna per reproduït; condicionar l'executivitat del present acord i, en conseqüència, la seva publicació, a l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la dins el terme municipal de Barcelona, que es tramita simultàniament; i facultar al Primer Tinent d'Alcalde perquè ordeni la publicació d'aquest acord, una vegada s'hagi complert la condició indicada.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

L'expedient restarà exposat al públic en el Departament d'Informació i Documentació del Sector d'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a dijous de 9.00 a 14.00 h., i de 16.00 a 18.00 h., i divendres de 9.00 a 14.00 h.).

ARTICULAT CORRESPONENT A LA MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AL NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES PER PARCEL·LA, DINS EL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA

#### TÍTOL III

#### DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

##### CAPÍTOL 1R

##### DISPOSICIONS SOBRE L'EDIFICACIÓ EN GENERAL

##### Art. 179

*Nombre màxim d'habitatges per parcel·la*

Es deroga aquest article.

##### Art. 180

*Nombre màxim d'habitatges*

1. A les zones d'habitatge plurifamiliar, el nombre màxim d'habitatges que podrà construir-se en una determinada parcel·la, no serà superior al que resulta de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80m<sup>2</sup>).

A les zones subjectes a ordenació volumètrica específica que comptin amb un planejament anterior al Pla general metropolità en el que s'estableixin limitacions específiques de densitat, s'aplicarà també la determinació anterior.

2. Als efectes del present article, a les zones de casc antic i de densificació urbana, s'entén per superfície construïda de l'edifici, en actuacions de nova planta, la compresa entre els tancaments exteriors. S'inclouen els celoberts i patis de ventilació i s'exclouen els cossos sortints, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària edificable, i els soterranis.

Quan es tracti d'actuacions de rehabilitació, s'adoptarà el mateix criteri que en les obres de nova planta, si bé la superfície de planta baixa que no s'inclourà als efectes de superfície construïda, serà la que ultrapassi el cos principal de l'edificació.

3. A la resta de zones, per al càlcul de la superfície construïda de l'edifici, s'adoptaran els mateixos criteris que estableixen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per al còmput de l'edificabilitat.

##### CAPÍTOL 3R

##### DISPOSICIONS APLICABLES A LA ZONA SUBJECTA A ANTERIOR ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA

##### Art. 191

##### *Contingut de la Normativa*

La normativa a aplicar amb caràcter principal o subsidiari, segons el que disposa l'article anterior i en funció de les antigues zones del "Plan de Ordenación Urbana de Barcelona y su comarca" de 3 de desembre de 1953, serà el següent:

a) Zones d'eixample intensiu, residencial urbana intensiva i comercial:

Edificabilitat neta: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Ocupació màxima: 60 per 100.

Alçada màxima: 27,45 m.

Nombre màxim de plantes: PB+7P.

Alçada mínima entre sostres: 3,05 m.

b) Zones d'eixample semiintensiu, casc antic, residencial, urbana semiintensiva i tolerància d'habitatge i indústria:

Edificabilitat neta: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Ocupació màxima: 40 per 100.

Alçada màxima: 18,30 m.

Nombre màxim de plantes: PB+4P.

Alçada mínima entre sostres: 3,05 m.

c) Zones suburbanes i de ciutat jardí:

Edificabilitat neta: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Ocupació màxima: 30 per 100.

Alçada màxima: 11 m.

Nombre màxim de plantes: PB+2P.

Alçada mínima entre sostres: 2,75 m.

##### Art. 193

##### *Limitacions*

1. Els plans especials i, si s'escau, els estudis de detall no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació, fixats pel planejament anterior quan es modifiqui aquest.

2. La mateixa limitació s'aplicarà quan regeixin els paràmetres definits a l'article 191 amb caràcter subsidiari de l'anterior ordenació.

Barcelona, 3 de maig de 2004.