



Àrea Metropolitana de Barcelona  
Mancomunitat de Municipis

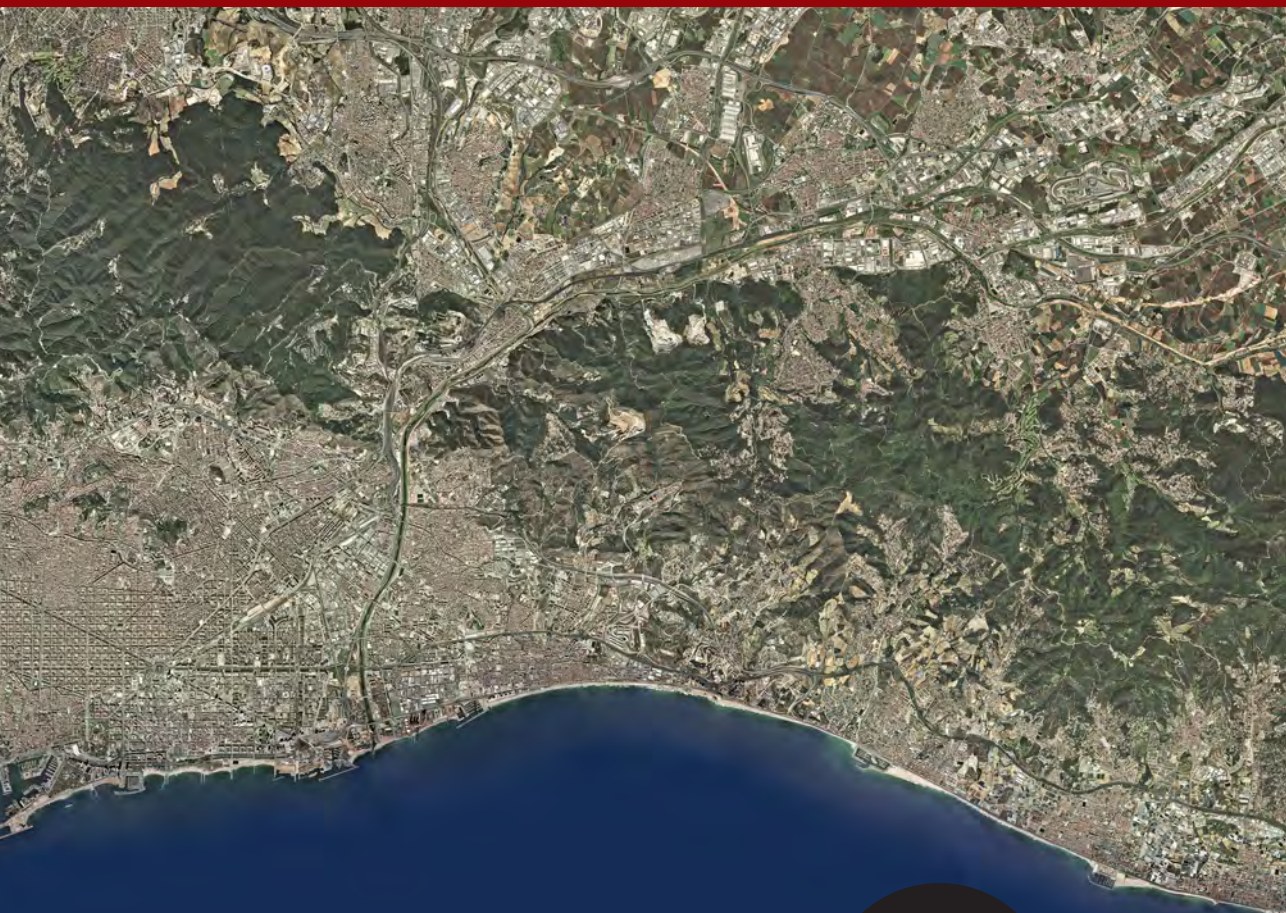
# Normativa urbanística metropolitana

**Normes urbanístiques del Pla General Metropolità**

**Ordenances metropolitanes d'edificació**

**Ordenança metropolitana de rehabilitació**

**Ordenança metropolitana de publicitat**



**REEDICIÓ**  
actualitzada  
**2009**



Àrea Metropolitana de Barcelona  
Mancomunitat de Municipis

# Normativa urbanística metropolitana

Normes urbanístiques del Pla General Metropolità

Ordenances metropolitanes d'edificació

Ordenança metropolitana de rehabilitació

Ordenança metropolitana de publicitat



“Aquesta publicació de la MMAMB recull, en català, les Normes urbanístiques del PGM i les Ordenances metropolitanas d’edificació amb les modificacions substancials fins el 31 de desembre de 2009, relacionades per municipis. Amb la qual cosa no hi figuren totes les modificacions dels textos citats, només aquelles que s’han considerat més rellevants.

No es tracta d’una publicació oficial sinó merament divulgativa. Per tant, en cas de discrepància, prevaldrà el redactat contingut en els textos oficialment aprovats i publicats en els butlletins pertinents.”

Desembre 2010

**Edita:**

Mancomunitat de Municipis  
de l’Àrea Metropolitana de Barcelona.  
Informació i Documentació

**Disseny:**

Oficina de Disseny de l’AMB

**Compaginació:**

Estudi Gràfic El Prat

**Impressió:**

Vanguard Gràfic

**ISBN:**

978-84-87881-06-0

**Impressió:**

B-47295-2010

# **Normativa Urbanística Metropolitana**

## **Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità**

text refós de la modificació de determinats articles  
aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC) 05/12/88

## **Ordenances metropolitanas d'edificació**

aprovació definitiva 15/06/78 (B.O.P) 18/07/78

## **Ordenança metropolitana de rehabilitació**

aprovació definitiva 18/04/85 (B.O.P) 15/05/85

## **Ordenança metropolitana de Publicitat**

aprovació definitiva 01/10/87 (B.O.P) 13/11/87



La present publicació és una reedició, actualitzada de l'anterior compendi de la Normativa Urbanística Metropolitana de desembre de 2004.

El nucli original d'aquestes normes jurídiques és el de les Normes urbanístiques del PGM de Barcelona aprovat el 14 de juliol de 1976 i publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 19 de juliol de 1976 i el "Text refós de la modificació de determinats articles de les Normes de PGM", de 8 d'agost de 1988.

Complementàriament a les esmentades Normes urbanístiques es van aprovar el 15 de juny de 1978 les Ordenances metropolitanas d'edificació, el 18 d'abril de 1985 l'Ordenança metropolitana de rehabilitació i l'1 d'octubre de 1987 l'Ordenança metropolitana de publicitat, les quals des de la primera edició de 1990 es van incorporar en aquesta publicació.

Tot plegat constitueix el cos normatiu de l'urbanisme metropolità, amb les Normes i les OME actualitzades fins a la data de desembre de 2009. La seva publicació conjunta facilitarà la localització i la lectura de les diferents normes tant pel que fa a la regulació urbanística com a l'edificatòria.

Aquest recull normatiu és l'expressió de la plena maduresa d'un pla que ha estat el marc orientador dels esdeveniments urbanístics, a l'àrea metropolitana de Barcelona, en els darrers 34 anys. És en aquest sentit el resultat de la història recent. Però a la vegada, haurà de ser també una referència ineludible per a la definició del planejament urbanístic metropolità del futur.

Amb tot, cal tenir en compte el recent marc jurídic en aquestes matèries com la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, entre d'altres, que nodreixen el recull normatiu metropolità.

---

#### **Advertiment:**

Les referències que es fan a la Corporació Metropolitana en l'articulat de les Normes i Ordenances, en l'assenyalament de competències, gestió i disciplina urbanístiques, s'han d'entendre per les que es determinen a la legislació urbanística, territorial i d'organització de Catalunya:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret legislatiu 4/2003, del 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya
- Llei 30/2010, del 3 d'agost, de vegueries
- Llei 7/1987, del 4 d'abril, per la qual s'estableixen i regulen actuacions públiques especials en la conurbació de Barcelona i en les comarques compreses dins la seva zona d'influència directa en tot allò que no estigui derogat.
- Llei 5/1987, de 4 d'abril, del règim provisional de les competències de les diputacions provincials.



	Pàg.
<b>Títol I. Disposicions de caràcter general</b> .....	<b>23</b>
Capítol 1r. De l'àmbit, aplicació i vigència del Pla general.....	23
Capítol 2n. Del desenvolupament del Pla general.....	25
Capítol 3r. De l'execució del planejament .....	28
Capítol 4t. De la vigència del Pla general .....	30
Capítol 5è. De les llicències urbanístiques.....	31
<b>Títol II. Règim urbanístic del sòl</b> .....	<b>34</b>
Capítol 1r. Disposicions comunes.....	34
Capítol 2n. Règim del sòl urbà.....	38
Capítol 3r. Règim del sòl urbanitzable programat .....	39
Secció 1a. Disposicions generals .....	39
Secció 2a. Zones de centres direccionals (11) .....	41
Subsecció 1a. Disposicions comunes.....	41
Subsecció 2a. Centre direccional de comunicacions del Prat .....	41
Subsecció 3a. Centre direccional comercial i de reequipament de Sant Joan Despí .....	42
Subsecció 4a. Centre direccional Sant Cugat-Cerdanyola .....	42
Subsecció 5a. Centre direccional terciari i de reequipament Litoral-Provençana .....	44
Subsecció 6a. Centre direccional terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana .....	44
Secció 3a. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1 (19) .....	45
Secció 4a. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 2 (20b) .....	46
Secció 5a. Zona de desenvolupament industrial (22b) .....	50
Capítol 4t. Règim del sòl urbanitzable no programat .....	52
Secció 1a. Disposicions generals .....	52
Secció 2a. Zona de desenvolupament urbà opcional, intensitat 3 (21).....	53
Secció 3a. Limitacions .....	54
Capítol 5è. Règim del sòl no urbanitzable .....	54
Secció 1a. Disposicions comunes .....	54
Secció 2a. Verd privat d'interès tradicional (8b) .....	55
Secció 3a. Rústic protegit de valor agrícola (24) .....	56
Secció 4a. Lliure permanent (26) .....	57
Secció 5a. Àrea forestal (30) .....	57
<b>Títol III. Sistemes</b> .....	<b>59</b>
Capítol 1r. Disposicions generals.....	59
Capítol 2n. Sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció .....	60
Secció 1a. Disposicions generals .....	60
Secció 2a. Sistema general portuari (1) .....	60
Secció 3a. Sistema general aeroportuari (2).....	62
Secció 4a. Sistema general ferroviari (3) .....	63
Secció 5a. Sistema viari bàsic (5) .....	64



	Pàg.
Capítol 3r. Sistema general d'espais lliures .....	65
Secció 1a. Disposicions generals .....	65
Secció 2a. Parcs urbans (6) .....	65
Secció 3a. Parcs forestals (27) (28) (29).....	66
Capítol 4t. Equipaments comunitaris i Serveis tècnics metropolitans .....	67
Secció 1a. Disposicions generals .....	67
Secció 2a. Equipaments comunitaris (7) .....	67
Secció 3a. Cementiris comarcals (25).....	69
Secció 4a. Serveis tècnics metropolitans.....	69
<b>Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà.....</b>	<b>71</b>
Capítol 1r. Disposicions generals.....	71
Capítol 2n. De les disposicions comunes als tipus d'ordenació .....	72
Secció 1a. Normes aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació .....	72
Secció 2a. Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial.....	77
Secció 3a. Normes aplicables al tipus d'ordenació d'edificació aïllada .....	84
Secció 4a. Normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica .....	87
Secció 5a. Normes aplicables al tipus d'ordenació tridimensional .....	90
Capítol 3r. Règim dels usos.....	91
Secció 1a. Disposicions generals .....	91
Secció 2a. Disposicions sobre l'ús industrial.....	93
Secció 3a. Àrees extractives .....	97
Secció 4a. Disposicions sobre estacionaments i aparcaments.....	98
Secció 5a. Reglamentació detallada dels usos al sòl urbà.....	100
Capítol 4t. Zones.....	104
Secció 1a. Norma preliminar .....	104
Secció 2a. Zona de nucli antic (12).....	104
Secció 3a. Zona de densificació urbana: subzona I, intensiva i subzona II, semiintensiva .....	106
Secció 4a. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15) .....	108
Secció 5a. Zona subjecta a ordenació volumètrica (18).....	109
Secció 6a. Zona d'ordenació en edificació aïllada (20a) .....	110
Secció 7a. Zona de verd privat protegit (8a) .....	114
Secció 8a. Zona industrial (22a).....	115
Secció 9a. Zona de remodelació (14a i 14b).....	116
Secció 10a. Zona de renovació urbana: Rehabilitació (16) .....	117
Secció 11a. Zona de renovació urbana en transformació de l'ús (17).....	119
Disposicions transitòries.....	119
Disposicions addicionals .....	122
Disposicions finals.....	122
Articles de nova creació .....	122

# Índex **Modificacions de les Normes Urbanístiques**

	Pàg.
<b>Badalona .....</b>	<b>125</b>
1. Modificació de l'article 238 de les NNUU del PGM, de 22 d'abril de 2002.....	125
2. Modificació puntual de les NNUU del PGM, de 6 de Juny de 2008 .....	125
3. Modificació puntual del PGM per a la definició del sistema d'habitatges dotacionals públics i la seva concreció al sector de la Colina, de 19 de novembre de 2008. ....	139
<b>Barcelona .....</b>	<b>145</b>
1. Modificació del PGM sobre definició i regulació de la nova zona de dotació hotelera (clau 10), de 6 d'octubre de 1989.....	145
2. Modificació de les Normes del PGM per a la regulació de l'ús d'aparcament, de 12 de novembre de 1992.....	146
3. Modificació del PGM en relació amb la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada, el 23 de juliol de 1998 i de 2 de febrer de 1999.....	150
4. Modificació de l'article 225 de les NNUU del PGM per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa, de 13 de gener de 1999.....	151
5. Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials de Poble Nou, districte d'activitats 22@BCN, de 27 de juliol del 2000.....	153
6. Modificació puntual de les NNUU del PGM per a l'adequació del règim urbanístic del conjunt especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample, de 12 de desembre del 2000 .....	168
7. Modificació del PGM per a la definició dels nous equipaments residencials, habitatge per a joves, de 5 de juny de 2001 .....	170
8. Modificació del PGM per a la protecció del patrimoni arquitectònic, de 26 de novembre de 2001 .....	173
9. Modificació puntual de les NNUU del PGM per a la previsió d'aparcaments per a vehicles de dues rodes en els edificis (articles 298, 299 i 300 i Disposició Addicional tercera), de 5 de maig de 2003.....	175
10. Modificació de les NNUU del PGM per a l'ordenació de l'edificació aïllada, de 20 d'octubre de 2004 .....	177
11. Modificació de les NNUU del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, de 20 d'octubre de 2004.....	184

	Pàg.
12. Modificació del PGM per a la regulació del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola, de 20 d'octubre de 2004 .....	188
13. Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou-Districte 22@bcn, d'1 de març de 2006.....	194
14. Modificació del PGM als àmbits I, V i VI del Port Vell, al sector est de can Tunis Nou i al sector TMB Zona Franca, de 22 de maig de 2006. ....	209
15. Modificació del PGM per a la creació del sistema d'habitatge dotacional i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació, d'1 de juny de 2006.....	210
16. Modificació de les Normes urbanístiques del PGM per a la modificació de les alçades regulars en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, de 2 de març de 2007..	273
17. Modificació de l'article 264 de les NNUU del PGM (localització relativa de l'edificació, tipus d'ordenació segons volumetria específica), de 22 de juliol de 2009. ....	278
<b>Castelldefells.....</b>	<b>280</b>
1. Modificació puntual de les NNUU del PGM en relació a l'aplicació de l'ús residencial en les zones qualificades de zona d'ordenació en edificació aïllada, subzones unifamiliars, claus 20a/10 i 20a/11, de 4 de setembre de 2007.....	280
<b>Cerdanyola del Vallès .....</b>	<b>281</b>
1. Ordenança complementària de les metropolitanes relativa als articles 307 i 308 de les NNUU del PGM, de 22 de novembre de 1995 i 26 de juny de 1996...	281
2. Norma complementària de les metropolitanes relativa als articles 342.1, 342.8 i 343.3 de les NNUU del PGM, de 21 de maig de 1997 .....	281
3. Ordenança sobre instal·lació d'antenes com a norma complementària dels articles 239.3.e. i 251.3.d. de les NNUU del PGM , de 15 de juliol de 1998 i 20 de gener de 1999.....	281
4. Normes de planejament urbanístic complementàries a les NNUU del PGM per a la regulació d'usos d'oficines bancàries, de 9 de juny de 2005.....	286
5. Modificació de les NNUU del PGM per a la regulació de l'ús recreatiu dels establiments de concurrència pública, musicals i audiovisuals, conforme al catàleg dels espectacles, de 24 d'abril de 2005.....	287
<b>Cornellà de Llobregat .....</b>	<b>292</b>
1. Modificació del PGM a l'àmbit de la parcel·la del cinema Avenida, del terme municipal de Cornellà de Llobregat, de 25 d'octubre de 1989 .....	292

	Pàg.
2. Modificació puntual del PGM per a la implantació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic, de 13 de febrer i 27 d'abril de 2007 .....	293
<b>El Prat de Llobregat .....</b>	<b>301</b>
1. Modificació del PGM de Barcelona al sector comprès entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport, de 29 de juny de 1989 .....	301
<b>Esplugues de Llobregat .....</b>	<b>302</b>
1. Modificació puntual del PGM a les parcel·les d'equipaments (7b) situades a l'avinguda d'Isidre Martí, 5-7, carrer de Gaspar Fàbregas, 63-65 i carrer de Josep Ventura, 16, de 23 de març de 2006.....	302
2. Modificació puntual del PGM dels sectors on s'ubiquen els mercats municipals de la Plana i Can Vidalet, de 30 d'octubre de 2007 .....	309
<b>Gavà .....</b>	<b>315</b>
1. Modificació puntual del PGM, creació sistema habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, de 6 de març de 2007.....	315
2. Modificació puntual de l'article 298.2, l'article 299.5 i 6, nous apartats 7, 8, 9, 10 i 11, i l'article 300.2 i nou apartat 3 de los NNUU del PGM, de 27 de març de 2009.....	319
<b>L'Hospitalet de Llobregat .....</b>	<b>322</b>
1. Ordenança complementària de l'article 225 de les NNUU del PGM, d'aplicació a les edificacions en zones industrials amb aquest ús, de 23 de gener de 1991 .....	322
2. Modificació de la NNUU del PGM referent a aparcaments, de 23 de maig de 2000 .....	322
3. Modificació puntual del PGM per a la definició dels nous equipaments residencials – habitatges per a joves, de 30 de març de 2004 .....	326
4. Modificació puntual del PGM a l'avinguda del Carrilet, 314 i la rambla Marina, 415 per equipaments residencials - habitatges per a joves, clau 10hj, de 20 de desembre de 2006. ....	328
<b>Montcada i Reixac .....</b>	<b>328</b>
1. Modificació puntual del PGM per a la incorporació del sistema d'habitatge dotacional, clau 10hd, de 19 de febrer de 2008.....	328

	Pàg.
<b>Papiol</b> .....	<b>331</b>
1. Modificació puntual del PGM per a la creació d'un sistema dotacional públic a les antigues escoles, de 22 d'octubre de 2008 .....	331
2. Modificació de l'article 342.9 de les NNUU del PGM per a la regulació de piscines esportives descobertes en la calu 20a/9, de 8 de juny de 2009 .....	333
<b>Ripollet</b> .....	<b>337</b>
1. Ordenança municipal sobre previsió d'aparcament en edifici d'habitatge, de 8 de maig de 1991 .....	337
<b>Sant Adrià del Besòs</b> .....	<b>337</b>
1. Modificació de l'article 225 de les NNUU del PGM, de 20 d'abril de 2009. ....	337
<b>Sant Cugat del Vallès</b> .....	<b>339</b>
1. Modificació puntual del PGM per a la definició de la nova zona de dotació d'habitatges per a joves, de 20 d'abril de 2009 .....	339
2. Modificació puntual del PGM per a la regulació dels usos residencials en zones d'edificació aïllada, de 13 de març de 2006.....	341
3. Modificació puntual del PGM per a la substitució del sistema d'equipament comunitari pel sistema d'habitatges dotacionals per a joves a diferents àmbits, de 21 de febrer de 2008. ....	343
4. Modificació del PGM en ordre a la implantació de benzineres en el municipi, de 30 de setembre de 2008. ....	345
<b>Sant Joan Despí</b> .....	<b>355</b>
1. Ordenança sobre aparcaments en edificis de nova construcció, de 24 de gener de 1990.....	355
2. Modificació del PGM, pel que fa a la regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció, de 22 de novembre de 2000 .....	355
<b>Sant Just Desvern</b> .....	<b>356</b>
1. Modificació del articles 296, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM, de 13 d'abril de 2007. ....	356

	Pàg.
<b>Santa Coloma de Gramenet .....</b>	<b>361</b>
1. Modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM, per a la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcaments en els edificis, de 20 de juny de 2002 .....	361
2. Modificació puntual del PGM als àmbits a l'entorn de l'IES Numància i parc Sandino, de 10 de juliol de 2007.....	364
3. Modificació de les NNUU del PGM i de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació pal que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments, de 19 de novembre de 2008. ....	368
<b>Viladecans .....</b>	<b>379</b>
1. Modificació del PGM, per a la creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, clau HD, de 2 de desembre de 2009. ....	379
<b>El Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà .....</b>	<b>381</b>
1. Modificació puntual del Sistema Aeroportuari del PGM, de 6 de març de 2001 ..	381

<b>Títol preliminar. Disposicions de caràcter general.....</b>	<b>387</b>
<b>Títol I. Intervenció de la edificació i ús del sòl .....</b>	<b>388</b>
Capítol 1r. Informació urbanística .....	388
Capítol 2n. Disposicions generals sobre les llicències .....	389
Capítol 3r. Procediment per a la resolució de les sol·licituds de llicència.....	391
Capítol 4t. Execució de les obres o instal·lacions .....	400
<b>Títol II. Ordenances d'aplicació a tota la zona metropolitana .....</b>	<b>404</b>
Capítol 1r. Condicions d'habitabilitat .....	404
Secció 1a. Habitatges.....	404
Secció 2a. Locals comercials .....	409
Secció 3a. Oficines .....	411
Secció 4a. Indústries.....	411
Secció 5a. Hotels, apartaments i altres usos .....	412
Capítol 2n. Característiques estètiques de les edificacions.....	413
Capítol 3r. Prevenció d'incendis i instal·lació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament .....	414
Secció 1a. Prevenció d'incendis.....	414
Secció 2a. Estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament .....	415
Capítol 4t. Seguretat a la construcció .....	418
Secció 1a. Disposicions generals .....	418
Secció 2a. Edificis ruïnosos i enderrocaments .....	421
Capítol 5è. Règim de serveis .....	422
Secció 1a. Terrenys no edificables de propietat privada.....	422
Secció 2a. Instal·lacions per a la recollida d'escombraries .....	423
Secció 3a. Aparells elevadors.....	427
Capítol 6è. Protecció de l'arbrat .....	430
<b>Títol III. Disposicions complementàries de les Normes urbanístiques.....</b>	<b>431</b>
Capítol 1r. Disposicions sobre edificació en general.....	431
Capítol 2n. Disposicions sobre ús industrial .....	432
Capítol 3r. Disposicions aplicables a la zona subjecta a ordenaci volumètrica específica anterior .....	434
Capítol 4t. Especialitats exigides per les peculiaritats de cada municipi .....	436
Disposicions addicionals .....	437
Disposicions transitòria.....	438
Taula de vigències.....	438
Annexos I, II, III.....	438
Annex IV .....	451

# Índex **Modificacions de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació**

	Pàg.
<b>Badalona</b> .....	<b>463</b>
1. Modificació de l'article 125 de les OOMM d'Edificació, de 14 de setembre de 1994 .....	463
<b>Barcelona</b> .....	<b>463</b>
1. Modificació de l'article 71.3 de les OOMM d'Edificació, de 19 de desembre de 1990 .....	463
2. Modificació de l'article 24 de les OOMM d'Edificació, de 19 de maig de 1993 ...	464
3. Modificació de les OOMM d'Edificació, consistent en la introducció de l'article 121 bis, de 4 de febrer de 1998 .....	464
4. Modificació dels articles 176, 178 i 180 de les OOMM d'Edificació en matèria de rehabilitació d'edificis, de 14 de febrer de 2003 .....	464
5. Modificació de les OOMM d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, de 30 d'abril de 2004 .....	466
<b>Cerdanyola del Vallès</b> .....	<b>466</b>
1. Ordenances Municipals complementàries de les Metropolitanes, de 5 d'abril de 1990 i 13 de febrer de 1991 i 18 de desembre de 1991 .....	466
2. Ordenances complementàries de les OOMM d'Edificació, de 4 de març de 1992 i 8 de juliol de 1992 .....	467
3. Ordenança municipal complementària de les OOMM d'Edificació (art.97) relativa al tancament de finques sense edificar, de 9 de març i 14 de setembre de 1994 .....	468
4. Ordenances complementàries de les OOMM d'Edificació, relatives a la modificació dels articles 70 i 92, de 21 de juny de 1995 i 25 d'octubre de 1995 .....	469
5. Ordenança complementària: Modificació articles 112.8, 112.9 i 112.10 de les OOMM d'Edificació, rampes i accessos als aparcaments, de 15 de desembre de 1999 .....	469



	Pàg.
<b>Gavà</b> .....	<b>469</b>
1. Modificació puntual de l'article 66 apartat 2 de les OOMM d'Edificació del PGM, de 16 de febrer de 2005. ....	469
<b>L'Hospitalet de Llobregat</b> .....	<b>470</b>
1. Ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, de 10 d'abril de 1991 i 25 de març de 1992.....	470
2. Modificació de l'article 198 de les OOMM d'Edificació, consistent en la supressió dels apartats 1-2, de 15 de juny de 1994. ....	476
3. Supressió de l'apartat 4 de l'article 198 de les OOMM d'Edificació, de 13 de maig de 1998.....	476
<b>Santa Coloma de Gramenet</b> .....	<b>476</b>
1. Ordenança complementària de l'edificació, el 31 de gener 1994 .....	476
2. Modificació de l'article 24 de les OOMM d'Edificació el 5 de juny de 1996 .....	478
3. Modificació de les NNUU del PGM i de les OOMM d'Edificació pal que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments, de 19 de novembre de 2008. ....	479
<b>Sant Cugat del Vallès</b> .....	<b>483</b>
1. Aprovació definitiva del Projecte d'ordenança municipal sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, de 26 de maig de 2005.. ....	483

# Índex Ordenança metropolitana de rehabilitació

	Pàg.
<b>Pròleg</b> .....	<b>487</b>
<b>Títol I. Disposicions generals</b> .....	<b>489</b>
Capítol 1r. Preliminar .....	489
Capítol 2n. Les actuacions de rehabilitació .....	489
<b>Títol II. Marc urbanístic</b> .....	<b>490</b>
Capítol 1r. De les zones i les edificacions.....	490
Capítol 2n. De les situacions disconformes i fora d'ordenació .....	490
<b>Títol III. Les normes d'edificació</b> .....	<b>491</b>
Capítol 1r. De les obres .....	491
Capítol 2n. De les instal·lacions .....	492
Capítol 3r. Dels serveis.....	492
<b>Títol V. Les llicències i la documentació tècnica</b> .....	<b>494</b>
Capítol 1r. ....	494
Disposició final .....	494

# Índex **Modificacions de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació**

	Pàg.
<b>Cerdanyola del Vallès .....</b>	<b>497</b>
1. Ordenança complementària : Modificació de l'article 20è (instal·lació d'ascensor en edificis existents) de 6 de novembre de 1996 .....	497
<b>Pallejà.....</b>	<b>497</b>
1. Modificació puntual de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació per a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors a determinats edificis, de 17 de desembre de 2003 .....	497

# Índex **Ordenança metropolitana de publicitat**

	Pàg.
Preàmbul .....	500
Capítol 1. Definició. Classificació .....	500
Capítol 2. Llicències per activitats publicitàries .....	501
Capítol 3. Del Règim del sòl i de les zones del PGM.....	502
Capítol 4. Protecció de l'entorn i del medi ambient.....	503
Capítol 5. Regulació de les activitats publicitàries i de les seves instal·lacions .....	504
Capítol 6. Mesures de protecció de la legalitat urbanística i del consumidor ..	505
Disposicions transitòries.....	506



# Normes Urbanístiques

**Text refós de la modificació  
de determinats articles de les Normes  
Urbanístiques del PGM de Barcelona**

Aprovació definitiva: Resolució del conseller  
de Política Territorial i Obres Públiques  
de la Generalitat de Catalunya de data  
8 d'agost de 1988. Publicat en el  
DOGC. Núm. 1077, de 5-12-88



# TÍTOL I

## DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

### Capítol I

#### De l'àmbit, aplicació i vigència del Pla General

##### Art. 1. Àmbit territorial del Pla.

1. L'objecte d'aquest Pla General és l'ordenació urbanística del territori que integra l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, definit a l'article 2.1 del Decret llei 5/1974, de 24 d'agost.
2. Aquestes Normes urbanístiques juntament amb els altres documents exigits per l'article 12.3 de la Llei del sòl, integren el Pla general d'ordenació urbana del territori a què es refereix el número 1 d'aquest article.
3. La referència a la Llei del sòl, feta tant en aquest article com en els successius, ha d'entendre's que remet a la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, text refós, aprovat pel Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril.

##### Art. 2. Àmbit temporal del Pla.

1. Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva al Butlletí Oficial de la Província i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es revisi. S'estableix com a termini mínim de vigència el de setze anys, sens perjudici de la revisió anticipada quan concorri alguna de les circumstàncies que s'estableixen a l'article següent o quan, encara que no s'escaiguin aquestes circumstàncies, sigui procedent la seva revisió amb subjecció al que disposa l'article 47.2 de la Llei del Sòl.
2. Quan algun dels municipis dels compresos a l'àmbit de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona entengués que concorren circumstàncies justificades per a la revisió d'aquest Pla, ho haurà d'exposar a la Corporació Metropolitana, en una moció raonada i justificada.
3. Si la iniciativa partís de la Corporació Metropolitana es donarà audiència prèvia als ajuntaments que la integren.

##### Art. 3. Circumstàncies justificatives de la revisió.

1. La revisió d'aquest Pla, amb l'estudi corresponent previ, la justificaran:
  - a. L'alteració o variació substancial de les previsions de població, renda o ocupació a l'àmbit territorial a què es refereix l'article 1 d'aquestes Normes.

b. Les exigències majors d'equipaments comunitaris conseqüència del desenvolupament econòmic i social.

c. La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte a factors bàsics del planejament.

d. L'ampliació de l'àmbit metropolità aconsellada per circumstàncies urbanístiques, sociològiques o de serveis, llevat que fos objecte d'un Pla general separat.

2. En compliment de l'article 48 de la Llei del sòl, el programa d'actuació serà objecte de revisió cada quatre anys.

##### Art. 4. Modificació del Pla.

1. L'alteració o variació substancial de les previsions de població, renda i ocupació i la seva distribució espacial haurà de tractar-se mitjançant una revisió global del Pla, per tal de mantenir els objectius que fonamenten l'ordenació urbanística que aquest conté.
2. Només podrà modificar-se el Pla quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació de manera que faci necessària una revisió global.
3. Les propostes de modificació, a iniciativa de qualsevol dels municipis integrats a l'àmbit territorial definit per l'article 1, o les que promogui la Corporació Metropolitana, hauran de basar-se en un estudi justificatiu de la modificació i de la seva incidència en l'ordenació general. A aquestes propostes de modificació és aplicable el que estableix l'article 2 d'aquestes Normes als seus punts 2 i 3.

##### Art. 5. Caràcter vinculant de les determinacions del Pla.

1. Les determinacions d'aquest Pla vincularan l'Administració i els particulars.
2. Els ajuntaments, amb l'informe favorable previ de la Corporació Metropolitana de Barcelona, podran accedir a l'ocupació temporal per l'Administració de terrenys per a usos o edificacions de caràcter provisional, que estiguin en desacord amb el Pla, quan no en dificultin l'execució i l'ocupació estigui justificada per una necessitat pública de caràcter transitori. Aquesta autorització s'entén sens perjudici de la del titular del terreny o, arribat el cas, de les mesures coactives legítimes que pugui adoptar l'Administració.

##### Art. 6. Obligtorietat de l'observança del Pla.

1. L'obligtorietat de l'observança d'aquest Pla comporta les limitacions que estableix l'article 58 de la Llei del Sòl.



2. Amb caràcter excepcional, i sempre que hi concorrin tots i cadascun dels requisits que diu el paràgraf següent, els ajuntaments podran, amb l'informe favorable previ de la Corporació Metropolitana de Barcelona, autoritzar usos o obres no previstos al Pla.
3. Perquè puguin autoritzar-se usos i obres no previstos al Pla, hauran de concórrer els requisits següents:
- 1r. Tenir un caràcter provisional i no naturalesa o finalitat permanents.
- 2n. No dificultar l'execució del Pla general o dels plans que, en desenvolupament d'aquest, s'aprovin.
- 3r. L'autorització prevista als apartats anteriors s'haurà d'atorgar a precari. Els usos i les obres hauran de cessar o d'enderrocar-se sense dret a indemnització quan l'administració atorgant acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que s'hagi formalitzat prèviament, en document públic, que s'ha fet constar al Registre de la Propietat l'atorgament de l'autorització, la seva naturalesa i el caràcter no indemnitzable de la revocació de la llicència i del cessament i demolició dels usos i obres. Les despeses de formalització del document públic i del seu accés registral aniran a compte de l'autoritzat.

#### Art. 7. Projectes de l'Administració relacionats amb el Pla General.

1. Quan hom pretengui realitzar algun projecte d'obres o serveis disconforme amb aquest Pla, els municipis ho posaran en coneixement de la Corporació Metropolitana de Barcelona perquè aquesta exerceixi les facultats que li atribueix el Decret llei 5/1974, sens perjudici que aquells adverteixin l'organisme de què es tracti, de la disconformitat del projecte amb el Pla General.
2. El que es disposa a l'apartat anterior és d'aplicació, també, a les actuacions que pretengui realitzar o realitzi qualsevol entitat pública, local o estatal, o organisme de les administracions públiques.

#### Art. 8. Interpretació de les Normes.

Les Normes d'aquest Pla s'interpretaran tenint en compte el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat d'aquest Pla expressats al capítol de la Memòria referent a aquestes Normes. En casos de dubte o d'imprecisió, prevaldrà la solució més favorable a l'edificabilitat menor i a la dotació major per a equipaments comunitaris.

#### Art. 9. Codi d'identificació.

Per a les finalitats previstes en aquest Pla, el codi d'identificació als plànols és el següent:

Concepte	Clau
<b>Sistemes</b>	
Sistema portuari	
- Sector portuari	1 a
- Sector de l'entorn portuari	1 b
- Zona marítime-terrestre	1 c
Sistema aeroportuari	2
Sistema ferroviari	3
Sistema de serveis tècnics	4
Sistema viari bàsic	
- Xarxa viària bàsica	5
- Vies cíviques	5 b
Parcs i jardins urbans	
- Actuals de caràcter local	6 a
- De nova creació de caràcter local	6 b
- Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	6 c
Equipaments comunitaris i dotacions	
- Actuals	7 a
- De nova creació de caràcter local	7 b
- Actuals i de nova creació d'àmbit metropolit	7 c
Protecció de sistemes generals	9
Parcs forestals	
- De conservació	27
- De repoblació	28
- Reserva natural	29
Cementiris comarcals	25
<b>Zones en sòl urbà</b>	
Centre direccional	11
Nucli antic	
- De substitució de l'edificació antiga	12
- Conservació del centre històric	12 b
En densificació urbana	
- Intensiva	13 a
- Semiintensiva	13 b
Remodelació física	
- Remodelació pública	14 a
- Remodelació privada	14 b
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15
Renovació urbana: rehabilitació	16
Renovació urbana: transformació de l'ús existent	17
Subjecta a ordenació volumètrica específica	18
Ordenació en edificació aïllada	20 a
Subzones plurifamiliars	
- Subzona I	20 a/6
- Subzona II	20 a/5
- Subzona III	20 a/7
<b>Concepte</b>	<b>Clau</b>
- Subzona IV	20a/9 20 /9b
- Subzona V	20 a/8
Subzones unifamiliars	
- Subzona VI	20 a/9u

- Subzona VII	20 a/10
- Subzona VIII	20 a/11
- Subzona IX	20 a/12
Industrial	22 a
Verd privat protegit	8 a
<b>Zones en sòl urbanitzable</b>	
Centre direccional	11
Desenvolupament urbà, Intensitat 1	19
Desenvolupament urbà, Intensitat 2	20 b
Desenvolupament urbà opcional, Intensitat 3	21
Desenvolupament industrial	22 b
<b>Sòl no urbanitzable</b>	
Verd privat d'interès tradicional	8 b
Rústic protegit de valor agrícola	24
Lliure permanent	26
Àrees forestals	30

## Capítol II

### Del desenvolupament del Pla General

#### Art. 10. Competència.

1. El desenvolupament d'aquest Pla General, per mitjà dels instruments jurídics urbanístics procedents segons la classe de sòl i l'objectiu pretès, correspon a la Corporació Metropolitana i als ajuntaments, en llurs respectives esferes de competència.
2. Els particulars podran promoure plans per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments facilitaran a les corporacions i associacions i als particulars la participació en els procediments d'elaboració del planejament urbanístic.

#### Art. 11. Respecte al Pla General.

1. Els plans que s'aprovin en desenvolupament d'aquest Pla General hauran de respectar les previsions que s'hi contenen.
2. Als esmentats plans no es podran incloure redistribucions d'edificació entre zones, encara que es respecti l'aprofitament mitjà o es mantinguin per al sector coeficients d'ocupació i edificabilitat iguals a les mitjanes de les zones d'aquest.

#### Art. 12. Normes de compliment obligat.

1. Quan la Corporació Metropolitana de Barcelona promulgui les normes sobre redacció de plans, projectes, reglaments, ordenances i d'altres documents integrants del planejament, segons disposa l'article 19 del Decret 3276/1974, l'elaboració dels instruments d'ordenació urbana a què es refereix aquest capítol s'hi ajustarà.

#### Art. 13. Plans Parcials d'Ordenació.

1. Per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat, s'elaboraran Plans Parcials d'Ordenació, amb subjecció a les seves determinacions.
2. Els Plans Parcials d'Ordenació contindran les determinacions establertes per la Llei del sòl i les disposicions dictades per al seu desenvolupament i aplicació i, a més, com a mínim les següents:
  - a. El tipus o els tipus d'ordenació, d'entre els regulats en aquestes Normes, que es triïn per a la zona o zones de l'àmbit territorial del Pla. Quan aquest Pla General fixi el tipus d'ordenació a aplicar a la zona de què es tracti, el pla parcial haurà de respectar aquesta previsió.
  - b. Delimitació de les zones i, si escau, subzones en què es divideix el territori del Pla Parcial segons les previsions contingudes en aquest Pla General.
  - c. Condicions d'edificació que, arribat el cas, completin les previstes amb caràcter general en aquestes Normes.
  - d. Característiques dels serveis.
3. Els Plans Parcials comprendran els documents especificats a l'article 13.3 de la Llei del Sòl i, si és el cas, els que es fixin reglamentàriament.
4. Quan el corresponent pla parcial no estableixi una regulació detallada d'usos i de condicions d'edificació, s'aplicaran, com a ordenances, les normes contingudes al Títol IV sense que això impliqui un increment de l'edificabilitat prevista en aquest Pla General per al sòl classificat com a urbanitzable.

#### Art. 14. Pla d'etapes.

1. El Pla d'etapes és el document integrant dels Plans Parcials i dels Plans de Reforma Interior que estableix el desenvolupament ordenat de la urbanització de manera escalonada, amb subjecció a unes prioritats i a un calendari.
2. El Pla d'etapes fixarà els terminis per a l'execució de la urbanització en cada un dels polígons, dins de la previsió temporal d'aquest Pla General. Els terminis per a l'execució de la urbanització en cadascun dels polígons i en la totalitat del sòl comprès a l'àmbit del Pla Parcial o del Pla Especial, es determinaran, en cada cas, d'acord amb els mitjans i les finalitats.
3. Com a termini màxim ordinari per a la total execució dels Plans es fixarà el de deu anys, comptant des de la publicació de llur aprovació definitiva. No obstant això, pot establir-se un termini major als plans de reforma interior referents a les zones de renovació urbana o de remodelació, o en aquells que comportin la realització d'opera-

cions de reforma que pels mitjans disponibles o per l'envergadura de l'operació i la seva repercussió social necessiten una actuació temporal superior als deu anys.

#### **Art. 15. Estudis de Detall.**

1. S'elaboraran i aprovaran Estudis de Detall quan calgui per a algun dels objectius o finalitats previstos a l'article 14 de la Llei del Sòl.
2. L'Estudi de Detall contindrà les determinacions necessàries per a la finalitat pretesa. La documentació mínima de l'Estudi de Detall serà la següent:
  - a. Memòria justificativa
  - b. Plànol d'informació
  - c. Plànol d'ordenació.
3. L'Estudi de Detall no alterarà l'edificabilitat que preveu per a cada zona i tipus d'ordenació el Pla General.

#### **Art. 16. Plans de reforma interior.**

1. Els ajuntaments interessats i la Corporació Metropolitana en els supòsits previstos a l'article 16 del Decret 3276/1974, de 28 de novembre, promouran les operacions de reforma interior previstes en aquest Pla General en regular les zones de sòl urbà i les no previstes, que autoritza l'article 23 de la Llei del sòl, quan la dinàmica del procés urbà ho requereixi. Quan la reforma interior requereixi la modificació de l'estructura fonamental d'aquest Pla, no podrà realitzar-se sense fer la revisió del Pla, o, si és el cas, la modificació prèvia o simultània de les determinacions del Pla General.
2. Les determinacions i els documents que hauran de contenir els Plans especials de reforma interior seran els previstos a l'article 23 en relació amb el 13 de la Llei del Sòl, i a més, els següents:
  - a. Memòria tècnica justificativa de la reforma
  - b. Memòria jurídica sobre la validesa legal de les solucions propugnades
  - c. Estudi justificatiu que la reforma no incideix negativament en la densitat congestiva i en la dotació d'equipaments comunitaris i espais lliures.

#### **Art. 17. Descongestió i dotació d'equipaments.**

Les operacions de reforma interior que incrementin les superfícies de sòl per a vies o places públiques, parcs i jardins públics, zones esportives públiques, d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents, centres assistencials i serveis d'interès públic i social, s'entendran compreses a l'article 23.3 de la Llei del sòl, encara que no estiguin previstes especialment en aquest Pla General. Aquestes operacions podran dur-se a terme mitjançant la redacció del Pla de re-

forma interior, sense modificar prèviament o simultània el Pla General, ja que responen als mateixos objectius de descongestió i dotació d'equipaments comunitaris que inspiren aquest Pla General sense que donin lloc a augment d'edificabilitat zonal.

#### **Art. 18. Àmbit territorial dels Plans de reforma interior.**

1. Els Plans de reforma interior comprendran sectors que constitueixin unitats funcionals de planejament.
2. No obstant això, quan el desenvolupament d'aquest Pla General i el compliment dels seus objectius ho aconsellin, el Pla de reforma interior podrà limitar-se a una unitat de zona de les delimitades en aquest Pla General.

#### **Art. 19. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no programat.**

1. Per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable no programat, la Corporació Metropolitana o els ajuntaments podran anar a la promoció pública o a la promoció privada, indiferentment, seleccionada mitjançant concurs.
2. Les bases del concurs respectaran les condicions mínimes establertes a l'article 146 de la Llei del sòl i, a més, les següents:
  - a. Delimitaran, dins dels àmbits previstos al Pla, els sectors objecte d'actuació
  - b. Establiran les superfícies objecte d'actuació urbanística
  - c. Hauran de complir els límits d'edificabilitat i els estàndards d'equipaments establerts en aquestes Normes. Podran, això no obstant, reduir-se aquells límits o augmentar-se els equipaments comunitaris.

#### **Art. 20. Protecció dels valors artístics, històrics, arqueològics, típics i tradicionals.**

1. La Corporació Metropolitana de Barcelona i els ajuntaments de l'àrea que abraça aquest Pla promouran, en l'exercici de llurs competències, la inclusió al catàleg o catàlegs dels edificis o construccions, o dels conjunts d'interès artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional que la justifiquin.
2. També promouran i, arribat el cas, aprovaran plans especials per a la protecció dels valors que s'esmenten a l'apartat anterior i per a la protecció de paisatges, jardins, indrets, racons i elements d'interès artístic, arqueològic, històric, tradicional o típic, encara que no hi sigui expressament prevista en aquest Pla General aquesta operació de protecció.

#### **Art. 21. Promoció de Plans Parcial.**

1. Els Plans Parcial d'ordenació per al desenvolupament d'aquest Pla General, en sòl urbanitzable programat, podran ser d'iniciativa pública o privada.
2. Per facilitar la formació dels plans d'iniciativa privada, els promotors podran:
  - a. Sol·licitar autorització prèvia a la Corporació Metropolitana o ajuntament interessat. Aquesta autorització comportarà l'obligació, per part de la Corporació Metropolitana i dels ajuntaments, de facilitar al promotor les dades o informacions necessàries per a la formació del Pla
  - b. Formular avanços de pla que serveixin d'orientació per a la formació del Pla Parcial d'ordenació.
3. La Corporació Metropolitana, amb l'audiència prèvia a l'ajuntament corresponent, podrà declarar d'interès metropolità el planejament parcial de sectors de sòl urbanitzable programat quan així ho exigeixi el compliment del Programa d'actuació del Pla General Metropolità.

#### **Art. 22. Contingut dels plans de promoció privada.**

1. Els Plans Parcial d'ordenació, promoguts per persones privades contindran les determinacions mínimes i la documentació que s'estableixen en aquestes Normes per als Plans Parcial, en general i, a més, les que s'indiquen a l'article següent.
2. Els propietaris de sòl urbanitzable programat objecte d'un Pla Parcial de promoció privada estan obligats, com a mínim, a les cessions i càrregues d'urbanització que s'estableixen amb caràcter general per a aquest sòl.

#### **Art. 23. Documentació específica dels plans de promoció privada.**

1. Els Plans Parcial que tinguin per objecte urbanitzacions d'iniciativa particular hauran de contenir un annex a la Memòria del Pla que compregui els punts següents:
  - a. Justificació de la necessitat o conveniència de la urbanització, en relació amb la programació del Pla General.
  - b. Relació de propietaris afectats, amb nom, cognoms i adreces.
  - c. Mode d'execució de les obres d'urbanització i implantació dels serveis assenyalant el sistema de compensació, i justificació de la potencial suficiència tècnica i financera del promotor, en relació amb l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització i de la implantació dels serveis, indicant els recursos propis i les fonts de finançament.

d. Determinació del promotor si aquest és una persona deslligada de la titularitat dominical dels terrenys compresos a l'àmbit del Pla Parcial, amb el nom, cognoms i adreça.

e. Compromisos que hagin d'establir-se entre el promotor i l'ajuntament, d'una banda, i entre el promotor i els propietaris, d'una altra. Si la promoció no fos una iniciativa de la propietat del sòl, els compromisos seran assumits per ambdues parts alhora i de manera solidària. Aquests compromisos es referiran a:

**1r.** Terminis d'execució de les obres d'urbanització i, si hi escau, d'implantació de serveis.

**2n.** Construcció, si és procedent, d'edificis destinats a dotacions comunitàries de la urbanització, no incloses entre les obligacions generals imposades per la Llei.

**3r.** Conservació de la urbanització, amb expressió de si anirà a càrrec de l'ajuntament, dels futurs propietaris de parcel·les o dels promotors, indicant en aquests dos darrers supòsits el període de temps al qual s'estendrà l'obligació de conservació, explicitant l'exigència de constituir l'entitat urbanística de conservació corresponent si aquella obligació fos a càrrec dels futurs propietaris.

**4t.** Formes de constitució de la garantia. Podrà prestar-se en metàl·lic, aval bancari, hipoteca, valors públics o en qualsevol altra forma avalada pel dret.

**5è.** Compromís de complementar la garantia, si escau, un cop aprovat definitivament el projecte d'urbanització i en els supòsits previstos per l'article 7.5 de la Llei de protecció de la legalitat urbanística.

**6è.** Compromís de no procedir a la parcel·lació urbanística de l'àmbit del Pla Parcial ni mitjançant document públic ni privat translatiu del domini, fins que no s'hagi obtingut la llicència de parcel·lació.

**7è.** Compromís que un cop obtinguda la llicència de parcel·lació, tant als documents públics com als privats translacius del domini de les parcel·les resultants, es farà constar l'existència de la junta de compensació o Conservació, quan sigui procedent, i l'adhesió del comprador als seus Estatuts.

**8è.** Compromís de constituir la Junta de compensació a excepció de quan tots els terrenys pertanyin només a un propietari. Aquesta situació es mantindrà mentre durin les obres d'urbanització i aquest propietari únic sigui el promotor. No obstant això, si el propietari i el promotor són persones diferents, serà obligatòria la constitució de la Junta a la qual s'haurà d'incorporar el promotor com a empresa urbanitzadora.

9è. Compromís de no alienar parcel·les i de no iniciar cap obra d'urbanització sense que s'hagi complert el que disposa el paràgraf anterior, si escau.

10è. Compromís de no iniciar cap obra d'urbanització al sector objecte d'actuació sense que s'hagi constituït una garantia equivalent al 12 per 100 del cost que resulta per a la implantació dels serveis i execució de les obres d'urbanització, segons l'avaluació econòmica del mateix Pla.

f. Pla d'etapes per a l'execució de les obres d'urbanització i, arribat el cas, de l'edificació.

2. Prèviament a l'aprovació d'aquests plans de promoció privada, haurà de formalitzar-se el compromís del promotor d'executar i conservar la urbanització segons el Pla, i com les garanties reals o obligacionals que n'assegurin el compliment, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.
3. Justificació de la idoneïtat de l'emplaçament proposat, si escau pel Pla Parcial per al sòl corresponent al 10 per 100 de l'aprofitament mitjà.
4. L'incompliment, per part del promotor, de les obligacions concretes i de la realització de la urbanització amb subjecció al pla d'etapes, facultarà l'administració, segons l'entitat i transcendència de l'incompliment, per a l'adopció d'alguna o algunes de les mesures següents:
  - a. Imposició de sancions pecuniàries.
  - b. Realització de les garanties.
  - c. Suspensió dels efectes del Pla.
  - d. Subrogació de l'Administració en l'execució, amb indemnització de la quantia estricta del valor del sòl segons la seva qualificació immediata anterior a l'aprovació del pla i de l'obra útil realitzada.
5. L'Administració també podrà expropiar els terrenys compresos a l'àmbit del pla incomplet, amb subjecció al que disposa l'article 124.2 de la Llei del Sòl.

## Capítol III

### De l'execució del planejament

#### Art. 24. Administració actuant.

1. L'execució d'aquest Pla, i dels plans que s'aprovin en desenvolupament seu serà realitzada pels ajuntaments i la Corporació Metropolitana, en llurs respectives esferes de competència, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 8 del Decret llei 5/1974, de 24 d'agost, i a les disposicions que el desenvolupen.
2. Les actuacions, obres i serveis que portin a terme

l'Estat o la Província per dotar el territori d'aquest Pla d'algun dels sistemes generals, o dels seus elements, o d'equipaments comunitaris són operacions d'execució de l'esmentat Pla o dels que s'aprovin en desenvolupament de les seves previsions generals.

3. Els ajuntaments o, si és el cas, la Corporació Metropolitana podran assumir l'exercici de l'acció expropiatòria dels béns afectats, quan cooperin en l'execució de les obres i serveis que realitzin l'Estat, la Província o altres entitats públiques per a la dotació de sistemes generals, o dels seus elements, o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions d'aquest Pla.

#### Art. 25. Societats d'economia mixta.

Les societats d'economia mixta que es constitueixin entre la Corporació Metropolitana i les entitats públiques o les persones privades, o entre la Corporació i els ajuntaments i les persones privades, o bé entre aquestes i els ajuntaments per a finalitats compreses a la política urbanística, podran executar aquest Pla o els que en desenvolupament seu s'aprovin, dins llur esfera de competència.

#### Art. 26. Concessions per a equipaments.

Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Administració hagi adquirit per qualsevol títol de dret civil o administratiu, inclosa la cessió obligatòria gratuïta, l'administració titular podrà atorgar una concessió perquè aquest sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al Pla. Aquesta concessió no podrà, en cap cas, tenir una durada superior a cinquanta anys, ni conferir cap dret de renovació al concessionari.

#### Art. 27. Execució de sistemes generals i locals.

1. Els terrenys qualificats de sistemes generals o de sistemes locals i els seus elements podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la Llei i, si no n'hi ha, per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se, segons sigui procedent, entre els altres propietaris d'acord amb el que disposa la Llei i, arribat el cas, mitjançant contribucions especials.

#### Art. 28. Sistema d'actuació en sòl urbà.

Per a l'execució d'aquest Pla General en sòl urbà per mitjà de Plans Especials mitjançant polígons o unitats d'actuació, és considera sistema preferent el de compensació, sens perjudici de l'elecció que l'admi-

nistració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu l'article 119.2 de la Llei del Sòl.

#### **Art. 29. Actuació poligonal.**<sup>1</sup>

1. Per a l'execució del planejament en sectors de reforma interior es delimitaran, al pla especial, polígons o unitats d'actuació urbanística.
2. El que disposa el paràgraf anterior no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla General, en un Pla Especial o en un Estudi de Detall, i quan no es requereixi la distribució de les càrregues de la urbanització entre els propietaris del sector.
3. L'ajuntament o, si escau, la Corporació Metropolitana també podran delimitar un polígon limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. Quan els propietaris d'un sector o d'una zona, o d'un àmbit territorial determinable, resultin especialment beneficiats per aquest sistema general, l'administració actuant delimitarà l'extensió compresa al benefici als efectes de la repercussió del cost de l'expropiació sobre els propietaris beneficiats.

#### **Art. 30. Polígons.**

1. Els polígons per a l'execució urbanística en sòl urbà hauran de comprendre, si més no, una unitat de zona.
2. La unitat de zona es defineix a l'article 64, i l'àrea de referència a l'article 65 d'aquestes Normes.

#### **Art. 31. Sistema d'actuació en sòl urbanitzable programat.**

Sens perjudici de l'elecció que l'administració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu l'article 119.2 de la Llei del sòl, per a l'execució d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat, es considera sistema preferent el de compensació, llevat el previst a l'article 89.

#### **Art. 32. Delimitació de polígons.**

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl urbanitzable programat es farà al pla parcial d'ordenació i abraçarà, com a mínim, una unitat de zona.
2. L'àmbit territorial del Pla Parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons.

3. Els polígons hauran de tenir la superfície adient per tal que puguin fer-se efectives les cessions obligatòries i llur distribució equitativa entre els seus propietaris. Amb aquesta finalitat, a la memòria del Pla, a més de justificar-se l'elecció de la divisió poligonal i el que diu l'article 117.2 de la Llei del sòl, s'explicarà com s'aconsegueixen aquelles finalitats.

#### **Art. 33. Sistema d'expropiació per a l'actuació en sòl urbanitzable programat.**

1. Quan el sistema d'actuació triat per a l'execució d'un polígon del Pla Parcial d'ordenació sigui el d'expropiació forçosa, es determinarà el preu del sòl d'acord amb el noranta per cent de l'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable programat, amb subjecció al que estableix l'article 105 de la Llei del Sòl.
2. Tots els terrenys del polígon, qualsevol que sigui la seva destinació dins l'ordenació, es valoraran d'acord amb el que es disposa al número anterior.

#### **Art. 34. Contingut de la propietat del sòl urbanitzable programat.**

1. Aquest Pla General reconeix a la propietat privada en sòl urbanitzable programat un aprofitament d'edificabilitat expressat en m2 de sostre / m2 de superfície, el qual es fixa a l'article 83.
2. Per als diferents sectors de l'actuació urbanística, el planejament, mitjançant plans parcials d'ordenació, reconeix com a aprofitament d'edificabilitat el que es regula a l'esmentat article 83. Això no obstant, quan l'aprofitament per al sector sigui superior o inferior s'observaran les regles següents:
  - a. Quan sigui superior, l'excés es materialitzarà en sòl que se cedirà obligatòriament i gratuïta a l'entitat actuant.
  - b. Si és inferior, la diferència s'avaluarà d'acord amb els criteris urbanístics valoratius. L'entitat actuant participarà en les càrregues d'urbanització en una quantia determinada la qual passarà a disminuir l'aportació dels propietaris del sector a la urbanització.

#### **Art. 35. Efectivitat de la contribució sobre l'aprofitament.**

1. Per a totes les finques del sector objecte d'un pla parcial d'ordenació sobre el sòl urbanitzable programat, el pla fixarà l'aprofitament, expressat en m2 de sostre/m2 de superfície. Aquest aprofitament serà el resultat d'aplicar l'aprofitament mitjà del sector a la superfície de la finca sigui quina sigui la seva destinació a l'ordenació.

---

1. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 146 Veure modificació per al Municipi de L'Hospitalet de Llobregat a la pàg. 323

2. Com a una de les càrregues d'execució del pla-nejament, el deu per cent d'aquest aprofitament ha de cedir-se obligatòriament i gratuïta al municipi i, si escau, a l'Entitat Metropolitana actuants. Aquesta aportació obligatòria es materialitzarà en sòl que hom posarà a disposició de la corporació o municipi. La transmissió d'aquest sòl es realitzarà de la manera com s'estableix en aquestes Normes per a les altres cessions gratuïtes segons el sistema d'actuació triat.

**Art. 36. Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de compensació.**

1. La transmissió al municipi del sòl de cessió gratuïta i obligatòria destinat a sistemes i equipaments, en els límits establerts en aquestes Normes, i de les obres d'urbanització realitzades, es produirà per ministeri de la Llei en els supòsits de sistema de compensació, quan sigui efectiva l'execució del projecte d'urbanització.
2. Conclou l'obra d'urbanització, serà rebuda per l'Administració, de la qual cosa se'n deixarà constància en acta administrativa o notarial, indistintament, en la qual intervindran la representació de la Junta de Compensació i la representació municipal.

**Art. 37. Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de cooperació.**

1. Quan s'executés el Pla per mitjà del sistema de cooperació, la transmissió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, previstos al Pla segons la classe de sòl, es produirà per ministeri de la Llei per aprovació del Projecte de reparcel·lació.
2. Si la reparcel·lació fos innecessària, perquè la distribució dels beneficis i de les càrregues resultés prou equitativa, la transmissió es produiria amb el mateix efecte des de la publicació de l'acord en què es declarés la seva innecessarietat.
3. L'administració actuant procedirà a estendre actes administratius o notariaus, indistintament, a les quals, amb referència al pla i pel que fa al projecte, es delimiti el sòl cedit.
4. Quan sobre el sòl de cessió gratuïta existeixin edificacions, instal·lacions o ocupants s'aplicarà el que estableixen la Llei del sòl i les disposicions que la desenvolupen.

**Art. 38. Transmissió dels terrenys de cessió obligatòria en les promocions privades.**

1. Als plans de promoció privada sobre terrenys que pertanyin a només un titular, o a més d'un que

actuin sota formes privades associatives o comunitàries, la cessió del sòl destinat a vials, parcs i jardins públics i a sistemes o equipaments que s'hagin de transferir obligatòriament i gratuïtament a l'Administració es produirà per ministeri de la Llei per l'aprovació definitiva del Pla.

2. Això no obstant, l'ocupació d'aquest sòl quedarà diferida a l'efectiva execució del projecte d'urbanització, o de cadascuna de les seves etapes o fases.

**Art. 39. Càrregues d'urbanització en el sistema de cooperació.**

Les càrregues d'urbanització assumides pels propietaris en el sistema de cooperació comprendran totes les obres d'urbanització i les que, per realitzar-les, siguin necessàries, com les d'esfondrament, enderroc o destrucció d'edificacions o construccions. Aquestes operacions d'urbanització hauran de ser costejades pels propietaris i a aquest efecte s'hi inclouran les despeses dels projectes, les indemnitzacions a satisfer, les valoracions de les obres i, en definitiva, tots els conceptes originats per raó de la urbanització.

## Capítol IV De la vigilància del Pla General

**Art. 40. Vigilància del Pla.**

1. La vigilància del Pla General tendirà tant a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, sancionant, si escau, les infraccions, com a la direcció o adequació del planejament a les finalitats que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o pel tractament de les estimades en un principi. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments, cadascun dins la seva esfera de competència, promouran la revisió o la modificació del Pla quan es donin les circumstàncies justificatives suficients, i amb subjecció al que es disposa als articles 3 i 4 d'aquestes Normes.
2. La Corporació Metropolitana mantindrà els serveis d'informació i d'estudis necessaris per a aquesta vigilància, i recaptarà dels municipis compresos dins de l'àmbit territorial d'aquest Pla la informació i estudis que puguin facilitar-li.

**Art. 41. Vigilància defensiva.**

1. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments vetllaran pel compliment del planejament, exercint les potestats que són de llur incumbència. S'adoptaran, com a mesures defensives del Pla, la sus-

pensió de les obres o dels actes, la invalidesa dels actes contra el Pla, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors.

2. La Corporació Metropolitana facilitarà als ajuntaments, i aquests a la Corporació, la informació i col·laboració que se sol·licitin per a la vigilància defensiva del Pla i l'adopció de les mesures repressives necessàries.

## Capítol V

### De les llicències urbanístiques

#### Art. 42. Actes subjectes a les llicències.

1. Estan subjectes a llicència municipal prèvia: les parcel·lacions; les obres d'urbanització; els moviments de terres (buidat, excavació i rebaix, terraplenament i cales d'exploració; les obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma; les de conservació, reparació o millora, amb excepció pel que fa a aquestes últimes, de les obres interiors que no representin canvis a les obertures, parets, pilars o sostres ni a la distribució interior de l'edifici; la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús; els enderrocaments i les demolicions, totals o parcials; l'extracció d'àrids i l'explotació de bòbiles: la tala d'arbres; l'establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel·la; la modificació de les característiques físiques del sòl; la col·locació de cartells de publicitat o de propaganda, visibles des de la via pública; la instal·lació de xarxes de serveis o llur modificació; i, l'obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials.
2. La subjecció a llicència prèvia abraça totes les operacions indicades a l'apartat anterior, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest Pla, fins i tot a les zones marítime-terrestres, turístiques o de centres que hagin obtingut aquesta qualificació i, en general, a tot el terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra administració.

#### Art. 43. Actes de l'Estat o de les Entitats de dret públic.

1. També estaran subjectes a llicència municipal els actes relacionats a l'article anterior que es promouguin per òrgans de l'Estat o entitats de dret públic, sens perjudici d'allò que disposa l'article 180.2 de la Llei del Sòl.
2. L'òrgan de l'administració de l'Estat o l'entitat de dret públic que pretengui realitzar algun dels actes

que es relacionen a l'article anterior, sol·licitarà la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments generals en aquesta matèria, i haurà de fer-ho saber a la Corporació Metropolitana de Barcelona.

#### Art. 44. Contingut normal de la sol·licitud de llicència.

1. La sol·licitud de llicència haurà de contenir, com a mínim, les indicacions següents:
  - a. Nom, cognoms i domicili dels interessats i a més a més, si escau, el de la persona que el representi.
  - b. Situació de la finca i índole de l'operació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.
  - c. Les altres circumstàncies que, segon l'índole de l'operació, obra o instal·lació, es disposen als articles següents.
  - d. Lloc, data i signatura.
  - e. Corporació o autoritat a què es dirigeix.
2. Juntament amb la sol·licitud de llicència es presentaran els documents següents:
  - a. Projecte tècnic, adient a l'operació, obra o instal·lació, i integrat per:
    1. Memòria on es descriu l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i l'abast suficients per valorar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència.
    2. Plànols de situació i d'emplaçament a escales 1:2000 i 1:5000, respectivament o, excepcionalment, més reduïdes si les mides del dibuix ho exigissin.
    3. Plànol d'informació a escala 1:500 o, excepcionalment, més reduïda si les mides del dibuix ho exigissin.
    4. Plànol o plànols que representin el que hom pretén realitzar, a escala no inferior a 1:100 o, excepcionalment, més reduïda si les mides del dibuix ho exigissin.

Quan la naturalesa de l'operació, obra o instal·lació no requereixi l'elaboració d'un projecte tècnic amb el contingut que s'expressa en aquest article, o quan aquesta naturalesa o les circumstàncies del que se sol·licita no permetin o no justifiquin la redacció del projecte amb el contingut expressat o amb les precisions d'escala establertes, s'explicarà a la memòria la raó del contingut que es dona al projecte.

- b. Cèdula de qualificació urbanística que defineixi les condicions d'edificabilitat i ús de la finca, expedida pel servei corresponent, de l'ajuntament o de la Corporació Metropolitana. Quan no estigui establerta aquesta cèdula, així s'expressarà a la sol·licitud de llicència.



- c. El altres documents que, segons l'índole de l'obra, instal·lació o operació s'estableixen als articles següents.
3. El que es disposa en aquest article no és aplicable a les obres menors, les quals es regularan pel que s'estableix a l'article 9è del Reglament de serveis de les corporacions locals i a les Ordenances municipals.

#### **Art. 45. Llicències de parcel·lació.**

1. A més del que es preveu a l'article anterior, a les sol·licituds de llicències de parcel·lació s'expressarà:
- a. Referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació.
  - b. Característiques de la parcel·lació pretesa amb expressió de les superfícies de les parcel·les i de llur localització.
2. El projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels documents següents:
- a. Memòria en què es descrigui la finca a parcel·lar, s'hi justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació i s'hi descriguin les parcel·les resultants.
  - b. Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què es refereixi la parcel·lació.
  - c. Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000 o, excepcionalment, més reduïda, si les mides del dibuix ho exigissin.
  - d. Plànol d'informació a la mateixa escala.
  - e. Plànol de parcel·lació a escala 1:100.

#### **Art. 46. Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic.**

1. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o d'un edifici o construcció que formi part d'un grup d'aquest caràcter, expressarà, a més de les circumstàncies de l'article 44, les següents:
- a. Si l'edifici o la construcció, o el grup està inclòs al catàleg previst a l'article 25 de la Llei del Sòl, o si resulta afectat per un pla especial per a la protecció o ordenació de recintes i conjunts artístics o per plans o normes vigents del departament ministerial corresponent.
  - b. Destinació de la finca i, si és el cas, el que es pretén donar-li, un cop enderrocada, reformada, reparada o ampliada.
2. Juntament amb la sol·licitud de llicència es presentaran, a més dels documents que s'esmenten a l'article 44 i els que, amb caràcter general, s'exigeixen per l'índole de l'obra, els següents:

- a. Memòria en què es descrigui i justifiqui l'obra a realitzar.
- b. Autorització, si escau, del Departament ministerial d'Educació i Ciència, en aquells casos en què per la naturalesa de l'edifici o construcció o del grup, s'exigeixi a les disposicions específiques en la matèria.
- c. Plànol o plànols representatius de l'estat actual de l'edificació.
- d. Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diferents perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

#### **Art. 47. Plànols de situació.**

1. Els plànols de situació que es presentin per sol·licitar llicències de parcel·lació; obres majors d'edificació; obres de buidatge, excavació o rebaix; enderrocs i demolicions; modificació de les característiques físiques del sòl i extracció d'àrids en terrenys situats dins de l'àmbit territorial d'un pla parcial d'ordenació o d'un pla especial, hauran de reflectir les determinacions gràfiques d'aquests plans que afectin la finca on es projecti realitzar l'obra o operació.
2. Quan es tracti de llicències d'obres i existeixi aprovat estudi de detall es complirà també el que disposa el paràgraf anterior.

#### **Art. 48. Procediment per a l'atorgament de llicències.**

1. El procediment d'atorgament de les llicències s'ajustarà al que preveu la legislació de Règim Local.
2. Si els actes d'atorgament de llicències, a més de notificar-se al sol·licitant i a les persones compareixents al procediment, es publiquen al butlletí o gasetta d'informació municipal, s'indicaran les dades següents:
- a. Nom i adreça del peticionari de la llicència.
  - b. Situació de la finca.
  - c. Índole de l'operació, obra o instal·lació autoritzada, amb expressió, quan es tracti d'obres d'edificació, de les característiques de la construcció projectada (nombre de plantes, superfície edificada i totes les altres, que s'estimin procedents).
  - d. El recurs que sigui procedent, amb expressió de l'òrgan davant el qual s'haurà de presentar, i termini per a interposar-lo.

#### **Art. 49. Contingut de les llicències.**

1. Tot el que es disposa en aquestes Normes pel que fa a condicions d'edificabilitat i ús i, si és el cas,

pel que fa a condicions estètiques, higièniques o de qualsevol altra mena, s'entendrà inclòs al contingut de l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules d'aquestes i, a més a més, el contingut implícit, que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'usos.

2. Les vulneracions d'aquestes Normes no podran justificar-se en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'administració que concedeix la llicència en sol·licitud d'informació, la qual haurà de facilitar-se en el termini de quinze dies.

#### **Art. 50. Condicions de l'atorgament.**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció al que disposen aquestes Normes pel que fa a la classe de sòl i destinació, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús que s'hi preveuen.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la urbanització prèvia i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no hagin estat entregats a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que no es compleixin els deures de cessió de terrenys i finançament de la urbanització que legalment siguin procedents, sens perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del Sòl.

#### **Art. 51. Llicència condicionada a completar la urbanització.**

1. Per atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel·la reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquestes Normes, sens perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del Sòl.
2. Això no obstant, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:
  - 1a. Que l'element d'urbanització que falti no sigui cap dels següents:
    - a. accés rodat
    - b. proveïment d'aigües
    - c. evacuació d'aigües
    - d. xarxa elèctrica de baixa tensió
  - 2a. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en un termini que no excedeixi de tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o fons públics, dipositats a la Caixa General de Dipòsits, o a les de la corporació local, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres

d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquests extrems.

Mentre la garantia no sigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, l'eficàcia de la llicència quedarà demorada.

#### **Art. 52. Edificació en sòl urbanitzable.**

1. Al sòl urbanitzable programat o no programat, no podrà atorgar-se llicència d'edificació mentre no s'hagi executat la urbanització i l'administració actuant no hagi rebut els terrenys de cessió gratuïta obligatòria i les obres d'urbanització, en el cas que l'execució del pla parcial s'hagi realitzat pel sistema de compensació.
2. Quan el sistema d'actuació hagi estat el de cooperació o el d'expropiació, no podran atorgar-se llicències d'edificació fins que no s'hagi ultimat la urbanització.

#### **Art. 53. Revisió de l'acte tàcit de legalització d'obres.**

El transcurso del termini d'un any sense exercitar les facultats que regula l'article 185 de la Llei del sòl, no impedirà a la Corporació Metropolitana o als ajuntaments de procedir a la revisió de l'acte tàcit de legalització de l'obra seguint l'article 187 de la mateixa Llei, en aquells casos en què hi hagi infracció manifesta de les normes d'aquest Pla, relatives a parcel·lacions, ús del sòl, alçada, volum i situació de les edificacions i ocupació de parcel·la.

## TÍTOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### Capítol I Disposicions comunes

#### Art. 54. Classificació del sòl.

1. El sòl comprès a l'àmbit del Pla es classifica en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
2. El Programa d'actuació del Pla General Metropolità determina, d'acord amb les seves previsions, el sòl urbanitzable programat i el no programat. Les successives revisions de l'esmentat programa podran alterar aquesta determinació, d'acord amb el que disposa l'article 48 de la Llei del sòl.
3. La delimitació del tipus de sòl es fa als plànols b-1 a escala 1/10.000, als quals s'hauran d'incorporar variacions resultants de les revisions del Programa d'actuació que es realitzen successivament.
4. La conversió del sòl urbanitzable en sòl urbà s'operarà per l'execució del corresponent pla parcial, a mesura que es realitzin tots els elements d'urbanització exigits pel mateix pla. La Corporació Metropolitana de Barcelona, per mitjà dels seus serveis tècnics, mantindrà actualitzats els documents referents a la classificació del sòl.
5. L'alteració de la classificació del sòl no urbanitzable, per passar-lo a sòl urbanitzable, només podrà fer-se per mitjà de la revisió del Pla General, tal com disposen els articles 2 i 3 d'aquestes Normes.

#### Art. 55. Destinació del sòl en l'ordenació.

1. El sòl, per la seva destinació en l'ordenació del territori, s'afecta en aquest Pla General a algun dels objectius següents:
  - a. Sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció.
  - b. Espais lliures destinats a parcs públics, zones verdes i parcs forestals.
  - c. Equipaments comunitaris i centres públics.
  - d. Instal·lacions per a serveis tècnics d'interès general.
  - e. Zones de protecció de sistemes, diferents de les esmentades a l'apartat a).
  - f. Sistemes viaris, d'estacionaments i d'espais lliures de caràcter local i dotacions comunitàries d'aquest mateix caràcter.
  - g. Edificació i usos públics, privats o col·lectius, un cop el sòl compti amb tots els elements d'urbanització i se l'hagi dotat dels sistemes corresponents.

2. La concreció de la destinació del sòl reservat a equipaments, a què es refereix l'apartat c), s'efectuarà d'acord amb el que es determina a la secció 2a del capítol 4t del títol III, i la localització i precisió de les determinacions dels apartats f) i g) es realitzarà, al sòl urbanitzable, mitjançant els plans parcials o especials que, en desenvolupament d'aquest Pla general, s'elaborin i s'aprovin.

#### Art. 56. Sistemes generals.

1. L'estructura general i orgànica del territori definit a l'article 1 d'aquestes Normes és integrada pels elements determinants del procés urbà següents:
  - a. Sistemes generals de comunicacions.
  - b. Espais lliures destinats a parcs urbans, parcs forestals i espais verds.
  - c. Equipaments comunitaris.
  - d. Serveis tècnics d'abastament d'aigua, energia elèctrica i altres.
  - e. Espais de protecció de sistemes generals.
2. L'alteració d'algun dels sistemes generals o les modificacions en la intensitat dels usos exigirà la revisió o la modificació del Pla General, llevat els supòsits concretament previstos en aquestes Normes.

#### Art. 57. Sistemes locals.

1. L'estructura orgànica del territori, en aquesta àrea local del procés urbà, es complementa, en l'àmbit local, amb els elements determinants següents:
  - a. sistema viari local
  - b. espais lliures i jardins públics
  - c. estacionament
  - d. dotacions comunitàries.
2. La previsió d'aquests elements, designats genèricament en aquestes Normes amb el nom de sistemes locals, completa, en l'àmbit local, els sistemes generals, i, prolonga, en aquest àmbit, la continuïtat dels objectius assignats als sistemes generals en una ordenació coherent.

#### Art. 58. Determinació del sòl adscrit a sistemes locals.

La determinació dels sòls adscrits al que en aquestes Normes és qualificat com a sistemes locals es farà, si és el cas, als plans especials i als plans parcials, amb subjecció als estàndards o exigències mínimes establertes en aquestes Normes per a cada zona. L'edificació haurà d'ordenar-se de manera que deixi lliures els terrenys necessaris per a la creació dels sistemes locals.

#### Art. 59. Cessions de sòl per a sistemes locals.

Les cessions gratuïtes de sòl per al que en aquest Pla

és qualificat com a sistemes locals públics, es regiran pel que disposa la Llei del Sòl i pel que, en la seva subordinació, es disposa en aquestes Normes per a les actuacions en els diferents tipus de sòl i sistemes d'execució.

#### **Art. 60. Determinació dels sistemes generals i locals.**

1. Els sistemes generals i els locals en sòl urbà estan dibuixats als plànols b-2 i b-3 a escala 1:5000 i 1:10.000, respectivament.
2. Els sistemes locals són els de les ordenacions anteriors que es respecten; els determinats en aquest Pla General; els previstos als estàndards regulats en aquestes Normes, necessitats de precisió en el planejament de detall ulterior; i aquells que, respectant el mínim establert en aquest Pla General s'estableixin als Plans Parcials i als Plans Especials.

#### **Art. 61. Titularitat i afectació de sòl a sistemes locals.**

1. El sòl en què el Pla afecta el sistema local viari i els espais lliures o jardins públics serà de la titularitat demanial del municipi, després de la seva adquisició per aquest mitjançant expropiació, cessió gratuïta segons la Llei o qualsevol altre títol.
2. El que es disposa al paràgraf anterior serà també d'aplicació als sòls en què el Pla afecta els estacionaments o equipaments comunitaris, llevat que per la seva naturalesa siguin compatibles amb la titularitat privada com està previst a la secció 2a del capítol 4t, del títol III, si bé sempre quedaran vinculats a aquella afectació o destinació.

#### **Art. 62. Complementació de l'estructura del territori.**

L'estructura del territori d'aquest Pla General, determinada pels sistemes generals, es completa mitjançant la zonificació en el sòl urbà i en el sòl urbanitzable programat; la previsió de sòl per a operacions futures, dins d'unes línies generals d'ordenació, coherents amb la total ordenació del conjunt, i la preservació de l'altre sòl, el qual se sotmet a protecció per evitar la seva degradació i incorporació a l'àrea edificada.

#### **Art. 63. Zones.**

1. Als efectes d'orientar el procés d'urbanització i el d'edificació, el Pla General qualifica el sòl urbà i el sòl urbanitzable programat en "zones", sens perjudici del sòl que és destinat a sistemes generals i locals. S'entén per "zona" l'extensió de

sòl, contínua o discontinua, sotmesa a un règim uniforme. Quan els objectius urbanístics ho han exigint, el Pla ha fet distinció, dins cada "zona", de subzones, per establir una gradació en l'edificabilitat així mateix en sòl urbanitzable, tipus basats en l'ordenació de l'edificació.

2. L'acció urbanística, mitjançant programes d'actuació en sòl urbanitzable no programat, podrà justificar l'aplicació dels conceptes de "zona". El Pla General, conforme amb la seva funció en aquesta classe de sòl, no adopta a priori una qualificació zonal.

#### **Art. 64. Unitat de zona.**

S'entén per unitat de zona tota superfície homogèniament qualificada per aquest Pla General i delimitada per sòls de diferent qualificació urbanística i individualitzada per una mateixa àrea de referència.

#### **Art. 65. Àrea de referència d'unitat de zona.**

1. L'àrea de referència d'unitat de zona és la superfície base per al càlcul de les cessions de sòl per a sistemes per aplicació dels estàndards urbanístics de cada zona i per al càlcul del sostre edificable per aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta o zonal. Delimita també la superfície a la qual, un cop deduït el sòl destinat a sistemes locals, s'aplica l'índex d'edificabilitat net.
2. Delimiten l'àrea de referència de qualsevol unitat de zona les línies de separació fixades als plànols entre sòls de diferent qualificació, excepte els vials de menys de 30 m que no creen límits en els trams dels frontals dels quals estan sotmesos a una mateixa zonificació.
3. La superfície de l'àrea de referència inclou tots els vials que no constitueixen límit d'aquesta unitat, i fins a l'eix en els trams de vial que constitueixen límit d'aquesta unitat.
4. Quan tot o part del sòl d'un vial s'obtingui per expropiació o per un altre mecanisme independent del procés urbanitzador de la zona, l'àrea de referència no inclourà l'esmentada porció de vial.
5. L'àrea de referència de cada unitat de zona inclourà i comptabilitzarà, a tots els efectes, les superfícies destinades a zones verdes i dotacions que vinculades als sectors de planejament figuren als plànols normatius d'aquest Pla General.

#### **Art. 66. Regles per a la precisió dels límits de les zones.**

1. La precisió dels límits de les zones realitzada al Pla Especial o al Pla Parcial ha de respectar les regles següents:

- a. No pot alterar la superfície de la zona delimitada als plànols b-2 a escala 1:5000, en més del vuit per cent d'augment o disminució.
  - b. No pot alterar substancialment la forma de les unitats de zona.
2. Els límits determinats per un Pla Parcial i els precisats en aquest Pla General coincidents amb alineacions o límits de zonificació anteriors, no poden ser objecte de modificació.

**Art. 67. Ajustos en els límits de les zones.**

1. La divisió del territori en zones i la delimitació d'aquestes es realitza en aquest Pla General.
2. Els Plans Especials o els Plans Parcials, en els seus casos respectius, poden corregir els límits de les zones en els termes assenyalats a l'article anterior quan es tracti d'ajustos deguts a:
  - a. Les alineacions o línies d'edificació actuals.
  - b. Les característiques topogràfiques del terreny.
  - c. Els límits de les propietats.
  - d. L'existència d'arbrat, vegetació o altres elements naturals o artificials d'interès que justifiquin la correcció.

**Art. 68. Àmbit de les condicions d'edificació de les zones.**

Les condicions d'edificació establertes per a les diferents zones regeixen per als edificis o obres de nova planta. Les obres d'ampliació o reforma s'han d'ajustar al que disposa l'article 222.

**Art. 69. Tipus d'ordenació de l'edificació.**

1. Els tipus d'ordenació física de les zones establertes en aquest Pla General són els següents:
  1. Edificació segons alineacions de vial. Correspon a una edificació entre mitgeres, al llarg dels carrers o vials, regida bàsicament per l'alçada reguladora màxima segons l'amplada del carrer o vial i per la profunditat edificable.
  2. Edificació aïllada. Edificació aïllada, establerta en atenció a la forma i superfície de parcel·la i regulada bàsicament atenent als factors següents: alçada màxima, índex d'intensitat d'edificació, percentatge màxim d'ocupació de parcel·la i distàncies mínimes a les seves llindes.
  3. Composició de volums o edificació volumètrica específica. Tipus d'ordenació en què l'edificació es determina mitjançant un coeficient d'edificabilitat zonal o neta. La concreció per a cada unitat de l'edificació es precisarà al Pla Parcial, al Pla Especial o, si és el cas, en l'estudi de detall, per mitjà de la composició de volums.
  4. Edificació tridimensional. Model d'ordenació en

què s'interrelacionen els espais públics i privats, a diferents nivells i amb diferents destinacions i usos. La determinació d'aquest tipus d'ordenació es fa al Pla Parcial o al Pla Especial.

**Art. 70. Caràcter dels màxims de volum.**

1. Els paràmetres de cada tipus d'ordenació fixen, de forma conjunta i interdependentment, les envoltants màximes dels volums d'edificació que permeten aquestes Normes.
2. Les envoltants de volum estableixen uns límits que no poden depassar-se i que no són obligatoris fins als seus valors màxims, tant en les obres de nova planta com en les d'ampliació, llevat dels supòsits en què una norma específica imposi el deure d'edificar fins als esmentats extrems màxims.

**Art. 71. Conceptes sobre edificabilitat.<sup>2</sup>**

1. Els conceptes sobre edificabilitat expressats sota els noms d'"índex d'edificabilitat zonal o bruta", "superfície de sostre edificable", "envoltant màxima d'edificació", "índex d'edificabilitat neta" i "índex d'edificabilitat complementària zonal", emprats en aquestes Normes, són els que es defineixen a continuació:
  2. S'entén per índex d'edificabilitat zonal o bruta el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s (metre quadrat sostre edificable/metre quadrat sòl) de l'àrea de referència de cada unitat de zona.
  3. La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixes i pisos.  
Es computaran també per al càlcul d'aquesta superfície les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars i les de les edificacions existents que es conservin.  
No es computaran les superfícies d'accessos públics sota pòrtics o porxadades obertes i les superfícies de sostre per a dotacions públiques.
  4. L'envoltant màxima d'edificació és la que resulta segons els paràmetres o constants en cada tipus d'ordenació.
  5. L'índex d'edificabilitat neta és la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, un cop deduïts els sòls de cessió obligatòria en cada zona, en sòl urbanitzable.

2. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 151

6. L'índex d'edificabilitat complementari zonal és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl), de l'àrea de referència de cada unitat de zona, que en algunes zones s'addiciona a l'edificabilitat zonal per destinar-la exclusivament a usos comercials i d'oficina. El sostre resultant d'aquesta edificabilitat podrà concentrar-se o distribuir-se homogèniament quan sigui desitjable i d'interès general destinar una superfície major de sostre a usos comercials o d'oficina. L'excés sobre l'edificabilitat complementària haurà de detreure's, o substituir-se en cas d'edificacions o usos ja existents, de l'edificabilitat resultant de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat zonal.

#### **Art. 72. Tipus d'ordenació aplicables a cada zona.**

1. El tipus o els tipus d'ordenació aplicables a cada zona són els establerts a les Normes específiques que regulen les zones.
2. Els conceptes de les constants o paràmetres que determinen les característiques de l'edificació i el mode de mesurar-los es regulen al capítol 2n del Títol IV d'aquestes Normes.
3. A àrees determinades, el caràcter i la identitat urbana de les quals sigui interessant mantenir, podran establir-se, mitjançant l'aprovació de plans especials, tipus d'ordenació de l'edificació derivats o diferents dels previstos amb caràcter general en aquestes Normes, que resultin més ben adaptats a les peculiaritats de les edificacions i al seu entorn, i que permetin solucions de flexibilitat major a les necessitats d'ordenació del sector.  
Els Plans Especials definiran les condicions d'edificació aplicables en aquests sectors que podran diferenciar-se de les establertes amb caràcter general per a la zona, i es respectaran, en tot cas, les condicions següents que constitueixen les condicions bàsiques del planejament a la zona:
  - a. Tipus d'ordenació de l'edificació.
  - b. Edificabilitat màxima zonal.
  - c. Densitat màxima d'habitatges.
  - d. Limitació d'usos aplicables segons la reglamentació de la zona.

#### **Art. 73. Protecció del medi ambient.**

La protecció del medi ambient i la conservació i protecció de la naturalesa i del paisatge, en el marc del planejament urbanístic en general, es realitzarà mitjançant la preservació del sòl de tot procés de degradació, per mitjà de mesures limitatives i prohibitives adients que excloguin els usos que generen efectes perjudicials.

#### **Art. 74. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi ambient.**

1. L'Administració municipal denegarà la llicència que habiliti per a l'edificació, instal·lació o ús, quan per les característiques de l'activitat a desenvolupar-hi o per la disposició de l'edificació i de les seves instal·lacions, o pels efectes de o sobre l'entorn, o sobre la trama urbana i la de serveis de circulació, es puguin generar situacions nocives per al medi ambient, com són les de contaminació atmosfèrica, pertorbacions per sorolls i vibracions, risc d'explosions i incendis, riscos mecànics i similars, desfiguració de la perspectiva del paisatge o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.
2. Els ajuntaments o, si escau, la Corporació Metropolitana reglamentaran els supòsits en què, segons el paràgraf anterior, es generen situacions perjudicials per al medi ambient.

#### **Art. 75. Protecció dels conjunts històric artístics i elements naturals i paisatgístics.**

Els objectius indicats a l'epígraf d'aquest article s'aconsegueixen per mitjà del respecte a totes les normes locals, promulgades, si és el cas, pels municipis per mitjà d'ordenança i, a més, per les previsions específiques contingudes en aquestes Normes a propòsit de l'edificació i els usos i per la institució del Catàleg regulat a l'article 25 de la Llei del sòl.

#### **Art. 76. Condicions que han de complir els jardins públics.**

Els jardins públics, quan es defineixen en plans especials o parcials, han de complir amb caràcter preceptiu, pel que fa a percentatges de concentració, dimensions mínimes, mesurades pel radi de circumferència inscritible en tots els punts de la seva superfície, segons la seva zona i extensió, el que s'estableix a la taula següent: *(Veure Taula 1)*

#### **Art. 77. Aplicació de les Normes del títol IV.**

1. Les ordenances reguladores de l'edificació i dels usos en sòl que s'ordeni mitjançant Plans Parcial hauran d'ajustar-se a les disposicions comunes contingudes al capítol 2n del títol IV d'aquestes Normes. Quan calgui establir una reglamentació especial, s'haurà d'incorporar a la memòria del Pla Parcial un estudi que en justifiqui la necessitat o conveniència.
2. Sempre que no estableixin cap altra cosa, les normes comunes contingudes al títol IV seran d'aplicació al sòl urbanitzable, programat o no

**Taula 1**

Nivells mínims de concentració de zones verdes locals			
Sòl destinat a jardí	% Sobre total de referència zona	% Sobre àrea mínim (m)	Mida radi
Zona de Remodelació privada (14a)	30	-	12
Zona de Desenvolupament Urbà, Intensitat 1 (19)	60	10	15
Zona de Desenvolupament Urbà, Intensitat 2 (20b)			
TIPUS I	70	8	15
TIPUS II	40	6	8
Zona Desenvolupament Industrial (22b)	80	7	12
Zona de Renovació Urbana/Rehabilitació (16)	40	2,5	10

programat que, mitjançant plans Parcial o Programes d'Actuació i Plans Especials, s'incorpori a l'urbà.

## Capítol II Règim del sòl urbà

### Art. 78. Sòl urbà.

- Aquest Pla General classifica com a sòl urbà el que per la seva situació dins del nucli urbà o per la seva urbanització segons ordenacions anteriors o la seva inclusió legítima en àrees consolidades per l'edificació, mereix aquella qualificació. La delimitació d'aquest sòl es fa als plànols b-1, a escala 1:10.000.
- En relació amb l'ordenació existent per al sòl urbà, aquest Pla:
  - Modifica el planejament anterior, quant a localització de sistemes generals, per atendre, especialment, les exigències majors d'espais lliures, xarxa viària i equipaments, conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
  - Respecta les determinacions sobre sistemes locals o complementaris de plans anteriors, segons que preveu l'article 167, amb les modificacions i perfeccionaments que figuren als plànols d'ordenació.
  - Manté les ordenacions de volums individualitzades a cada sector, provinents de plans parcials o d'ordenacions d'illa anteriors, mitjançant la qualificació d'aquestes com a zona subjecta a ordenació volumètrica específica anterior.
  - S'estableix una correlació entre la zonificació de 1953 i la del Pla present, amb les modificacions que, quant a delimitació de zones es representen als plànols d'ordenació, i respecte al règim urbanístic resulten del títol IV d'aquestes Normes, per complir l'objectiu de la revisió.

- En relació amb el desenvolupament d'aquest Pla General per al sòl urbà, s'hi assenyalen:
  - Àmbits que requereixen operacions de reforma interior amb la finalitat d'incrementar els estàndards d'espais verds i equipaments, la seva delimitació apareix als plànols b-1 a escala 1:10.000 amb la indicació (SRI).
  - Unitats d'actuació per a l'execució del Pla, expressament assenyalades als plànols b-1 a escala 1:10.000.
  - Sectors on la naturalesa de les modificacions introduïdes pel Pla obliga a acomodar l'ordenació física mitjançant estudis de detall o plans especials de reforma interior, són indicats als plànols a escala 1:2.000.

### Art. 79. Cessions gratuïtes al sòl urbà.

- Les cessions gratuïtes obligatòries al sòl urbà en les actuacions poligonals de reforma interior o de remodelació, es determinaran al pla especial i tindran l'extensió següent:
  - el sòl destinat a l'obertura, ampliació o eixamplament de vials locals.
  - el sòl destinat a jardins públics locals.
  - el sòl destinat a centres públics per impartir-hi l'educació general bàsica.
- La cessió gratuïta i obligatòria s'estén a la totalitat dels terrenys necessaris per a les destinacions abans indicades. Això no obstant, quan els jardins públics o les dotacions docents excedeixin de les necessitats del polígon o unitat d'actuació, i no s'hagi delimitat un polígon més gran que permeti assumir les cessions de sòl, el terreny que excedeixi de les previsions del polígon serà objecte d'expropiació forçosa, que donarà lloc a l'aplicació de contribucions especials.

## Capítol III

# Règim del sòl urbanitzable programat

### Secció 1a

#### Disposicions generals

##### Art. 80. Sòl urbanitzable programat.

1. Aquest Pla General classifica com a sòl urbanitzable programat el que, segons la política urbanística inspiradora del planejament metropolità, ha de ser objecte d'urbanització amb subjecció al Programa del Pla. La delimitació d'aquest sòl es fa als plànols b-1, a escala 1:10.000.
2. Aquest Pla General divideix el sòl urbanitzable programat en "sectors". El sector és la unitat geogràfica i urbanística que permet un desenvolupament adient mitjançant el Pla Parcial corresponent.
3. Al sòl urbanitzable programat, a més de la seva divisió en sectors, aquest Pla General conté les determinacions següents:
  - a. Sistemes generals i equipaments comunitaris.
  - b. Delimitació de zones i règim general de cadascuna.
  - c. Densitat màxima d'habitatges permesa, en relació amb l'equipament comunitari.
  - d. Sistemes locals i estàndards als quals es condicionen els Plans Parcial.
  - e. Aprofitament mitjà de la superfície total del sòl urbanitzable programat i de cada un dels sectors en què el sòl es divideix.

##### Art. 81. Sistemes.

1. Aquest Pla General inclou al sòl urbanitzable programat sòls destinats a sistemes generals. Els Plans Parcial que desenvolupen l'ordenació del sòl urbanitzable programat hauran de respectar el que disposen sobre això aquestes Normes.
2. De la mateixa manera, aquest Pla General determina en alguns sectors la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària. Aquesta ubicació s'ha d'entendre com a indicativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcial si es demostra, en la seva memòria, que l'estructura orgànica del territori queda completada millor, en l'àmbit local, amb una concreció espacial dels sistemes locals diferent.

##### Art. 82. Densitat d'habitatges.

Els Plans Parcial per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat respectaran les determinacions establertes

per a cada zona o subzona respecte a l'ús d'habitatge, nombre màxim o densitat màxima, que no podrà en cap cas ultrapassar-se.

##### Art. 83. Aprofitament mitjà.

1. L'aprofitament de cada sector de sòl urbanitzable programat el constituirà la suma dels aprofitaments que corresponguin a totes les unitats de zona que s'hi inclouen. L'aprofitament dels terrenys destinats a sistemes generals i inclosos als sectors es considerarà nul.
  - 2.1. L'aprofitament mitjà de cada sector s'obté dividint un aprofitament per la seva superfície total, un cop exclosos els sòls destinats a sistemes generals que hagin de ser adquirits per expropiació i delimitats al Pla Parcial corresponent. Aquests sistemes generals queden adscrits al règim de sòl urbanitzable no programat.
  - 2.2. L'aprofitament mitjà dels Plans Parcial d'ordenació aprovats definitivament, en desenvolupament del Pla General Metropolità, amb anterioritat a la revisió del seu Programa d'actuació, serà el que resulta de l'ordenació del Pla Parcial.
3. L'aprofitament de cada unitat de zona serà el resultat de multiplicar la superfície de la seva àrea de referència, inclosos els sistemes locals a què fa referència l'article 81 d'aquestes Normes, per un índex d'edificabilitat brut i pel coeficient d'homogeneïtzació que determina l'apartat següent.
4. El coeficient d'homogeneïtzació reflecteix el valor que el Pla atribueix als usos permesos a cada zona en relació amb els de les altres. Atesos els usos i intensitats fixats per a cada zona, ponderada la repercussió de les cessions i del cost de l'obra urbanitzadora, el Pla fixa un coeficient d'homogeneïtzació d'1 per a les zones de centres direccionals (clau 11), de 0'66 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 1 (clau 19), d'1 per a les zones de desenvolupament urbà, intensitat 2 (clau 20b) i de 0'90 per a les zones de desenvolupament industrial (clau 22b).
5. L'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable programat s'ha obtingut dividint la suma de l'aprofitament de tots els sectors per la superfície del sòl urbanitzable programat i el seu valor és de 0'43 unitats d'aprofitament per metre quadrat de sòl.
6. Les cessions de sòl corresponents al 10 per 100 d'aprofitament mitjà, o als excessos d'aprofitament, si és del cas, s'efectuaran en terrenys que tinguin assignats al pla parcial un sostre edificable equivalent a l'aprofitament objecte de



cessió, ponderat mitjançant l'aplicació dels coeficients d'homogeneïtzació fixats a l'apartat 4 d'aquest article.

#### **Art. 84. Xarxes de serveis tècnics.**

El traçat de les xarxes fonamentals dels serveis previstos en aquest Pla General per al sòl urbanitzable programat és el representat als plànols b-4, a escala 1:25.000, que conté la llegenda identificadora.

#### **Art. 85. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable programat.**

1. Les cessions gratuïtes obligatòries es determinaran al Pla Parcial i tindran, com a mínim, l'extensió següent:
  - a. El sòl destinat al sistema viari local.
  - b. El sòl destinat a jardins públics i espais esportius, recreatius i d'expansió, públics.
  - c. El sòl destinat a centres públics per fer classes d'educació general bàsica i per als altres serveis públics que calguin al Pla Parcial.
  - d. El deu per cent de l'aprofitament del sector.
  - e. L'excés d'aprofitament si l'aprofitament mitjà del sector fos superior al del sòl urbanitzable programat.
2. Els sistemes determinats gràficament pel Pla General Metropolità que computen per al càlcul de l'aprofitament de cada sector, formen part, també, de les cessions obligatòries i gratuïtes.

#### **Art. 86. Obres en sòl urbanitzable programat.**

1. Al sòl programat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals metropolitans o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla Parcial, la delimitació del polígon i el Projecte d'urbanització.
2. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

#### **Art. 87. Desenvolupament del Pla general en el sòl urbanitzable programat.**

1. El desenvolupament d'aquest Pla General en el sòl urbanitzable programat es realitzarà mitjançant Plans parcials d'Ordenació, l'àmbit del qual serà el de la totalitat d'un sector.
2. El contingut dels Plans parcials d'Ordenació s'ajustarà al que disposen aquestes Normes i haurà de desenvolupar les determinacions següents:
  - a. Reglamentació dels usos per mitjà d'ordenança, en el que calgui per completar la regulació continguda en aquest capítol.

b. Ajust, precisió o correcció de la divisió en zones i subzones, en el que resulti necessari per a completar les determinacions del Pla General.

c. Divisió en polígons per a l'execució del planejament.

d. Concreció dels espais per a parcs o jardins públics i els dedicats a l'esport o a l'esbarjo.

e. Emplaçament per a dotacions comunitàries i, en general, per a serveis públics, socials i comunitaris.

f. Precisions per a la xarxa viària pròpia de la zona i el seu enllaç amb el sistema general de comunicacions.

g. Alineacions i rasants.

h. Espais per a estacionaments i aparcaments.

i. Previsions per als serveis tècnics necessaris a la urbanització de la zona.

j. Desenvolupament precís de les determinacions restants del Pla General respecte a les condicions de l'edificació.

#### **Art. 88. Zones del sòl urbanitzable programat.**

1. Aquest Pla General delimita i fixa al sòl urbanitzable programat el règim general de les zones següents:
  1. Centres direccionals.
  2. De desenvolupament urbà, intensitat 1.
  3. De desenvolupament urbà, intensitat 2.
  4. De desenvolupament industrial.
2. Els centres direccionals a què es refereix l'apartat 1 del paràgraf anterior se situen en sòl urbanitzable i, a més a més en sòl urbà.

#### **Art. 89. Sistemes d'actuació.**

1. L'execució dels polígons a les zones de sòl urbanitzable programat es realitza mitjançant el sistema d'actuació següent:
  1. Zona de Centres direccionals: sistema d'expropiació.
  2. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1: sistema de compensació o de cooperació.
  3. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 2: sistema de compensació o de cooperació.
  4. Zona de desenvolupament industrial: es triarà al Pla Parcial.
  5. Zona de renovació urbana: es triarà al Pla Parcial.
2. Els Plans parcials precisaran el sistema d'actuació quan el paràgraf anterior formulï una solució alternativa o, fins i tot, establiran les fórmules per a la seva determinació en delimitar el polígon o unitat d'actuació a la vista de les circumstàncies que hi concorrin d'entre les esmentades a l'article 119.2 de la Llei del sòl.

## Secció 2a Zones de centres direccionals (11)

### Subsecció 1a. Disposicions comunes

#### Art. 90. Definició.

1. S'inclouen en aquesta zona els centres direccionals de caràcter metropolità previstos a l'àmbit territorial d'aquest Pla General, exteriors a l'àrea central de Barcelona, següents:

1. Centre de comunicacions del Prat.
2. Centre comercial i de reequipament de Sant Joan Despí.
3. Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola.
4. Centre comercial i de reequipament de Provençana-Litoral.
5. Centre terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana.

Cadascun d'aquests centres es considera com una subzona. El desenvolupament i execució del planejament es realitzarà en aquestes subzones, per la Corporació Metropolitana de Barcelona segons les prioritats establertes al Programa d'actuació contingut en aquest Pla General.

#### Art. 91. Desenvolupament mitjançant plans parcials.

1. Els plans parcials que desenvolupen les previsions d'aquest Pla General, a les diferents subzones de centres direccionals, hauran d'ajustar-se a les seves determinacions.
2. Mentre no s'hagi aprovat el Pla Parcial de la totalitat d'un sector de centre direccional, es podran, d'acord amb el que assenyalava l'article 76 del Reglament de planejament, redactar Plans Especials que tinguin per objecte el desenvolupament d'elements d'infraestructura i d'equipament continguts al sector, o l'assenyalament de subsectors a desenvolupar prioritàriament amb independència de la resta del sòl, sobre la base de l'aprovació d'un avanç d'ordenació de la totalitat del sector que determini els elements infraestructurals bàsics, d'acord amb l'article 13 de la Llei de Catalunya 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic.

#### Art. 92. Tipus d'ordenació.

1. El tipus d'ordenació a les subzones de centres direccionals es triarà al Pla Parcial, i es podrà optar pel d'"edificació volumètrica específica" o pel d'"edificació tridimensional".
2. A les subzones en què aquest Pla respecta o incorpora previsions de Plans parcials, prevaldrà el tipus d'ordenació que aquests estableixen.

## Subsecció 2a Centre direccional de comunicacions del Prat

#### Art. 93. Definició.

Subzona amb preponderància d'activitats relacionades amb un conjunt de mitjans de comunicació (aeroport, port, terminal ferroviària i d'autopista).

#### Art. 94. Distribució de superfícies.

1. Amb caràcter preceptiu, es reservarà al pla parcial la superfície de sòl que s'indica per a les destinacions que s'expressen tot seguit:

Destinacions	Superfície en hectàrees
a) Edificis i instal·lacions per a activitats tècniques, administratives, burocràtiques, comercials, de serveis, de magatzematge i similars, derivades o directament relacionades amb l'activitat de l'aeroport, del port i de les terminals ferroviàries i d'autopista.	12 ha
b) Supermercats, grans magatzems, comerços, oficines, centres de telecomunicacions i telefonia, dispensaris, parques de bombers, sales d'espectacles i aparcaments annexos.	20 ha
c) Residències, hotels, motels, bars, restaurants, cafeteries i similars; i habitatges per al personal de guarda i servei.	6 ha
d) Estació terminal de correspondència i intercanvi entre els diferents mitjans de transport (estació de ferrocarril, d'autobusos, de correspondència) i annexos i aparcaments.	140 ha
e) Estació mixta de recepció, magatzematge i distribució de mercaderies i serveis annexos.	110 ha
f) Zones esportives.	16 ha
g) Parc urbà tocant al riu Llobregat.	25 ha

2. La superfície reservada a zones esportives i parc urbà té el caràcter de mínima obligatòria; les altres reserves podran variar en més o menys, fins a un 10 per 100.

#### Art. 95. Determinacions que han de respectar-se al Pla Parcial.

El Pla Parcial que s'elabori per al desenvolupament de les previsions del Pla General a la subzona del Centre Direccional de Comunicacions del Prat, ha de respectar les determinacions següents:

- a. La distribució de superfície establerta a l'article anterior.
- b. La xarxa per als vianants ha de ser independent de la xarxa automobilística i ha d'estar ben connectada a la xarxa exterior alhora que dotada d'amplis espais per a aparcaments.
- c. La dotació d'establiments annexos a les edificacions i instal·lacions s'ha d'establir en la proporció mínima d'una plaça d'estacionament de 25 m<sup>2</sup>, inclosos accessos, per cada 150 m<sup>2</sup> sostre.
- d. El nombre màxim d'habitatges s'ha de fixar per a tota la subzona en 400.

### **Subsecció 3a Centre Direccional i Comercial de Reequipament de Sant Joan Despí**

#### **Art. 96. Definició.**

1. Subzona amb preponderància d'equipaments comunitaris i activitats administratives, burocràtiques i comercials.
2. El Pla General incorpora, en aquesta subzona, les directrius del pla parcial d'iniciativa pública de Sant Joan Despí, reduint, això no obstant, el nombre d'habitatges i millorant els estàndards urbanístics. La reducció de l'edificació per a habitatges comporta l'augment de l'edificació per als usos relacionats als apartats a) i e) de l'article següent.

#### **Art. 97. Previsions.**

Al Centre direccional comercial i de reequipament de Sant Joan Despí es reservarà sòl per a les activitats següents:

- a. Edificis per a oficines públiques i privades; activitats comercials, professionals i burocràtiques; seus de bancs, societats comercials, financeres, d'assegurances i similars.
- b. Edificacions i instal·lacions per a usos recreatius.
- c. Centres assistencials i sanitaris, culturals, socials, religiosos i docents, en les seves diferents modalitats.
- d. Comerços, botigues, magatzems, centres d'exposició, supermercats i similars.
- e. Residències, hotels, motels, restaurants, cafeteries, bars i similars.
- f. Estacionaments terminals.

#### **Art. 98. Revisió del pla parcial del polígon de Sant Joan Despí.**

1. Per a l'ordenació d'aquesta subzona, a escala de pla parcial, es procedirà a revisar el planejament

actual, adaptant-lo a les exigències que s'infereixen de les previsions d'aquest Pla General.

2. S'estableixen les determinacions següents que cal tenir en compte en fer la revisió del planejament parcial.
  - a. L'índex d'edificabilitat net per a ús d'habitatge serà de 2'70 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
  - b. El nombre d'habitatges previst actualment en 3.992 es redueix a un màxim permès de 3.500 habitatges.
  - c. El sostre recuperat com a conseqüència de la reducció anterior (44.280 m<sup>2</sup> sostre), sumat al qualificat com de reserva de dotacions al pla parcial (78.400 m<sup>2</sup> sostre), es destinarà als usos relacionats als apartats a) i e) de l'article anterior.
  - d. Es mantindran els 57.625 m<sup>2</sup> sostre, previstos al Pla Parcial per a dotacions locals.

### **Subsecció 4a Centre Direccional Sant Cugat-Cerdanyola**

#### **Art. 99. Definició.**

1. La subzona de Centre Direccional Sant Cugat-Cerdanyola comprèn cinc àrees.
  - I. Comercial, burocràtica, residencial, recreativa i cultural.
  - II. D'exposicions.
  - III. De parc urbà.
  - IV. Universitària.
  - V. D'equipaments.
2. Aquest Centre Direccional comprèn, a més dels terrenys específicament qualificats, tota l'àrea compresa entre els eixos dels túnels central i oriental, línies a Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya i Parc del Tibidabo.

#### **Art. 100. Previsió d'usos.**

A les àrees del Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola, es preveuran espais per a les activitats següents:

#### **Àrea I:**

- a. Oficines públiques pertanyents als organismes estatals autònoms de l'Estat, regionals, provincials, comarcals i municipals; seus d'institucions de dret públic; organismes de previsió, assistencials i de beneficència; d'interès nacional, provincial, comarcal i urbà; centres socials i culturals.
- b. Seus de grans societats de banca, d'institucions financeres, d'assegurances de crèdit i d'activitats econòmiques i financeres.

c. Oficines privades, estudis professionals, agències comercials i immobiliàries, delegacions i agències de viatges.

d. Grans magatzems de venda (supermercats, magatzems per a departaments, etc.), centres comercials equipats per a exposició, prospecció de mercats i vendes, botigues i comerços petits especialitzats.

e. Edificis per a activitats culturals, centres d'investigació i estudi, empreses de servei, oficines de consultors, empreses d'enginyeria i similars.

f. Edificis per a espectacles recreatius.

g. Serveis viaris d'interès urbà (estacionaments, heliports, etc.).

h. Establiments hotelers, restaurants, bars, cafeteries i similars.

i. Habitatges i residències col·lectives amb sostre no superior al quaranta per cent de la superfície total de sostre edificable, en aquest percentatge computen les àrees ja edificades amb finalitats residencials.

#### **Àrea II:**

Exposicions nacionals i internacionals, de caràcter temporal o permanent.

#### **Àrea III:**

Parc urbà metropolità, tocant a les terrasses de la riera de Sant Cugat, a les autopistes i vies del sector, en prolongació del Parc del Tibidabo.

S'admetran usos esportius i recreatius, l'ocupació màxima dels quals no ultrapassarà el 20 per 100, i el sostre edificable no excedirà l'índex d'edificabilitat net de 0'2 m2 sostre/m2 sòl sobre cada àrea assignada a aquests usos.

#### **Àrea IV:**

Zona universitària.

#### **Àrea V:**

Equipaments generals metropolitans; parc urbà; petits desenvolupaments urbans, etc.

Aquesta àrea es comprèn entre el tercer cinturó, la prolongació de l'eix central dels túnels del Tibidabo, la zona universitària i la línia de Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya.

La delimitació de cadascun dels subsectors es fa als plànols d'ordenació corresponents d'aquest Pla General.

S'aplicarà el règim corresponent a cadascun dels sistemes o equipaments o al tipus d'ordenació triats.

En aquesta àrea es destinarà a la modalitat de zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, la superfície que es precisa en aquestes Normes.

#### **Art. 101. Delimitació de polígons.**

Les àrees I, II i III constituïran un únic Polígon d'actuació. Les àrees IV i V constituïran, cadascuna, un Polígon d'actuació.

#### **Art. 102. Distribució de superfícies.**

La superfície total del sòl (674,03 ha), sense computar les reserves de sòl per a autopistes urbanes per prolongació dels túnels del Tibidabo, es distribuirà entre les diferents àrees, amb subjecció al quadre següent:

##### **Àrea I:**

Àrea de referència edificable, (espais verds locals en aquesta àrea: 20'58 ha)..... 114.99 ha  
Dotacions locals ..... 11.65 ha  
Xarxa viària bàsica interna ..... 15.60 ha  
TOTAL ..... 142.24 ha

##### **Àrea II:**

Àrea d'exposició ..... 47.18 ha  
Xarxa viària bàsica ..... 5.42 ha  
Estacionaments exteriors i terminals  
de transport generals..... 2.40 ha  
TOTAL ..... 55.00 ha

##### **Àrea III:**

Parcs urbans comarcals:

1. Castell de Cerdanyola-Centre  
Direccional..... 54.44 ha  
2. Parc Riera Sant Cugat  
(lligat a l'àrea d'exposició) ..... 65.25 ha  
3. Can Fatjó dels Xíprers ..... 20.24 ha  
Xarxa viària bàsica ..... 19.60 ha  
TOTAL ..... 159.53 ha

##### **Àrea IV:**

Zona universitària ..... 228.58 ha  
Xarxa viària bàsica interna ..... 41.77 ha  
TOTAL ..... 270.35 ha

##### **Àrea V:**

Equipaments generals ..... 9.84 ha  
Parc urbà ..... 17.78 ha  
Desenvolupament urbà -Intensitat 2 ..... 19.29 ha  
TOTAL ..... 46.91 ha

#### **Art. 103. Desenvolupament mitjançant Plans Parcials.**

El Pla Parcial per al desenvolupament de previsions d'aquest Pla General en aquesta subzona, respectarà les determinacions següents:

- Les prescripcions generals sobre estàndards urbanístics, condicions d'edificació i condicions d'ús establertes en aquestes Normes.

b. L'aplicació d'un índex d'edificabilitat net de 3,60 m2 sostre al sòl exclusivament destinat, al pla parcial, a usos comercials i d'oficines i que esgoten l'edificabilitat màxima prevista; i de 2,8 m2 sostre/m2 sòl per a la resta de les edificacions.

c. La superfície de sostre destinat a habitatge i ús residencial no podrà ultrapassar el 40 per 100 del sostre total edificable al sector.

d. No es permetran les indústries de categoria 2a, 3a i 4a. Tampoc no s'admetran els parcs de vehicles i dipòsits adscrits a empreses de transports o a l'autotransport d'empreses, o al emmagatzematge industrial.

## **Subsecció 5a Centre direccional terciari i de reequipament Litoral-Provençana**

### **Art. 104. Definició.**

La subzona designada amb el nom de Centre direccional terciari i de reequipament Litoral-Provençana respon a la insuficiència d'equipaments comunitaris, o d'interès general o social, i a la creació d'una àrea de caràcter comercial, representativa i cívica, amb l'objectiu de millorar les condicions dels sectors urbans confrontants, principalment del Maresme, del sud-oest del Besòs, la Pau i la Mina.

### **Art. 105. Previsions d'usos.**

1. En aquesta subzona es preveuran edificis per als usos següents:
  - a. Administratius dels organismes públics (4.500 m2 sostre); comercials i locals de negoci (28.000 m2 sostre); sostre per a oficines (28.000 m2 sostre); hotelers (8.000 m2 sostre).
  - b. Terminal d'autobusos urbans, estació ferrocarril del Maresme i terminal de "park and ride", amb possible desenvolupament en diverses plantes: 2 ha.
  - c. Parc urbà de 7 ha de superfície. Equipaments esportius mínims en una sola àrea: 1'5 ha, principalment per a instal·lacions en pavellons coberts de tipus polisportiu d'ús intensiu i una pista exterior d'atletisme.
  - d. Equipaments escolars per a 200 places d'ensenyament maternal i pre-escolar i 810 de batxillerat polivalent i escola professional: 1 ha.
  - e. Equipament hospitalari de districte i centre assistencial: 2 ha.
  - f. Sostre per a habitatge: 120.000 m2 sostre.
2. La superfície de sòl bruta destinada als usos dels epígrafs a) i f) serà de 10,2 ha, i l'índex d'edificabilitat brut sobre aquesta àrea de referència serà de 2,18 m2 sostre/m2 sòl. Així mateix, sobre aquesta

àrea de referència es preveuran 1.200 places d'aparcament a l'interior de l'àrea d'edificació, a raó d'una plaça per cada 100 m2 útils.

## **Subsecció 6a Centre direccional terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana**

### **Art. 106. Definició.**

1. La subzona designada amb el nom de Centre direccional terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana respon a la insuficiència d'equipaments comunitaris, o d'interès general o social, a les àrees urbanes de Sant Andreu, la Trinitat, Vallbona, les Roquetes, la Prosperitat i el Verdum, i, per aquest motiu, a la necessitat d'una dotació adient que cobreixi les exigències d'aquests sectors, creant-hi una àrea central de serveis públics, socials i comercials.
2. Juntament amb aquest objectiu bàsic, el Centre direccional de Sant Andreu-Meridiana, estableix dins la seva àrea un conjunt d'equipaments d'àmbit metropolità.

### **Art. 107. Previsions sobre usos.**

1. El Pla Parcial haurà de preveure edificis per als usos següents:
  - a. Administratius dels organismes públics (4.500 m2 sostre); mercat de proveïment (17.000 m2 sostre); comercials i locals de negoci (38.000 m2 sostre); equipaments d'oficines (30.000 m2 sostre); hotelers (14.000 m2 sostre).
  - b. Terminal d'autobusos interurbans, regionals i internacionals, incloent-hi activitats comercials annexes i els serveis de taller per a 40 unitats i subministraments: 1 ha. Terminal de "park and ride", amb possible desenvolupament en diversos pisos: 1,5 ha.
  - c. Parc urbà, de 5 ha superfície. Equipaments esportius mínims en una sola àrea: 1,5 ha, per a instal·lacions en pavellons coberts de tipus polisportiu i d'ús intensiu i, així mateix, una pista exterior d'atletisme.
  - d. Equipaments escolars per a 500 places d'ensenyament maternal i pre-escolar, 1760 d'ensenyament general bàsic i 810 places de batxillerat unificat polivalent i escola professional sobre 2 ha de sòl.
  - e. Edificacions per a equipaments socio-culturals i recreatius, per a cinemes, teatres, biblioteques, clubs, centres de joventut, cases regionals, sales d'exposicions: 6.000 m2 de sòl.
  - f. Equipament hospitalari de districte i centre assistencial: 3 ha.
  - g. Sostre per a habitatge: 30.000 m2 sostre.

2. La superfície de sòl bruta destinada als usos dels epígrafs a) i g), serà de 4,5 ha i l'índex d'edificabilitat brut sobre aquesta àrea de 2,7 m2 sostre/m2 sòl. Així mateix en aquesta àrea de sòl es preveuran 2.400 places d'estacionament a l'interior de l'àrea d'edificació, a raó d'una plaça per cada 100 m2 de sostre.

### **Secció 3a Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1 (19)**

#### **Art. 108. Definició.**

1. Aquesta zona de sòl urbanitzable programat comprèn el sòl al qual, per les seves característiques físiques i la seva ordenació urbana, s'assigna una major intensitat d'ús i la més plena integració al conjunt urbà.
2. El desenvolupament de les determinacions d'aquest Pla General en aquesta zona es realitzarà mitjançant plans parcials que tot ajustant-se a les previsions del Pla General, aconseguixin els objectius següents:
  - a. La compatibilitat dels desenvolupaments urbans intensos amb les necessitats col·lectives respecte a la qualitat ambiental i els estàndards d'urbanització.
  - b. La consecució d'una composició unitària, per a la qual cosa no s'estableix, en aquest Pla General, una ordenació prefixada detallada sinó, solament, unes condicions a les relacions entre volums i espais lliures.
3. La promoció i desenvolupament en aquesta zona correspon, preferentment, a la iniciativa privada.

#### **Art. 109. Edificabilitat.**

L'edificabilitat en aquesta zona s'ha d'ajustar als criteris preceptius següents:

1. Índex d'edificabilitat brut: 0,80 m2 sostre/m2 sòl.
2. Índex d'edificabilitat net: 2,12 m2 sostre/m2 sòl per a edificació privada.
3. Índex d'edificabilitat complementari brut per a ús comercial: 0,10 m2 sostre/m2 sòl de l'àrea de referència.

#### **Art. 110. Exigències mínimes.**

Les actuacions en aquesta zona mitjançant Plans Parcials respectaran les determinacions mínimes següents:

- a. Superfície mínima per a vials públics: 22,40 per 100.
- b. Superfície mínima per a estacionaments públics: 8 per 100.

- c. Superfície mínima d'espais verds locals: 14,40 per 100.
- d. Superfície mínima per a centres culturals i docents públics i privats: 8 per 100.
- e. Superfície mínima per a dotacions cíviqes locals diverses: 4,8 per 100.

#### **Art. 111. Tipus de desenvolupament de l'edificació.**

1. La distribució de volums de l'edificació es realitzarà al Pla Parcial d'Ordenació amb subjecció a un dels tipus de desenvolupament de l'edificació següents:
  - I. Puntual.
  - II. En bloc alt.
  - III. En bloc baix.
  - IV. Placa.
2. Amb caràcter indicatiu s'estableixen els criteris preferents següents d'elecció de tipus de desenvolupament de l'edificació:

##### **Tipus I:**

- a. als sectors que donin davant de grans espais agrícoles o forestals, parcs, espais per a equipaments, zona marítimo-terrestre i vies de comunicació ràpida
- b. a les àrees irregulars de dimensions mitjanes, sense clares directrius d'ordenació urbana i d'orientació de l'edificació; de dimensions mitjanes de la propietat del sòl i en aquelles en què siguin admissibles la singularitat i altura de l'edificació i la creació d'elements significatius per a contribuir a la imatge urbana, sens perjudicar estèticament o ambiental l'entorn
- c. a les àrees de petita extensió on, a més, sigui possible obtenir nivells de singularitat, sense originar perjudicis als sectors confrontants.

##### **Tipus II:**

- a. a les àrees de més de dotze hectàrees, amb sentit de nou eixample metropolità dels municipis, als quals sigui possible crear directrius d'ordenació i creixement i un nou tipus de trama urbana relativament autònom
- b. a les àrees de previsible gran demanda d'usos i de creixement urbà, per la seva localització metropolitana i l'accessibilitat general.

##### **Tipus III:**

- a. a les àrees d'extensió mitjana, situades entre altres tipus d'ordenació i de zona, i
- b. a les àrees la propietat del sòl de les quals es trobi molt fraccionada.

#### Tipus IV:

- a. a les àrees ubicades tocant a la zona de substitució de l'edificació antiga (12) o de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15)
  - b. a les àrees on es pretengui aconseguir una gran proporció de sostre destinat a usos comercials, usos d'oficina, amb previsibles superposicions d'activitats i usos, forta intensitat d'ocupació i necessitat d'accessibilitat intensa.
3. El Pla Parcial podrà establir un tipus de desenvolupament de l'edificació diferent dels indicats a l'apartat primer d'aquest article quan l'elecció d'un altre tipus edificatori sigui justificat per les característiques físiques i les necessitats d'ordenació del sector. El Pla Parcial ha de fixar, en aquest cas, les condicions d'edificació que podran ser diferents de les establertes als articles 112 i 113 de les Normes presents.

#### Art. 112. Condicions d'edificació.

1. L'edificació podrà desenvolupar-se d'acord amb els tipus que s'estableixen a l'article anterior. Per a cadascun d'aquests tipus es fixen els percentatges màxims d'ocupació en projecció horitzontal sobre el total de sòl, un cop deduïdes les superfícies establertes a l'article corresponent d'aquestes Normes, de l'edificació que està per sota de les plantes característiques definidores dels diferents horitzons que acoten, per damunt, els volums la protecció dels quals es pren en consideració en cada cas.
2. Els percentatges d'ocupació com a projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de les plantes característiques que acoten els volums són els següents: (*Veure Taula 2*)

#### Art. 113. Altres condicions d'edificació.

S'han d'observar les condicions següents:

- 1a. **Parcel·la mínima.** El mínim de superfície de parcel·la admès en aquesta zona ha de ser de 600 m<sup>2</sup>.
- 2a. **Longitud de bloc.** El límit de la grandària de l'edificació ha de ser 27 m de longitud de bloc.

Taula 2

Plantes característiques					
Tipus de desenvolupament de l'edificació	Planta 2 (Pb+1)	Planta 4 (Pb+1+2+3)	Planta 8 (Pb+1+2+3+4+5+6+7)	Planta 12 (Pb+1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	Sense límit per sobre (Pb+12)
I. "Puntual"	35%	30%	20%	16%	10%
II. "En bloc alt"	45%	45%	35%	10%	0%
III. "En bloc baix"	60%	60%	25%	4%	0%
IV. "Placa"	80%	70%	20%	0%	

- 3a. **Soterranis.** Els soterranis podran ocupar tota la superfície del sòl d'usos privats, fins i tot els espais lliures afectats a cada unitat d'edificació o els conjuntament afectats a més d'una unitat d'edificació, si és que no impedeixen l'enjardinament. La primera i segona plantes soterrànies no s'han de computar en l'edificabilitat permessa.

#### Art. 114. Condicions d'ús.

Les condicions d'ús en aquesta zona són les establertes per a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica, regulades al títol IV d'aquestes Normes.

### Secció 4a Zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, (20 b)

#### Art. 115. Definició.

Aquesta zona comprèn el sòl urbanitzable programat que per les seves característiques físiques i la seva situació urbana el Pla General destina a una ordenació de moderada intensitat d'edificació, de predomini dels edificis en ordre obert, amb espais enjardinats annexos, on s'aconsegueixin nivells adients de quietud, repòs i protecció dels valors paisatgístics i ambientals.

#### Art. 116. Tipus d'ordenació.

1. L'elecció del tipus d'ordenació es realitzarà al Pla Parcial, i la iniciativa privada o l'acció de l'administració podran optar per l'ordenació volumètrica específica o per l'edificació aïllada, els quals en aquesta secció es designen expressament amb les indicacions tipus I i tipus II.
2. Amb caràcter indicatiu s'estableixen els criteris preferents següents, per tal d'orientar l'elecció:

#### Tipus I:

- a. als sectors contigus a zones de sòl urbà o a zones de desenvolupament, intensitat 1, envoltades de vegetació i preservades del procés d'edificació

- b. als sectors predominantment per a usos residencials
- c. als sectors amb propietats de gran o mitjana extensió, de promoció predominantment privada d'un propietari o d'un conjunt de propietaris promotors de la urbanització.

**Tipus II:**

Als sectors contigus o propers a àrees d'habitatge unifamiliar, amb predomini de parcel·les de superfície no inferior a 800 m<sup>2</sup>.

- 3. El Pla parcial podrà establir un tipus de desenvolupament de l'edificació diferent dels indicats a l'apartat primer d'aquest article quan l'elecció d'un altre tipus edificatori sigui justificada per les característiques físiques i les necessitats d'ordenació del sector. El Pla parcial fixarà, en aquest cas, les condicions d'edificació que podran ser diferents de les establertes als articles 119 i 121 d'aquestes Normes.

**Art. 117. Edificabilitat.**

L'edificabilitat en aquesta zona s'ajustarà als criteris preceptius següents:

**Tipus I:**

- 1. **Índex d'edificabilitat brut.** 0,60 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- 2. **Índex d'edificabilitat net.** 1,20 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, sobre el sòl un cop deduït el destinat a les finalitats expressades a l'article 57.

**Tipus II:**

- 1. **Índex d'edificabilitat brut.** 0,60 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- 2. **Índex d'edificabilitat net.** Variable segons el nombre màxim d'habitatges i grandària de parcel·la, sense que pugui sobrepassar d'1'30 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl de parcel·la neta.

El terreny amb pendent superior al 30 per 100, no serà edificable, tret del cas d'edificació aïllada que podrà arribar al 50 per 100 en aplicació del que preveu l'article 255 d'aquestes Normes.

**Art. 118. Exigències mínimes.**

Les actuacions en aquesta zona mitjançant plans parcials d'ordenació respectaran les determinacions o estàndards mínims següents:

**Tipus I:**

- a. Superfície mínima per a vials públics: 19,20 per 100
- b. Superfície mínima per a estacionaments: 6 per 100
- c. Superfície mínima per a espais verds locals públics: 10,80 per 100

- d. Superfície mínima per a equipaments locals, d'interès públic, social o cívic: 10,80 per 100

**Tipus II:**

- a. Superfície mínima per a vials públics: 19,60 per 100
- b. Superfície mínima per a estacionaments públics: 1,2 per 100
- c. Superfície mínima per a espais verds locals públics: 10,80 per 100
- d. Superfície mínima per a equipaments locals, d'interès públic, social o cívic: 8,40 per 100

**Art. 119. Condicions d'edificació. Tipus I.**

Les condicions d'edificació per al Tipus I són les següents:

- 1. **Alçada màxima:** 18,50 m. amb el límit màxim de planta baixa i cinc pisos.
- 2. **Parcel·la mínima:** El mínim de parcel·la per a cada unitat d'edificació es fixa en 2.000 m<sup>2</sup>.
- 3. **Ocupació de parcel·la:** L'edificació podrà ocupar en projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, fins a un màxim del 70 per 100 de parcel·la neta. S'hi prohibeixen els cossos sortints la projecció dels quals depassi l'esmentat límit.
- 4. **Distàncies mínimes:** Els cossos d'edificació han de separar-se amb una distància mínima de 12 m. dels límits de la unitat de zona, sens perjudici de respectar, a més, les distàncies mínimes que siguin procedents per aplicació del tipus d'ordenació volumètrica específica.
- 5. **Soterranis:** Els soterranis podran ocupar, a més a més de la part corresponent a l'ocupació fixada per a les edificacions, un 30 per 100 dels espais lliures entre blocs, sempre que es justifiqui aquesta solució al projecte de condicionament com a jardí d'aquests espais lliures. El primer i segon soterranis no computaran als efectes de l'edificabilitat permesa.

**Art. 120. Densitat d'habitatges.**

La densitat d'habitatges per al Tipus I no podrà ser superior a 58 habitatges per hectàrea de sòl ordenat, i per al Tipus II el límit màxim d'habitatges per hectàrea, també bruta, no podrà excedir de 60 habitatges.

**Art. 121. Condicions d'edificació: Tipus II.**

Les condicions d'edificació per al tipus II són les següents:

- 1. **Parcel·la mínima:** El mínim de parcel·la admès per a aquesta zona i tipus serà de 400 m<sup>2</sup>, amb les excepcions següents:
  - a. Les parcel·les de superfície inferior que resultin



d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització, o aquelles en què si s'hagués sol·licitat la llicència al temps de la parcel·lació, fefaentment justificada, hauria estat procedent l'atorgament d'aquesta.

b. Les parcel·les de superfície no inferior a 250 m<sup>2</sup>, procedents de parcel·lacions anteriors a la publicació d'aquest Pla general i que confrontin per totes les bandes amb vies públiques o parcel·les edificades.

Com a excepció al que disposa l'article 117 i en atenció a la superfície menor de les parcel·les, la intensitat neta d'edificació en els casos dels apartats anteriors és de 0'60 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

2. **Front mínim i profunditat mínima.** S'ajustarà al que es disposa al quadre següent segons les dimensions de la parcel·la. *(Veure Taula 3)*

3. **Alçada màxima.** L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes, sense cap tolerància per damunt d'aquesta alçada o nombre de plantes, és la de 10,15 m. corresponents a planta baixa i dos pisos, en l'edificació unifamiliar, individualitzada o agrupada, i la d'11,80 m. corresponents a planta baixa i tres pisos, en l'habitatge plurifamiliar.

A l'edificació sobre pilars, la planta baixa de la qual sigui lliure en més del vuitanta per cent de la seva superfície, es permetrà augmentar l'alçada en 3m.

4. **Densitat d'habitatges.** El nombre màxim d'habitatges s'estableix segons la superfície de la parcel·la amb subjecció al quadre següent: *(Veure Taula 4)*

5. **Modalitat d'ordenació del volum edificable.**

La modalitat d'ordenació del volum edificable en cada parcel·la podrà determinar-se al pla parcial i, si aquest no ho determinés, s'elegirà pel promotor de l'edificació en redactar-se el projecte d'edificació, entre alguna de les formes següents:

- a. Edificació per a habitatge unifamiliar individualitzat
- b. Edificació per a habitatge unifamiliar agrupat
- c. Edificació per a habitatge plurifamiliar en jardí.

Podran fer-se compatibles les modalitats a) i b) d'ordenació; la modalitat c) no és compatible amb les a) i b) en una mateixa àrea o unitat territorial inferior al sector.

6. **Tant per cent d'ocupació de parcel·la.** L'ocupació màxima de l'edificació en planta baixa s'estableix d'acord amb la superfície o dimensions de la parcel·la, amb subjecció al quadre següent:

Superfície en parcel·la (en m <sup>2</sup> )	Ocupació màxima (percentatge)
De 400 a menys de 800	30 %
De 800 a menys de 1.100	30 %
De 1.100 a menys de 1.300	32 %
De 1.300 a menys de 1.500	34 %
De 1.500 a menys de 1.700	36 %
De 1.700 a menys de 2.000	38 %
De 2.000 en endavant	40 %

Taula 3

Dimensions						
Front i profunditat	De 400 a menys de 800 (m <sup>2</sup> )	De 800 a menys de 1100 (m <sup>2</sup> )	De 1100 a menys de 1300 (m <sup>2</sup> )	De 1300 a menys de 1500 (m <sup>2</sup> )	De 1500 a menys de 1700 (m <sup>2</sup> )	De 1700 en endavant (m <sup>2</sup> )
Front mínim de parcel·la a via pública (en metres)	14	20	24	28	32	36
Profunditat mínima de parcel·la (en metres)	25	30	35	40	45	50

Taula 4

Dimensions						
	De 400 a menys de 800 (m <sup>2</sup> )	De 800 a menys de 1100 (m <sup>2</sup> )	De 1100 a menys de 1300 (m <sup>2</sup> )	De 1300 a menys de 1500 (m <sup>2</sup> )	De 1500 a menys de 1700 (m <sup>2</sup> )	De 1700 en endavant (m <sup>2</sup> )
Edificació unifamiliar	1	2	3	4	5	+6
Habitatges en jardí	no es permet	6	9	12	15	18

L'ocupació s'ha de mesurar en projecció vertical sobre el terreny de totes les plantes amb els sortints i elements annexos a l'edificació.

**7. Separacions mínimes a llindes de parcel·la.**

S'ha de regir pel que es disposa al quadre següent:

	Edificació unifamiliar individualitzada	Edificació unifamiliar agrupada o habitatges en jardí
Del frontal a via pública	6 m.	6 m.
Dels laterals de parcel·la	3 m.	4 m.
Del fons o els fons de parcel·la	6 m.	8 m.

La separació mínima establerta al quadre anterior haurà de respectar-se en tot element de volum edificat, fins i tot, en els cossos i elements sortints.

**8. Construccions auxiliars.** Es permeten sempre que compleixin els requisits següents:

- a. que la seva edificabilitat sumada a la de l'edifici principal no ultrapassi la intensitat d'edificació permesa a cada parcel·la
- b. que l'ocupació màxima d'aquestes construccions annexes no sobrepassi el vint per cent de la superfície ocupable en planta baixa
- c. que es computi als efectes d'ocupació màxima de parcel·la
- d. que l'alçada màxima d'aquestes construccions auxiliars no sobrepassi de 3,60 m.

Es permetrà adossar-les a les tanques, sempre que la llargada als laterals de parcel·la, ocupats dins de la franja no edificable, no depassi de set metres en la direcció de la llinda, un cop sumats tots els cossos annexos.

**9. Moviments de terres a les llindes.** Quan sigui necessari anivellar el sòl en terrasses, aquestes s'han de determinar de tal manera que els murs de contenció de terres sobre la cota natural del terreny al llarg de la llinda, no ultrapassi, en cap cas, una alçada superior a 1'50 m. per damunt de la cota natural de la llinda, i una alçada de 2 m., per dessota de la cota natural de la llinda. Els desnivells superiors hauran de ser resolts amb talussos d'inclinació mínima de dos metres de base per un d'alçada.

**10. Soterranis.** Els soterranis no podran ocupar una superfície superior a la màxima ocupable en planta baixa per l'edificació.

El nombre de soterranis no computables als efectes d'edificabilitat, serà, com a màxim, de dos.

**Art. 122. Condicions d'ús.**

Les condicions d'ús en aquesta zona són les següents:

**1. Habitatge.** S'hi admet.

**2. Residencial.** S'hi admet.

No obstant això, al tipus II, aquest ús es limita a una superfície de sostre de l'edificació que serà, com a màxim, l'equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a dotze parcel·les mínimes. En àrees d'habitatge unifamiliar aquest màxim queda limitat al corresponent a sis parcel·les mínimes.

**3. Comercial.** S'hi admet en planta baixa d'edificis d'habitatges plurifamiliars amb un màxim de 600 m2 per establiment.

A les àrees d'habitatge unifamiliar, es podran autoritzar comerços o locals per a prestació de serveis al públic, destinats a cobrir les necessitats quotidianes, fins a un límit màxim de 250 m2 per local.

Al Pla Parcial d'Ordenació podran preveure's establiments de dimensions més grans de les fixades als dos paràgrafs anteriors, en edificis independents.

**4. Oficines.** S'hi admet amb subjecció a les regles següents:

- a. En edifici independent als sectors ordenats de conformitat al tipus I.
- b. En locals que no depassin una superfície de 400 m2 a les àrees de tipus II, d'habitatges plurifamiliars.
- c. A les àrees de tipus II, d'habitatge unifamiliar, fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable a cada parcel·la.

**5. Industrial.** S'admeten a les àrees de tipus II, d'habitatge unifamiliar, únicament les indústries de categoria 1, en situació 1-a i 2-a.

A les àrees de tipus II, d'habitatges plurifamiliars, i de tipus I, s'admeten exclusivament indústries de categoria 2, en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3, 4-a i 4-b.

**6. Sanitari.** S'hi admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. S'hi admet el de clíniques, sanatoris i similars en parcel·les de fins a 12.000 m2 i capacitat màxima per establiment de 50 llits. Per a parcel·les de més de 12.000 m2 s'hi admet sense cap altre límit de capacitat que el derivat de les condicions d'edificació.

**7. Religió cultural.** S'hi admet.

**8. Recreatiu.** S'hi admet amb subjecció a les regles següents:

- a. En àrees de Tipus II, d'habitatge unifamiliar, en parcel·les fins a 1.600 m2 per establiment i amb la prohibició de destinar unes quantes parcel·les al servei de només un establiment. S'hi admeten sales amb una cabuda màxima de 100 places;

b. En àrees de tipus II, d'habitatge plurifamiliar, s'admet en parcel·les fins a 2.500 m<sup>2</sup> per establiment. S'hi admeten sales amb una cabuda màxima de 250 places;

c. En àrees de tipus I, s'admeten en parcel·les fins a 2.500 m<sup>2</sup> de superfície per establiment.

El Pla Parcial podrà preveure instal·lacions recreatives i sales de dimensions més grans en parcel·les de més de quatre hectàrees, sempre que es resolguin els problemes de generació de trànsit i de separació de les àrees d'habitatges.

9. **Esportiu.** S'hi admet.

## Secció 5a

### Zona de Desenvolupament Industrial (22b)

#### Art. 123. Definició.

1. Es qualifica de zona de desenvolupament industrial el sòl urbanitzable programat previst predominantment per a activitats industrials i de magatzems que, per les característiques de l'activitat o dels materials o productes que tracten o dels elements tècnics emprats, no generen situacions de risc per a la salubritat o la seguretat i no necessiten mesures correctores que eliminin tot tipus de perill per a la salut i la seguretat, tant el directe o personal com l'ambiental o de degradació del medi ambient.

2. Es fixen els graus següents:

#### Grau 1

Comprèn la indústria gran i mitjana, sobre parcel·la mínima de 2.500 m<sup>2</sup> per establiment.

#### Grau 2

Comprèn la indústria petita, els tallers artesanals i els dipòsits i magatzems, sobre parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup> per establiment.

#### Art. 124. Desenvolupament del Pla General.

Les zones de desenvolupament industrial que han d'ordenar-se amb detall, per un pla parcial amb subjecció a les determinacions generals d'aquest Pla General, hauran de preveure la ubicació d'activitats de grau 1 (gran i mitjana indústria) i activitats de grau 2 (petita indústria, tallers artesanals, dipòsits i magatzems) en la proporció del 60 per 100 i 40 per 100 respectivament o, si és el cas, la que en estudiar el planejament parcial, respongui a les necessitats de la demanda de sòl segons el Programa d'actuació d'aquest Pla General.

#### Art. 125. Edificabilitat.

L'índex d'edificabilitat brut de cada unitat de zona és el de zero seixanta sis metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (0,66 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl).

#### Art. 126. Estàndards urbanístics.

El Pla Parcial d'Ordenació per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General a la zona de desenvolupament industrial ha de respectar les determinacions mínimes següents:

- superfície mínima de vials públics: 24 per 100
- superfície mínima per a estacionaments: 6 per 100
- superfície mínima de verd públic local: 10 per 100
- superfície mínima per a equipaments públics i socials: 5 per 100
- amplada mínima de les vies d'accés: 25 m.
- amplada mínima de les vies interiors: 15 m.
- previsió de franges de protecció, amb jardineria o arbrat, per separar la unitat de zona dels sòls de zonificació diferent i dels vials exteriors circumdants: faixes d'una amplada mínima de 15 m.

#### Art. 127. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació a la zona de desenvolupament industrial correspon a l'edificació aïllada, envoltada d'espais lliures.

#### Art. 128. Condicions d'edificació i ús.

1. Les condicions d'edificació a la zona de desenvolupament industrial són les següents:

	GRAU I	GRAU II
<b>Condicció 1a.</b> Altura màxima permesa	15 m.	15 m.
<b>Condicció 2a.</b> Parcel·la mínima permesa	2.500 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<b>Condicció 3a.</b> Percentatge d'ocupació màxima de parcel·la neta	50 %	70 %
<b>Condicció 4a.</b> Façana mínima ademsa	36 m.	18 m.
<b>Condicció 5a.</b> Profunditat mínima de parcel·la	50 m.	30 m.
<b>Condicció 6a.</b> Separacions mínimes de l'edificació o estructures de la instal·lació als límits de la parcel·la o agrupació: <ol style="list-style-type: none"> <li>a la llinda frontal a la via pública:</li> <li>a la resta de l'indes:</li> </ol>	12 m. 5 m.	10 m. 3 m.
<b>Condicció 7a.</b> Edificabilitat neta màxima	1,10 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl.	1,60 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl.

2. Les condicions d'ús a la zona de desenvolupament industrial es regeixen pel que disposa el títol IV sobre usos a la zona industrial de sòl qualificat com a urbà.

**Art. 129. Regles complementàries de l'article anterior.**

1. Al còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclou la de les xemeneies, antenes ni aparells i instal·lacions especials, connexes amb la funció de la indústria que no representin increment de l'edificabilitat permesa.
2. La distància mínima de l'edificació o de l'estructura de la instal·lació industrial al límit de la parcel·la que afronta amb la via pública, fixat en 12 m. (en el grau 1) i en 10 m. (en el grau 2) podrà reduir-se fins a 7 m. (en el grau 1) i 5 m. (en el grau 2), quan la parcel·la limiti frontalment amb la franja de protecció.
3. Quan l'eliminació o reducció de les molèsties fins a nivells tolerables, o l'eliminació dels riscos de nocivitat, insalubritat o inseguretat per a les persones o per a les coses, pugui aconseguir-se mitjançant unes distàncies majors, entre edificis o entre aquests i les zones o parcel·les contigües, que les establertes a l'article anterior, s'exigiran separacions més grans que assegurin aquells objectius.
4. En àrees de parcel·les de grau 2 podran preveure's als Plans Parcialis o configurar-se, posteriorment, mitjançant estudis de detall, unitats d'edificació la longitud de façana de les quals no excedeixi de 100 m., per a l'ocupació de dos o més establiments. El sostre edificable i l'ocupació no han d'excedir en relació amb el sòl d'unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2, i el nombre d'establiments no pot superar el nombre de parcel·les mínimes que compregui en superfície el sòl de la unitat.

De la unitat podran segregarse parcel·les la superfície de les quals sigui superior a la mínima i sempre que la resta de la finca compleixi també aquesta condició.

A la unitat de sòl podran diferenciar-se subparcel·les, inscripcions al Registre de la Propietat, que compreguin el sòl i les edificacions corresponents a l'espai d'ús de cada empresa, i que constitueixin la materialització de la seva part de propietat del conjunt.

5. Podran preveure's als plans parcials o configurar-se posteriorment mitjançant plans especials, unitats d'edificació per a agrupacions d'empreses l'extensió i ubicació de les quals es justificarà d'acord amb la demanda o els objectius de pro-

moció industrial del sector. El sostre edificable i l'ocupació no podran excedir, en relació amb el sòl de la unitat, dels assenyalats per a les parcel·les de grau 2. El sostre corresponent a cada establiment no podrà ser inferior a 300 m<sup>2</sup> d'edificació. Totes les empreses hauran de disposar d'accés independent d'acord amb les condicions següents:

– Quan es tracti d'empreses agrupades en edificis de nova planta projectats amb aquesta finalitat, les naus o parts d'edificis corresponents a cada empresa hauran de tenir una amplada mínima de 10 m. amb front a l'espai d'accés. L'espai d'accés ha de ser un vial públic o, si no n'hi ha, vials interiors no computables com a espai de parcel·la, d'una amplada mínima de 10 m., de disposició paral·lela i contigua al vial públic, o perpendicular a aquest. La segregació de parcel·la només s'admetrà quan aquestes afrontin a un vial públic.

– Quan es tracti d'agrupacions d'empreses en edificis existents, la disposició dels espais corresponents a cadascuna, i la definició dels espais comuns d'accés, es determinaran mitjançant un pla especial en consonància amb els criteris que, amb caràcter general, estableix aquest article. En aquells casos en què el tipus de determinacions no requereixi un pla especial, podrà ordenar-se la reutilització de l'edifici mitjançant qualsevol altre instrument tècnic adient amb la finalitat que es persegueix.

De la unitat d'edificació podran fer-se segregacions de parcel·les la superfície de les quals no sigui inferior a 450 m<sup>2</sup> sempre que es compleixin les condicions següents:

1. Que mitjançant l'instrument tècnic adient (avant-projecte, projecte bàsic...) amb valor normatiu -per estar incorporat a l'ordenació de la unitat o aprovat com a estudi de detall- restin determinades les característiques de l'edificació següents:

Paràmetres volumètrics: alineacions, cota de la planta baixa, altura, línia de cornisa, forma de la coberta.

Forma i disposició dels forats d'accés, il·luminació i ventilació.

Tractament i materials dels paràmetres de façana, cobertes i tancaments.

2. Que la unitat d'edificació es projecti de manera que permeti una subdivisió modular d'aquesta, a la qual haurà d'ajustar-se la seva execució per parts i, conseqüentment, la parcel·lació.
3. No s'atorgaran llicències per a la construcció de parts de la unitat que hagin de deixar dues mit-

geres vistes per parcel·la, llevat que aquestes es tractin de la mateixa manera que la façana principal.

Si no compleixen aquestes condicions solament s'admetran les segregacions de superfícies més grans de 800 m<sup>2</sup> i sempre que la resta de la finca tingui com a mínim aquesta superfície.

6. Els espais no edificables de cada parcel·la només podran dedicar-se a estacionament, vials interiors, magatzematge a l'aire lliure o espais enjardinats, verds o d'arbrat en la manera prevista pel Pla Parcial. L'espai destinat a estacionament podrà cobrir-se amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra d'edificació permanent.
7. L'alçada màxima de les tanques opaques serà d'1,50 m. i la de les diàfanes o transparents, de 3,20 m.
8. Als sectors de grau 1 s'admeten construccions auxiliars o annexes, de 150 m. quadrats de projecció en planta baixa de superfície màxima i d'una alçada màxima de 6,50 m.

Als sectors de grau 2 no es permeten més annexos que les garites o similars, destinats a serveis de porteria, vigilància, control i anàlegs, propis de l'establiment, amb una superfície que no podrà depassar de deu metres quadrats i una alçada màxima de tres metres.

## Capítol IV

### Règim del sòl urbanitzable no programat

#### Secció 1a

##### Disposicions generals

##### Art. 130. Definició.

1. El Programa d'actuació del Pla General Metropolità determina, d'acord amb les seves previsions, el sòl urbanitzable no programat. Les revisions successives de l'esmentat Programa podran alterar aquesta determinació d'acord amb el que disposa l'article 48 de la Llei del sòl.
2. El sòl urbanitzable no programat inclou sistemes, zones de desenvolupament urbà (clau 19 i 20 b), zones de desenvolupament industrial (clau 22b) i zones de desenvolupament urbà opcional (clau 21). La delimitació d'aquests tipus de sòl es fa als plànols b-1 a escala 1/10.000, als quals s'hauran d'incorporar les variacions que resultin de les revisions del Programa d'Actuació que es realitzin en l'esdevenidor.

3. El sòl urbanitzable no programat podrà ser objecte d'urbanització mitjançant Programa d'Actuació Urbanística i en desenvolupament d'aquest, de Plans Parcial d'Ordenació, llevat que es tracti de l'execució de sistemes generals aïllats o d'algun dels elements, que podran ser desenvolupats directament mitjançant un Pla Especial.
4. En aquest sòl, el Pla General assenyala els usos no permesos i estableix les directrius mínimes sobre l'actuació urbanística futura a fi d'orientar-la i no comprometre, més enllà del que sigui necessari per tal d'aconseguir els objectius d'aquest Pla General, les operacions que resultin necessàries o convenientes en benefici de l'evolució de la situació urbanística del territori integrat a l'Entitat Municipal Metropolitana i de l'extensió del seu àmbit territorial segons el que disposa l'article 2.2 del Decret llei 5/1974.

##### Art. 131. Limitacions.

1. Mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, els terrenys qualificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions següents:
  - a. No s'hi podran desenvolupar altres usos que els existents i autoritzats a l'entrada en vigor d'aquest Pla General.
  - b. Tampoc no s'hi podran realitzar edificacions, llevat de les vinculades a l'explotació agrícola o forestal del sòl, amb un índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la de 1m<sup>3</sup>/30m<sup>2</sup> sòl.
2. S'hi podran fer edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin, necessàriament, ser ubicades en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes, i hom elaborarà, prèviament, un pla especial abreujat o sumari que es tramitarà amb subjecció al que disposa l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, -ja que existeix en tots aquests llocs, qualificats de sòl urbanitzable no programat, la possibilitat de formació de nucli de població, que s'ha d'evitar-, mentre no es realitzin unitats urbanístiques integrades per mitjà d'aquell programa i dels Plans Parcial.

##### Art. 132. Determinacions per a l'actuació mitjançant programes d'actuació urbanística.

1. Pel que fa al sòl urbanitzable no programat aquest

Pla General estableix les limitacions que han de respectar-se i les determinacions a què han d'ajustar-se les actuacions mitjançant programa d'actuació urbanística per a la realització d'unitats urbanístiques integrades.

2. Els programes d'actuació urbanística hauran de redactar-se d'acord amb les bases del concurs. En absència d'aquestes, o a manca d'una o diverses determinacions específiques a les esmentades bases, segons l'edificabilitat i densitat màxima d'habitatges, vials, espais lliures, dotacions mínimes, cessions obligatòries mínimes i tipus d'ordenació establertes en aquestes Normes per a les diferents zones de desenvolupament urbà, industrial i opcional.
3. Els índexs d'edificabilitat i d'habitatges tenen sempre la condició de màxims. Les determinacions sobre vials, espais lliures i dotacions i cessions obligatòries, tenen sempre el caràcter de mínims. Les bases i programes d'actuació poden fixar índexs d'edificabilitat i habitatge inferiors i poden incrementar les exigències sobre espais públics i col·lectius i cessions obligatòries.
4. Aquest Pla General estableix com a unitat territorial mínima d'actuació un territori de, com a mínim, cinc hectàrees, llevat que a les Bases del Concurs s'estableixi, justificadament, una superfície inferior.

#### **Art. 133. Usos.**

1. Al sòl urbanitzable no programat que sigui objecte d'un programa d'actuació urbanística, la reglamentació detallada dels usos es farà a les ordenances del pla parcial, amb subjecció a les previsions generals contingudes en aquestes Normes i al Programa d'Actuació Urbanística.
2. Quan el Programa d'actuació urbanística afecti zones qualificades de desenvolupament urbà intensitat 1 (clau 19), desenvolupament urbà intensitat 2 (clau 20b) i desenvolupament industrial (clau 22b), els usos prohibits seran els no tinguts en compte expressament a la regulació urbanística que per a aquestes zones contenen aquestes Normes.
3. Les bases del concurs convocat per a la formulació i execució d'un programa d'actuació urbanística assenyalaran els usos permesos i, si és el cas, la seva distribució i proporció dins l'àrea d'actuació.

## **Secció 2a**

### **Zona de desenvolupament urbà opcional intensitat 3 (clau 21)**

#### **Art. 134. Definició.**

Aquesta zona comprèn el sòl opcionalment urbanitzable al qual el Pla General assigna en el cas del seu desenvolupament, per mitjà de programes d'actuació urbanística, una intensitat d'ús menor, amb predomini dels edificis d'ordre obert i espais enjardinats, de manera concordant amb els valors paisatgístics i ambientals del territori.

#### **Art. 135. Edificabilitat.**

1. L'edificabilitat bruta màxima a les actuacions per mitjà de programes d'actuació urbanística serà la corresponent a l'índex 0'25 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
2. El mòdul de densitat d'habitatges no podrà ser superior a 25 habitatges per hectàrea de sòl brut.
3. Podran realitzar-se edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin la ubicació, necessàriament, en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes i elaborant, prèviament, un Pla Especial abreujat o sumari, que es tramitarà d'acord amb el que disposa l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.
4. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, ja que existeix en tots els llocs qualificats de sòl urbanitzable no programat la possibilitat de formació de nucli de població, que s'ha d'evitar, mentre no es realitzin, per mitjà d'aquell programa i els plans parcials, unitats urbanístiques integrades.

#### **Art. 136. Exigències mínimes.**

Les actuacions en sòl urbanitzable no programat mitjançant programes d'actuació urbanística hauran de respectar les exigències mínimes següents:

- a. Superfície mínima per a vials i estacionaments públics: 12,60 per 100.
- b. Superfície mínima d'espais verds: 30 per 100.
- c. Superfície mínima per a dotacions o equipaments cívics: 15,40 per 100.

#### **Art. 137. Usos prohibits.**

No s'admetran usos industrials en aquest sòl, a excepció dels admesos a la zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, regulats a l'article 122 d'aquestes Normes.

### **Art. 138. Tipus d'ordenació.**

1. L'ordenació respondrà a un dels tipus següents:
  - I. Ordenació per volumetria específica.
  - II. Ordenació en edificació aïllada.
2. L'elecció del tipus d'ordenació podrà fer-se en algun dels documents següents:
  - a. A les bases del concurs per a la formulació i l'execució del Programa d'Actuació Urbanística.
  - b. A l'oferta del concursant que resulti adjudicatari o, si escau, a l'avanç de planejament que aquest presenti.
  - c. Al Pla Parcial aprovat per al desenvolupament del programa d'actuació urbanística, en el cas que no s'hagués fixat anteriorment.

### **Art. 139. Elecció d'un altre tipus d'ordenació.**

Quan l'evolució de la situació urbanística o l'aparició de concepcions o necessitats noves justifiquin l'adopció d'uns altres criteris d'ordenació diferents dels previstos a l'article anterior, podrà elegir-se un altre tipus d'ordenació, encara que no sigui un dels previstos en aquestes Normes. Aquesta elecció s'haurà de justificar a la documentació del Programa d'Actuació o del Pla Parcial i no podrà incrementar l'edificabilitat neta ni el nombre d'habitatges.

### **Art. 140. Determinacions mínimes.**

Les bases del concurs per a la formulació i l'execució de programes d'actuació urbanística en sòl de desenvolupament urbà opcional, hauran de respectar les determinacions establertes als articles anteriors. Podran excloure uns altres usos, reduir la densitat d'habitatges, augmentar les reserves per a vials, espais verds i dotacions o equipaments comunitaris o corregir la distribució entre les reserves per a vials i estacionaments, espais verds i dotacions o equipaments, mantenint, però, com a mínim, la proporció total del 58 per 100 per a aquestes destinacions.

### **Art. 141. Cessions obligatòries.**

1. Les bases del concurs per a la formulació i execució de programes d'actuació urbanística concretaran les cessions gratuïtes que caldrà fer a l'Administració, les quals no seran inferiors a les següents:
  - a. El sòl destinat a vials i estacionaments públics.
  - b. 1.500 m<sup>2</sup> per hectàrea bruta del sòl objecte d'ordenació per a espai verd públic.
  - c. 540 m<sup>2</sup> per hectàrea bruta del sòl objecte d'ordenació per a dotacions de titularitat demanial pública.
2. A les cessions mínimes establertes anteriorment no s'inclou la del deu per cent de l'aprofitament mitjà, que es regirà pel que disposa l'article 146.4 de la Llei del sòl.

## **Secció 3a Limitacions**

### **Art. 142. Limitacions.**

1. Mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, els terrenys qualificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions següents:
  - a. No s'hi podran desenvolupar més usos que els existents i autoritzats a l'entrada en vigor d'aquest Pla General.
  - b. Tampoc no s'hi podran fer edificacions tret de les vinculades a l'explotació agrícola o forestal del sòl, amb un índex d'edificabilitat net sobre parcel·la de 1m<sup>3</sup>/30m<sup>2</sup>sòl.
2. S'hi podran fer edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin, necessàriament, ser ubicades en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes i elaborant, prèviament, un Pla Especial abreujat o sumari que es tramitarà amb subjecció amb el que es disposa a l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, ja que existeix, en tots aquests llocs qualificats de sòl urbanitzable no programat la possibilitat de formació de nucli de població, que s'ha d'evitar, mentre no es realitzin per mitjà d'aquell programa i els plans parcials, unitats urbanístiques integrades.

## **Capítol V Règim del sòl no urbanitzable**

### **Secció 1a Disposicions comunes**

#### **Art. 143. Qualificació i normes.**

1. Aquest Pla General qualifica de sòl no urbanitzable els terrenys que pels seus valors d'ordre agrícola, paisatgístic o d'una altra naturalesa, o per exigències de limitar la dinàmica urbana, han de ser objecte de conservació i de protecció amb la finalitat d'impedir-ne la incorporació a les àrees edificades i d'evitar-ne la degradació.
2. El sòl no urbanitzable es regeix pel que disposa aquest capítol. Els plans especials que s'elaborin per al desenvolupament de les previsions contin-

gudes en aquest Pla respecte al sòl no urbanitzable han de respectar les determinacions que s'hi contenen. No podran ampliar-se les possibilitats d'edificació o admetre's usos en oposició al que preveuen aquestes Normes.

#### **Art. 144. Sòl no urbanitzable.**

1. El Pla General qualifica de sòl no urbanitzable el que queda delimitat com a tal als plànols b-1, a escala 1:10.000.
2. Al sòl no urbanitzable no es permetran més aprofitaments que els agrícoles, forestals, paisatgístics i els extractius actuals que són perimetrats al plànol b-2, a escala 1:5.000. En tot cas haurà d'assegurar-se la conservació dels seus elements naturals, sòl, flora, fauna o paisatge.
3. Dins del sòl no urbanitzable el Pla defineix les infraestructures que corresponen a aquest sòl.

#### **Art. 145. Modalitats.**

1. És sòl no urbanitzable el qualificat en aquest Pla General com a verd privat d'interès tradicional (8b), rústic protegit de valor agrícola (24), espais lliures permanents (26) i àrees forestals (30).
2. Els parcs forestals (27, 28, 29) encara que ordenats amb el propòsit d'assegurar-ne la conservació, protecció i millora com a reserves naturals, es regulen en aquest Pla general com a sistemes generals metropolitans.
3. Aquest Pla General ordena com a cementiris (25) el conjunt de petits cementiris dispersos en àrees forestals amb predomini d'espais lliures, destinats a vegetació o masses arbòries. La seva regulació és continguda al títol III d'aquestes Normes, en atenció a la seva destinació a serveis d'interès públic.

#### **Art. 146. Obres.**

1. Als terrenys compresos en qualsevol de les modalitats de sòl no urbanitzable no podran autoritzar-se més edificacions o instal·lacions que les permeses per aquestes Normes.
2. Només per mitjà d'un projecte tramitat d'acord amb l'article 43.3 de la Llei del sòl es permetran establiments hotelers o similars i, tant en aquests com als edificis destinats a habitatges familiars es respectarà, sempre, l'índex d'edificabilitat establert per aquestes Normes, fins i tot en aquells supòsits en què s'apliqui l'article 86.1 de la Llei del sòl.

## **Secció 2a**

### **Verd privat d'interès tradicional (8b)**

#### **Art. 147. Definició.**

1. És qualificat de verd privat d'interès tradicional el sòl no urbanitzable ocupat per edificacions antigues i els seus encontorns destinats a jardins, parcs, arbrat, àrees de vegetació i similars, que han de conservar-se pel valor de les edificacions o els seus espais naturals annexos.
2. Quan s'incloguin al catàleg que estableix l'article 25 de la Llei del sòl, seran aplicables, a més a més del règim propi d'aquell catàleg, les disposicions contingudes en aquesta secció i aquelles que amb caràcter general regeixen al sòl no urbanitzable.
3. El règim urbanístic als terrenys que tot i que estan situats en sòl urbà són qualificats excepcionalment de verd privat d'interès tradicional, es regirà pel que es disposa en aquesta secció.

#### **Art. 148. Protecció de l'edificació.**

1. S'autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents al sòl privat d'interès tradicional.
2. Al sòl privat d'interès tradicional, podran autoritzar-se, mitjançant la redacció d'un pla especial, petites obres de nova planta o d'ampliació de les edificacions actuals per al seu condicionament en relació amb els usos admesos a la zona, sempre que se'n garanteixi la protecció i d'acord amb les condicions següents:
  - a. El Pla Especial ha de fixar l'ordenació de la zona atenent-ne la conservació i protecció de les característiques primitives i la integració de les intervencions noves amb les edificacions antigues, els jardins i la vegetació existent.
  - b. El Pla Especial ha de fixar la indivisibilitat de la finca, com també les altres condicions que garanteixin el manteniment i la protecció de les edificacions i entorns naturals que motiven la qualificació.
  - c. Els usos admesos a la zona han de ser: els usos actuals compatibles amb la protecció de les característiques de la zona i els culturals o recreatius que estableixi el pla especial.
  - d. Les obres d'ampliació de les construccions existents en aquesta zona, no poden superar el 10 per 100 de l'edificabilitat actual. Per a les construccions noves s'estableix un índex d'edificabilitat net sobre parcel·la rústica de 0'01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Art. 149. Protecció de l'arbrat i del paisatge.**

1. Cal conservar l'ordenació actual de l'arbrat, jar-



dins, àrees de vegetació i d'altres de similars existents. S'admetran les operacions de creació, millora i conservació d'aquest sòl i dels mantells de vegetació i arbrat.

2. A més del que es disposa amb caràcter general per a la regulació de les llicències tota sol·licitud d'obres, tala d'arbres, establiment o modificació de jardineria i similars haurà d'acompanyar-se d'una memòria on s'han de detallar les mesures a realitzar, encaminades a la creació, millora o conservació d'aquest sòl i del seu mantell de vegetació o arbrat, dins la parcel·la on es pretengui portar a terme l'operació.

#### **Art. 150. Limitacions de la propietat.**

1. L'ordenació continguda en aquesta secció respecta la plenitud de la propietat privada, en consonància amb la destinació actual del sòl qualificat de verd privat d'interès tradicional.
2. Si raons d'interès públic o comunitari en determinen la inclusió al catàleg i, en virtut d'aquesta inclusió, l'establiment de limitacions singulars que restringeixen el contingut definit en aquesta secció, el propietari tindrà dret a una indemnització justa, en la mesura precisa per aquesta limitació singular.

### **Secció 3a** **Rústic protegit de valor agrícola (24)**

#### **Art. 151. Definició.**

És qualificat de "rústic protegit de valor agrícola" el sòl no urbanitzable que per la seva destinació agrícola o per la seva situació, hagi de preservar-se del procés d'incorporació a àrees urbanes.

#### **Art. 152. Condicions d'edificació.**

1. Les edificacions noves que siguin autoritzades en aquest sòl hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació que es defineixen en aquest article segons els usos a què siguin destinades d'entre els admesos al sòl rústic protegit de valor agrícola.
2. Les edificacions noves destinades a habitatge unifamiliar, hauran de respectar les condicions següents:

**Condicció 1a.** Tipus d'ordenació: Ha de ser el que és propi del sòl destinat tradicionalment a l'aprofitament agrícola.

**Condicció 2a.** Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la rústica: 0,01 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, sense que el volum depassi un metre cúbic per trenta metres quadrats.

**Condicció 3a.** Parcel·la mínima: La parcel·la mí-

nima admesa a efectes d'edificació per a aquest sòl és la de 20.000 m<sup>2</sup> en terreny de regadiu i de 50.000 de secà.

**Condicció 4a.** Ocupació màxima: Les construccions podran ocupar, com a màxim, l'1,50 per 100 de la superfície de la parcel·la, en projecció normal sobre el sòl i inclosos els soterranis.

**Condicció 5a.** Alçada: L'alçada reguladora màxima de les edificacions ha de ser d'11,60 m.

**Condicció 6a.** Separació: Les construccions en aquest sòl hauran de separar-se, com a mínim, 15 m. de les llinces de cada parcel·la.

#### **Art. 153. Façana mínima.**

El mínim de façana a l'autopista de Castelldefels (C-31) antiga (C-246) de les parcel·les que afronten amb aquesta via pública ha de ser de dos-cents metres.

#### **Art. 154. Adaptació de les obres a l'ambient.**

1. Les construccions autoritzables al sòl rústec protegit de valor agrícola hauran d'adaptar-se pel que fa a situació, alçada, composició volumètrica i estètica a l'ambient en què estiguin emplaçades, de manera que no alterin l'harmonia del paisatge o en desfigurin la perspectiva que li és pròpia.
2. Cal assegurar la no visibilitat d'aquelles parts de l'edificació o instal·lació que afecten cuines, lavabos, rentadors, magatzems i similars col·locant, amb aquesta finalitat elements naturals o artificials en consonància amb el caràcter i l'ambient propis de l'indret.

#### **Art. 155. Condicions d'ús.**

1. Sempre que es respectin les condicions d'edificabilitat establertes en aquesta secció, s'admeten al sòl rústic protegit de valor agrícola els usos següents:
  - a. El d'habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola.
  - b. Els usos agrícoles, d'horta, floral, ornamental, fruïter i pecuari, com també les activitats que hi estiguin directament vinculades.
2. Es prohibeixen els usos no admesos expressament en aquest precepte i el següent.

#### **Art. 156. Altres activitats permeses.**

En sòl rústic protegit de valor agrícola, solament s'admetran les activitats extractives actuals que comptin amb autorització segons la legislació específica aplicable a la matèria.

#### **Art. 157. Usos danyosos o perjudicials.**

Els usos que tot i complir l'establert als articles ante-

riors, puguin causar danys o perjudicis a la destinació agrícola de les finques confrontants o de la zona o del sector, no podran autoritzar-se.

#### **Art. 158. Sector del delta del Llobregat.**

Pel que fa al sector del delta del Llobregat comprès entre el riu Llobregat, les autopistes de Castelldefels i de València per la costa i el nucli de Castelldefels, representat al corresponent plànol d'ordenació, podrà elaborar-se i aprovar-se un pla especial que en desenvolupament d'aquest Pla General ordeni l'esmentat sector, amb la designació de protegir-ne les característiques i preservar-lo de la incorporació a àrees urbanes, i que prevegi i resolgui els problemes d'estacionament i els d'accés a vies públiques perquè aquest accés no s'hagi de fer directament des de les calçades centrals de les vies de la xarxa bàsica.

#### **Art. 159. Pla Especial d'una part del sector del delta del Llobregat.**

1. Per mitjà d'un Pla Especial es delimitaran, dins del sector del delta del Llobregat, sengles franges a ambdues bandes de l'autovia de Castelldefels de dos-cents metres de profunditat, que estiguin d'acord amb l'ecologia i no contradiguin els objectius del Pla General, i s'ordenaran amb una edificabilitat màxima de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, per a algun dels usos definits a l'article següent.
2. L'excés d'edificabilitat damunt de la normal del sòl rústic protegit de valor agrícola, fixada en 0,01 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, es compensarà mitjançant la cessió al patrimoni públic municipal del deu per cent, com a mínim, de la superfície que hagi estat necessària per a realitzar l'edificació més gran.

#### **Art. 160. Usos permesos.**

Dins del sòl a què fa referència l'article anterior, i sempre que es compleixi el que es disposa en aquest article i en el que regula les condicions generals d'edificació del sòl rústic protegit de valor agrícola, en allò que no exceptua aquell precepte, s'admeten, a més a més dels usos permesos en aquesta classe de sòl, els següents:

- a. Usos comercials de consum domèstic i els concretats a la venda o exposició de flors, mobiliari, embarcacions i vehicles terrestres i aeris.
- b. Estacions de servei de carretera (subministrament de gasolina i articles relacionats amb els vehicles) i tallers de reparació d'automòbils o embarcacions.
- c. Hotels, motels, restaurants, cafeteries i bars.

## **Secció 4a** **Lliure permanent (26)**

#### **Art. 161. Definició.**

1. Sota la qualificació de lliure permanent es comprèn el sòl no urbanitzable no inclòs dins les modalitats de verd privat d'interès tradicional i rústic protegit de valor agrícola.
2. Per la seva situació o per les seves característiques topogràfiques o físiques, no podrà destinar-se aquest sòl a cap tipus d'edificació, excepció feta d'aquelles construccions i instal·lacions vinculades amb l'execució o el manteniment d'obres i de serveis públics, després de la indemnització corresponent, i aquelles construccions o instal·lacions pròpies de l'explotació agrícola de la finca que es podran admetre quan la naturalesa i la condició del terreny ho permetin.

#### **Art. 162. Usos permesos.**

No s'admetran més usos en aquest sòl que l'agrícola i forestal i el de construccions o instal·lacions destinades, directament, a l'explotació de la finca de què es tracti. Quan aquest sòl es trobi dins de l'àrea d'influència d'un sistema general, se sotmetrà al que disposa la legislació aplicable a la matèria i al que estableixen aquestes Normes en reglamentar els sistemes generals.

## **Secció 5a** **Àrea forestal (30)**

#### **Art. 163. Definició.**

1. Sota la qualificació d'àrea forestal s'inclouen els terrenys de sòl no urbanitzable amb vegetació arbòria.
2. La parcel·la mínima, indivisible als efectes del que disposa l'article 95 de la Llei del Sòl, serà de 10 hectàrees a les àrees forestals.
3. La qualificació d'àrea forestal no legitima l'expropiació del sòl corresponent, el qual podrà ser adquirit, això no obstant, per l'Administració mitjançant cessió gratuïta, compra o permuta, d'acord amb la legislació vigent.

#### **Art. 164. Usos.**

1. Els terrenys de les àrees forestals no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa forestal o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria que es vol protegir.

2. S'hi prohibeixen les edificacions amb excepció de les que exigeixi l'explotació forestal, d'acord amb la seva legislació especial.

**Art. 165. Aprofitament dels productes forestals.**

1. Els aprofitaments dels productes forestals seran realitzats dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb el que preveu la legislació especial sobre la matèria.
2. En cap cas es permetrà a les àrees forestals l'obertura de vies altres que les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals.

## TÍTOL III SISTEMES

### Capítol I Disposicions generals

#### Art. 166. Contingut d'aquest Títol.

1. Els sistemes generals regulats en aquest títol són el conjunt d'elements, d'àmbit supralocal que, ordenadament relacionats entre si, contribueixen a aconseguir els objectius del planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments comunitaris, en l'àmbit d'ordenació metropolitana.
2. Es denominen sistemes locals o complementaris (vials, estacionaments, dotacions) aquells que completen, a escala local, l'estructura integrada pels sistemes generals.

#### Art. 167. Sistemes locals.

1. Aquest Pla respecta, en allò que no modifica expressament el mateix Pla, els sistemes locals o complementaris previstos en plans anteriors, generals, parcials o especials; de reforma interior, extensió o eixampla; executats, en procés d'execució o pendents d'execució. Els plans que en desenvolupament d'aquest Pla General s'aprovin, definiran, amb subjecció a les previsions generals, les alteracions que, si fa al cas, sigui precís introduir als sistemes locals.
2. L'ordenació dels sistemes locals que es faci als plans especials o als plans parcials haurà de ser coherent amb els sistemes generals i amb les previsions sobre edificabilitat i usos, per tal de mantenir la relació entre sistemes i previsions a què aquest Pla respon.

#### Art. 168. Actuació dels sistemes generals.

1. Els sòls que el Pla adscriu per a sistemes generals: sistemes de comunicació (xarxa viària bàsica, sistema portuari, aeroportuari i ferroviari), d'equipaments comunitaris, per a instal·lacions dels serveis tècnics i parcs urbans, s'obtiniran quan no estiguin compresos dins de sectors de planejament, mitjançant el sistema d'expropiació. S'exceptuaran els sòls per a equipaments que en l'actualitat són de domini i gestió privades o assignats com a tals pel Pla Especial, cas en el qual el sistema d'actuació serà el de compensació.
2. Els sòls ubicats a l'interior de sectors de planejament parcial i destinats a sistemes generals de domini i d'ús públic estan inclosos, partint de la

institució de l'aprofitament mitjà, en l'obligació de la cessió gratuïta de sòl a l'Administració, sens perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris compresos al sector.

#### Art. 169. Valor urbanístic.

El valor urbanístic que correspondrà als sistemes generals ubicats fora dels sectors de planejament parcial serà el que els correspongui segons la seva situació conforme al rendiment que se'ls atribueixi a efectes fiscals en iniciar-se l'expedient de valoració. Aquest valor no ultrapassarà, en cap situació urbanística, el que correspongui a un aprofitament màxim de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, sostre que s'atribueix a aquells sistemes quan estan ubicats dintre dels sectors de planejament parcial.

#### Art. 170. Titularitat i afectació del sòl.

1. El sòl en què el Pla afecta sistemes generals queda vinculat a aquesta destinació. La titularitat i afectació pública per a l'ús general o el servei públic i, per aquesta titularitat i destinació, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic, s'opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració per qualsevol dels seus títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en els casos en què sigui procedent per Llei. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà de propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic, respecte d'aquells sistemes generals en què aquesta manera de gestió o d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé i dels objectius d'aquest Pla.
3. Sens perjudici del que disposa la legislació específica en la matèria, el Pla admet la titularitat privada i la destinació a sistemes generals, en aquells casos en què és compatible aquesta titularitat i la destinació. La mutació de destinació a sistemes generals requerirà la revisió o la modificació del Pla, llevat del que disposa l'Article 17.
4. El que es disposa al número anterior és sens perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació i de l'expropiació per a la adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

#### Art. 171. Terrenys destinables a equipaments o espais verds.

1. Amb la identificació (17) es representen al plànol b-2 a escala 1:5.000 terrenys edificats o dedicats a uns usos que segons aquest Pla General s'han de destinar a equipaments o espais verds.

2. Les edificacions, instal·lacions o usos existents en aquests terrenys es respectaran, fins que no se'n programi l'actuació o es procedeixi a la seva expropiació, sens perjudici del dret atribuït al propietari per l'Article 69 de la Llei del sòl.

#### **Art. 172. Valoració de terrenys destinats a equipaments o espais verds.**

1. Els terrenys situats al sòl urbà que segons el que disposa aquest Pla General es destinen a equipaments o espais verds, a la zona de renovació urbana en transformació d'ús (17), s'avaluaran, a efectes expropiatoris, tenint en compte l'edificabilitat que correspondria a aquests terrenys si haguessin estat qualificats com a edificables, segons les condicions de volum i d'ús aplicables a la zona de la seva situació.
2. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per aquesta actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials.

## **Capítol II Sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció**

### **Secció 1a Disposicions generals**

#### **Art. 173. Sistemes de comunicacions.**

1. El Pla General estableix les determinacions, en general, sens perjudici de la seva ulterior previsió o desenvolupament en detall dels sistemes generals de comunicació i dels entorns d'aquests sistemes, necessitats, per aquesta immediatesa, d'una regulació especial.
2. Els sistemes generals de comunicació són els següents:
  - a. sistema general portuari
  - b. sistema general aeroportuari
  - c. sistema general ferroviari
  - d. sistema general viari
3. La zona marítime-terrestre, incloent-hi la no directament relacionada amb l'objectiu de les comunicacions, s'ordena, però, sota el règim de sistema general en atenció a la seva naturalesa i funció.

#### **Art. 174. Espais de protecció de sistemes generals.**

1. Aquest Pla General delimita, entre els espais lliures afectats a la protecció de sistemes generals, el de

comunicacions, com a sòl que per la seva immediatesa al sistema, i afectat pel conjunt de limitacions que hi tenen llur causa, no pot ser edificat. Si pel sistema general l'accés a la via pública d'una finca experimenta minva, se li procurarà un substitutiu i, respecte als edificis ja existents, el seu propietari podrà realitzar obres de conservació i de millora d'acord amb la seva destinació.

2. Als espais de protecció vinculats al sistema viari és podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla Especial, gasolineres i estacions de servei. El Pla Especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari.

### **Secció 2a Sistema general portuari (1)**

#### **Art. 175. Definició i règim.**<sup>3</sup>

1. El sistema general portuari regulat en aquesta secció és el constituït pel port de Barcelona i el seu entorn portuari i pels altres ports de l'àmbit metropolità definit a l'Article 1r d'aquestes Normes.
2. El règim dels espais portuaris i de la zona marítime-terrestre, amb inclusió de les platges, s'ha d'ajustar al que disposa la legislació especial en la matèria.
3. Cal respectar, a més, tot el que, per raons urbanístiques i en exercici de la competència atribuïda per la Llei del sòl, estableixen aquestes Normes i els plans que desenvolupin les determinacions d'aquest Pla General.

#### **Art. 176. Sectors al sistema portuari.**

1. Dins del sistema portuari es distingeixen els sectors del port (1a), de l'entorn portuari (1b), i de la zona marítime-terrestre (1c).
2. El primer sector, o del port, inclou el sòl comprès dins l'àmbit de competència de la Junta del Port de Barcelona i l'existent entre la línia que delimita la zona marítime-terrestre i el límit interior del sector del port, sens perjudici de desplaçament de l'esmentada línia, en proporció i longitud iguals que les que resultin dels terrenys que puguin guanyar-se al mar; el segon sector, o de l'entorn portuari, és l'àrea territorial immediata al port, delimitada al plànol b-2 a escala 1:5000; i el tercer sector, o de la zona marítime-terrestre, que es podrà dividir en subsectors a l'efecte del

3. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 209

desenvolupament de l'ordenació, és el constituït pels terrenys atermenats per tal d'establir la línia exterior de separació d'aquesta zona, fins i tot pels enclavaments que s'hagin respectat com de propietat privada.

#### **Art. 177. Usos del port.**

Dins l'àrea portuària, o espai delimitat com a port, s'admeten els usos d'indústria i de magatzems, i els altres directament relacionats amb les funcions del port, pel que fa al transport, emmagatzematge i distribució.

#### **Art. 178. Entorn portuari.**

1. L'entorn portuari es destina a la ubicació d'activitats relacionades amb el port.
2. A l'entorn portuari s'admeten els usos industrials d'oficines i de comerç immediatament relacionats amb l'activitat portuària; s'exclou qualsevol altre ús diferent de l'anterior.
3. Per a l'ordenat desenvolupament de l'entorn portuari s'elaborarà, conjuntament amb el port, un Pla Especial on es previngui, simultàniament, l'ordenació del port i la del seu entorn, i es precisi tant l'organització del port com la localització de les activitats industrials complementàries que tinguin cabuda a l'entorn. Aquest Pla Especial, fixarà el règim urbanístic de l'entorn portuari i assegurarà a les indústries que hi són ubicades el correcte accés des del port i des d'altres vies de comunicació.

#### **Art. 179. Condicions d'edificació.**

El Pla Especial fixarà les condicions d'edificació de conformitat amb les determinacions següents:

- a. edificabilitat zonal o bruta: 0,70 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl
- b. ocupació màxima sobre parcel·la de les delimitades pel pla especial, 70 per 100.

#### **Art. 180. Limitacions urbanístiques.**

1. A la zona marítimo-terrestre, incloent-hi als enclavaments privats a què es refereix l'art. 4t de la Llei 28/1969, a més de les limitacions establertes a la Llei esmentada, regiran les que per raons urbanístiques s'imposin en virtut d'aquest Pla General.
2. No es podran realitzar en aquesta zona obres o instal·lacions per a usos d'habitatge, residencial, d'oficines, sanitari, industrial o cultural. S'admeten els usos recreatius i esportius i els comercials directament relacionats amb el servei o la utilització del mar o de les platges.
3. Al sector portuari i per a l'entorn portuari les llicències que s'atorguen s'hauran d'ajustar a les determinacions del pla especial. Mentre aquest

no s'aprovi, només s'admetrà l'atorgament de llicències per a l'ampliació o reforma d'indústries en funcionament en edificis existents sempre que el volum de les ampliacions no ultrapassi el cinquanta per cent de l'existent.

#### **Art. 181. Condicions d'edificació a la franja immediata a la zona marítimo-terrestre.**

1. Al sòl urbanitzable i al no urbanitzable immediat a la zona marítimo-terrestre, en una franja delimitada pel corresponent pla parcial, per una línia paral·lela a la línia exterior o de terra d'aquella zona, i a una distància de 150 m. com a mínim, no es permetran edificacions o instal·lacions per a habitatges (unifamiliars, plurifamiliars o apartaments), hotels, motels, apartahotels i similars, oficines ni indústria.
2. Les edificacions per als usos permesos, al sòl urbanitzable que s'ordini mitjançant un Pla Parcial, es regiran per les disposicions incloses a les condicions d'edificació aplicables a la zona.
3. Al sòl urbà, adjacent a la zona marítimo-terrestre, destinat a l'edificació, regirà el que disposi la seva ordenació específica. Les condicions d'edificació als terrenys destinats a sistemes generals o a equipaments són les establertes per al sistema o equipament de què es tracti, malgrat que s'ubiqui dins la franja que diu el número 1 d'aquest article.

#### **Art. 182. Necessitat de llicència municipal.**

1. L'atorgament de concessió demanial no és suficient perquè es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos permesos al port, a l'entorn portuari i la zona marítimo-terrestre. Es necessitarà a més de la concessió o de l'autorització estatal, quan faci al cas, la llicència municipal.
2. Al tràmit d'informe que regula l'article 10 de la Llei 28/1969, de 26 d'abril, respecte a les concessions en zona marítimo-terrestre, els ajuntaments interessats o la Corporació Metropolitana podran oposar-se a l'atorgament de les concessions que impliquin un ús o una edificació contrària a tot el previst en aquest Pla General o als que s'aprovin en desenvolupament seu.

#### **Art. 183. Defensa del medi ambient.**

1. En el procediment d'atorgament de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi ambient.
2. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental dels nuclis urbans compresos dins l'àrea d'influència de l'activitat i la preservació d'aquesta qualitat i

de les zones immediates agrícoles, turístiques o costaneres, respecte als efectes nocius de fums, olors i qualssevol altres elements deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals al mar.

#### Art. 184. Plans Especials.

1. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest Pla General, s'hauran de redactar Plans Especials per a cadascun dels subsectors del litoral per tal d'ordenar-ne els usos i d'establir, si escau, el règim de les instal·lacions i edificacions.
2. Els Plans Especials d'ordenació a la zona marítime-terrestre, a més d'ajustar-se a les previsions establertes a la Llei 28/1969, atendran els condicionaments urbanístics del sector i els derivats del règim urbanístic de les zones limítrofes.

#### Art. 185. Ports esportius.

1. El règim dels ports esportius és l'establert a la Llei 55/1969, de 26 d'abril, i a les previsions contingudes als plans especials pel que fa a la ubicació i a l'ordenació urbanística del port, que s'hauran de formar en tot cas.
2. L'atorgament de la concessió de ports esportius no eximeix de l'obligació d'obtenir-ne la llicència municipal, en els supòsits previstos a les Normes presents, com a tècnica de control per vetllar pel compliment del planejament metropolità. El concessionari ha de sol·licitar llicència municipal, i si el projecte d'obres que haurà presentat s'ajusta al planejament, quant a ubicació i ordenació urbana, s'atorgarà la llicència.

### Secció 3a

#### Sistema general aeroportuari (2)

##### Art. 186. Definició. <sup>4</sup>

1. El sistema aeroportuari comprèn el conjunt de l'aeròdrom o l'aeroport de Barcelona i la seva zona de servei. L'àrea circumdant a l'aeroport, constituïda pel territori sotmès a les servituds aèries o zona subperifèrica de l'aeroport, està subjecta a allò disposat a la legislació especial en la matèria i a l'establert en aquesta secció.
2. La delimitació de la zona immediata al conjunt de l'aeroport i de la seva àrea de servei, sotmesa a les condicions urbanístiques establertes en aquesta

secció, sens perjudici de l'estatut de limitacions per raons aeronàutiques, és la reflectida al plànol b-2, a escala 1:5000.

##### Art. 187. Condicions d'edificació. <sup>5</sup>

Al sòl exterior a l'aeroport i la seva zona de servei, regiran les condicions d'edificació següents, sens perjudici de respectar, a més, les limitacions aeronàutiques:

**Condició 1a:** Tipus d'ordenació: en aquesta zona és el d'edificació aïllada.

**Condició 2a:** Alçada màxima d'edificació permesa: és la de 10,50 m.

**Condició 3a:** Parcel·la: la superfície mínima, per a qualsevol dels usos permesos serà la de 2000 m<sup>2</sup> i la longitud mínima de façana la de 30 m. mesurats en l'alineació a la via pública a què doni front.

**Condició 4a:** Ocupació màxima: la de parcel·la amb edificacions o instal·lacions serà del 40 per 100 de la superfície total de la parcel·la.

**Condició 5a:** Separacions mínimes: entre edificis i límits de parcel·la seran les següents:

a. **Del frontal a via pública:** 10 m. si l'amplada de la via pública primària o secundària i la seva àrea de protecció, és igual o superior a 60 m.; 15 m. si aquesta amplada és inferior a 60 m. La mínima separació entre edificació i frontal a via pública, quan no es tracti de frontal a vies primàries o secundàries, serà de 8 m.

b. **A límit lateral:** La mínima separació lateral entre l'edificació i la projecció de les volades, i els límits de parcel·la, serà de 3 m.

c. **Al fons:** La mínima distància al fons de parcel·la serà de 3 m.

Els espais lliures resultants de la separació entre edificació i via pública es podran destinar a estacionament, àrees de càrrega fora de la calçada i magatzematge a l'aire lliure, sempre que no destorbin l'accés a la via pública i es respecti l'ordenació quant a aquests accessos.

##### Art. 188. Condicions d'ús. <sup>6</sup>

1. A la zona exterior a l'aeroport i a la seva àrea de servei, no sols estan permesos els usos actuals a l'aire lliure com són l'agrícola, el forestal, el de jardins botànics, el d'hivernacles, el de factories de piscicultura, i l'esportiu no construït, sinó que a més es mantenen les afectacions a serveis tècnics d'interès públic (com les plantes de depuració i tractaments d'aigües; estacions de bombament, dipòsits i parcs mòbils, subestacions d'energia elèctrica i similars) i la seva millora i ampliació.

2. A les edificacions d'aquesta zona s'admeten, a més dels usos permesos al sòl no urbanitzable:
  - a. Hotels, motels, restaurants i cafeteries, bars i similars al servei dels usuaris de l'aeroport.
  - b. Estacions de servei de carretera (subministrament de gasolina o altres subministraments relacionats amb els vehicles).
3. També s'admeten en aquesta zona estacions terminals de taxis, camions i autobusos, aparcaments i tots els usos relacionats amb l'aeroport i amb el seu servei, que permetin o subministrin als usuaris o al servei públic de l'aeroport una utilitat que hi estigui directament relacionada.

#### **Art. 189. Seguretat aeroportuària.** <sup>7</sup>

1. Els usos situats dins del sistema aeroportuari han de complir els requisits que sobre il·luminació, fums, ràdio, electrònica i altres són imposats per raons de la seguretat de la navegació aèria.
2. La llicència municipal no es concedirà sense que prèviament s'hagi obtingut l'autorització o l'informe, si escau, dels òrgans competents en matèria de protecció dels aeroports i de la navegació aèria.

#### **Art. 190. Plans Parcial.** <sup>8</sup>

Per a la protecció del sòl urbanitzable comprès fora de l'aeroport, s'hauran d'elaborar Plans Parcial que, en atenció a les exigències de veïnatge de l'aeroport, estableixin altres límits d'alçada, a l'edificació o regulin restrictivament els usos permesos i, en general, regulin el règim urbanístic del sòl, de l'edificació i dels usos, atès el sistema aeroportuari.

### **Secció 4a**

#### **Sistema general ferroviari (3)**

##### **Art. 191. Règim de limitacions.**

1. Sens perjudici de la competència estatal en matèria de ferrocarrils, aquest Pla General conté les determinacions que, des de la perspectiva de l'ordenació urbana, s'han d'establir respecte al sòl afectat a aquest sistema i a l'entorn o espai sotmès a un règim de limitacions per raó d'aquest sistema.
2. La construcció i edificació i l'establiment d'instal·lacions i, si escau, els usos, al sòl immediat a les vies fèrries, estan subjectes a les limitacions que per raons de seguretat o de conservació de les vies s'estableixen a la legislació de policia de ferrocarrils.

##### **Art. 192. Limitacions per raons urbanístiques.**

A més de les limitacions establertes per la legislació especial en matèria ferroviària respecte a edificacions, construccions, instal·lacions i usos, i sens perjudici d'aquestes, s'estableix per aquest Pla General, per raons d'ordenació urbana, la inedificabilitat en tota la franja confrontant per un o altre costat amb el ferrocarril, en una amplada de vint metres comptats des de l'eix de la via fèrria més pròxima, llevat per a edificis o instal·lacions al servei directe de la xarxa ferroviària que requereixin, per exigències del servei ferroviari, una ubicació més pròxima a la via.

##### **Art. 193. Aplicació de la limitació en àrees edificades.**

1. La inedificabilitat establerta a l'article anterior s'aplicarà sigui quina sigui la qualificació del sòl immediat al sistema ferroviari, fins i tot en aquelles àrees en què s'hagin realitzat edificacions dins de la franja de protecció definida a l'article precedent.
2. No obstant això, al sòl urbà, qualsevol que sigui la seva zonificació, i sens perjudici de les operacions de reforma que es puguin realitzar, no hi regirà la limitació d'inedificabilitat a la franja de vint metres en els supòsits següents:
  - a. Quan entre els solars i la via fèrria s'interposi un vial. En aquest cas l'edificació continuarà l'alineació existent enfront d'aquest vial encara que se situï dins la franja de vint metres definida a l'article anterior.
  - b. Quan dins la franja de 20 m. esmentada existeixi una zona edificable donant front a un vial situat a major distància. En aquest cas es requerirà l'elaboració d'un pla especial o estudi de detall referit a illes completes per determinar la profunditat de la franja edificable i el límit de la zona lliure.

##### **Art. 194. Plans Parcial de sectors immediats a les vies fèrries.**

1. Els Plans Parcial d'ordenació urbana corresponents a sectors de sòl urbanitzable programat o no programat, immediats o travessats per les vies fèrries, han de regular l'edificació i l'ús i ordenar el sòl, respectant les limitacions imposades per la legislació especial ferroviària i per aquestes Normes.
2. Quan el veïnatge del ferrocarril no impedeixi, limiti o destorbi la destinació, en tota o en part, de la franja no edificable de vint metres d'amplada a espais verds o estacionaments, es podrà destinar aquest sòl a aquesta finalitat, computant-lo a aquests efectes.

<sup>4</sup> al 8 Veure modificació per als Municipis de El Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Viladecans i Gavà a la pàg. 382.



#### **Art. 195. Tancament de les línies fèrries i dels passos a nivell.**

1. La transformació de sòl urbanitzable en sòl urbà, això és, les actuacions urbanístiques en sòl urbanitzable, tant al programat com al no programat, requerirà el tancament de les línies o l'establiment de mesures de seguretat adequades. El cost del tancament o de les mesures de seguretat es reputarà com a despesa d'urbanització, a càrrec del subjecte que hagi d'assumir el de les obres d'urbanització. No obstant això, en el sòl urbà el cost del tancament i de les mesures de seguretat serà assumit per l'organisme titular del ferrocarril.
2. La supressió dels passos a nivell, i la seva substitució per uns altres a diferent nivell es regularà per la legislació específica en la matèria. Quan en virtut de les disposicions d'aquesta legislació, la supressió o substitució sigui per compte, en tot o en part, de l'administració pública titular de la carretera o del carrer i la major intensitat de circulació obeeixi a la urbanització del sector immediat a la via fèrria, el cost de la supressió o substitució es reputarà com a despesa d'urbanització, exigible a la persona o persones obligades a suportar les despeses d'urbanització.

### **Secció 5a**

#### **Sistema viari bàsic (5a)**

#### **Art. 196. Definició.**

1. La xarxa viària bàsica comprèn les instal·lacions i espais reservats per al sistema general viari, de caràcter fonamental per a l'àrea metropolitana de Barcelona amb la intenció de mantenir els adequats nivells de mobilitat i d'accessibilitat entre les subàrees corresponents.
2. El règim de la xarxa viària bàsica serà el que correspongui, amb subjecció a la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, provincials o municipals.
3. La xarxa viària secundària i local té per missió principal donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques, i està constituïda per les vies no compreses a la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva, o assenyalades al Pla General present o, com a desenvolupament d'aquest, en Plans parcials, Especials o en Estudis de Detall que s'aprovin d'ara endavant.
4. Els grafismes que figuren als plànols b-2 (a escala 1:5000), dins dels límits zonals reservats per a la xarxa viària bàsica, són esquemes orientatius del

funcionament dels enllaços, calçades, passos a distint nivell i altres elements anàlegs, amb la finalitat de reservar terreny suficient per a l'execució dels projectes que es redactin i s'aprovin posteriorment i, si escau, els sobrants que no s'utilitzin a tals efectes es destinaran, en fases intermèdies d'execució, a espais lliures de protecció o verd.

#### **Art. 197. Tipus de vies.**

1. Sens perjudici del que disposa l'article següent, aquest Pla General estableix els tipus de vies següents:
  - a. Autopistes urbanes, que es regiran, en tot cas, per la Llei 51/1974, de 19 de desembre.
  - b. Distribuïdors bàsics: vies de trànsit intens que han de permetre una especialització elevada dels seus fluxos i alts nivells de servei, i comprenen les autopistes, les carreteres estatals, tant nacionals com comarcals, i les grans artèries de l'àmbit metropolità de Barcelona.
  - c. Artèries urbanes: vies urbanes d'interès metropolità, fonamentals per a l'estructura urbana, d'acord amb la seva posició, de les activitats que localitzen i dels sectors urbans que relacionen.
  - d. Vies cíviques: vies urbanes d'interès municipal i d'especial caràcter cívic com a suport d'activitats i de relacions ciutadanes, de preferent significació per a vianants i regulació especial de la circulació i aparcament.
  - e. Vies de la xarxa local: les altres vies no enumerades.
2. Els tipus de vies a) i b) del paràgraf anterior constitueixen la xarxa viària bàsica primària. Les artèries urbanes de l'apartat c) del paràgraf esmentat integren la xarxa viària bàsica secundària, i les cíviques, la xarxa viària bàsica cívica.
3. La delimitació de la xarxa viària bàsica es fa als plànols b-1, a escala 1:10.000 i als plànols b-2, a escala 1:5.000, i hi ha representada la xarxa viària bàsica, i també algunes de les vies locals que exigeixen reserva de sòls fins ara edificables.

#### **Art. 198. Règim de les vies públiques i del seu entorn.**

1. A la projecció, construcció, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres (autopistes, autopistes i carreteres) cal observar les disposicions de la Llei 51/1974, de 19 de desembre.
2. D'acord amb el que disposa la Llei 51/1974, no tindran la consideració de carreteres:
  - a. les vies que componen la xarxa interior de comunicacions municipals
  - b. els camins de servei dels quals siguin titulars

l'Estat, les seves entitats autònomes, les entitats locals i totes les altres persones de dret públic

c. els camins construïts per les persones privades amb finalitat anàloga a la dels camins de servei.

3. Les travesseres i les xarxes arterials de les poblacions incloses a l'àmbit metropolità, es regiran per les disposicions del títol IV i per les altres contingudes a la Llei 51/1974, en el que hi resulti aplicable.
4. Les condicions que regulen l'entorn de les vies, quan aquestes queden sotmeses a la Llei 51/1974, es regeixen per les disposicions d'aquesta sobre limitacions de la propietat, als seus articles 32 a 40, ambdós inclosos, i sobre l'entorn de les altres classes de vies públiques s'aplicaran, si escau, les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
5. Per raons urbanístiques, els Plans Parcials situaran les línies d'edificació, amb independència de les servituds previstes a la Llei de carreteres, a distàncies iguals o majors que les establertes en aquest Pla General com a límits que defineixen la xarxa general bàsica.

#### **Art. 199. Àrees suplementàries de protecció d'encreuaments.**

1. Als encreuaments entre dues vies de la xarxa bàsica que no siguin estatals o provincials, l'edificació de nova planta no podrà envair l'àrea suplementària de protecció d'encreuaments definida en cada cantonada per les alineacions oficials de les vies i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi. Això no obstant, quan una de les vies tingui una amplada inferior a 10 m., el radi de la circumferència es podrà reduir a 6 m.
2. Als Plans Parcials o Especials o, si és el cas, als Estudis de Detall caldrà precisar la forma dels xamfrans i, excepte raons justificades en contra, als encreuaments situats dins de sectors d'illes regulars o sensiblement rectangulars, les cantonades s'han de resoldre, obligatòriament, amb xamfrà de 45°, respectant l'àrea suplementària de protecció.
3. Les àrees de protecció d'encreuaments, tenen la consideració d'espais no edificables integrants del sistema viari i compreses dins dels percentatges de sòl per a vials de la zona.
4. Els xamfrans a què fa referència el número 2 d'aquest article, tenen la consideració d'alineacions de l'edificació. L'edificació de nova planta s'haurà d'ajustar a les cantonades en forma de xamfrà respectant les àrees suplementàries en els casos de demolició i nova construcció de l'edificació existent.

## **Capítol III**

### **Sistema general d'espais lliures**

#### **Secció 1a**

#### **Disposicions generals**

##### **Art. 200. Sistema d'espais lliures.**

1. Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla General són:
  - a. els parcs urbans.
  - b. els parcs forestals.
2. Els parcs urbans regulats en aquest capítol s'ordenen com a sistema general. Es diferencien dels jardins urbans pel caràcter més local d'aquests. Els parcs forestals, com a diferents que són de les àrees forestals, preservades del procés urbà, participen de la naturalesa i del règim general dels parcs urbans.

##### **Art. 201. Espais lliures vinculats a la protecció de sistemes.**

1. Els sòls immediats als sistemes de comunicacions i els compresos dins d'àrees de protecció de serveis tècnics (com les línies d'energia elèctrica) o d'uns altres serveis (com els cementiris), i els sòls que per la seva proximitat a cursos hidrogràfics o per les seves característiques topogràfiques, hagin de preservar-se de l'edificació i sotmetre's, per exigències de l'ordenació, al règim d'espais lliures, estan dibuixats als plànols b-2 a escala 1:5.000, amb la identificació (9).
2. La seva destinació és constituir reserves de sòl per a la protecció, implantació o servituds imposades per les normes i lleis vigents sobre els sistemes respectius. L'ús d'aquests espais és el propi dels espais verds no edificables, no obstant això, a l'esmentat sòl es podran admetre, mitjançant un pla especial i sense menystenir les limitacions i servituds derivades del sistema general, aquells usos i activitats d'utilitat pública o interès social que, pel seu caràcter, puguin emplaçar-se prop del sistema respectiu. El pla especial, haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat i subordinació de les instal·lacions autoritzades, amb les necessitats i limitacions derivades del sistema general corresponent.

#### **Secció 2a**

#### **Parcs urbans (6)**

##### **Art. 202. Definició.**

1. Són parcs urbans els sòls destinats a espais verds de gran superfície (superior a 12.000 m<sup>2</sup>).

2. El Pla destina a parcs i jardins urbans els actuals de fet i de dret (6a) i els que, per exigències de la qualitat de l'ordenació, es preveuen al servei d'un o diversos municipis (6b) o amb abast metropolità (6c).
3. Diferents dels parcs urbans són els jardins urbans, de menor superfície i d'interès local. Pertanyen també al sistema d'espais lliures les places, els passeigs, les rambles, i els miradors públics que es diferencien dels parcs i jardins per la sistematització del seu disseny i per la funcionalitat pròpia.
  - a. Parcs forestals que cal conservar en àrees de bosc existent (27).
  - b. Parcs forestals que cal repoblar en àrees que antigament foren boscos o susceptibles de convertir-s'hi (28).
  - c. Parcs forestals que hagin de ser protegits com a reserva natural (29).

#### **Art. 203. Usos permesos.**

A les àrees de parc urbà, sense perdre, en cap cas, la naturalesa de domini públic, només s'hi admeten els usos públics i els usos col·lectius que estiguin especialment previstos al pla especial que s'aprovi a aquest efecte i que respectin, en tot cas, les condicions següents:

1. Les edificacions no han d'ultrapassar l'ocupació del 5 per 100 de la superfície del parc en servei al moment en què es projectin.
2. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 10 m. S'admetrà un cos singular fins a 15 m., sempre que es garanteixi la insolació de les àrees enjardinades i de repòs.

#### **Art. 204. Terrenys de propietat privada.**

1. Els terrenys de particulars que segons aquest Pla es qualifiquen de parcs urbans o constitueixen enclavaments en parcs de domini públic, estan sotmesos a la legislació específica forestal i al que estableix aquest Pla, amb l'objecte d'assegurar-los la destinació en l'ordenació.
2. L'Administració municipal, o si fa al cas, la metropolitana, amb títol legitimador en aquest Pla, podran expropiar aquests terrenys per tal de sotmetre'ls, pel que fa a la titularitat i destinació, al règim de domini públic.

### **Secció 3a**

#### **Parcs forestals (27), (28) i (29)**

##### **Art. 205. Règim aplicable.**

1. Els parcs forestals ordenats en aquest Pla General com a espais lliures o verds, a més d'estar sotmesos a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals i al que estableix la legislació urbanística respecte a zones verdes, queden subjectes a aquestes Normes.
2. Els parcs forestals compresos en aquesta qualificació són els següents:

##### **Art. 206. Titularitat i afectació a parc forestal.**

La destinació de terrenys, en virtut d'aquest Pla, a parcs forestals no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques de propietat particular que, segons aquest planejament es qualifiquin com a parcs forestals, o constitueixin enclavaments en parcs de titularitat pública, podran ser expropiades actuant aquest Pla com a títol legitimador de l'expropiació. Prèviament, caldrà la formulació d'una relació de propietaris i la descripció de béns i drets, que haurà de ser aprovada per l'organisme expropiant després de l'obertura d'un període d'informació pública per un termini de quinze dies, d'acord amb el que disposa l'article 135 de la Llei del sòl.

##### **Art. 207. Protecció del parc forestal.**

1. Els terrenys integrants dels parcs forestals no podran ser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació al Pla.
2. A més a més de la intervenció atribuïda a l'Administració forestal, la Corporació Metropolitana i els ajuntaments hauran de vetllar per impedir que, amb el pretext de l'obertura de vies forestals, tala d'arbres o altres operacions, es realitzin aprofitaments que comportin un atemptat al caràcter dels parcs forestals.

##### **Art. 208. Plans Especials.**

En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest Pla General, s'elaboraran Plans Especials per a cadascun dels parcs forestals, als quals es regularan, amb subjecció al Pla General, els diferents aspectes del règim dels parcs com a espais verds. Aquests plans especials no seran necessaris quan es tracti d'edificacions al servei directe de la conservació del parc forestal o quan aquest sigui de titularitat pública.

##### **Art. 209. Reserva natural.**

Als parcs forestals que hagin de ser protegits com a reserva natural no es permetran més usos i edificacions que els adscrits a la protecció i conservació del parc i els relacionats directament amb l'activitat científica justificativa de la qualificació de reserva natural com és la conservació de la flora, de la fauna i d'altres valors.

#### **Art. 210. Condicions d'utilització.**

1. No s'atorgaran llicències d'edificació o d'ús del sòl en terrenys qualificats com a parcs forestals fins que s'aprovi el Pla Especial corresponent.
2. La utilització prevista al Pla Especial haurà de respectar, sempre, les condicions següents:
  - 1a. Es prohibiran les activitats que directament o indirectament puguin produir la destrucció, el deteriorament o la desfiguració de les espècies forestals existents.
  - 2a. L'aprofitament forestal s'ha de portar a terme de manera compatible amb la conservació dels valors naturals que motiven la qualificació urbanística.
  - 3a. Als llocs que es delimitin al Pla Especial, podrà autoritzar-se l'edificació per a usos recreatius o culturals, en finques que comptin, com a mínim, amb una superfície de 100.000 m<sup>2</sup>, sense que l'edificació, incloses les construccions auxiliars i les instal·lacions, depassi el 0,5 per 100 de la parcel·la, ni el volum edificable superi el metre cúbic per cada 30 m<sup>2</sup> sòl.
3. El Pla Especial ha de contenir mesures adients per a fomentar el gaudi públic dels terrenys qualificats de parc forestal.

## **Capítol IV**

### **Equipaments comunitaris i serveis tècnics metropolitans**

#### **Secció 1a**

##### **Disposicions generals**

#### **Art. 211. Contingut d'aquest capítol.**

1. El Pla General destina a equipaments comunitaris els sòls representats als plànols b-2 i b-3 a escala 1:5.000 i 1:10.000, respectivament, i s'indiquen amb les referències 7a, 7b i 7c els previstos als plans anteriors que es respecten de conformitat amb el que disposa l'article 167 d'aquestes Normes, i els que es qualifiquin com a tals als futurs plans parcials i especials en desenvolupament del present Pla General. La referència 7a, representa els equipaments públics existents i els privats. La referència 7b, els reservats preferentment per a equipaments de nova creació i d'interès municipal; i la referència 7c, els reservats per a equipaments comunitaris existents i de nova creació d'interès metropolità, amb les excepcions establertes als articles 213 i 214.
2. Per la seva finalitat, es comprenen també a la re-

gulació continguda en aquest capítol els cementiris comarcals (25) i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics metropolitans (4). Així mateix, pel motiu de la seva destinació final, es regulen com a equipaments públics els sòls qualificats de renovació urbana en transformació d'ús (17-7), sens perjudici de la normativa transitòria assignada a aquests pels articles 367 i 368 d'aquestes Normes.

#### **Secció 2a**

##### **Equipaments comunitaris (7)**

#### **Art. 212. Tipus d'equipaments comunitaris.**

1. Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, es classifiquen en els tipus següents:
  - a. Equipaments docents. Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
  - b. Equipaments sanitaris-assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
  - c. Equipaments culturals i religiosos. Temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.
  - d. Equipaments esportius i recreatius. Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de banys i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes.
  - e. Equipaments de proveïment i subministraments. Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada, i àrees de servei.
  - f. Equipaments tècnics administratius i de seguretat. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i d'altres d'interès públic.
2. Els sòls per a equipaments comunitaris són els representats als plànols b-2 i b-3, a escala 1:5000 i 1:10.000, amb els números d'identificació 7-a, 7-b i 7-c. El número 7-a representa els equipaments existents o en execució o amb llicència; el número 7-b, els sòls reservats per a equipaments de nova creació i àmbit local; i, el número 7-c s'assignarà als sòls per a equipaments de nova creació d'interès supralocal o metropolità.

#### **Art. 213. Destinació dels equipaments actuals.**

1. Els equipaments qualificats com a tals i ja exis-

tents o que estiguin en execució, anteriors al Pla Comarcal de 1953 o realitzats de conformitat amb aquest i amb els Plans Parcial del seu desenvolupament, quedaran afectats al mateix tipus d'equipament existent o previst, segons la classificació de l'article anterior.

2. La mutació del tipus d'algun dels equipaments esmentats es farà d'acord amb el que disposa l'article següent pel que fa a la modificació relativa als nous equipaments.

#### **Art. 214. Determinació de l'emplaçament de nous equipaments.**

1. En el termini de dos anys, a comptar des de l'aprovació d'aquest Pla General, la Corporació Metropolitana elaborarà un o diversos Plans Especials, per a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent, als quals es determinarà de manera detallada el tipus d'equipament a què s'afecta cada parcel·la reservada genèricament a aquesta finalitat.
2. Als esmentats Plans Especials, que podran ser per sectors de l'Administració o per termes municipals o subàrees del territori metropolità, es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis dels diferents departaments de l'Administració central o de qualsevol altra Administració pública, territorial o funcional, i així mateix la col·laboració dels particulars.
3. En el cas que els esmentats Plans Especials no esgotessin la determinació de tipus d'equipaments en tots els sòls que estiguin qualificats amb aquesta destinació, podrà fer-se l'esmentada determinació posteriorment en un altre o uns altres Plans Especials.
4. La mutació de la destinació del sòl, del tipus inicialment determinat per a aquest a un altre tipus d'equipament comprès en lletra o epígraf diferent de l'article 212, requerirà la seva nova afectació al Pla Especial.
5. La determinació del tipus d'equipament a què queda afectat un immoble (terreny o edifici) pel Pla Especial corresponent, en legitima l'expropiació per l'Administració pública actuant, de conformitat amb l'article 65-3 de la Llei del sòl.
6. Quan un equipament no sigui necessari i el sòl no s'afecti a un altre tipus d'equipament comunitari, l'esmentat sòl haurà de ser destinat a parc o jardí públic.

#### **Art. 215. Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris.**

La concreció del tipus d'equipament o la mutació del

que ja hagi estat concretat s'efectuarà d'acord amb el que segueix:

- 1r. El procediment s'incoarà a instància de part o a proposta de qualsevol departament ministerial, d'algun dels ajuntaments integrats a l'Entitat Metropolitana o per decisió d'aquesta.
- 2n. S'elaborarà un Pla Especial integrat, com a mínim, pels documents següents:
  - a. Memòria que justifiqui la necessitat o conveniència de la concreció o mutació, la seva coherència amb el Pla General i la incidència en la dotació d'equipaments.
  - b. Plànols d'informació i de situació o emplaçament.
  - c. Si escau, estudi econòmic sobre les variacions que en aquest aspecte s'introdueixin.
- 3r. El Pla Especial se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, i s'atorgarà audiència a la corporació local afectada. Se citarà els propietaris afectats individualment per a la informació pública. Decidides les reclamacions, si n'hi hagués, l'òrgan competent atorgarà l'aprovació definitiva.

#### **Art. 216. Preferència de titularitat pública d'equipament.**

1. Durant el termini de dos anys, establert a l'article 214, tots els sòls qualificats per a equipaments s'entendran reservats, amb la finalitat de facilitar la millor elaboració dels plans especials per a la seva possible i preferent adquisició per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, inclòs el de cessió obligatòria segons la Llei, en els casos que sigui procedent.
2. Durant el mateix termini, es consideraran aquests terrenys com a no edificables pels propietaris, llevat que, a proposta prèvia de l'ajuntament respectiu, la Corporació Metropolitana els atorgui autorització per a algun tipus d'equipaments susceptibles de titularitat privada, si s'afavoreix o avança l'objectiu social proposat i no es perjudiquen els programes d'actuació de les entitats interessades. Aquesta autorització serà concedida, en tot cas, si es tracta d'ampliació o d'instal·lació complementària d'un equipament ja existent i els terrenys tenen la qualificació de destinació a equipaments. Aquesta regla serà també d'aplicació durant el temps considerat al paràgraf següent, sempre que els esmentats terrenys no hagin estat destinats concretament a un equipament de titularitat pública.
3. Aprovat el Pla Especial que determini l'afectació a un tipus d'equipament o, si no n'hi ha, als tres anys de l'aprovació d'aquest Pla General Metro-

polità, el propietari podrà requerir l'Administració perquè li adquireixi l'immoble per expropiació i, un cop transcorregut un any sense que s'hagi consumat el fet, quedarà lliure per a la construcció o instal·lació de qualsevol equipament que per la seva naturalesa, sigui susceptible de titularitat privada; però no tindrà aquest dret si el pla especial hagués concretat la destinació del terreny a un equipament de titularitat pública. En aquest supòsit i en tots els que el temps d'edificabilitat privada ho justifiqui des del principi, els seus propietaris podran acollir-se al que disposa l'article 69 de la Llei del Sòl.

#### **Art. 217. Condicions d'edificació.**

1. L'edificació a les àrees d'equipament s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin. Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial.
2. Quan falti el pla especial, s'han d'observar les condicions següents:
  - a. Al sòl urbà, per a tot tipus d'equipaments ha de regir el tipus d'ordenació de la zona on se situa l'equipament o, si escau, de la zona contigua, i s'han de respectar les condicions d'edificació vigents.
  - b. En sòl urbanitzable i només per als equipaments de titularitat pública han de regir les condicions següents:

**Tipus d'ordenació.** Edificació aïllada.

**Altura màxima.** 12 m. que podrà depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament, fins un màxim de 18 m.

**Ocupació màxima en planta baixa.** 60 per 100.

**Intensitat d'edificació neta.** 1 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

**Forma i distribució de l'edificació.** La forma i distribució dels cossos de l'edificació hauran de permetre la sistematització d'espais de l'interior dels solars per a jardins i patis.
3. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran ésser confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no n'hi ha una separació mínima de 14 m.

### **Secció 3a**

#### **Cementiris comarcals (25)**

##### **Art. 218. Definició.**

Com a diferents dels cementiris ordinaris, s'ordenen

en aquest Pla, en general, els grans cementiris comarcals, integrats per un conjunt de cementiris en àrees amb predomini de la vegetació arbòria, sobre les construccions i les instal·lacions.

##### **Art. 219. Pla Especial.**

El desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General sobre grans cementiris comarcals es realitzarà mitjançant plans especials, que tindran en compte l'ordenació de les àrees específiques del cementiri i la dels seus encontorns a fi d'assegurar-ne la protecció i la relació amb les zones contigües.

### **Secció 4a**

#### **Serveis tècnics metropolitans (4)**

##### **Art. 220. Finalitat de l'ordenació.**

1. El Pla General conté l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics (d'electricitat, de proveïment d'aigües, de gas i d'altres), i amb aquesta finalitat i la dels serveis complementaris (com són les estacions depuradores d'aigües, terminals de clavegueram i d'altres), estableix les reserves de sòl necessàries i les de protecció. En aquestes reserves de sòl s'han d'incloure també les referents a abocadors i instal·lacions de tractament i d'eliminació d'escombraries.
2. Els espais lliures d'edificació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis, s'han de considerar com a espais lliures verds.

##### **Art. 221. Reserves de sòl.**

1. Els espais reservats per a la infraestructura dels serveis d'electricitat, de proveïment d'aigua, d'estacions depuradores d'aigües, i terminals de clavegueram, de serveis de telecomunicació, de parcs de material de neteja i maquinària adscrita als serveis públics; i les terminals de transport de superfície i aparcament d'àmbit general, són els representats als plànols b-2 i b-4 a escala 1:5.000 i 1:25.000 respectivament.
2. El desenvolupament dels serveis d'infraestructura a què es refereix aquest article i la destinació de les reserves de sòl necessàries per als serveis tècnics metropolitans es concretaran per la Corporació Metropolitana de Barcelona, d'acord amb els organismes pertinents, mitjançant la redacció de plans especials que fixin la situació, traçat i característiques dels seus elements.
3. Els Plans Especials que desenvolupin els serveis tècnics hauran de justificar la determinació del tipus del servei al qual es destinen els sòls qua-

lificats, analitzant la capacitat i suficiència de les reserves efectuades per aquest Pla General i, si és del cas, la necessitat d'ampliar-les. Aquestes operacions d'increment de les reserves de sòl per a serveis tècnics, es troben compreses als serveis d'interès públic definits a l'article 17 d'aquestes Normes i podran realitzar-se mitjançant l'aprovació del pla especial, sense que es requereixi modificar el Pla General prèviament o simultània.

4. Els Plans Especials es podran referir a la determinació del tipus de servei tècnic al qual és destinada cada unitat de sòl, com també referir-se de manera temàtica a un servei determinat o, si escau, a un àmbit territorial concret.

# TÍTOL IV

## REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

### Capítol I

#### Disposicions generals

##### Art. 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:

1r. 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.

2n. 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.

3r. 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.

4t. 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.



## Capítol II

### De les disposicions comunes als tipus d'ordenació

#### Secció 1a

#### Normes aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació.

##### Art. 223. Significat dels conceptes emprats.

1. Aquesta secció conté la reglamentació detallada de les constants o paràmetres que determinen, amb caràcter general, les característiques de l'edificació.
2. Sempre que es facin servir en aquestes Normes els conceptes que a continuació s'indiquen, tindran el significat següent:
  - a. **Parcel·la.** Porció de sòl urbà edificable.
  - b. **Solar.** Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Normes, és apta per a l'edificació immediata.
  - c. **Planta baixa.** Pis baix de l'edifici al nivell del sòl, dins dels límits que, amb referència a la rasant, assenyalen aquestes Normes en relació als tipus d'ordenació de l'edificació.
  - d. **Planta soterrània.** La situada dessota de la planta baixa.
  - e. **Planta pis.** Tota planta d'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.
  - f. **Elements tècnics de les instal·lacions.** Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com són els següents:

Filtres d'aire; dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensors; espai per a recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a accés d'aquests al pla de terrat o coberta; cossos d'escala d'accés al pla de terrat o coberta; elements de suport per a l'estesa i eixugada de roba i altres.
  - g. **Cossos sortints.** Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior d'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables tant si són tancats, semitancats o oberts.
  - h. **Elements sortints.** Són part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació interior o de l'alineació d'edificació.
  - i. **Celoberts.** Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

j. **Patis de ventilació.** Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

k. **Peces principals d'un habitatge.** Les sales i dormitoris d'acord amb la normativa sobre condicions mínimes d'habitabilitat.

##### Art. 224. Índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la.

1. L'índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa a cada parcel·la per la superfície d'aquesta. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de la distribució -comportada per l'ordenació de volums- entre totes les parcel·les de l'edificabilitat neta de cada unitat de zona.
2. Al còmput de l'edificabilitat s'han d'incloure les superfícies de totes les plantes, per damunt del soterrani. S'han de computar, també, en l'edificabilitat els cossos sortints tancats o semitancats, els celoberts i els patis de ventilació.
3. L'edificabilitat total, computada segons el número anterior, no pot superar, a les parcel·les amb pendent, la que resulti de l'edificació en terreny en pla horitzontal.

##### Art. 225. Planta baixa.<sup>9</sup>

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 alineacions 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 posició inferior.

En els casos de parcel·les amb frontal a dos vials

9. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 151  
Veure modificació per al Municipi de L'Hospitalet de Llobregat a la pàg. 323  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 362 i la pàg. 369  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 136  
Veure modificació per al Municipi de Sant Adrià del Besos a la pàg. 338  
Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 282

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
Edif. segons alineacions de vial		3,70 m.
Edificació aïllada	- planta baixa oberta	3,00 m.
	- planta baixa tancada	2,50 m.
Altres tipus d'ordenació		2,75 m.

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

3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresolat.
4. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, es permeten els entresolats en planta baixa quan formin part del 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'altura mínima es redueix en l'esmentada part a 2,10 m.
  - c. L'entresolat no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa.
  - 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 constitueixin 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 així ho determini, expressament, el pla especial o estudi de detall, i en aquests casos la seva superfície s'ha d'incloure al còmput de l'edificabilitat.

#### Art. 226. Soterranis.<sup>10</sup>

1. Els soterranis en el tipus d'ordenació segons alineacions de vial, són els espais situats per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures, a causa dels desnivells, en qualsevol dels fronts de l'edificació.
2. Als altres tipus d'ordenació, el soterrani és tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'un metre per damunt del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. En aquests tipus d'ordenació els soterranis, a més a més de la condició anterior, han d'ajustar-se, segons la situació en què es trobin, a les regles següents:
  - a. El soterrani situat dins de la projecció del cos de l'edifici que per la seva situació defineix com a planta baixa la situada immediatament pel seu damunt, haurà de tenir el seu sostre situat, pel que fa a la cota natural del terreny, amb una variació absoluta de més-menys un metre.
  - b. Els soterranis situats fora de la projecció de l'edifici que ocupen l'espai lliure d'edificació dins dels percentatges d'ocupació màxima de parcel·la, que resulten de desmunts, excavacions o anivellacions, hauran de tenir el sostre a menys d'un metre del nivell del sòl exterior definitiu, obtingut per manipulació del terreny natural amb les limitacions indicades a l'article 255 d'aquestes Normes.
3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial i sanitari. Els

10. Veure modificació per al Municipi de L'Hospitalet de Llobregat a la pàg. 324

Veure modificació per al Municipi de Sant Joan Despí a la pàg. 357

soterranis, per dessota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. Això no obstant, podran autoritzar-s'hi altres usos, diferents del d'habitatge i del residencial, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.

4. L'alçada lliure dels soterranis ha de ser de 2,20 m., com a mínim.
5. La il·luminació i ventilació dels soterranis quan es realitzi amb solucions de pati anglès, qualsevol que siguin les seves dimensions comportarà la consideració de planta baixa als efectes d'aplicació de l'altura reguladora màxima i nombre de plantes i de comptabilització en la superfície de sostre edificable.

#### **Art. 227. Altura de les plantes pis.**

L'altura lliure de les plantes pis no ha de ser inferior a 2,50 m. L'altura total, inclòs el forjat, es reglamenta a cada zona.

#### **Art. 228. Elements tècnics de les instal·lacions.**

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes Normes, hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.
2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.

#### **Art. 229. Cossos sortints.** <sup>11</sup>

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa, o de l'alineació de l'edificació, han de complir, sempre, el que disposa aquest article.
2. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i similars amb tots els costats amb tancaments no desmontables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals mitjançant tancaments no desmontables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, balcons i similars.
3. a. La superfície en planta dels cossos sortints tancats s'han de computar a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.

b. La mateixa regla s'ha d'aplicar als cossos sortints semitancats. Això no obstant, a l'efecte del càlcul de la superfície de sostre edificable, no s'ha de computar la part que sigui oberta per tots els costats, a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.

c. Els cossos sortints oberts no s'han de computar a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. S'han de computar a l'efecte de l'ocupació màxima a la planta baixa i en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, a més també a l'efecte de separacions a les llandes de parcel·la.

4. En tots els tipus d'ordenació es prohibeixen els cossos sortints a la planta baixa.
5. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona, els cossos sortints, a partir de la planta primera.
6. S'entén per pla límit lateral de vol el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a 1 m. de la mitgera.

#### **Art. 230. Vol màxim dels cossos sortints.**

El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, és el que estableix aquest article per als diferents tipus d'ordenació:

#### ***1. Tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial:***

1. A les zones a les quals correspongui aquest tipus d'ordenació, excepte les del nucli antic que tenen una normativa especial per consideracions especials, regiran les prescripcions següents: El vol màxim, mesurat normalment al pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada del vial. Si per aplicació d'aquesta regla resulta un vol superior a 1,50 m., s'aplicarà aquesta mida com a vol màxim. Si l'edificació dóna a vies o trams de vies d'amplada diferent, per a cada un dels cossos sortints cal aplicar la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a la qual recau, amb el límit màxim de 1,50 m.
2. El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa, no podrà excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, de 1,50 m.

A l'espai lliure interior de l'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que depassin la profunditat edificable.

3. Els cossos sortints oberts podran ocupar totalment la longitud de la façana. Els tancats i semitancats no podran ocupar més d'un terç de la longitud esmentada. En l'un i l'altre cas, els cossos estan limitats en

11. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 138

la seva distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, que se situa a un metre de la paret mitgera.

Quan el vol dels cossos tancats o semitancats no sigui superior a 45 cm. podran ocupar més d'un terç de la longitud de façana, sempre que no depassi la superfície que li correspondria en cas de vol màxim.

## **II. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada:**

1. En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, esdevé limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. Als percentatges d'ocupació màxima i a les separacions a les llinde de parcel·la, es tindran en compte els tancats, semitancats i oberts.

## **III. Tipus d'ordenació volumètrica específica.**

1. Els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'una desena part de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,80 m. caldrà reduir el vol a aquesta dimensió màxima.
2. A aquest tipus d'ordenació s'ha d'aplicar l'establert a l'apartat 3 per al tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial.

### **Art. 231. Elements sortints.** <sup>12</sup>

1. Els elements sortints, com són els sòcols, pilars, barbacanes, gàrgoles, marquesines, para-sols i similars fixos s'han de limitar, pel que fa al seu vol, al que disposen per als cossos sortints, amb les particularitats següents, aplicables a tots els tipus d'ordenació.
  - a. S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació que doni a un carrer de més de 6 m. d'ample, i sempre que no sobresurti més d'un cinquantè de l'amplada de vial, d'una dècima part de l'amplada de la voravia i de 0,40 m. quan afectin menys de la cinquena part de la longitud de façana o de 0,15 m. si ocupen més d'aquest cinquè de façana.
  - b. S'admeten els elements sortints que se situïn de manera que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m. per damunt de la rasant de la voravia i el seu vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia de menys 0,60 metres, amb un límit màxim de 1,50 m. quan siguin opacs i de 3 m. quan siguin translúcids.
  - c. Les barbacanes podran volar del pla de façana

fins a un màxim de 0,45 m. per als carrers de menys de 20 m. i fins a un màxim de 0,90 m. per als carrers de 20 o més m.

2. Els elements sortints no permanents, com són les veles, persianes, rètols, anuncis i similars, no s'inclouen al concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes. Aquests seran regits pel que s'estableix a les ordenances municipals.

### **Art. 232. Ventilació i il·luminació.**

1.
  - a. Als edificis d'habitatges, els dormitoris i sales interiors no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació per mitjà, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o estances i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
  - b. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i estances, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
  - c. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i estances destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.
  - d. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals de construcció.
2. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per l'addició de plantes noves.

### **Art. 233. Celoberts.**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 3 m. que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

12. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 138

Alçada del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m²)
1	10
2	10
3	12
4	14
5	16
6	18
7	20
més de 7	22

3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscripible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

c. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

d. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del celobert.

#### Art. 234. Patis de ventilació.

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m. que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de 2 m. i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada del pati (núm. plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11
6	13
7	15
més de 7	17

3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:

a. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.

c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.

5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.

#### Art. 235. Mínim de superfície conjunta de celoberts i patis de ventilació a planta pis.

1. A les zones de nucli antic: Substitució de l'edificació antiga (12) i en densificació urbana, extensiva (13 a) i semiintensiva (13 b), sens perjudici del compliment de les condicions de superfície establertes per als celoberts i patis de ventilació, la suma de les corresponents als que s'estableixin a les plantes pis d'un edifici, assolirà un percentatge

en relació amb la superfície edificable a l'altura reguladora superior al dotze (12).

2. Les porcions de parcel·la contigües a l'espai lliure interior de l'illa que puguin quedar sense edificar computaran en el càlcul de l'esmentat percentatge.

## Secció 2a

### Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial

#### Art. 236. Paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

1. A la regulació de les condicions del tipus d'ordenació segons alineacions de vial, es consideren condicions bàsiques les següents:
  - a. El tipus d'ordenació, que correspon al definit en aquestes Normes, en el qual l'edificació es produeix segons les alineacions de vial.
  - b. L'edificabilitat màxima, que es regula bàsicament per la profunditat edificable i l'alçada reguladora màxima.
  - c. La densitat màxima d'habitatges, que s'aplica als casos de nova edificació com una limitació del nombre màxim d'habitatges per parcel·la.
  - d. La limitació d'usos aplicable segons la reglamentació zonal.
2. Els paràmetres que determinen les característiques de l'edificació en el tipus d'ordenació segons alineacions de vial són els següents:
  - a. alineació de vial
  - b. línia de façana
  - c. amplada del carrer o vial
  - d. alçada reguladora màxima
  - e. nombre màxim de plantes
  - f. mitgeres
  - g. illa
  - h. profunditat edificable
  - i. espai lliure interior d'illa
  - j. reculada de l'edificació.
3. Sempre que es facin servir, en aquestes Normes, els conceptes esmentats, tindran el significat següent:
  - a. Alineació de vial. És la línia que estableix límits a l'edificació al llarg dels vials.
  - b. Línia de façana. És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
  - c. Ample de vial. És la mida lineal que, com a distància entre dues bandes del carrer, es pren com a constant o paràmetre que serveix per a determinar l'altura reguladora i altres característiques de l'edificació.

d. Alçada reguladora màxima. La que poden assolir les edificacions, llevat excepcions expresses.

e. Nombre màxim de plantes. El nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. Han de respectar-se conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

f. Mitgera. És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'aixeca des dels fonaments fins a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.

g. Illa. Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.

h. Profunditat edificable. És la distància normal a la línia de façana que limita per la seva part posterior l'edificació.

i. Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació o edificable, si escau, només en planta baixa i soterrani que resulta d'aplicar les profunditats edificables.

j. Reculada de l'edificació. És el retrocés de l'edificació respecte a l'alineació de vial o a les mitgeres. La reculada pot ser d'illa, d'edificació o de plantes.

#### Art. 237. Alineació de vial.

1. Al tipus d'ordenació regulat en aquesta secció, l'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, llevat dels casos de reculada permesa.
2. Les reculades permeses són les que disposen les Normes del Pla General en regular el règim de les diferents zones. Quan les Normes permeten reculades, aquestes s'han de subjectar al que disposa l'article corresponent.

#### Art. 238. Amplada de vial.<sup>13</sup>

1.
  - a. Si les alineacions de vialitat són constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en tot un tram de vial entre dos transversals s'ha de prendre aquesta distància com a amplada de vial.
  - b. Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments i altres irregularitats, s'ha de prendre com a amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals la mínima amplada puntual al costat i tram del qual es tracti.
  - c. S'entén per amplada puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

13. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 125

d. Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per a frontals oposats i trams propers d'un mateix vial, i en sòl d'igual zonificació, s'ha de prendre com a amplada de vial l'amplada mitjana que assegurí un nombre màxim de plantes uniforme.

2. L'amplada vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les amb frontal a vials de nova obertura, l'amplada de vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquests efectes, se cedeixi i urbanitzi d'acord amb les normes sobre execució.

Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

#### Art. 239. Alçada. <sup>14</sup>

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona, atenent a l'amplada del carrer al qual donen els edificis o a la qualificació urbanística de la zona.
2. L'alçada s'ha d'amidar verticalment al pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.
3. Per damunt de l'alçada reguladora màxima, només es permetran:
  - a. La coberta d'acabament de l'edifici, de pendent inferior al 30 per 100 i les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat pel vol dels ràfecs. Les golfes que en resultin no seran habitables.
  - b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb una altura total màxima de 60 cm.
  - c. Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir d'1,80 m.
  - d. Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima.

L'alçada màxima d'aquests elements no podrà excedir d'1,80 m. si són opacs i de 2,50 m. si són transparents, reixes o similars.

- e. Els elements tècnics de les instal·lacions.
- f. Els coronaments decoratius de les façanes.

#### Art. 240. Regles sobre determinació d'alçades.

1. Punt de referència per amidar l'alçada reguladora màxima:

L'alçada s'amida de conformitat amb el que es disposa al número dos de l'article anterior; la determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada dependrà de la rasant del vial que serveixi de paràmetre regulador, i haurà de subjectar-se a les regles següents:

- a. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota major i el centre d'aquesta de menys de 0,60 m., l'alçada reguladora màxima s'ha d'amidar al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
  - b. Si la diferència de nivells és major de 0,60 m. l'alçada reguladora màxima s'ha d'amidar a partir d'un nivell situat a 0,60 m. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota major.
  - c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc al fet que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 3 m. per dessota d'aquell punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams necessaris per tal que això no s'esdevingui. A cada un dels trams, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.
2. Edificis que afronten a una sola via o amb només un frontal edificable:

L'alçada reguladora s'haurà d'amidar a la façana del solar o per cada tram independent en què es divideixi per aplicació de les regles descrites a l'apartat anterior.
  3. Edificis que afronten a dues o més vies que formen cantonada o xamfrà:

- a. Si l'alçada és la mateixa a cada front de vial, caldrà aplicar el que es disposa al número 1 anterior, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.
- b. Si les alçades reguladores són diferents, les més grans es podran córrer pels carrers més estrets adjacents, fins a una longitud màxima, comptada a partir de la cantonada o última flexió del xamfrà o del punt de tangència amb l'alineació del vial de menor amplada en cas d'acord corbat que, amb un límit màxim de 30 m. sigui la

14. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 282

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 138

Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 273

major de les dues següents: un cop i mig l'amplada del carrer adjacent o la determinada per la intersecció sobre l'alineació del vial de menor amplada, de la prolongació de la línia límit de la profunditat edificable corresponent al carrer d'amplada major. A partir del punt determinat per la longitud màxima a què es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà, a la resta de la façana, l'alçada pertinent a l'amplada de vial al qual correspon, com si l'esmentada resta constituís una unitat independent.

4. Edificis amb frontal a dues o més vies que no formin cantonada o xamfrà:

Els edificis en solars que afronten amb dues o més vies que no formin cantonada ni xamfrà i l'edificació dels quals en cada frontal estigui separada de l'altre per l'espai lliure interior d'illa, s'han de regular, pel que fa a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

5. Edificis en illa que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior:

a. L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial al qual doni front cada edificació. Aquesta alçada s'ha d'aplicar fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la del front oposat. Si l'illa no arriba en cap punt a una amplada de 20 m. arribada per la suma de les distàncies des del lloc geomètric esmentat a les alineacions dels frontals de vial oposats, l'alçada reguladora màxima serà uniforme per a tot el sector de l'illa considerat i igual a la que correspon al vial d'amplada major.

b. Si l'illa supera l'amplada de 20 m., però resulta ser totalment edificable, l'alçada reguladora serà determinada per a cada frontal en la manera descrita a l'apartat anterior. En el cas de parcel·les que afrontin amb dues o més vies que formin cantonada o xamfrà que donin origen a alçades diferents, les alçades majors es podran córrer pels carrers adjacents fins a la longitud màxima d'1,5 vegades l'amplada del vial.

c. Els casos particulars als quals donin lloc alineacions molt irregulars seran resolts per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors.

6. Edificis amb façana a places:

Les alçades reguladores màximes s'han de determinar, en aquest cas, atenent a la major de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi afluïxen. Les dimensions de la plaça no justificaran una alçada més gran.

Per a la determinació de l'alçada en casos d'edi-

ficació amb façana a places, no es tindran en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui més gran que la dimensió mínima de la plaça.

Les cruïlles de vies i els xamfrans no tindran la consideració de places.

7. Edificis amb façana a parcs i jardins:

a. Si els edificis afronten amb parcs i jardins per mitjà d'un vial, l'alçada reguladora serà funció de l'amplada del vial o dels vials on doni, llevat que l'espai del qual es tracti tingui el caràcter de plaça, cas en el qual tindrà el tractament previst a l'apartat anterior.

b. Si els edificis afronten amb parcs i jardins sense intermedi de vial, l'alçada reguladora màxima ha de ser la major de les corresponents als dos frontals de la mateixa illa contigus al qual es tracti, determinant el punt o punts de referència de manera anàloga a l'establert amb caràcter general, prenent com a rasant en la línia de façana la del parc o jardí existent o que es determini al projecte corresponent.

8. Edificis que afronten per mitjà de vial, amb sòl destinat a uns altres sistemes:

Quan el solar, per mitjà del seu vial, afronti a sòl destinat a altres sistemes, com ferrocarrils, línies de transport d'energia o gasoductes, llits de rius, zones marítimo-terrestres o d'altres, l'alçada reguladora serà la corresponent a un amplada de vial doble del vial sobre el qual recau el solar. Les amplades majors per l'existència d'aquests sistemes, o d'altres vials al seu cantó oposat, no es tindran en compte, en cap cas, als efectes del càlcul de l'alçada reguladora.

#### **Art. 241. Regles sobre mitgeres.**

1. Quan, com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o altres causes, puguin sorgir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana o, optativament, retirar-se tal com calgui per permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

2. Si la mitgera que resultarà de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt de la intersecció, sigui inferior a 25°.

En els altres casos, per poder edificar hauran de regularitzar-se els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a llindes de parcel·la corbes o de mala petja, o parcel·les en angle, s'han de resoldre aplicant els criteris tècnics que es contenen en aquest article.



Això no obstant, no caldrà la regularització de solars quan es tracti de parcel·lacions regulars que presentin un frontal oblicu consolidat tradicionalment, com tampoc en els casos de solars situats entre dos de contigus edificats compostos com a mínim d'una planta baixa i un pis.

**Art. 242. Profunditat edificable.** <sup>15</sup>

1. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.
2. La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició equidistant dels frontals a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa, la superfície de la qual sigui equivalent, com a mínim, a la zona de nucli antic subzona I, al 40 per 100 de la superfície total; i, a les de densificació urbana, al 30 per 100 de l'esmentada superfície.

En cap cas la profunditat edificable no pot superar la de 30 m. que es considerarà màxima.

La figura interior que compleixi la condició anterior de superfície haurà de complir, alhora, entre alineacions interiors de l'edificació, les separacions mínimes que es fixen a continuació partint del diàmetre de la circumferència màxima inscriptible. La dimensió del diàmetre, funció del nombre màxim de plantes de qualsevol de les façanes de l'espai lliure interior d'illa on pugui comprovar-se el compliment de la separació mínima, serà la següent: *(Veure Taula 5)*

El compliment de la distància mínima entre façanes interiors, quan amb l'aplicació del criteri de la superfície no s'abasti, s'obindrà per disminució de la superfície edificable obtinguda inicialment, fins que la translació paral·lelament a si mateixes de totes les cares de l'espai lliure interior de l'illa, entre les quals no es compleixi aquella exigència, permeti la inscripció.

Quan dues cares de l'espai lliure interior formin un angle de menys de 60°, encara que l'angle sigui truncat, la inscripció de la circumferència, anteriorment esmentada, haurà de complir-se situant el centre al punt de la bisectriu que disti del vèrtex (real o virtual) dues vegades el diàmetre de la circumferència que li correspongui. Si no es pot inscriure la circumferència traçada amb aquest centre i diàmetre, les alineacions que ho impedeixin es traslladaran paral·lelament en tota

la seva longitud perquè, mantenint-se immòbil el centre de la circumferència, això s'esdevingui.

Els angles aguts menors de 45° hauran de truncar-se de manera que resulti una línia de façana no menor de 6 m.

3. Per als casos d'illes irregulars i amb alineacions amb encontres aguts o de parcel·lació no ortogonal i altres de similars, la línia límit de la profunditat edificable podrà situar-se de manera no paral·lela a la línia de façana, sempre que no resulti una superfície edificable major en planta baixa. Per determinar aquesta alineació s'elaborarà, en cada cas, i amb referència a tota l'illa, un estudi de detall. Igualment, es requerirà l'elaboració d'estudis de detall per a la fixació o variació de la profunditat edificable resultant d'aplicar un percentual d'ocupació sobre la superfície de l'illa quan s'hagin de resoldre problemes d'alineacions de vial o d'edificació deguts a les modificacions introduïdes per aquest Pla o es pretengui aconseguir una integració millor de l'edificació amb les característiques històriques o tradicionals del sector.

La profunditat edificable així definida no ha d'impliar, en cap cas, un increment de l'edificabilitat prevista per a la zona.

4. A les illes sensiblement rectangulars, les profunditats edificables, calculades de conformitat amb el procediment esmentat, podran incrementar-se 2 m., quan per mitjà del pla especial de reforma interior es restringeixi el nombre màxim de plantes a l'edificació amb frontal a les alineacions de dimensió menor, i en la part d'aquestes que no formin cantonada o xamfrà, a una planta baixa i una planta pis. Tot això de manera que, fins i tot sense esgotar l'alçada reguladora màxima que li correspondria, permeti obrir l'illa per damunt d'aquesta primera planta.
5. Quan un cop complertes les condicions de l'apartat 2 resultin, en alguna alineació, edificacions amb una profunditat edificable inferior a 11 m., s'haurà de prendre aquesta dimensió com a profunditat edificable, sempre que sigui possible inscriure una circumferència de vuit metres de diàmetre. Quan per raons de les dimensions de l'illa ni tan sols fos possible complir aquesta última condició, el conjunt de les parcel·les, l'amplada total de les quals entre alineacions de vialitat oposades fos inferior a 30 m., haurà de ser totalment edificable.

15. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 135

**Taula 5**

Nombre límit de plantes	Fins PB+2P	PB+3P i PB+4P	Més de PB+4P
Diàmetre mínim (en metres)	6	12	20

6. Per a aquelles illes en aquesta situació que superin la dimensió de 30 m., la profunditat edificable ha de ser 11 m.
  7. En aquelles illes que comptin amb espai lliure interior però que, per la forma, tingui una part totalment edificable compresa entre frontals o alineacions de vial oposats amb una profunditat que depassi de 30 m., l'espai lliure interior s'haurà d'ampliar mitjançant una prolongació que permeti inscriure-hi un cercle de vuit metres de diàmetre situat a la bisectriu de l'angle format per les alineacions oposades, fins a aconseguir el punt en què la distància entre les esmentades alineacions és de 30 m., a partir del qual la resta serà totalment edificable.  
Aquesta prolongació de l'espai lliure, que serà edificable en planta baixa, tindrà la consideració d'ampliació de l'espai lliure interior a efectes de composició i ventilació dels habitatges, i la seva superfície serà computable a efectes del càlcul del 12 per 100 de superfície de patis (Article 235).
  8.
    - a. Les porcions de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable han de formar part de "l'espai lliure interior d'illa". No seran edificables per damunt de la planta baixa, encara que els correspongui per una altra alineació de vialitat. Han de tenir igual consideració i s'han d'ajustar a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixin la profunditat edificable i el límit de l'espai lliure interior d'illa.  
El solar que no aconsegueixi la profunditat edificable no podrà construir-se si la seva profunditat mitjana és inferior a vuit metres.
    - b. Les porcions de solar compreses dins la profunditat edificable que només re sulten edificables en planta baixa per aplicació de les regles de l'apartat anterior, tindran la consideració d'ampliació de l'espai lliure interior d'illa quan la seva amplada mínima mitjana, en qualsevol punt, sigui igual o superior a vuit metres; quan no assoleixin aquesta dimensió, aquests espais podran considerar-se com a patis mixtos de ventilació o celoberts sempre que les seves dimensions assoleixin com a mínim les assenyalades als articles 233 i 234.
  9. La profunditat edificable no ha de ser modificada per l'existència de passatges, ni per la inclusió a l'espai lliure interior d'illa, o en algunes de les parcel·les amb front a la via pública, de sòl públic destinat a jardí, parc, dotacions, equipaments o verd privat protegit. En aquest cas el càlcul de la profunditat edificable s'ha de fer de la manera establerta en aquestes Normes, com si les esmentades parcel·les fossin edificables per a usos privats.
  10.
    - a. La profunditat edificable en cada parcel·la només podrà ser depassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints.
    - b. En cap dels casos considerats als epígrafs 6, 7 i 8b serà possible construir cossos sortints sobre l'espai lliure interior d'illa, ni tan sols els oberts.
  11. En els casos de reculada de tot el frontal d'alineació d'una illa, previst a l'article 244.a, quan l'espai de reculada sigui cedit al municipi, mitjançant l'aprovació d'un estudi de detall referit a tota l'illa, podrà fixar-se, per al frontal reculat, una profunditat edificable diferent a l'establerta per a la resta de l'illa, sempre que es compleixin les distàncies mínimes entre façanes interiors en relació amb l'alçada de les edificacions que s'assenyalen a l'apartat 2 d'aquest article, amb un mínim de vuit metres. En cap cas aquesta variació de la profunditat edificable podrà significar una edificabilitat major de la que correspondria en el cas que no es realitzés la reculada.
  12. Els passatges situats en espai interior d'illa podran edificar-se a una alçada reguladora de 7,80 m. o, com a màxim, de PB+1P planta pis, retirada l'edificació de l'alineació del passatge la distància normal del jardí o del pati de cada passatge. La profunditat màxima edificable serà de 12 m., sempre que no depassi la meitat de la distància que hi ha entre l'alineació de l'edificació del passatge i l'alineació del respectiu espai lliure interior d'illa. Les parcel·les situades a la conjunció del passatge amb alineacions d'illa, subjectaran la seva edificació a les condicions d'edificació del passatge, quan a la reglamentació d'aquest es determini expressament.
- Art. 243. Espai lliure interior.** <sup>16</sup>
1. A les zones on es permeti l'ocupació amb edificacions de l'espai lliure interior d'illa, els límits de les quals tindran la consideració d'alineacions, se subjectaran a les prescripcions següents:
    - a. La planta baixa podrà sobrepassar la profunditat edificable en aquelles illes en què la superfície total de l'espai lliure interior no sigui inferior a 1000 m.
    - b. El soterrani podrà ocupar la totalitat de la parcel·la, i haurà de garantir-se el tractament enjardinat de la coberta quan l'espai interior de l'illa no sigui edificable en planta baixa.
    - c. La planta baixa sobre l'espai interior d'illa no

16. Veure modificació per al Municipi de Sant Joan Despí a la pàg. 356 i pàg. 357

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 125

depassarà l'alçada lliure que s'assenyala a la reglamentació de la zona corresponent, i s'haurà de cobrir mitjançant terrat.

d. Amb la finalitat de protegir i preservar els jardins o arbrat existents, els ajuntaments respectius podran restringir les condicions per a l'ocupació de l'espai lliure interior d'illa que s'assenyalen en aquest article, i podran, si escau, prohibir totalment o parcialment l'ocupació en planta baixa o soterranis, promovent, amb aquesta finalitat, els instruments urbanístics adients.

2. L'edificació a l'espai lliure interior d'illa, només podrà estendre's, referit a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada de l'illa.

Aquesta profunditat límit s'haurà de reduir en els casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa de manera que l'edificació en l'espai lliure no depassi un pla ideal, traçat a 45° des del límit de la profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'altura màxima corresponent a la planta baixa. Tampoc ha de depassar el pla traçat d'igual manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents als altres frontals d'illa.

En els casos en què la parcel·la depassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest apartat segon, sense arribar a un altre carrer, la resta de la parcel·la no podrà edificar-se, en planta baixa, a més alçada de la que correspondria a un solar amb frontal a l'alineació oposada i que tingués per longitud de façana el segment interceptat, en aquest front, per dues perpendiculars a aquest segment, traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

#### Art. 244. Reculades.

1. Les modalitats de reculada o alineacions reculades són:
  - a. Reculada a tot el frontal d'alineació de l'illa.
  - b. Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici.
  - c. Reculada a plantes pis.
  - d. Reculada en plantes pis tocant a mitgera.
2. Les alineacions reculades de la modalitat a. s'admetran quan l'espai que quedi lliure com a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl ha de ser de cessió gratuïta al municipi, per destinar-lo a l'eixamplament de vial; i les obres d'urbanització han de ser a càrrec del propietari que cedeix. L'altura reguladora màxima aplicable a les finques reculades ha de ser la que correspongui a l'amplada del vial, inclòs l'eixamplament. La reculada ha de ser uniforme a

tota l'alineació; haurà de comprendre tot el tram d'illa entre carrers; i la profunditat edificable ha de quedar disminuïda en la profunditat de la reculada. S'ha de determinar la profunditat partint de l'alineació de vialitat, i no de l'alineació de la reculada. De l'alçada reguladora màxima conseqüència de l'eixamplament només se'n pot beneficiar la finca reculada. Als altres trams de carrer i al frontal, oposat a la reculada, encara que s'edifiqui després de la reculada, l'alçada reguladora màxima s'ha de determinar atenent a l'amplada del vial, anterior a l'eixamplament. La llicència d'edificació s'ha d'atorgar condicionada a la cessió gratuïta i a l'obligació de suportar despeses de la urbanització, inclusivament les del projecte d'urbanització.

La cessió s'ha de formalitzar en documents administratius, que facultaran l'Administració per a l'ocupació del terreny. Per tal d'assegurar l'obligació de satisfer les despeses de la urbanització, l'ajuntament podrà condicionar l'efectivitat de la llicència a la constitució de garantia real o personal suficient. A aquests efectes els serveis tècnics municipals elaboraran un avantprojecte, integrat pel plànol o plànols necessaris i una memòria on s'inclourà una valoració aproximada dels costos de la urbanització.

3. Les alineacions reculades de la modalitat b., és a dir, en totes les plantes, i en part d'un frontal d'illa, s'admeten per regla general, quan es compleixin els requisits següents:
  - a. Que la reculada s'estengui, com a mínim, una longitud de 20 m. Quan es tracti d'edificis destinats a usos públics o col·lectius la longitud mínima és de 14 m.
  - b. Que la reculada s'iniciï a més de 3,60 m. de cada mitgera.
  - c. Que en la seva execució es diferenciïn clarament, l'espai de propietat privada del de propietat pública.Les reculades regulades en aquest apartat:
  - a. No donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada.
  - b. No modifiquen la profunditat edificable. Aquesta s'ha de mesurar des de l'alineació de vial o carrer.
  - c. No donen lloc a augments d'altura reguladora ni a compensació de volums.
4. Les reculades de la modalitat c), això és, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten quan hi concorrin els requisits següents:
  - a. Que els edificis projectats tinguin una façana de més de vint metres.
  - b. Que la reculada s'iniciï a més de 3,60 m. de cada mitgera.

- c. Que la separació entre paràmetres oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als celoberts mixtos.
5. Les reculades de la modalitat d. només s'admetran per damunt de la planta baixa, i hauran de complir-se les condicions següents:
- Que només s'efectuï en una de les mitgeres de la parcel·la.
  - Que se separi a tot al llarg de la mitgera com a mínim 3,60 m.
  - Que a l'espai lliure interior d'illa pugui inscriure's una circumferència de, com a mínim, 10 m. de radi.
6. A més de les regles anteriors, regeixen en matèria de reculades les següents:
- A planta baixa, es permeten façanes porticades formant porxades, d'ús general, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada, en tota l'extensió d'aquesta sigui, com a mínim, d'1,80 m. i l'alçada lliure mínima de 3,60 m.
  - Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculad. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

#### Art. 245. Ordenació de volums.

1. Mitjançant estudis de detall podrà preveure's una ordenació de volums edificables en el casos següents:
- Que es refereixin a una illa completa.
  - Que es refereixin a una o més parcel·les que compleixin les condicions que s'estableixen al paràgraf següent:

##### **Condició 1a**

Parcel·la mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

##### **Condició 2a**

Parcel·la o parcel·les que donin a dues vies de més de 30 m. que formin xamfrà, cantonada o encontre corbat, delimitats per les alineacions vidents o resultants de la nova edificació o a places de més de 2.000 m<sup>2</sup> i més de 40 m. d'ample.

##### **Condició 3a**

Les parcel·les que afrontin amb dues o més vies hauran de tenir una longitud de façana a cada frontal de via pública superior a 20 m. i, en casos de xamfrà o encontre corbat, hauran de tenir una longitud mínima de 14 m. des del punt de flexió o tangència fins a la mitgera corresponent, i el seu desenvolupament total, sumat el de tots els frontals de via pública, no podrà ser inferior a 40 m. Per a les parcel·les amb davants a places, la longitud mínima de façana ha de ser de 30 m.

#### **Condició 4a**

L'espai lliure interior d'illa, existent o que en resulti, haurà de permetre la inscripció d'una circumferència de més de 15 m. de radi.

Quan conjuntament amb l'estudi de detall s'elabori un projecte arquitectònic que compregui tota l'illa, podrà prescindir-se d'aquesta condició.

- Amb l'estudi de detall podrà realitzar-se una compensació de volums per mitjà d'alguna de les modalitats següents:
  - Amb subjecció a l'índex d'edificabilitat neta fixat en aquestes Normes per a la zona de què es tracti.
  - Mitjançant l'acumulació de l'edificabilitat resultant d'acumular l'índex d'edificabilitat net sobre l'àrea de referència, quan una part del sòl sigui objecte de cessió al municipi com a espai lliure d'ús i domini públic.
- L'ordenació de volums i la compensació de volums en els dos supòsits del número anterior, s'ha d'ajustar a les regles següents:
  - Ha de respectar les prescripcions sobre:
    - alineacions de vialitat
    - mitgeres
    - cossos sortints
    - elements sortints
    - celoberts i patis de ventilació
  - Podrà establir solucions diferents pel que fa als altres paràmetres del tipus d'ordenació que es regula en aquesta secció.
  - Els cossos d'edificació per damunt de l'alçada reguladora establerta en aquestes Normes no podran ventilar a celoberts.
  - El cos d'edificació que depassi l'alçada reguladora podrà ocupar per planta, segons la mida de la parcel·la, el percentatge màxim de la superfície de la parcel·la, situat dins la profunditat edificable que s'estableix al quadre següent:

Superfície de parcel·la	% màxim d'ocupació
entre 2.500 i 3.000 m <sup>2</sup>	60
fins a 4.000 m <sup>2</sup>	55
fins a 5.000 m <sup>2</sup>	50
fins a 6.000 m <sup>2</sup>	46
fins a 7.000 m <sup>2</sup>	42
fins a 8.000 m <sup>2</sup>	38
més de 8.000 m <sup>2</sup>	35

- Entre 2.500 i 3.000 m<sup>2</sup>. L'alçada dels cossos d'edificació, per damunt de l'alçada reguladora,

serà limitada per les condicions fixades per al tipus d'ordenació volumètrica específica sobre: separació entre edificacions o cossos d'edificació en relació amb l'alçada, i preservació de les condicions d'intimitat, il·luminació i assolellada sobre les edificacions veïnes i espai públic immediat, en relació amb les que es produiran per efecte de mantenir-se les condicions de la zona quant a l'amplada de vial i alçada de les edificacions.

### Secció 3a

## Normes aplicables al tipus d'ordenació d'edificació aïllada

### Art. 246. Paràmetres emprats en aquest tipus d'ordenació.

1. A la regulació de les condicions del tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es consideren condicions bàsiques les següents:
  - a. el tipus d'ordenació, que correspon al definit en aquestes Normes, en el qual l'edificació es produeix en relació amb la mateixa parcel·la de manera aïllada i envoltada d'espais lliures d'acord amb una edificabilitat i ocupació màximes
  - b. l'edificabilitat màxima definida per aplicació d'un índex d'edificabilitat net a la superfície de la parcel·la dins d'un percentatge d'ocupació màxim
  - c. la densitat màxima d'habitatges que es defineix per a cada zona
  - d. la limitació d'usos aplicables segons la reglamentació zonal
  - e. la condició d'unifamiliar aïllada a les subzones que tinguin aquesta condició.
2. Els paràmetres propis del tipus d'ordenació en edificació aïllada són:
  - a. forma i mides de la parcel·la
  - b. ocupació màxima de parcel·la
  - c. alçada reguladora màxima
  - d. nombre màxim de plantes
  - e. separacions mínimes
  - f. edificacions auxiliars.

### Art. 247. Forma i mides de la parcel·la.

Cal precisar-les al detall de la reglamentació de cada zona. Això no obstant, a les àrees urbanes consolidades, parcel·lades i desenvolupades d'acord amb el Pla Comarcal de 1953, a planes anteriors a aquest o a Plans parcials que el desenvolupen, en els quals no existeixi una correlació entre les condicions d'edificació segons les quals es desenvoluparen i les definides pel Pla General Metropolità podran, mitjançant l'aprovació de Plans Especials, establir-se condicions

d'edificació diferents a les establertes amb caràcter general per a la zona, sempre que no es vulnerin les condicions bàsiques del tipus d'ordenació aïllada definida a l'article anterior.

### Art. 248. Desenvolupament del volum edificable.

1. El màxim volum edificable permès a cada parcel·la, inclosos els vols dels cossos sortints i dels elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona, en una o més edificacions principals i destinar-se part del volum a edificacions auxiliars.
2. Quan a la regulació de la zona es fixen, segons les mides de la parcel·la, límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o d'habitatges o nombre màxim d'unitats d'edificació independents resultants de les possibles distribucions de l'edificació de cada parcel·la, hauran de respectar-se, encara que això comporti que no pugui aprofitar-se el sostre màxim possible segons l'índex d'edificabilitat.

### Art. 249. Ocupació màxima de parcel·la.<sup>17</sup>

1. L'ocupació màxima de parcel·la que podrà ser edificada es l'establerta a les normes aplicables a la zona. L'ocupació s'ha d'amidar per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints.
2. L'ocupació del subsòl amb soterranis resultants de rebaixos, anivellacions, terraplenats o excavacions, s'ha d'ajustar als criteris següents:
  - a. A les subzones unifamiliars l'ocupació dels soterranis no podrà depassar la màxima permesa de parcel·la, i aquests no podran envair les faixes de separació a les llinde de la parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior de la parcel·la sempre que aquesta part no excedeixi del 5 per 100 del sòl edificable total.
  - b. A les zones plurifamiliars els soterranis podran ocupar també fins al 10 per 100 del sòl edificable total sempre que es justifiqui aquesta solució en un projecte de condicionament com a jardí de l'espai lliure.
3. Quan segons la reglamentació de cada zona, es permetin les construccions auxiliars aquestes podran ocupar part de la superfície destinada a jardí però sens envair la faixa de superfície lliure adjacent a les alineacions oficials llevat que es tracti de substitucions de terres rebaixades, cas en el qual la coberta s'haurà de condicionar com a jardí.

17. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 177 i veure gràfic detallat a la pàg. 182

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 130

#### Art. 250. Sòl lliure d'edificació. <sup>18</sup>

1. Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'un altre aprofitament que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la o parcel·les.

En aquests s'admeten els elements ornamentals compatibles amb el seu caràcter enjardinat. També s'admetrà la instal·lació de piscines descobertes i pistes esportives que es regularan per les condicions establertes per a les construccions auxiliars. Aquests elements i les seves instal·lacions associades com: màstils, xarxes de protecció, trampolins o similars, han de tenir una alçada màxima que no pot superar, a les llindes de la parcel·la, la màxima permesa per a les tanques. Pel que fa a les edificacions auxiliars, aquestes han de respectar, a més, les condicions establertes a l'article 253.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.
3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari. En el seu defecte es podrà establir una Entitat de conservació per al seu manteniment.

#### Art. 251. Alçada màxima i nombre de plantes. <sup>19</sup>

1. L'alçada màxima de l'edificació s'ha de determinar en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa, s'han de subjectar a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes parts, i l'edificabilitat total no podrà superar la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de la planta baixa.

2. Els valors de les alçades màximes i el nombre màxim de plantes es determinen a les normes de

cada zona. S'hi distingeixen dos valors, segons que l'edificació sigui palafítica o no. En aquest tipus d'ordenació no es permet la construcció d'entresolats.

3. Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:

- a. La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30 per 100 i l'arrencada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a una altura no superior a la màxima i que el vol no superi el màxim admès per als ràfecs.

En aquest tipus d'ordenació les golfes resultants no podran ser habitables llevat la dels habitatges unifamiliars, cas en el qual es computarà la seva superfície a efectes d'edificabilitat a tota la part que tingui una alçada mitjana no inferior a 2,10 m.

- b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.

- c. Les baranes fins a una alçada màxima de 1,80 m.

- d. Els elements tècnics de les instal·lacions.

- e. Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

4. Es tindrà en compte la possibilitat, admesa en algunes zones, de construir plantes baixes sobre palafits, en aquest cas no computarà a efectes d'edificabilitat, la part de la planta que es trobi totalment oberta. Els volums que interrompin eventualment la continuïtat de l'espai obert tal com els cossos d'escapes, ascensors, volums tècnics, espais de consergeries, locals comercials i similars, computaran a efectes del càlcul de la superfície màxima del sostre edificable. No es permetrà la construcció d'entresolats.

#### Art. 252. Separacions mínimes. <sup>20</sup>

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de la parcel·la, a les llindes laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas en aquestes Normes.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals poden situar-se l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la distància menor fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu

18. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 177 i veure gràfic detallat a la pàg. 182

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 130

19. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 282

20. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 131 Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 178

de les quals és la llinda de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints. A determinades zones es fixen valors mínims absoluts.

La separació entre dos cossos d'edificació independents, situats dins d'una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts i que siguin els més alts. Així mateix s'estableixen valors mínims a aquestes separacions d'algunes zones.

2. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les llines de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveix per donar accés des de l'exterior als usos permesos als soterranis i sempre que aquesta part no excedeixi del quinze per cent de la superfície lliure. En qualsevol altre cas, s'ajustarà al que disposa l'article 249.

#### **Art. 253. Construccions auxiliars.** <sup>21</sup>

1. Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, amb destinació a porteria, garatge particular, locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestidors, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i d'altres anàlogues, com també barbacoes, terrasses, pèrgoles o galeries.
2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ha d'ajustar al que estableix la regulació de cada zona, i si escau, al que disposa el pla general o el pla parcial, pel que fa a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les llines de parcel·la.
3. Les construccions auxiliars han de respectar els límits màxims d'ocupació dins del percentatge d'ocupació principal de parcel·la, edificabilitat i alçada establerta per a les diferents zones.

Les construccions auxiliars no podran envair les franges de separació a les llines de parcel·la llevat que es tracti de substitució de terres rebaixades cas en el qual s'haurà de condicionar la coberta com a jardí. Excepcionalment es podran admetre construccions auxiliars aparionades, pertanyents a dues parcel·les contigües, adossades a alguna de les llines i sense que puguin envair la franja adjacent a les alineacions oficials; el caràcter aparionat d'aquestes construccions auxiliars s'ha d'establir per escriptura pública.

4. Les piscines descobertes i pistes esportives, que tenen la consideració de construccions auxiliars, podran situar-se lliurement a la parcel·la excepte a la

franja adjacent a les alineacions oficials. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com: trampolins, pals, xarxes de protecció, bàculs d'il·luminació, etc., tindran limitada l'alçada a les llines de les parcel·les equivalentment a l'alçada màxima establerta per a les tanques.

#### **Art. 254. Tanques.** <sup>22</sup>

1. Les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais verds, es regularan, pel que fa a alçades i a materials, de conformitat amb les disposicions establertes per a cada zona o sector en què es divideixi, a les ordenances del Pla Parcial o Especial.
2. Les tanques amb front a espais públics hauran de subjectar-se en tota la seva llargària, a les alineacions i rasants d'aquests; tanmateix, en determinats casos, es permetrà tirar-les enrera o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública, haurà de mantenir-se, sistematitzat amb jardineria, a càrrec del propietari d'aquest sòl.
3. L'alçada màxima de les tanques opaques a les llines restants en cap cas podrà depassar l'alçada d'1,50 m., amidats des de la cota natural del terreny a l'esmentada llinda, i podran elevar-se fins a un màxim de 2,50 m. sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats.

#### **Art. 255. Adaptació topogràfica i moviment de terres.** <sup>23</sup>

Per a les parcel·les amb pendent superior al 30 per 100, que estiguin situades a zones per a les quals és obligat aquest tipus d'ordenació, regiran les variacions del percentatge d'ocupació permès següents:

Del 30 al 50 per 100, es disminueix en 1/3.

Del 50 al 100 per 100, es disminueix en 1/2.

Més del 100 per 100, es prohibeix l'edificació.

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

- 1a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llines no podran situar-se a més d'1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda.

21. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 178  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 131  
Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 282

22. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 282

23. Veure veure gràfic detallat per al Municipi de Barcelona a la pàg. 183

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 131

2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base. traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes. Els murs d'anivellament de terres a les llindes no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per damunt de la cota natural de la llinda ni a una alçada superior a 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda. Els murs interiors de contenció de terres no podran passar, en la part vista, una altura de 3,70 m.

## Secció 4a

### Normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica

#### Art. 256. Objectius en aquest tipus d'ordenació.

La composició o ordenació de volums, pròpia d'aquest tipus d'ordenació, es realitzarà per a cada sector al Pla Parcial o Pla Especial que correspongui segons la qualificació del sòl.

Aquests plans hauran d'aplicar les condicions urbanístiques establertes per a cada zona. Una vegada que per aplicació d'aquestes condicions es determini o fixi la destinació concreta del sòl, operaran els paràmetres propis del tipus d'ordenació per volumetria específica, a fi d'aconseguir els resultats següents:

- a. La distribució de l'edificabilitat neta entre les parcel·les.
- b. L'ordenació, precisa o flexible, però inequívoca, de la forma de l'edificació.
- c. La col·locació relativa de l'edificació amb un criteri d'uniformitat.

#### Art. 257. Distribució de l'edificabilitat neta.

1. La distribució de l'edificabilitat neta s'ha de fixar mitjançant l'assignació a cada parcel·la destinada a l'edificació privada de l'índex d'edificabilitat corresponent.
2. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de distribució de l'edificabilitat neta entre les parcel·les són els següents:
  - a. Forma i mides de la parcel·la
  - b. Ocupació màxima de parcel·la
  - c. Longitud mínima de façana.
3. La superfície mínima de parcel·la i de front mínim a la via pública es regula a les normes aplicables a cada zona.

#### Art. 258. Ordenació de la forma de l'edificació.

1. L'ordenació de la forma de l'edificació s'ha de re-

alitzar al pla parcial o al pla especial, segons els casos, mitjançant una de les modalitats següents:

a. Per mitjà de la fixació de:

– Alineacions d'edificació.

– Cotes de referència de la planta baixa.

– Altura màxima i nombre màxim de plantes.

b. Per mitjà de la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.

2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada amb subjecció a un dels modes establerts al número anterior, delimita les unitats d'edificació independent i les parets que hauran de construir-se en règim de mitgeres.

3. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de l'ordenació, precisa o flexible, de la forma de l'edificació són els següents:

a. L'alineació de l'edificació.

b. Les cotes de referència de la planta baixa.

c. L'altura màxima.

d. El nombre màxim de plantes.

e. El perímetre regulador.

f. El perfil regulador.

4. La col·locació relativa de les edificacions es regula mitjançant els paràmetres següents:

a. Separació mínima entre edificacions.

b. Separació mínima de l'edificació als límits de zona i als eixos de vial.

#### Art. 259. Configuració de l'ordenació.

1. L'ordenació de la forma de l'edificació podrà adoptar una de les modalitats següents:

a. Configuració d'un sol mode. És l'anomenada configuració unívoca o precisa. Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

– alineacions d'edificació

– altura màxima

– nombre límit de plantes

b. Configuració flexible o variable. Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

– perímetre regulador

– perfil regulador

2. La cota de referència de la planta baixa és un paràmetre comú a les modalitats unívoca o precisa i flexible o variable.

#### Art. 260. Ocupació màxima de parcel·la.<sup>24</sup>

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat

24. Veure modificació per al Municipi de Hospitalet de Llobregat a la pàg. 324

Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 146

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 125



neta són els definits amb caràcter general, per a tots els tipus d'ordenació. Les normes de cada zona fixen, si escau, els valors màxims o mínims admesos.

2. Com a excepció al que es disposa al número anterior, es fixa específicament, per a aquest tipus d'ordenació, el paràmetre de percentatge màxim d'ocupació en planta baixa.

Aquest percentatge és l'establert per les Normes per a cada zona i, si no hi és, el que estableixin els plans que s'aprovin per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General.

L'ocupació s'ha d'amidar per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

3. És aplicable a aquest tipus d'ordenació el que disposa l'article 250 d'aquestes Normes referent al sòl lliure d'edificació.
4. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran depassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. Podran ocupar fins a un trenta per cent de l'espai lliure d'edificació corresponent, que sigui propietat privada.

#### **Art. 261. Cota de referència de la planta baixa.**

1. El Pla Parcial o el Pla Especial, segons la qualificació del sòl, ha de completar les determinacions o previsions del Pla General establint, en tot cas, en el que calgui per completar l'ordenació continguda en aquest Pla, les prescripcions o determinacions següents:

- a. Regulació respecte del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.
- b. Cotes de referència dels plans d'anivellació i de realització de terrasses en què se sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades s'han de fixar als plànols d'anivellaments i rasants i als d'ordenació de l'edificació, sens perjudici de fixar-hi també, els anivellaments i rasants de les vies, places i espais lliures restants.

Podrà adoptar-se com a pla d'anivellament, la cota natural del terreny, quan per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

2. Les cotes de referència podran ser diverses per a un mateix edifici. Les cotes de referència fixen la base de mesurament de l'alçada màxima de l'edificació, qualsevol que sigui la modalitat de precisió de la planta baixa.
3. Les cotes fixades al Pla Parcial o Pla Especial hauran de ser respectades. No obstant això, podran augmentar-se i disminuir-se sense depassar en un o altre cas, els 0,60 m., quan l'execució

del projecte exigeixi una adaptació o reajust, dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

La variació requerirà l'elaboració d'un estudi de detall, amb els documents precisos per justificar el canvi de cota. També podrà incorporar-se aquesta documentació al projecte d'edificació, però, en aquest cas, prèviament a l'atorgament de la llicència, haurà de seguir-se la tramitació establerta a l'article 41 de la Llei del sòl, corresponent a l'aprovació, fins i tot la definitiva, a la corporació municipal competent per a l'atorgament de la llicència. L'aprovació i l'atorgament de la llicència podrà resoldre's en unitat d'acte.

#### **Art. 262. Paràmetres en la configuració unívoca.**

Cal tenir en compte, en aquesta modalitat de l'ordenació de la forma de l'edificació, les regles següents:

##### **1a. Alineacions d'edificació:**

Són alineacions d'edificació les precisades al Pla Parcial o al Pla Especial, segons els casos, que determinen els límits de la planta baixa.

A manca de regla especial sobre reculades, al pla parcial o al pla especial s'han d'aplicar, en allò que sigui compatible amb la regulació específica, les Normes aplicables al tipus d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial.

##### **2a. Alçada màxima i nombre de plantes.**

a. L'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de la cota de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi escalonadament, a causa del pendent del terreny, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes, o part de la planta, conceptuades com a baixes, s'han d'ajustar a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes plantes o parts de planta. L'edificabilitat total no podrà superar el que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

b. Les alçades màximes i el nombre màxim de plantes, a cada zona, són establertes en aquestes Normes i, si no n'hi ha, les que s'han d'establir al Pla Parcial o al Pla Especial, que hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions d'aquestes Normes.

c. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

– la coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, i que les seves arrencades siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim no superi el dels ràfecs; les golfes resultants no seran habitables.

- les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.
- les baranes fins a una alçada màxima d'1,80 m.
- els elements tècnics de les instal·lacions.
- els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

d. Cal tenir en compte, en determinades zones, la facultat d'edificar sobre palafits, cas en el qual la planta baixa no computarà a efectes d'edificabilitat, en la part que estigui totalment oberta. Els volums que interfereixin eventualment la continuïtat de l'espai obert, com els cossos d'escala, caixes d'ascensor, els volums tècnics, els espais de consergeria o de recepció, els garatges, els locals comercials i altres cossos d'edificació, s'hi han d'incloure a efectes de càlcul de la superfície màxima de sostre edificable.

#### Art. 263. Paràmetres de la configuració flexible.

1. Els paràmetres específics d'aquesta configuració de l'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador.

2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides al pla parcial o al pla especial per determinar la posició de l'edificació.

Totes les plantes i vols hauran de ser compresos dins d'aquesta figura poligonal. L'ocupació de l'edificació en planta baixa és l'assenyalada pel pla o estudi de detall dins del perímetre regulador.

3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar la màxima envoltant de volum dins del qual pugui inscriure's el volum de l'edificació que correspon a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació; aquest perfil no podrà ser depassat i s'haurà de mantenir dins del gàlib definit: la coberta definitiva de l'edifici i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions.

Quan es pretengui que l'envoltant vingui limitada superiorment per un pla horitzontal, n'hi haurà prou a limitar l'alçada d'aquest pla. Quan aquest límit superior tingui una altra forma constant per a qualsevol secció normal a un eix de la planta serà suficient la fixació del perfil de l'esmentat límit. En els altres casos el Pla Parcial o el Pla Especial haurà d'adoptarà els mitjans de representació oportuns per a la clara fixació de les limitacions esmentades.

A les zones en què aquestes Normes fixen alçada màxima, l'envoltant del volum màxim no podrà depassar-la. En els altres casos, el perfil regulador

no podrà assolir alçades que superin més de tres plantes pis, nombre de plantes que resultaria d'esgotar a cada planta pis la superfície compresa dins del perímetre regulador.

#### Art. 264. Localització relativa de l'edificació.<sup>25</sup>

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa de les edificacions són els següents:

- a. Separacions mínimes entre edificacions.
- b. Separacions mínimes de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.

El règim d'aquests paràmetres és l'establert en aquest article, completat, si escau, per les determinacions del Pla Parcial o el Pla Especial.

2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretén la preservació de la intimitat i assegurar nivells convenients d'il·luminació i insolació.

a. Als efectes de preservació de la intimitat, la distància mínima entre dos edificis pròxims és la següent:

- Edificis de PB, PB+1P i PB+2P: 4 m.
- Edificis de PB+3P i PB+4P: 10 m.
- Edificis de PB+5P, PB+6P i PB+7P: 18 m.
- Edificis d'alçada superior a PB+7P: 20 m.

b. A efectes d'il·luminació i insolació, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, determinats ambdós paràmetres al Pla Especial o al Pla Parcial, ha de ser el que assegurí a totes les plantes d'edificació, una hora de sol, com a mínim, entre les 10 i les 14 hores solars, el 21 de gener de cada any.

Els angles d'altitud i azimut del sol per a l'àrea metropolitana de Barcelona, el dia indicat són els següents:

Hora	Altitud	Azimut
10 hores	24 °	149 °
11 hores	28 °	164 °
12 hores	30 °	180 °
13 hores	28 °	196 °
14 hores	24 °	211 °

La condició d'una hora de sol a tota planta d'edificació s'amidarà de la manera següent:

b.1. Als edificis, la profunditat edificable o amplada dels quals, sigui inferior a 16 m., la disposició ha de ser de manera que no quedi sense insolació, en una longitud de façana superior a cinc metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg

25. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 278

de l'edificació, un cop projectades a hores diferents les ombres de les edificacions pròximes.

Això no obstant, quan es disposin habitatges sense ventilació creuada (sense donar a dues façanes oposades), l'anterior consideració haurà de complir-se per a les dues façanes de l'edificació en la direcció de la llargària.

**b.2.** Als edificis la profunditat edificable o amplada dels quals sigui superior a 16 m., hauran de complir-se les condicions anteriors d'assolellada en totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargària.

**b.3.** Quan una edificació es projecti amb reculades a la façana, aquestes hauran de complir les dimensions dels patis de ventilació, sense que siguin d'aplicació les anteriors condicions d'insolació als plans d'edificació que les delimiten.

3. Les edificacions que segons el Pla Parcial o Pla Especial puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròximes als límits de zona, hauran de preveure's en aquells plans de manera que, ateses l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dins dels angles traçats de la manera següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a aquests, i recta que passa pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb aquesta un angle de 60 °.

## Secció 5a

### Normes aplicables al tipus d'ordenació tridimensional

#### Art. 265. Definició.

1. El model d'ordenació, designat amb el nom d'ordenació tridimensional, és el definit a l'article 69.4 d'aquestes Normes.
2. El Pla Parcial o el Pla Especial ha de contenir les determinacions necessàries per assegurar un tractament unitari en el desenvolupament de la urbanització i de l'edificació.

#### Art. 266. Plans d'iniciativa privada.

1. Els plans d'iniciativa privada que adoptin el model d'ordenació tridimensional hauran de contenir, a més dels documents exigits amb caràcter general i els que calguin per a l'ordenació dels volums amb subjecció a aquestes Normes, un estudi econòmic d'execució d'infraestructures i de conservació i manteniment dels espais lliures, inclosos els artificials.
2. Les garanties exigides al planejament de promoció

privada hauran de preveure's tenint en compte, a més, els costos majors que comporta l'ordenació tridimensional i, si és el cas, la conservació d'espais naturals o artificials a càrrec de particulars.

#### Art. 267. Subtipus d'ordenació tridimensional.

1. Els subtipus d'ordenació tridimensional previstos en aquest Pla General són:
  - a. El de malla infraestructural de xarxes de servei i de transport públic o de superposició d'infraestructures de transport i serveis.
  - b. El de placa tridimensional d'espais lliures.
2. Al primer dels subtipus, els espais lliures públics se situen sobre el sòl i no en plantes pis, la segona modalitat situa en plantes pis els espais lliures públics.

#### Art. 268. Subtipus malla infraestructural.

1. El desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General per a l'ordenació tridimensional segons el tipus de malla estructural de xarxes de servei i de transport públic, requereix l'elaboració d'un Pla Especial o, si escau, d'un Pla Parcial.
2. El Pla, a més dels documents establerts amb caràcter general, requerirà necessàriament la incorporació d'un projecte de la malla infraestructural.
3. S'hi han de contenir les determinacions mínimes següents:
  - a. Usos permesos a cada planta pis.
  - b. Cotes de referència o rasants de connexió amb la malla tridimensional d'infraestructures.
  - c. Coordinació dels diferents usos amb les cotes en què se situïn els diferents mitjans de transport.
  - d. Localització dels espais destinats a canals de comunicació, per als diferents mitjans de transport.
  - e. Comunicacions horitzontals i verticals, accessos, correspondències i espais per a la circulació de vianants.
  - f. Localització d'espais lliures per a ventilació de les diferents unitats d'edificació.
  - g. Solució dels problemes de veïnatge entre unitats privades i també respecte a espais públics.
4. L'edificació situada per damunt del nivell a partir del qual no hi hagi espais públics per a la malla de vialitat i transports, s'haurà de regir pel tipus d'ordenació per volumetria específica.

#### Art. 269. Subtipus placa tridimensional.

1. Al subtipus tridimensional s'aplica tot el que s'ha disposat a l'article anterior. Per tant, s'haurà d'aprovar el Pla Especial o, arribat el cas, el Pla Parcial i s'haurà d'incorporar com a document d'aquest un projecte d'infraestructura que prevegi

les solucions tècniques respecte a la seva execució i que resolgui les condicions de seguretat, higiene, estètica i funcionament del conjunt.

2. A més del que es disposa al número anterior, i per remissió a l'apartat 3) de l'article precedent, s'hi han d'incloure les determinacions següents:
  - a. Usos admesos a cada planta i règim de compatibilitat i limitacions, si escau.
  - b. Àrees que tenen una destinació i una conservació públiques.
3. L'administració municipal i, arribat el cas, la que sigui competent per a l'aprovació del Pla, podrà exigir per raons tècnico-urbanístiques els plànols, estudis i projectes que, en el cas de la promoció privada, assegurin la realització del Pla.  
Quan es promogui i, si escau, s'executi per promotors diferents la placa tridimensional i les construccions per damunt de l'última planta amb espais públics, l'Administració exigirà els documents que assenyalen el paràgraf anterior i les garanties necessàries per tal d'assegurar les condicions de qualitat i de coordinació dimensional que ha de complir la construcció.

#### **Art. 270. Espais lliures.**

1. El promotor del Pla podrà oferir, i l'Administració acceptar, que la reserva de sòl per a dotacions públiques i la seva cessió corresponent s'efectuï sense perjudici de la prestació eficaç del servei mitjançant la seva ubicació en una planta elevada. Els espais lliures de cessió obligatòria podran disposar-se per a idèntica finalitat, i en els termes que convinguin l'Administració i el particular, en planta elevada, sempre que la seva superfície no es redueixi.
2. La previsió d'espais per a estacionaments no podrà ser inferior al doble dels establerts amb caràcter general, per a estacionaments a l'aire lliure.

#### **Art. 271. Apreciació de l'interès públic del Pla d'iniciativa privada.**

1. L'administració competent, en les diverses fases d'aprovació, valorarà l'interès públic, social o comunitari de la iniciativa privada, acollida a un dels subtipus d'ordenació tridimensional.
2. L'aprovació podrà denegar-se no solament perquè no s'ajusti el pla a les previsions legals i al que, si escau, estableixen aquestes Normes, sinó a més, per raons tècnico-urbanístiques, o d'interès públic, social o comunitari. També podrà denegar-se quan els interessos generals facin més desitjable una altra solució urbanística.

## **Capítol III Règim dels usos i usos de les zones**

### **Secció 1a Disposicions generals**

#### **Art. 272. Classes dels usos.**

1. A efectes d'aquestes Normes i de les que, en desenvolupament d'aquest Pla General, s'incloguin als Plans Parcials i als Plans Especials, s'estableixen les classes d'usos següents:
  - 1.1. Usos permesos
  - 1.2. Usos prohibits
  - 2.1. Usos públics
  - 2.2. Usos privats
  - 2.3. Usos col·lectius
  - 3.1. Ús d'habitatge
  - 3.2. Ús residencial
  - 3.3. Ús comercial
  - 3.4. Ús d'oficines
  - 3.5. Ús industrial
  - 3.6. Ús sanitari
  - 3.7. Ús religiós i cultural
  - 3.8. Ús recreatiu
  - 3.9. Ús esportiu
  - 4.1. Ús d'estacionament
  - 4.2. Ús de garatge-aparcament
2. L'ús corresponent a cases-quarters, comissaries de policia i utilitzacions anàlogues s'entén compatible amb qualsevol dels usos relacionats abans.

#### **Art. 273. Usos permesos.**

1. Són usos permesos els que són expressament admesos a la regulació de les zones o subzones, i si escau, no es comprenen en algun dels supòsits dels usos prohibits.
2. Per tal de ser admesos, determinats usos requereixen certes limitacions o imposen la necessitat d'una regulació especial de l'entorn.  
Aquests usos són els següents:
  - a. Usos compatibles
  - b. Usos condicionals
  - c. Usos condicionats
  - d. Usos temporals
  - e. Usos provisionals.
3. Usos compatibles són els que poden donar-se simultàniament o coexistir. La llicència municipal podrà condicionar-se al fet que s'estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o en la forma de l'ús perquè puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc.

4. Usos condicionals són aquells que per les seves característiques requereixin regulacions específiques de l'entorn.
5. Usos condicionats són els que necessiten certes limitacions per ser admesos.
6. Usos temporals són els establerts per termini limitat o per temps indeterminat revocables a voluntat de l'Administració, segons els objectius de l'ordenació urbanística.
7. Usos provisionals són aquells que, perquè no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, poden autoritzar-se amb caràcter provisional en els termes disposats per l'article 58.2 de la Llei del sòl.

#### **Art. 274. Usos prohibits.**

1. Usos prohibits són aquells que impedeixen les Normes d'aquest Pla, les ordenances dels Plans Parcialis o dels Plans Especials, els catàlegs, les ordenances municipals o les disposicions estatals promulgades en matèria de seguretat, salubritat, moralitat o tranquil·litat.
2. També són usos prohibits aquells que, encara que no estigui expressament vedats, són incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls sotmeti a restriccions en la intensitat o forma de l'ús.

#### **Art. 275. Usos públics, privats i col·lectius.**

1. Usos públics, als efectes d'aquestes Normes i de les contingudes als plans que desenvolupin el que disposa aquest Pla General, són els referents als usos i serveis públics realitzats o prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre béns de domini públic.
2. Usos privats són els que es realitzen per particulars en béns de propietat privada i no estan compresos a l'apartat següent.
3. Usos col·lectius són els privats destinats al públic i als quals s'accedeix perquè es pertany a una associació, agrupació, societat, club o organització similar o per l'abonament d'una quota, d'un preu o d'una contraprestació anàloga.
4. En els usos públics també s'inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietats particular mitjançant arrendament o qualsevol altre títol d'ocupació.

#### **Art. 276. Ús d'habitatge.**

L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableixen les categories d'ús d'habitatge següents:

- a. Habitatge unifamiliar. És el situat en una parcel·la

independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o de diferent ús, i amb accés exclusiu.

b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns. S'inclouen en aquesta categoria els apartaments o habitatges de superfície i programa funcional reduït.

#### **Art. 277. Ús residencial.**

1. És l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris, com són residències, asils, llars de vells, de matrimonis o de joventut i a l'allotjament temporal per a transeünts, com poden ser hotels, apart-hotels, motels i, en general, els del ram de l'hostaleria.
2. S'inclou a l'ús residencial el relatiu a la residència mòbil que es desenvolupa en espais lliures d'edificació amb serveis complementaris tals com càmpings, caravànings o similars.

#### **Art. 278. Ús comercial.<sup>26</sup>**

1. És l'ús corresponent a locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, de rentada, de planxada i similars.
2. Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses s'han de regir per l'establert per a l'ús industrial.

#### **Art. 279. Ús d'oficines.<sup>27</sup>**

S'inclouen en aquest ús el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat; els de banca, borsa, assegurances; els que, amb caràcter anàleg, pertanyin a empreses privades o públiques, i els despatxos professionals.

#### **Art. 280. Ús industrial.<sup>28</sup>**

1. S'hi comprenen els següents:
  - 1r. Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
  - 2n. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb subminist

26. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 135

27. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 135

Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 287

28. Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 346

trament exclusiu a detallistes o majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

**3r.** Els tallers de reparació.

**4r.** Les estacions de servei i de rentada de vehicles i garatges.

**5è.** Les activitats que pels materials emprats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics que s'utilitzen poden ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns.

2. Usos industrials diferents als definits en aquest article són els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres), agrícoles, pecuaris i forestals s'han de regular pel que disposa la legislació específica en la matèria i, si escau, pel que disposen aquestes Normes.

#### **Art. 281. Ús sanitari.**

1. Ús sanitari és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.
2. També s'inclouen en l'ús sanitari les clíniques veterinàries i establiments similars.

#### **Art. 282. Ús religiós i cultural.**

Es comprenen en aquest ús, l'educatiu, el de l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, el de museus, biblioteques sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus socials, com poden ser centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. També comprèn el d'activitats de tipus religiós com esglésies, temples, capelles, convents, centres parroquials i anàlegs.

#### **Art. 283. Ús recreatiu.**

L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i del temps lliure, no comprès en cap altra qualificació. S'inclou en aquest ús el dels espectacles de tota índole, com també els esportius.

#### **Art. 284. Ús esportiu.**

S'inclou en aquest ús el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

#### **Art. 285. Simultaneïtat dels usos.**

1. Quan una activitat compregui diversos usos permesos, i sempre que siguin compatibles entre sí, cadascun haurà de complir les condicions que es determinin a les normes específiques aplicables.
2. El que disposa el paràgraf anterior s'aplicarà, també, als usos que, per la seva naturalesa, no tan sols siguin compatibles sinó que també complementin l'activitat considerada.

## **Secció 2a**

### **Disposicions sobre ús industrial**

#### **Art. 286. Classificació.**

1. A efectes de l'admissió de l'ús industrial, les indústries i assimilades es classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i per l'entorn en què són situades.
2. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories; i pel segon criteri s'estableixen sis situacions.

#### **Art. 287. Categories.**

1. La classificació d'indústries és la següent:
  - 1a categoria:** Activitat admesa en promiscuïtat amb l'habitatge.
  - 2a categoria:** Activitat compatible amb l'habitatge.
  - 3a categoria:** Activitat no admesa contigua a habitatge, tret de a sectors especialment reglamentats.
  - 4a categoria:** Activitat no admesa contigua a habitatge, però sí contigua a uns altres usos d'indústria.
  - 5a categoria:** Activitat no admesa en edificis contigus a uns altres usos.
  - 6a categoria:** Activitats perilloses que han d'estar apartades de tota altra activitat o habitatge.
2. La determinació de categories s'estableix d'acord amb els criteris següents en concordança amb els graus de molèstia que es determinen a l'article 289.
  - 2.1.** La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes per a l'habitatge i es refereix a les de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de potències inferiors a 1 kW cadascun.
  - 2.2.** Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge, i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molestin amb despreniment de gasos, pols, olors o produeixin sorolls i vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnatge. S'inclouen les indústries o tallers amb menys de vuit llocs de treball i motors de potència inferior a 3 kW cadascun.
  - 2.3.** Les activitats de tercera categoria comprenen aquelles que, encara que adoptin mesures correctores, puguin originar molèsties per a l'habitatge, motiu pel qual, en general, no s'admetran contingües a aquests, excepte en sectors especialment reglamentats.

2.4. Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses si són contigües a l'habitatge, però sí les contigües als altres usos i indústries. Comprenen la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de les que la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat de les altres activitats.

2.5. La categoria cinquena comprèn aquelles activitats de caràcter perillós i que amb les seves mesures particulars de condicionament puguin autoritzar-se en zones industrials distanciades de tota activitat que els sigui aliena.

2.6. La categoria sisena comprèn aquelles activitats que per les seves característiques especials de nocivitat o perillositat hagin d'instal·lar-se en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

3. S'entén per activitats de serveis les que s'han de prestar a una comunitat d'habitatges o residents. Sense que aquesta enumeració sigui exhaustiva, comprèn bugaderies, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manutenció d'aparells elevadors i anàlogues.

Aquestes activitats no s'han de classificar, en general, en categories industrials llevat que la seva envergadura o les molèsties o perillositat que puguin produir corresponguin a les que originaria una activitat de determinada categoria.

3.1. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria els dipòsits de combustibles destinats a calefacció, elements de transport intern i manutenció, com també les instal·lacions de climatització, depuració i anàlogues, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions aniran regulades per la seva reglamentació, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les Normes de serveis tècnics municipals i, si no n'hi ha, de la Comissió Delegada de Sanejament.

3.2. Tant les activitats de serveis com les instal·lacions auxiliars anteriorment definides, no es classificaran en categories industrials, llevat que per les seves dimensions i naturalesa, o per les molèsties que produeixin, els correspongui la inclusió com a activitat de determinada categoria.

3.3. Els garatges privats per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran de primera categoria i els garatges o aparcaments públics de segona, tret que per les seves molèsties presumibles o característiques especials hagin de considerar-se de categoria superior.

En tot cas, quan l'ús de garatge o aparcament públic, amb o sense estació de servei, es desenvolupi en un edifici destinat exclusivament a aquesta

activitat, serà qualificat de segona categoria.

3.4. Els tallers de reparació, en especial d'automòbils, seran objecte d'una norma específica complementària, d'acord amb el seu caràcter mixt de servei i activitat industrial.

3.5. Els magatzems definits a l'article 280.1.2n, es classificaran, en general, com de segona categoria, llevat que per les seves molèsties o característiques especials hagin de considerar-se de categoria superior.

3.6. Les estacions de serveis en local exclusiu d'aquesta activitat o conjuntament amb garatge o aparcament públic, es consideraran de segona categoria.

Els locals en situació tercera, podran destinar-se a l'ús de garatge públic o aparcament, amb o sense estació de servei quan no tinguin dipòsits de carburants.

#### **Art. 288. Situació dels locals industrials segons la seva ubicació.** <sup>29</sup>

1. Als efectes de l'ús industrial s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques a les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa la immediatament inferior a les plantes pis, i per soterranis les inferiors a la planta baixa.
2. S'entendrà per edifici industrial, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell que les seves parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixin un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, no tenint contacte amb els edificis veïns, excepte en façanes on es disposarà l'aïllament per juntes de dilatació, i a la part superior on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.
3. Els edificis industrials hauran de complir les condicions següents:
  - a. L'accés haurà de ser independent del corresponent als habitatges, a excepció de la del porter o vigilant.
  - b. L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del personal fins a la línia de façana.
  - c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, a la qual tinguin accés tots els locals destinats a magatzem o in-

29. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 135

Taula 6

		Situacions											
		1a.		2a.			3a.	4a.		5a.		6a.	
		a	b	a	b	c	a	a	b				
<b>C A T E G O R I A</b>	<b>1a.</b>	0,03 3	0,03 6	ARTICLE 291 e.									kW/m <sup>2</sup> Pot. total màxima
	<b>2a.</b>	no	no	0,045 15	0,052 21	0,060 24	0,067 67,5	0,075 375	0,075 375	llm.	llm.	llm.	kW/m <sup>2</sup> Pot. total màxima
	<b>3a.</b>	no	no	no	0,052 21	0,060 24	0,067 90	0,075 375	0,075 375	llm.	llm.	llm.	kW/m <sup>2</sup> Pot. total màxima
	<b>4a.</b>	no	no	no	no	no	no	llm.	llm.	llm.	llm.	llm.	Pot. total
	<b>5a.</b>	no	no	no	no	no	no	no	no	no	llm.	llm.	Pot. total
	<b>6a.</b>	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	llm.	Pot. total
		llm. = il·limitat											

dústria i amb capacitat suficient per a una plaça per planta i un accés que permeti l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.  
d. S'hauran d'ubicar en carrers d'amplada no inferior a 10 m.

4. A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació amb el seu entorn, las situacions es classificaran en:

**Situació 1a**

- a. En planta pis d'edifici d'habitatges i en plantes inferiors d'aquests amb accés a través d'espais comunitaris.
- b. En planta pis d'edifici no classificat com a industrial o sense habitatges.

**Situació 2a**

- a. En plantes baixes o inferiors, fins a la profunditat edificable d'edifici amb habitatge i amb accés exclusiu i independent.
- b. En planta baixa o inferior d'edifici no industrial, no destinat a ús d'habitatge i amb accés exclusiu directe immediat des de la via pública.
- c. En planta baixa o inferior d'edifici no industrial no immediat a la via pública, no inclòs als casos a. i b. i amb accés independent des de la via pública.

**Situació 3a**

Edificis o locals classificats com a industrials a l'interior de l'illa.

**Situació 4a**

- a. En edificis qualificats com a industrials, amb façana al carrer, no exclusiu per a la mateixa activitat.

- b. En edifici qualificat com a industrial, amb façana al carrer, i exclusiu per a una única activitat.

**Situació 5a**

- a. En edifici situat en zones industrials i aïllat per espais lliures.
- b. En edificis exclusius situats en zones industrials, dedicats a una única activitat i separats dels altres veïns per espais lliures d'amplada superior a set metres.

**Situació 6a**

En edificis aïllats en zones allunyades de nuclis urbans. (Veure Taula 6)

**Art. 289. Límits màxims a cada categoria.**

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les situacions possibles, es refereixen als elements següents:
  - a. Relació de potència per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.
  - b. Potència mecànica.
  - c. Grau de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat.
2. La determinació de categories s'establirà segons les molèsties, nocivitat, insalubritat i perill. Dins d'aquestes es consideren els efectes següents:

**Molèsties**

- Soroll (a l'exterior del local propi i veí més afectat).
- Fums, gasos, bafs i olors.
- Pols
- Aigües residuals.
- Residus industrials.
- Transports, càrrega i descàrrega.



Instal·lacions visibles.  
Aglomeracions del personal.  
Calor.  
Vibracions.

#### **Nocivitat i insalubritat**

Gasos i elements contaminants.  
Aigües residuals.  
Matèries i manipulació.  
Radiacions.  
Abocaments i deixalles.

#### **Perillositat**

Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.  
Processos de producció i recipients a pressió perillosa.  
Materials explosius.  
Vessament i abocament de substàncies químiques agressives.  
Condicionaments i aptitud del local.  
Condicionaments i aptitud dels accessos.

3. Les indústries de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de 14 m. d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari.  
Recíprocament tampoc no podran autoritzar-se els usos ressenyats respecte a tota indústria legalment establerta de categoria superior a la segona, a distància menor que la indicada.
4. Els límits màxims de cada categoria per a cadascuna de les situacions possibles expressades en kW/m<sup>2</sup> i kW totals per a la potència mecànica, són els consignats al quadre adjunt a l'article 288. L'Administració concretarà els nivells de molèstia, nocivitat, insalubritat o perill per assolir l'objectiu de protecció del medi ambient i de tranquil·litat, salubritat i seguretat ciutadana d'aquestes Normes.
5. Els límits sonors s'han d'amidar en decibels A i la seva determinació s'ha d'efectuar a l'exterior de l'edifici propi i a l'interior del veí més afectat per les molèsties de la indústria, i en les condicions menys favorables, establint-se un límit màxim de 3 dBA sobre el nivell de fons.  
La comprovació d'ambdós termes s'ha d'efectuar amb la indústria parada totalment i en ple funcionament de tots els seus elements.
6. S'entendrà com a soroll de fons l'ambiental, sense els valors punta accidentals.
7. Els límits de potència fixats al quadre anterior tant per al total de la instal·lació com per a la potència individual de cada motor, podran ser depassats en

aquells casos en què, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals i amb la conformitat de la Comissió Delegada de Sanejament, el grau de molèstia, nocivitat o perill no depassi la categoria autoritzada a l'emplaçament proposat.

Per a la posada en marxa caldrà una certificació del tècnic responsable de la instal·lació, que acrediti que aquesta s'ha realitzat completament ajustada al projecte autoritzat.

#### **Art. 290. Qualificació d'activitats.**

1. Per a la qualificació de les activitats en molestes, insalubres, nocives o perilloses es tindrà en compte el que disposa el Decret 2414/1961, de 30 de novembre i les seves disposicions modificatives i de desenvolupament o el que estableixin les que les substitueixin, i també el previst per les ordenances municipals actuals o les que es promulguin en l'esdevenidor respectant, sempre, aquestes Normes del Pla General
2. Les ordenances actualment vigents o les que es promulguin més endavant respecte a l'ús industrial i règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors i qualsevol forma de contaminació es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són de compliment obligatori i directe sense necessitat d'acte previ o requeriment de subjecció individual.

#### **Art. 291. Límits de kW/m<sup>2</sup> i de potència mecànica segons categoria.**

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cadascuna de les situacions possibles, expressats en kW/m<sup>2</sup> i potència total, són els que figuren al quadre adjunt a l'article 288.
2. Per a l'aplicació d'aquests límits s'han de tenir en compte les regles següents:
  - a. La potència computada no ha d'incloure la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i aparells per al condicionament del local i per a manutenció.
  - b. La superfície computada no ha d'incloure sinó la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i dependències auxiliars no industrials.
  - c. Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar a cadascuna d'aquestes ha d'estar d'acord amb el quadre esmentat en aquest article.
  - d. Els límits de la potència a què es refereix el quadre esmentat al paràgraf 1 d'aquest article

s'ha de reduir en un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.

e. Els límits màxims segons els que corresponguin a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

#### **Art. 292. Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores.**

1. Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguixin l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per a la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas, a dos mesos) no se'n garanteixi el funcionament eficaç, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

#### **Art. 293. Modificació de categoria.**

1. Perquè una indústria de tercera categoria pugui ser considerada de segona, seran condicions indispensables, com a mínim:
  - a. Que no utilitzi operacions o procediments en els quals calgui la fusió de metalls, o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.
  - b. Que tampoc no utilitzi dissolvents inflamables per a la neteja de la maquinària o qualsevol altra operació.
  - c. Que les matèries primeres no continguin matèries volàtils inflamables o tòxiques o molestes i que els bafos que puguin desprendre-se'n siguin recollits i expulsats a l'exterior per una xemeneia de característiques reglamentàries.
  - d. Que la instal·lació de la maquinària sigui tal que ni als locals de treball ni a cap altre s'originin vibracions, o que aquestes no es transmetin a l'exterior.
  - e. Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que al seu defora i al lloc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell sonor no s'incrementi en més de 3 dBA.
  - f. Que quan la superfície industrial sigui superior a dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>) disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un

camió, fins a cinc-cents metres quadrats (500 m<sup>2</sup>) de superfície industrial i de dos camions per a superfícies més grans.

g. Que des de les 21 hores fins a les 8 hores només es permeti la càrrega i descàrrega de furgonetes (càrrega màxima inferior a 3.500 kg. i sempre dins del local tancat destinat a aquesta finalitat.

h. Que a més a més de les precaucions contra incendi preceptives en tot el local on existeixin matèries combustibles (com retalls de paper o cartró, o plàstic o encenalls de fusta, cartró o plàstic combustibles) s'instal·lin sistemes d'alarma per a fums o de ruixadors automàtics

2. Només s'autoritzarà el canvi de categoria de l'activitat en locals no situats sota habitatges.
3. Una activitat de categoria superior mai no es podrà reduir a la categoria primera.

### **Secció 3a**

#### **Àrees extractives (2)**

##### **Art. 294. Àrees extractives.**

1. El Pla General ha assenyalat unes àrees dins del sòl destinat a parc forestal, equipaments comunitaris i afectacions generals, on es permeten usos extractius, amb un caràcter de provisionalitat, mentre la importància d'aquests usos i els objectius urbanístics no justifiquin la destinació específica prevista al Pla.
2. Els ajuntaments i, si escau, la Corporació Metropolitana adoptaran, dins de la seva competència, les mesures necessàries per a assegurar les condicions ambientals i l'adequació final del sòl a la previsió continguda al Pla.
3. L'ús extractiu, perquè està comprès a l'article 178 de la Llei del sòl, serà objecte de llicència. A aquesta llicència s'ha d'incorporar el contingut necessari per assegurar que a la cessació o acabament de l'activitat extractiva, el sòl quedi adaptat a les condicions necessàries per servir a la seva destinació urbanística.

Aquests objectius podran afermar-se mitjançant qualsevol de les formes de garantia o d'obligació vàlides en Dret. El titular de l'explotació, que alhora sigui propietari del sòl, podrà oferir, en substitució de les fórmules de garantia, la cessió gratuïta del sòl al Patrimoni Municipal, perquè aquesta titularitat es transfereixi en acabar l'explotació. L'Administració podrà acceptar aquesta cessió sempre que el termini d'explotació concedit no es fixi en més de cinquanta anys.

4. El que es disposa al número anterior, ho és sens perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació i de l'expropiació per a l'adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

## Secció 4a

### Disposicions sobre estacionaments i aparcaments

#### Art. 295. Definició.

1. S'entén per "estacionament" l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom "d'aparcament", els espais situats al subsòl, en el sòl o edificacions i les instal·lacions mecàniques especials destinades a guardar vehicles automòbils.

#### Art. 296. Reserva d'espais per a estacionament.<sup>30</sup>

1. Els Plans Parcial, en sòl urbanitzable, i els Plans Especials, en les reserves per a equipaments generals i cementiris, hauran de preveure sòl per a estacionaments, segons l'edificabilitat i els usos, de manera que s'asseguri espai suficient per a parades terminals de vehicles automòbils.
2. També hauran de preveure's per a estacionament als plans de reforma interior referents a zones de remodelació i a aquelles altres, de diferent qualificació, en què la reforma interior comporti un volum global d'edificació superior a l'actual.

#### Art. 297. Condicions dels estacionaments als Plans Parcial i als Plans Especials.

Les determinacions o exigències mínimes previstes per a estacionaments han de respectar les regles següents:

- a. No es poden computar, per a estacionaments, les superfícies de calçades.
- b. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se. Tota fracció superior a la meitat, haurà de computar-se com a un espai més per a estacionament.
- c. Els espais d'estacionament, exigits en aquestes Normes, hauran d'agrupar-se en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.

d. Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament haurà de preveure's, com a mínim, una superfície de sòl de 2,40 m. d'amplada per 5,40 m. de longitud.

e. Qualsevol espai d'estacionament s'haurà d'obrir directament a la calçada, mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit. L'amplada màxima de cadascun dels accessos a l'estacionament des de la via pública no depassarà de 7,50 m.

f. Tots els espais d'estacionaments hauran d'estar pavimentats.

g. Els espais oberts per a estacionaments hauran d'integrar-se al paisatge urbà. A aquests efectes s'ha de disposar l'entorn que calgui d'arbrat, jardineria, talussos o elements que assegurin aquesta integració.

h. La il·luminació dels espais d'estacionament no ha de crear enlluernament que ocasioni molèsties als sectors, zones o llocs propers.

i. A les àrees d'estacionament no es permet cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, entreteniment o neteja de vehicles.

#### Art. 298. Previsió d'aparcaments als edificis.<sup>31</sup>

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies.

---

30. Veure modificació per al Municipi de Hospitalet de Llobregat a la pàg. 324

Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 147

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 125

Veure modificació per al Municipi de Sant Just Desvern a la pàg. 357

31. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 147 i pàg. 175

Veure modificació per al Municipi de Hospitalet de Llobregat a la pàg. 324

Veure modificació per al Municipi de Ripollet a la pàg. 338

Veure modificació per al Municipi de Sant Joan Despí

a la pàg. 356 i pàg. 357

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de

Gramenet a la pàg. 364 i pàg. 371

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 125

Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 292

Veure modificació per al Municipi de Gavà a la pàg. 320

Veure modificació per al Municipi de Sant Just Desvern a la pàg. 358

2. Les places mínimes d'aparcament que s'hauran de preveure són les següents:

**A. Edificis d'habitatge.**

a. En sòl urbà una plaça per cada habitatge de més de 130 m<sup>2</sup> o una plaça per cada dos habitatges de 80 a 130 m<sup>2</sup> i una plaça per cada quatre habitatges menors de 80 m<sup>2</sup>, tot referit a superfície construïda.

b. En sòl urbanitzable objecte d'un pla parcial, les que es fixin en aquest, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada 200 m<sup>2</sup> d'edificació i es completarà l'estàndard legal per mitjà de la reserva de superfície d'estacionament.

c. En sòl urbà, objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que s'hi fixin, amb un mínim d'una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> de sostre edificable potencial.

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

Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, depassi de 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup> amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.

**E. Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditoris, gimnasos i anàlegs.**

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

**F. Hotels, residències i similars.**

a. Hotels de quatre i cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

c. Els altres, una plaça per cada sis habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

**G. Clíniques, sanatoris, hospitals.**

Una plaça d'aparcament per cada deu llits.

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

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

3. Les exigències establertes als paràgrafs anteriors són mínimes i, en conseqüència, podran establir-se'n d'altres de superiors a les ordenances municipals sobre aparcaments.

**Art. 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.** <sup>32</sup>

1. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article anterior, el nombre mínim de places d'aparcament ha de ser el que resulti dels diferents usos.
2. Quan l'edifici es destini, en tot o en part, a usos no especificats a l'article anterior, s'hauran de preveure les places d'aparcament adequades aplicant, per analogia, els mòduls de l'article anterior.
3. El que s'ha disposat a l'article anterior sobre previsions mínimes d'aparcaments és també aplicable als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. Quan es tracti d'indústries per a l'aplicació d'aquesta regla amb caràcter obligatori, caldrà que l'augment signifiqui una disponibilitat major de superfície útil, superior al 25 per 100 de l'anterior a l'ampliació.
4. També s'hauran d'aplicar les regles sobre previsions d'aparcaments als casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.
5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a quatre, i pugui afrontar-se el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcament en l'edifici propi.
6. Podran substituir-se totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcaments als edificis, per la previsió d'espais contigus d'aparcament, quan el sector o la zona urbana, per les seves pe-

32. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 148 i pàg. 176

Veure modificació per al Municipi de Hospitalet de Llobregat a la pàg. 325

Veure modificació per al Municipi de Sant Joan Despí a la pàg. 356 i pàg. 357

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 364 i pàg. 373

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 127

Veure modificació per al Municipi de Gavà a la pàg. 320

Veure modificació per al Municipi de Sant Just Desvern a la pàg. 361

culiaritats i funció urbana, ho permetin o exigeixin, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

#### **Art. 300. Condicions dels aparcaments.** <sup>33</sup>

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser inferior a 5,40 m. per a tots dos sentits de circulació i a 3 m. per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim als quatre primers metres a partir de l'entrada.
2. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accessos per a vianants des de l'exterior, separats de l'accés de vehicles o protegits adientment, i amb una amplada mínima de 0,90 m.

#### **Art. 301. Ordenances sobre aparcaments.**

Les ordenances municipals o metropolitanes que es promulguin per regular les condicions tècniques de la construcció d'aparcaments i de les seves instal·lacions, en tots els seus aspectes, i de les de seguretat, vigilància i protecció contra incendis, sorolls i altres riscos o molèsties, hauran de respectar l'establert en aquestes Normes i, si escau, el que disposin els preceptes sobre aparcaments de jerarquia superior a la metropolitana o municipal.

### **Secció 5a** **Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà**

#### **Art. 302. Zona de nucli antic: de substitució de l'edificació antiga i de conservació del Centre històric.** <sup>34</sup>

En aquesta zona es permeten els usos següents:

- 1r. Habitatge.** Es permet en totes les seves categories. Serà obligatori l'ús d'habitatge unifamiliar als sectors que s'han desenvolupat amb anterioritat a aquest Pla General d'acord amb aquesta modalitat d'habitatge, excepte als solars que donen a carrers o places de més de 18 metres d'amplada en què s'admeten tots els usos d'habitatge. També s'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar no pugui aprofitar-se aquest per a l'habitatge plurifamiliar per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, patis de ventilació i celoberts.
- 2n. Residencial.** S'admet.
- 3r. Comercial.** S'admet en edificis exclusius sense

limitació i a la planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície del local de 600 m<sup>2</sup>. A àrees d'habitatge unifamiliar, s'admeten locals fins a 250 m<sup>2</sup>.

**4t. Sanitari.** S'admeten els dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de 150 llits de capacitat màxima.

**5è. Recreatiu.** S'admet.

**6è. Esportiu.** S'admeten instal·lacions cobertes fins a 1.500 m<sup>2</sup> i instal·lacions a l'aire lliure fins a 2.000 m<sup>2</sup>.

**7è. Religions i cultural.** S'admet.

**8è. Oficines.** S'admet.

**9è. Industrial.** Es regula pel que disposa l'article següent.

**10è. Estacionament i aparcament.** Es permetrà en edifici d'ús exclusiu amb façana al carrer sempre que atesa la seva capacitat i l'amplada del carrer on tingui façana no produeixi molèsties o obstruccions de trànsit. Als altres casos s'ajustarà a la regulació de l'ús industrial.

#### **Art. 303. Zones en densificació urbana (intensiva i semiintensiva).** <sup>35</sup>

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

**1r. Habitatge.** Plurifamiliar i apartaments. S'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar aquest no pugui aprofitar-se per a l'habitatge plurifamiliar, per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, celoberts i patis de ventilació.

**2n. Residencial.** S'admet.

**3r. Comercial.** S'admet.

**4t. Sanitari.** S'admet.

**5è. Recreatiu.** S'admet.

**6è. Esportiu.** S'admet.

**7è. Religions i cultural.** S'admet.

**8è. Oficines.** S'admet.

**9è. Indústria.** S'admet l'ús industrial en la cate-

33. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 149 i pàg. 176

Veure modificació per al Municipi de Hospitalet de Llobregat a la pàg. 326

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 364 i pàg. 374

Veure modificació per al Municipi de Gavà a la pàg. 320

Veure modificació per al Municipi de Sant Just Desvern a la pàg. 361

34. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 290

35. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 287 i pàg. 290

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 347

goria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4 i categoria segona, en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b.

A les zones de densificació urbana, a què es refereix el gràfic adjunt a aquestes Normes, s'admetrà, a més, la indústria de tercera categoria en situacions 2-c, 3 i 4-b.

#### **Art. 304. Usos col·lectius o usos públics en grans superfícies.**

1. Malgrat el que disposa l'article anterior, es condicioneu els usos públics i els usos col·lectius en superfícies superiors a 10.000 m<sup>2</sup> al fet que la disposició de les edificacions o instal·lacions, l'ordenació dels volums, la composició estètica, la destinació de l'edificació o instal·lacions o el trànsit que generin, no trenquin l'harmonia urbana.
2. Quan el projecte no s'adapti a aquestes condicions o per les característiques de l'edificació, instal·lació o ús no pugui assegurar-se l'harmonia urbana, no s'autoritzaran aquests usos públics o usos col·lectius en superfícies que depassin els 10.000 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 305. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria.**<sup>36</sup>

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

**1r. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.** El tipus unifamiliar és obligatori als sectors on predomina aquesta modalitat.

**2n. Residencial.** S'admeten les residències comunitàries i els establiments hotelers.

**3r. Comercial.** S'admet en edificis exclusius sense limitació i en planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície de local de 250 m<sup>2</sup>. A les àrees d'habitatges unifamiliars s'admeten locals de fins a dos-cents cinquanta metres quadrats, per a modalitats comercials d'articles o serveis quotidians.

Els locals per a la prestació de serveis particulars, en els quals no es generin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills, podran ubicar-se en plantes pisos.

**4t. Sanitari.** S'admeten els dispensaris i consultoris i els centres especialitzats que no depassin la capacitat de cinquanta llits.

**5è. Recreatiu.** S'admet.

**6è. Religiós i cultural.** S'admet.

**7è. Esportiu.** S'admet en instal·lacions cobertes fins a quatre-cents metres quadrats i a l'aire lliure fins a 600 m<sup>2</sup> per establiment.

**8è. Oficines.** S'admet sense limitació excepte als edificis d'habitatge unifamiliar, que s'admet fins a

un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professionals liberals sense limitació.

**9è. Industrial.** S'admet en categories primera, situacions 1-a, 2-a, 2-b i 2-c i categoria segona, situacions 2-a, 2-b i 2-c.

#### **Art. 306. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica.**<sup>37</sup>

1. Les condicions d'ús en aquesta zona són les següents:

**1r. Habitatge.** S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar. Quan en virtut del planejament anterior, l'habitatge hagi de ser unifamiliar, només es podrà admetre aquest ús d'habitatge.

**2n. Residencial.** S'admet.

**3r. Comercial.** S'admet.

**4t. Sanitari.** S'admet.

**5è. Recreatiu.** S'admet.

**6è. Esportiu.** S'admet.

**7è. Religiós i cultural.** S'admet.

**8è. Oficines.** S'admet.

**9è. Industrial.** S'admeten els usos industrials de la primera i segona categoria. També s'admet l'ús industrial de categoria tercera, en edificacions separades d'habitatges i situades a sectors industrials precisats a l'anterior planejament.

2. Quan el planejament anterior no permeti algun dels usos anteriors o els permeti de manera restringida, s'haurà d'aplicar preferentment les normes del planejament esmentat.

3. És aplicable a aquesta zona el que disposa l'article 304 sobre usos col·lectius i usos públics en grans superfícies, de la reglamentació d'usos en la zona de densificació urbana.

#### **Art. 307. Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada.**<sup>38</sup>

En aquestes subzones s'admeten els usos següents:

**1r. Habitatge.** Només es permet l'habitatge unifamiliar.

36. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 290

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 347

37. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 287 i pàg. 290

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 348

38. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 281 i pàg. 291

Veure modificació per al Municipi de Castelldefells a la pàg. 280  
Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 342 i pàg. 349

**2n. Residencial.** S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

**3r. Comercial.** Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m<sup>2</sup>.

**4t. Oficines.** S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions.

**5è. Sanitari.** S'admet amb un límit màxim de 50 llits per establiment.

**6è. Religiós i cultural.** S'admet.

**7è. Recreatiu.** S'admet amb el límit màxim de 400 m<sup>2</sup> per establiment o instal·lació.

**8è. Esportiu.** S'admet.

**9è. Industrial.** Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 308. Subzones plurifamiliars I, II, III i IV d'ordenació en edificació aïllada.**<sup>39</sup>

Les condicions d'ús seran les següents:

**1r. Habitatge.** Es permet el plurifamiliar i l'unifamiliar. Aquest darrer serà obligatori quan no s'asseueixin els mínims de parcel·la.

**2n. Residencial.** S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

**3r. Comercial.** Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m<sup>2</sup>.

**4t. Oficines.** S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten sense limitació els despatxos de professionals liberals.

**5è. Sanitari.** S'admet l'ús sanitari d'establiments amb capacitat superior a cinquanta llits en edificacions en parcel·les de més de 12.000 m<sup>2</sup> de superfície. En parcel·les inferiors s'admet l'ús sanitari sense cap altra limitació que el d'una capacitat màxima de 50 llits.

**6è. Religiós i cultural.** S'admet.

**7è. Recreatiu.** S'admet en parcel·les fins a 1.600 m<sup>2</sup> per establiment i amb prohibició de destinar diverses parcel·les al servei d'un sol establiment.

S'admeten sales fins a una cabuda de cent places.

**8è. Esportiu.** S'admet sense restriccions.

**9è. Industrial.** S'admeten únicament les indústries de categoria primera, en situacions 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m<sup>2</sup> i separats, com a mínim, 25 m de qualsevol habitatge o solar dedicat a edificació per a habitatge.

#### **Art. 309. Subzona plurifamiliar V d'ordenació en edificació aïllada.**<sup>40</sup>

Les condicions d'ús d'aquesta subzona són les següents:

**1r. Habitatge.** S'admet. En parcel·les de superfície inferior a 400 m<sup>2</sup> edificable només s'admet l'habitatge unifamiliar.

**2n. Residencial.** S'admet.

**3r. Comercial.** S'admet en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 600 m<sup>2</sup>. S'admeten els destinats a prestació de serveis a particulars que no causin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills en plantes pisos, fins a una superfície màxima per local de 250 m<sup>2</sup>.

**4t. Oficines.** S'admeten en locals que no excedeixin de 400 m<sup>2</sup>.

**5è. Sanitari.** S'admet amb el mateix límit que a l'article anterior.

**6è. Recreatiu.** S'admet en parcel·les fins a 2.500 m<sup>2</sup> per establiment i sales amb una cabuda que no passi de 250 places.

**7è. Esportiu.** S'admet.

**8è. Religiós i cultural.** S'admet.

**9è. Industrial.** L'ús industrial s'admet en categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4, i categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b. A les zones de densificació urbana 13a i 13b s'admetran, a més, les indústries de categoria tercera, en situacions 2-c, 3 i 4-b.

#### **Art. 310. Zona de verd privat protegit.**

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

**1r. Habitatge.** S'admet l'habitatge unifamiliar.

**2n.** S'admeten, mitjançant l'aprovació d'un Pla

39. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 281 i pàg. 291

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 343 i pàg. 350

40. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 291

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 343 i pàg. 352

Especial, els usos culturals, recreatius, docents o assistencials que siguin compatibles amb les característiques de la zona i les particulars de l'edifici.

#### Art. 311. Zona industrial. <sup>41</sup>

1. Els usos permesos a la zona industrial són els següents:

**1r. Industrial.** S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta. S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5-b.

S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

**2n. Habitatge.** Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem, sempre que s'ocupin i tinguin en ús exclusiu una parcel·la que compleixi els requisits mínims del grup de què es tracti. Quan el Pla Parcial aprovat permeti un nombre d'habitatges major per a aquesta finalitat, s'ha de respectar la previsió del Pla Parcial.

**3r. Comercial.** Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.

**4t. Oficines.** Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

**5è. Sanitari.** Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.

**6è. Religios i cultural.** Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona.

S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.

**7è. Recreatiu.** S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.

**8è. Esportiu.** Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

2. Mitjançant un Pla Especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos següents, en les situacions que s'assenyalen:

a. Podran admetre's els usos comercial, d'oficines, religios i cultural, recreatiu i esportiu en

parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.

b. S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes amb front a carrers de capacitat suficient.

El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritizin.

3. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

4. Quan, a fi de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, es justifiqui, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats a l'article 129.5.

#### Art. 312. Zones de remodelació. <sup>42</sup>

1. A les zones de remodelació, tant públiques com privades, s'admeten els usos següents:

**1r. Habitatge.** S'admet el plurifamiliar.

**2n. Residencial.** Es permet.

**3r. Comercial.** Es permet.

**4t. Oficines.** Es permet.

**5è. Sanitari.** Es permet.

**6è. Religios i cultural.** Es permet.

**7è. Recreatiu.** Es permet

**8è. Esportiu.** Es permet.

**9è. Industrial.** Es permet en categoria primera i segona, en totes les situacions i tercera en situació 4, tret que en un pla de reforma interior s'estableixi un criteri més restrictiu.

2. Els usos públics i els usos col·lectius en grans superfícies s'hauran d'ajustar al que disposa l'article 304.

#### Art. 313. Zona de renovació urbana. <sup>43</sup>

A la zona de renovació urbana rehabilitació s'admetran els usos següents:

41. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 292

Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 353

42. Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 354

43. Veure modificació per al Municipi de Sant Cugat del Vallès a la pàg. 355



**1r. Habitatge.** S'admet. Serà obligatori l'habitatge unifamiliar als sectors desenvolupats, actualment, amb aquest tipus d'habitatge i als terrenys amb pendents superiors al 20 per 100.

**2n. Residencial.** S'admet.

**3r. Comercial.** S'admet a les plantes baixes d'edificis d'habitatge plurifamiliar. A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten locals independents fins a 250 m<sup>2</sup>. quadrats, destinats a comerços i serveis quotidians.

Als Plans Especials podran preveure's centres comercials en edificis independents en les àrees d'habitatge plurifamiliar.

**4t. Oficines.** S'admet. Això no obstant, a les àrees d'habitatge unifamiliar no podrà destinar-se a aquest ús més del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable a cada parcel·la.

**5è. Religiós i cultural.** S'admet.

**6è. Sanitari.** S'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris i el de clíniques, sanatoris i anàlegs fins a una capacitat màxima de 50 llits en parcel·la fins a 2.000 m<sup>2</sup>. S'admet sense límit de capacitat en parcel·les més grans.

**7è. Recreatiu.** A àrees d'habitatge plurifamiliar s'admeten instal·lacions fins a 2.500 m<sup>2</sup> de superfície per establiment i sales amb una cabuda de 250 places com a màxim.

A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten instal·lacions en parcel·les fins a 1.600 m<sup>2</sup> i sales amb una cabuda que no passi de 100 places.

Podran autoritzar-se instal·lacions i sales de superfície o cabuda majors en una parcel·la de més de quatre hectàrees, sempre que es resolguin els problemes de trànsit i de separació de les àrees d'habitatge.

**8è. Esportiu.** S'admet.

**9è. Industrial.** A les àrees d'habitatge unifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 1-a, 1-b, 2-a, 2-b y 2-c. A les àrees d'habitatge plurifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en qualsevol situació i les de la categoria segona en situacions 2-a, 2-b i 2-c.

## Capítol IV Zones

### Secció 1a Norma preliminar

#### Art. 314. Qualificacions zonals.

La zonificació al sòl urbà comprèn les qualificacions següents:

- 1. Zona de nucli antic:**
  - Subzona I:* substitució de l'edificació antiga (12).
  - Subzona II:* conservació del centre històric (12b).
- 2. Zona de densificació urbana:**
  - Subzona I:* intensiva (13a).
  - Subzona II:* semintensiva (13b).
- 3. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15).**
- 4. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (18).**
- 5. Zona d'ordenació en edificació aïllada.**
  - Subzones plurifamiliars:**
    - Subzona I* (20 a/6).
    - Subzona II* (20 a/5).
    - Subzona III* (20 a/7).
    - Subzona IV a* (20 a/9), *b* (20 a/9b).
    - Subzona V* (20 a/8).
  - Subzones unifamiliars:**
    - Subzona VI* (20 a/9u).
    - Subzona VII* (20 a/10).
    - Subzona VIII* (20 a/11).
    - Subzona IX* (20 a/12).
- 6. Zona de verd privat protegit (8a).**
- 7. Zona industrial (22a).**
- 8. Zona de remodelació física.**
  - Subzona I:* remodelació pública (14a).
  - Subzona II:* remodelació privada (14b).
- 9. Zona de renovació urbana: transformació de l'ús (17).**
- 10. Zona de renovació urbana: rehabilitació (16).**

## Secció 2a

### Zona de nucli antic

#### Art. 315. Definició.

- Aquesta zona comprèn els nuclis urbans antics de les poblacions compreses a l'àmbit territorial de l'Entitat Municipal Metropolitana, que necessitin una millora urbana, però sense canviar substancialment les seves característiques urbanes, i el centre històric de Barcelona, objecte de preservació especial i protecció.
- A la zona de nucli antic es distingeix una subzona I, en substitució de l'edificació antiga (12), d'aplicació a tots els nuclis antics diferents del de Barcelona, i una subzona II, de conservació del centre històric (12b), referida preferentment a aquell.
- Per mitjà de Plans Especials es podran recollir les especials característiques tipològiques, morfològiques, parcel·làries o tradicionals que pel seu caràcter no s'adaptin a les condicions d'edificació definides amb caràcter general per aquestes

Normes i dictar, per a aquestes, criteris normatius diferents sempre que es respectin les condicions bàsiques següents, definides pel Pla per a la zona: tipus d'ordenació, edificabilitat màxima i densitat màxima assenyalada per a la subzona respectiva.

#### **Art. 316. Edificabilitat.**

1. L'edificabilitat a les zones de nucli antic resulta de les condicions d'edificació definides per a cada subzona i de les genèriques als paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
2. A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, es defineix un índex d'edificabilitat net, entre alineacions vigents, d'1,40 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, d'aplicació a les actuacions de reforma interior o de composició de volums d'una illa per mitjà d'estudis de detall.
3. A la subzona II, de conservació del centre històric, no s'admeten les ordenacions de volums que impliquin modificacions de l'ordenació existent o de les alçades usuals.
4. Els Plans Especials de Reforma Interior que inclouin la reordenació global d'un sector, s'han de subjectar al límit de 0,84 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

#### **Art. 317. Estàndards en operacions de reforma interior.** <sup>44</sup>

Els Plans de Reforma Interior que s'aprovin per a les actuacions en 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 per 100
- b. percentatge de sòl per a espais verds locals i dotacions comunitàries: 16'48 per 100
- c. densitat neta màxima d'habitatges: 120 habitatges/hectàrea.

#### **Art. 318. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.** <sup>45</sup>

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 del límit de dos-cents habitatges per hectàrea de sòl, o part proporcional, edificable en cada parcel·la a l'alçada reguladora corresponent.

#### **Art. 319. Tipus d'ordenació.**

Correspon al d'edificació segons alineacions de vial vigents.

#### **Art. 320. Condicions d'edificació.** <sup>46</sup>

##### **1a. Alineacions.**

L'edificació s'ha d'ajustar a l'alineació del vial en

tot el frontal de la parcel·la que té caràcter obligatori excepte quan es produeixi la reculada de l'edificació segons alguna de les modalitats previstes a l'article 244; malgrat tot, la reculada serà obligada quan existeixin jardins i patis la preservació dels quals sigui preceptiva. Les reculades hauran de complir, pel que fa a la separació de paraments, les dimensions mínimes establertes per als patis de llums i celoberts.

Les parets mitgeres al descobert hauran d'acabar-se amb materials de façana. Es prohibeixen els acabats en envà pluvial vist i els arrebossats i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

##### **2a. Profunditat màxima edificable**

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, la profunditat edificable resultarà d'una ocupació, a l'alçada reguladora, del 60 per 100 de la superfície de l'illa. Les majors restriccions per efecte de la grandària de l'espai lliure interior, o els casos particulars resultants d'illes totalment edificables, es regiran pel que és regulat amb caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineació de vial. A les agrupacions d'edificació en filera sense zonificació uniforme de tota l'illa, la profunditat màxima edificable serà la corresponent a la majoria dels edificis antics existents entre dos carrers consecutius.

L'espai lliure interior d'illa no serà edificable en planta baixa. Es permetrà la construcció de soterranis per a aparcaments, sempre que s'asseguri la possibilitat d'enjardinament sobre la seva coberta. A la subzona II, de conservació del centre històric, la profunditat edificable serà, com a màxim, la de les edificacions contigües existents, mentre es redacti la determinació en particular i en detall al pla especial. Mentre no s'aprovi el Pla Especial, i per als casos de substitució de l'edificació, en el càlcul de la profunditat edificable, només es tindrà en compte la de les finques confrontants quan siguin iguals o inferiors a la que resultaria d'aplicar les normes del pla sobre la zona; en tot cas caldrà complir l'establert sobre dimensions mínimes de

44. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 184  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 375

45. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 184  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 375

46. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 136  
Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 274

patís de parcel·les i espai lliure interior d'illa. El límit de la profunditat edificable ha de tenir en compte de manera especial, la forma i disposició de les parcel·les i l'existència de patís interiors. Als casos de parcel·lació irregular i no normal a l'alineació, aquest límit podrà reajustar-se per mitjà de l'esmentat pla especial o d'un estudi de detall.

### 3a. Alçades

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es determinen segons l'amplada del vial al qual doni l'edificació d'acord amb el quadre següent:

Això no obstant, als solars amb una longitud de façana inferior a 6,50 m., l'alçada màxima permesa mai no podrà depassar la de 10,60 m., corresponent a planta baixa i dos pisos.

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà l'establerta de manera general a les disposicions comunes al tipus d'ordenació segons alineacions de vial. L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la cota de referència de l'alçada reguladora a la qual fa referència l'article 225-3 serà de 4 m., excepte pel cas d'habitatges unifamiliars als quals podrà reduir-se fins a 3,30 m. L'alçada total mínima, inclòs el forjat, serà per planta pis de 3,05 m.

L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts al quadre anterior hauran de respectar-se conjuntament, això no obstant, es permetrà reajustar el valor d'aquella fins a un màxim del 10 per 100 per tal d'aconseguir una millor integració de l'edifici tot mantenint la unitat de tancaments existents amb els adjacents l'interès dels quals així ho aconselli.

A la subzona II, de conservació del centre històric, l'alçada en un tram de vial serà la mitjana de les edificacions existents, sense que entrin al còmput les façanes dels solars no edificats. El nombre màxim de plantes admès serà, un cop fet el còmput de l'alçada, el que resulti per defecte de suposar una alçada mínima de planta baixa de 4 m. i una alçada mínima, inclòs el forjat, de 3,05 m. per planta pis.

### 4a. Façana mínima

La longitud mínima de façana serà de 6,50 m.

excepte per a habitatges unifamiliars en els quals s'admet l'edificació en solars de façana no inferior als 4,80 m. Per a les parcel·les existents amb construccions laterals compostes com a mínim de planta baixa i un pis, que impedeixin els esmentats valors, s'admet una reducció de façana mínima fins a 4,50 m.

### 5a. Cossos i elements sortints

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, es prohibeixen els cossos i elements sortints amb les excepcions següents:

- S'admeten els balcons que no sobresurtin més de 20 cm. en carrers de menys de 6 m., i 45 m. en els de més de 6 m. i menys de 12 m.
- S'admeten els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm.
- S'admeten els sortints de terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 45 cm.
- S'admeten cossos sortints a les edificacions que donen a vies de més de 12 metres d'amplada, sempre que no depassin de la línia de façana un vintè de l'amplada del carrer.

En projecció horitzontal, amb la finalitat que siguin miradors, no podran ocupar en la seva amplada total més de la meitat de la longitud de la façana, ni cadascun dels cossos sortints podrà tenir una amplada superior a 3,60 m.

A la subzona II, de conservació del centre històric, seran d'aplicació els criteris fixats a la subzona I, mentre no siguin objecte de regulació de detall basada en els caràcters compositius de cada part de carrer.

## Secció 3a

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

#### Art. 321. Definició.

Aquesta zona comprèn els eixamples intensiu i semiintensiu, urbans, suburbans i d'extensió urbana, amb ús d'habitatge, prioritàriament, necessitats de millora urbana per a corregir la densificació congestiva i augmentar els nivells de dotacions, serveis i espais verds locals.

Taula 7

Subzona	Densitat neta màxima habitatges	Percentatge de vials i estacionaments	Percentatge d'espais verds locals i dotacions
Intensiva 13a.	220 hab/ha	28,80 %	25,70 %
Semintensiva 13b.	175 hab/ha	24,50 %	17,50 %

### Art. 322. Edificabilitat.

1. L'edificabilitat a les zones de densificació urbana es defineix per l'envolupant màxima de volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació en aquesta zona i dels paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
2. L'índex d'edificabilitat net per a les actuacions en aquesta zona mitjançant plans especials de reforma interior o estudis de detall, d'ordenació de volums, es fixa en 2,20 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s a la subzona I, intensiva, i 1,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s per a la subzona II, semiintensiva.
3. L'índex d'edificabilitat zonal és d'1,20 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>s per a la subzona I, intensiva, i d'1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s per a la subzona II, semiintensiva.

### Art. 323. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la. <sup>47</sup>

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 d'aplicar el màxim de 350 i 250 habitatges, respectivament, per hectàrea de sòl, o part proporcional, edificable a l'alçada reguladora corresponent.

### Art. 324. Actuacions de reforma interior.

1. Els sectors que no assoleixin els estàndards d'espais verds i de dotacions comunitàries en proporció a la densitat de població, podran ser objecte d'actuacions de reforma interior per a millorar aquells nivells o reduir el potencial edificable de manera homogènia en tota la zona o subzona.
2. El Pla Especial de Reforma Interior inclourà un estudi d'etapes per a l'execució de la reforma interior d'acord amb la major densificació i insuficiència d'espais lliures i dotacions del desenvolupament de l'edificació en els cinc anys anteriors en la unitat de zona, com també del grau de densificació assolit.

### Art. 325. Estàndards en operacions de reforma interior. <sup>48</sup>

Els Plans de Reforma Interior que s'elaborin per a actuacions en zones de densificació urbana hauran de respectar les determinacions contingudes a la taula següent: *(Veure Taula 7)*

### Art. 326. Tipus d'ordenació.

A les subzones de la zona de densificació urbana el tipus d'ordenació és el d'edificacions segons alineacions de vial.

### Art. 327. Condicions d'edificació: Subzona I. <sup>49</sup>

Les condicions que regeixen l'edificació a la subzona I, intensiva, de les zones en densificació urbana, són les següents:

Amplada de vial (metres)	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m.	8,55	PB + 1 P
De 8 a menys de 12 m.	11,60	PB + 2 P
De 12 a menys de 15 m.	14,65	PB + 3 P
De 15 a menys de 20 m.	17,70	PB + 4 P
De 20 a menys de 30 m.	20,75	PB + 5 P
De 30 m. o més metres	23,80	PB + 6 P

**1a. Alineacions.** Regeix l'establert en les condicions generals del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

**2a. Alçades.** L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes es determinen segons l'amplada del vial al qual doni la façana de l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

L'alçada mínima de les plantes, inclosos els forjats i el paviment, ha de ser de 3'05 m. L'alçada de la planta baixa s'ha de regir per l'establert a les disposicions comunes per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

**3a. Façana mínima.** L'amplada mínima de façana permesa ha de ser de 8 m., excepte en les situacions existents en el moment d'aprovació d'aquest Pla general amb construccions laterals compostes com a mínim de planta baixa i un pis que impedeixen la façana esmentada per a les quals el mínim es redueix a 6 m.

**4a. Cossos sortints.** Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats als edificis amb façana a vials de menys de 8 m. d'amplada.

**5a. Espai lliure interior d'illa.** L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions ge-

47. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 184

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 376

48. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 184

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 376

49. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 137

Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 276

nerals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no pot depassar l'alçada lliure de 4,50 m. amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora i s'haurà de cobrir mitjançant terrat.

**Art. 328. Condicions d'edificació: subzona II, semiintensiva.** <sup>50</sup>

Les condicions que regeixen l'edificació a la subzona II, semiintensiva, de les zones de densificació urbana són les següents:

- 1a. **Alineacions.** Només s'admet la reculada a l'alineació vial (en planta pis), regulada de conformitat amb les condicions generals del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
- 2a. **Alçades.** L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es determina segons l'amplada del vial al qual afronti l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

Amplada de vial (metres)	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m.	7,55	PB + 1 P
De 8 a menys de 11 m.	10,60	PB + 2 P
De 11 a menys de 15 m.	13,65	PB +3 P
De 15 en endavant	16,70	PB + 4 P

L'alçada mínima de la planta baixa serà l'establerta de manera general a les disposicions comunes al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

L'alçada màxima total, inclòs el forjat, ha de ser de 2,75 m. per planta pis, excepte a les edificacions amb façana a carrer de més de 15 m., a les quals serà obligada l'alçada mínima de 3,05 m.

- 3a. **Façana mínima.** L'amplada mínima de façana permesa ha de ser de 6,50 m. excepte en les situacions existents en el moment d'aprovació d'aquest Pla general amb construccions laterals que impedeixin l'esmentada façana, per a les quals el mínim es redueix a 4,50 m.
- 4a. **Cossos sortints.** Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats als edificis amb façana a vials de menys d'11 m. d'amplada.
- 5a. **Espai lliure interior d'illa.** L'edificació a l'interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no pot depassar l'alçada lliure de 3,30 m. amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora i haurà de cobrir-se mitjançant terrat.

**Secció 4a**  
**Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15)**

**Art. 329. Definició.** <sup>51</sup>

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 tradicional 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 densitat, i a la conservació de l'actual estructura urbana.

**Art. 330. Edificabilitat.** <sup>52</sup>

1. L'edificabilitat en aquesta zona es defineix per l'envolupant màxima del volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació de cada unitat de zona.
2. Les condicions d'edificació de cada unitat de zona seran les establertes a l'ordenança del pla especial, que haurà de ser aprovada en els terminis que es fixen a la disposició final segona amb subjecció a les determinacions contingudes en aquesta secció.
3. Mentre no es publiqui el Pla Especial, les obres i edificacions de nova planta i les obres d'ampliació i reforma, s'ajustaran, pel que fa a les condicions d'edificació i a les condicions estètiques, a l'estructura urbana i edificatòria del conjunt determinant de la qualificació d'aquesta zona i, especialment, a les següents:
  - 1a **Alçada.** Has de ser la que aproximadament assoleixin la majoria dels edificis que responguin a l'estructura edificatòria de la zona.
  - 2a **Alineacions.** Les edificacions han de respondre a l'alineació que prevalgui a les edificacions de la zona.
  - 3a **Ocupació de parcel·la.** Han de respectar l'ocupació preexistent amb possibilitat d'augment a planta baixa fins a un 10 per 100.

50. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 137  
Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 277  
51. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 184  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128  
52. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 128

**4a Intensitat d'edificació.** La intensitat d'edificació de les parcel·les sense edificar no pot de passar els 0,90 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

#### **Art. 331. Tipus d'ordenació.**

Al Pla Especial per a l'ordenació de superfícies compreses en la qualificació de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria s'ha d'elegir, com a tipus d'ordenació, el d'edificació segons alineació de vial o el d'edificació aïllada, en atenció a les característiques de la zona que interessa conservar.

#### **Art. 332. Criteris d'aplicació obligatòria als Plans Especials.**

1. Els Plans Especials que hagin d'elaborar-se per a l'ordenació de cada unitat de zona han de contenir les determinacions mínimes següents:
  - a. Dimensions i funció dels espais lliures i públics en relació amb els espais destinats a jardins privats.
  - b. Reserves de sòl per a estacionaments lliures i per a centres culturals, docents, assistencials, sanitaris i altres serveis d'interès públic o social.
  - c. Condicions d'edificació, com són les referents a l'alçada, façana mínima, profunditat edificable, gàlib o línia d'edificis.
  - d. Característiques de l'ordenació en els seus aspectes diversos.
  - e. Condicions estètiques.
  - f. Règim dels cossos i elements sortints i de les construccions auxiliars.
  - g. Règim de les parets mitgeres.
  - h. Característiques del tipus de cobertes i dels ràfecs i barbacanes.
2. Els Plans Especials hauran de comprendre, com a mínim, els documents següents:
  - a. Plànols d'informació
  - b. Plànols d'ordenació
  - c. Ordenances
  - d. Memòria
  - e. Estudi econòmic
  - f. Pla d'etapes

Els plànols d'ordenació s'han d'elaborar a escala mínima 1:2.000.

3. Els Plans Especials d'aquesta zona estan subjectes als criteris mínims següents:
  - a. L'edificabilitat de la zona ha de ser establerta pel pla especial d'acord amb l'envoltant màxima del volum resultant d'aplicar les condicions d'edificació de la unitat de zona.
  - b. S'hauran de mantenir i, si escau, recuperar, les característiques de l'edificació originària.
  - c. Es mantindrà l'alçada mitjana de l'edificació existent a la qual s'ajustarà l'edificació futura.

4. A la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria es prohibeix la compensació en volum.

#### **Secció 5a**

#### **Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)**

##### **Art. 333. Definició.**

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica, segons Pla Parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats o amb concreció de volum específic.

##### **Art. 334. Ordenació del volum edificable.**

1. A les zones qualificades com a subjectes a ordenació volumètrica que comptessin amb planejament anterior aprovat o amb concreció de volum específic aprovat, s'han d'aplicar les condicions següents:
  - a. L'edificació s'ha de regir pel que disposen els plans parcials o ordenacions d'illa. Pel que no s'especifica en aquests s'han d'aplicar les Normes d'aquest Pla General i, en especial, les contingudes als articles 225-4, 229, 233, 234 i 262-2a c.
  - b. La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.
  - c. Malgrat el que es disposa al paràgraf primer, prevaldran les alineacions establertes en aquest Pla General, quan siguin diferents de les fixades al Pla Parcial o ordenació d'illa.
2. A les zones no incloses al número anterior caldrà redactar plans especials en concordança amb l'articulat de les ordenances metropolitanas d'edificació i els seus annexos.

##### **Art. 335. Tipus d'ordenació.**

Correspon a la composició de volums o edificació volumètrica específica.

##### **Art. 336. Modificació de l'ordenació.**<sup>53</sup>

1. Hauran d'aprovar-se Plans Especials i, si escau, Estudis de Detall.

---

53. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 185  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 129  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 376

- 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 ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans l'ordenació dels quals es modifiqui.

## Secció 6a

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

#### Art. 337. Definició.

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzones.

#### Art. 338. Subzones.

1. A la zona d'ordenació en edificació aïllada s'estableixen diferents subzones, que responen a la varietat originària.
2. Aquestes subzones són:

Plurifamiliars	Unifamiliars
I (20a/6)	VI (20a /9u)
II (20a/5)	VII (20a/10)
III (20a/7)	VIII (20a /11)
IVa (20a/9)	IX (20a/12)
IVb (20a/9b)	
V (20a/8)	

3. Als Estudis de Detall referents a les subzones unifamiliars no podrà augmentar-se el nombre d'habitatges que, per efecte de la grandària mínima de parcel·la, correspongui a una zona.

#### Art. 339. Tipus d'ordenació.

A totes les subzones el tipus d'ordenació aplicable és el d'edificació aïllada.

S'admeten en aquesta zona els habitatges aparionats i els adossats en filera amb espais lliures individualitzats o mancomunats, com a subtipus d'ordenació derivats de l'edificació aïllada i que hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació assenyalades a les subzones respectives.

#### Art. 340. Edificabilitat.

1. Els índexs d'edificabilitat neta per a cada una de les subzones són els establerts al quadre següent:

Subzones	Neta m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>Plurifamiliars</b>	
I (20a/6)	0,25
II (20a/5)	0,50
III (20a/7)	0,75
IVa (20a/9)	1,00
IVb (20a/9b)	1,00
V (20a/8)	1,50
<b>Unifamiliars</b>	
VI (20a/9u)	1,00
VII (20a/10)	0,75
VIII (20a/11)	0,50
IX (20a/12)	0,25

2. A les subzones unifamiliars, l'índex d'1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, es redueix a 0,75 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, per a aquelles parcel·les de superfície inferior a la mínima 400 m<sup>2</sup>.

#### Art. 341. Actuacions de reforma interior.<sup>54</sup>

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 que s'estableixen a la taula següent: *(Veure Taula 8)*

54. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 185  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 129  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 377

**Taula 8**

Subzones	Densitat neta màxima habitatges/ha	Percentatge de sòl per a vials i estacionaments	Percentatge de sòl per a espais verds i dotacions
<b>Plurifamiliars</b>			
I	25	18	10
II	50	18	10
III	75	20	10
IVa	100	20	12
IVb	100	24	12
V	150	24	12
<b>Unifamiliars</b>			
VI	25	22	11
VII	16	20	10
VIII	10	18	10
IX	5	18	10

**Art. 342. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars.**<sup>55</sup>

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

Subzona	Superfície (m <sup>2</sup> )	Longitud (m)
I	2.000	30
II	1.500	20
III	1.000	16
IVa	400	14
IVb	1.500	20
V	800	15

Com a excepció a allò 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 hagi sofert segregació posterior.

b. Quan s'ajusti 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 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 a 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, el 15 per 100 de la superfície.  
Subzona II, el 20 per 100.  
Subzona III, el 30 per 100.  
Subzona IV tipus a, el 40 per 100.  
Subzona IV tipus b, el 25 per 100.  
Subzona V, el 30 per 100.
3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en 9,15 m. i en planta baixa més dues plantes pis, excepte per a la subzona IV, tipus b, i la subzona V, els valors de les quals són els que s'estableixen a continuació.
4. A la subzona IV, subtipus b, l'alçada màxima serà de 15,25 m. i el nombre límit de plantes el de planta baixa més quatre plantes pis.

55. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 179, pàg. 185 i veure gràfic detallat a la pàg. 183

Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 281

Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 129 i pàg. 132

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 377



5. A la subzona V, l'alçada i el nombre màxim de plantes varien amb l'amplada de vial d'acord amb la relació següent:

Amplada de vial (metres)	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m.	7,55 m.	PB + 1 P
De 8 a menys de 11 m.	10,60 m.	PB + 2 P
De 11 a menys de 15 m.	13,65 m.	PB + 3 P
De 15 m. o més metres	16,70 m.	PB + 4 P

6. A les subzones I i II s'admet, a les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de 12,20 m. corresponents a planta baixa més tres pisos.

Les condicions per tal que l'edificació reuneixi les característiques de construcció amb palafits es regulen al tipus d'edificació aïllada. A la subzona IV, subtipus b, la planta baixa haurà de quedar oberta en el 75 per 100 de la superfície ocupada per l'edificació.

7. A la subzona V, és obligatori el màxim de dues unitats d'habitatge per planta pis, excepte a les parcel·les amb façana a carrers d'una amplada igual o superior a vint metres on aquest màxim es fixa en quatre unitats.
8. La separació de l'edificació a les llindees de parcel·la i la separació entre edificacions a la parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindees (m)			Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb les alçades
	frontal	lateral	- fons	
I	12	8	10	1
II	10	6	8	1
III	8	4	6	1
IVa	3	3	3	1
IVb	8	5	6	1/2
V	4	4	5	1

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 amb edificacions auxiliars que s'estableixen al quadre següent:

Subzona	Alçada màxima (metres)	Ocupació màxima (% de superfície)
I	3,30	2
II	3,30	3
III	3,30	4
IVa	-	no s'admet
IVb	-	no s'admet
V	-	no s'admet

10. El nombre màxim d'habitacles per parcel·la a les subzones plurifamiliars, no podrà superar el que resulti de dividir l'edificabilitat màxima permesa a la parcel·la pel mòdul de cent metres quadrats. Aquest límit, arrodonit per defecte, haurà de respectar-se fins i tot en el supòsit d'habitacles 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'habitacles 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 més 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 la màxima agrupació d'habitacles per parcel·la assenyalada. En aquests casos cada agrupació haurà de tenir accés independent des de vial públic. L'espai lliure d'edificació quedarà sistematitzat amb jardineria i podrà establir-se un règim d'ús mancomunitat 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'habitacles 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:
- S'hauran de complir les condicions de màxima agrupació d'habitacles per parcel·la que s'assenyalen al número anterior.
  - Caldrà aplicar la densitat màxima d'habitacles, 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 comportin un front edificat, continu o reculat, superior a 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.

**Art. 343. Condicions d'edificació a les subzones unifamiliars.** <sup>56</sup>

1. La superfície mínima de parcel·la, longitud mínima del front al vial i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones són les que s'estableixen al quadre següent:

Subzona	Superfície (m <sup>2</sup> )	Longitud (m)	Ocupació (%)
VI	400	14	40
VII	600	16	30
VIII	1.000	18	20
IX	2.000	24	10

Com a excepció als límits establerts al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfície i longitud de façanes 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.

56. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 181 i veure gràfic detallat a la pàg. 183  
 Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 281  
 Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 133

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

En aquests casos, per a les parcel·les que tinguin una superfície que no arribi com a mínim a la meitat de l'exigida segons la subzona corresponent, sempre que sigui superior a 400 m<sup>2</sup> i tingui una longitud mínima de façana de 14 m., se'ls han d'aplicar els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340 reduïts en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte a la mínima exigida.

A les subzones VII i VIII, les parcel·les inferiors als límits indicats, la superfície de les quals superi 250 m<sup>2</sup>, sempre que tinguin una façana mínima de 12 m., se'ls aplicarà una edificabilitat que no podrà superar una superfície construïda màxima per parcel·la de 125 m<sup>2</sup> amb una alçada màxima de 7 m. i un nombre màxim de plantes de planta baixa i pis.

A la subzona VI s'ha d'aplicar l'índex d'edificabilitat reduït de 0,75 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sempre que la parcel·la assoleixi, com a mínim, una superfície de 200 m<sup>2</sup> i una façana mínima de 10 m.

No podran construir-se aïlladament aquelles parcel·les que, malgrat trobar-se en algun dels casos a., b., i c. anteriors, no assoleixin la superfície o longitud o façana mínimes indicades en relació amb les establertes segons la subzona respectiva.

2. L'alçada màxima i el nombre de plantes de l'edificació principal i l'alçada màxima i percentatge d'ocupació amb construccions auxiliars, dins l'ocupació màxima establerta a la condició primera, es regeixen per les normes del quadre següent:

Subzona	Edificació alçada màxima	Límit plantes	Edificació auxiliar, alçada i ocupació
VI	9,15 m.	PB + 2 P	3,30 m. 7%
VII	9,15 m.	PB + 2 P	3,30 m. 5%
VIII	9,15 m.	PB + 2 P	3,30 m. 3%
IX	9,15 m.	PB + 2 P	3,30 m. 2%

Quan a la subzona VI la superfície de la parcel·la sigui inferior a 400 m<sup>2</sup>, però resulti edificable d'acord amb el que disposa la condició primera, l'alçada màxima permesa serà de set metres i el nombre límit de plantes, el de baixa i un pis.

3. La separació de l'edificació a les llindes de la parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la, han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindes (m) frontal - lateral - fons			Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb les alçades
VI	3	3	3	1/2
VII	5	3	5	1/2
VIII	8	5	8	1
IX	12	10	12	1

Quan a la subzona VI la superfície de parcel·la sigui inferior a 400 m., però resulti edificable, la separació mínima a la llinda lateral de la parcel·la serà de 2 m.

4. A les subzones unifamiliars s'admet la construcció d'habitatges aparionats a parcel·les confrontants sempre que ambdues parcel·les superin la superfície i façana mínimes establertes a la subzona respectiva, puguin assolir aquests límits conjuntament o es trobin en alguns dels supòsits del punt 1 d'aquest article.

A les subzones VI, VII i VIII es podran admetre aparionaments sempre que, les parcel·les, a més de complir la superfície mínima assenyalada, disposin, com a mínim, d'una longitud de façana reduïda respecte de la mínima en la distància assenyalada com a separació de l'edificació a la llinda lateral de parcel·la segons la subzona respectiva.

Els habitatges aparionats han de respectar les condicions d'edificació de la subzona referides a la parcel·la agrupada resultant; haurà de formalitzar-se el caràcter mancomunat i indivisible de la parcel·la mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat.

## Secció 7a

### Zona de verd privat protegit (8a)

#### Art. 344. Definició

Es qualifica de zona de verd privat protegit el sòl urbà amb edificacions aïllades, generalment amb entorns enjardinats d'interès.

#### Art. 345. Edificabilitat

1. L'edificabilitat, en aquesta zona, es defineix en relació amb l'edificació actual existent i només es

permet augmentar-la fins a un màxim del 10 per 100 mitjançant obres de millora que siguin compatibles amb el caràcter protegit de l'edifici i els espais enjardinats de l'entorn.

2. S'admet, en aquesta zona, el manteniment dels usos originals existents compatibles amb l'edificació i l'entorn seu. També s'admet un ús d'habitatge unifamiliar i, si escau, mitjançant l'aprovació d'un Pla especial es podran autoritzar aquells usos culturals, recreatius, docents o assistencials compatibles amb la protecció i d'acord amb les condicions establertes en aquesta secció.
3. A les parcel·les de més de 3.000 m<sup>2</sup>, i per mitjà d'un Pla Especial, s'autoritza una edificació nova que no podrà passar de 500 m<sup>2</sup> de sostre edificable per cada 2.500 m<sup>2</sup> d'excés sobre els 3.000 m<sup>2</sup> que s'ajustaran, pel que fa a les condicions d'edificació, a la protecció de les característiques de la zona que interessa conservar i estaran subjectes als criteris que s'assenyalen als articles següents.

#### Art. 346. Tipus d'ordenació.

L'ordenació en aquesta zona correspon al tipus d'edificació aïllada amb les especialitats derivades de les mateixes característiques de l'edificació la protecció de la qual es pretén.

#### Art. 347. Condicions d'edificabilitat.

1. Als edificis existents s'admeten les obres de conservació, consolidació, reparació, modernització i millora. Les obres de millora s'han d'ajustar al que disposa l'article respecte a l'edificabilitat.
2. Els Plans Especials que hagin d'elaborar-se per a la modificació de l'ús actual i també per a l'autorització de les noves edificacions, han de contenir les determinacions mínimes següents:
- Base informativa de les característiques de les edificacions i jardins.
  - Justificació de la compatibilitat de la solució arquitectònica, ús i programa funcional proposat amb les construccions i jardins existents.
  - Justificació de la compatibilitat entre la parcel·lació per damunt del 3.000 m<sup>2</sup> amb parcel·les mínimes de 2.500 m<sup>2</sup> respecte a les condicions de parcel·lació i característiques originals de la finca.
  - Les obres d'ampliació sobre els edificis existents s'han d'ajustar al que disposa l'article sobre condicions d'edificabilitat.
  - Les obres de nova planta, s'han d'ajustar a les condicions següents:

- superfície màxima de sostre edificable: 500 m<sup>2</sup> per cada parcel·la mínima
- alçada màxima permesa: 9 m.
- distància mínima de front del vial: 6 m.
- distància mínima a llinde de parcel·la: 4 m.

## Secció 8a

### Zona Industrial (22a)

#### Art. 348. Definició.

Es qualifica de sòl industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.

#### Art. 349. Tipus d'ordenació.

1. El tipus d'ordenació de la zona industrial que compti amb Pla Parcial aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla General ha de ser l'establert a l'indicat Pla Parcial o, si no n'hi ha, segons alineacions de vial.
2. Això no obstant, mitjançant Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall, podran modificar-se per a determinats sectors el seu tipus d'ordenació segons alineacions de vial, per adequar-lo al de l'edificació aïllada envoltat de patis de servei.

#### Art. 350. Condicions d'edificació.

1. Les condicions d'edificació a la zona industrial que compti amb Pla Parcial definitivament aprovat s'han de regir per les disposicions dels plànols i ordenances de l'esmentat pla parcial amb les limitacions següents:
  1. Quan comprengui sectors el tipus d'ordenació dels quals sigui el d'edificació segons alineacions a vial, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
  2. Si comprèn sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, l'ocupació màxima de la parcel·la es limitarà al 70 per 100 i no podrà destinar-se una parcel·la mínima a establiments pertanyents a diferents persones, físiques o jurídiques.
2. Per a la zona industrial que estigui mancada de Pla Parcial giraran les condicions següents:

- a. Edificabilitat i ocupació màxima de parcel·la: la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.
- b. Ocupació màxima amb façana a l'alineació: l'edificació per damunt de la planta baixa haurà de situar-se dins de la franja concèntrica a les alineacions de l'illa de superfície igual al 70 per 100 d'aquesta.
- c. Alçada màxima i nombre límit de plantes: variaran amb l'amplada del vial al qual la parcel·la doni, de conformitat amb el quadre següent.

Ample de vial (m)	Alçada màxima (m)	Nombre límit de plantes
De menys de 8 m.	9	PB + 1 P
De 8 a menys d'11	13	PB + 2 P
De 11 en endavant	17	PB + 3 P

L'edificació a l'alçada reguladora fixada a l'anterior quadre només podrà alçar-se dins de la franja del 70 per 100 esmentat al precedent apartat b).

- d. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: la superfície mínima ha de ser de 300 m<sup>2</sup> i la longitud de façana igual o superior a 10 m.
  - e. Alçada de l'edificació a l'interior de l'illa: es fixa en 5 m. (corresponents a una única planta indivisible. amidats des de la rasant del carrer a la part inferior de l'element d'estructura de la coberta.
  - f. Cossos sortints: el seu vol es limita al límit màxim d'una dècima part de l'amplada de vial sense que pugui passar, en cap cas, de la mida absoluta d'un metre. En projecció horitzontal no podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana.
3. Elements tècnics de les instal·lacions: les xemeneies, ponts-grua, conduccions i tot tipus d'elements esmentats als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, en la seva instal·lació, a autorització especial, quan no estiguin previstos al Pla Parcial.
  4. Quan es justifiqui, per la finalitat de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats als articles 129.4 i 129.5.

#### Art. 351. Modificació de les condicions d'edificabilitat.

Les condicions d'edificació establertes a l'article anterior o les aplicables en virtut del Pla Parcial anterior,

podran modificar-se mitjançant un Pla Especial quan circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés tecnològic ho aconsellin, sempre que es respectin les determinacions següents:

- a. Les condicions d'ús establertes en aquesta Secció.
- b. El volum màxim d'edificació permès per les regles de l'article anterior.
- c. El mínim d'espais lliures enjardinats o de vegetació previstos als respectius Plans Parcial.

#### **Art. 352. Elements d'urbanització.**

1. Per autoritzar les edificacions destinades a usos industrials caldrà que el sòl tingui els elements i serveis interns de la urbanització i, a més a més, que compti amb accessos adients, amb calçades pavimentades i enllumenat públic, des de les vies generals.
2. Podrà autoritzar-se l'edificació industrial condicionada a la simultània execució de la urbanització, en els termes que resultin del planejament i, si escau, compresos al contingut de la llicència d'edificació. Aquesta llicència no autoritzarà la iniciació de les obres mentre no s'hagi constituït garantia suficient de l'execució de l'obra d'urbanització. La garantia podrà constituir-se en metàl·lic o fons públics, o mitjançant aval bancari o hipoteca mobiliària o immobiliària, fins i tot sobre la finca objecte de l'edificació.

### **Secció 9a**

#### **Zones de remodelació (14 a i 14b)**

##### **Art. 353. Definició.**

1. Les zones de remodelació corresponen al sòl urbà en què la qualitat de vida propugnada per aquest Pla General fa necessària la transformació, modificació o substitució dels usos en un procés dinàmic continuat de millora urbana amb augment dels nivells de dotacions comunitàries.
2. En aquestes zones s'estableixen dues modalitats de remodelació, en atenció a l'actuació pública o a l'actuació privada, que podran col·laborar i substituir-se entre si. Són la zona de remodelació pública (14a) i la zona de remodelació privada (14b).

##### **Art. 354. Actuació a les zones de remodelació.**

1. A les zones de remodelació pública s'elaboraran plans de reforma interior per al desenvolupament d'aquest Pla General, als quals es fixaran el pla d'etapes i les condicions necessàries perquè es

compleixi l'objectiu de relocalització dels arrendataris de les construccions existents, a què fa referència el programa d'actuació. Els propietaris podran sol·licitar l'aplicació del sistema de compensació a l'empara de l'article 119 de la Llei del sòl.

En defecte de col·laboració de la iniciativa privada, el sistema d'actuació serà el d'expropiació, sense perjudici, si escau, de l'alliberament que sigui procedent d'acord amb la legislació vigent. Passats dos anys de l'aprovació del Pla General metropolità sense que l'Administració hagi elaborat el Pla de Reforma Interior, podrà aplicar-se la remodelació privada segons el paràgraf següent.

2. Per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General a les zones de remodelació privada, els particulars podran promoure plans de reforma interior, als quals el sistema d'actuació serà el de cooperació. Igualment, quan la unitat de zona qualificada de remodelació compregui només una illa o part d'aquesta, les alineacions de la qual siguin obertes i es mantinguin, podrà establir-se l'ordenació de l'edificació per mitjà d'un Estudi de Detall. Quan la iniciativa privada no promogui les operacions de reforma interior o els plans elaborats pels particulars no responguin als objectius d'aquest Pla General, l'Administració assumirà la iniciativa de la reforma i l'actuació per mitjà del sistema de cooperació, llevat que les raons d'urgència o de necessitat pública aconsellin l'actuació mitjançant el sistema d'expropiació.

##### **Art. 355. Tipus d'ordenació.**

1. A les zones de remodelació pública el tipus d'ordenació s'elegirà al Pla de Reforma Interior, i es podrà optar entre el d'edificació volumètrica específica i el d'edificació tridimensional.
2. A les zones de remodelació privada el tipus d'ordenació serà el d'edificació volumètrica específica.

##### **Art. 356. Estàndards urbanístics.** <sup>57</sup>

1. Per a les zones de remodelació pública el Pla de Reforma Interior ha d'establir els estàndards en proporció que millori les destinacions actuals a vials, estacionaments, espais lliures i dotacions comunitàries.
2. A les zones de remodelació privada els Plans de Reforma Interior han de respectar els mínims següents:
  - a. Per a vials locals 25,20 %
  - b. Estacionaments 5'40 %

57. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 151

- c. Espais verds locals 16'20 %
  - d. Dotacions comunitàries 11'70 %
3. El Pla Especial de Reforma Interior, han d'establir, globalment, la quantia de les reserves de sòl per a sistemes locals segons els percentatges definites al número anterior, i justificadament han de determinar la destinació concreta dels sòls resultants d'aquests estàndards segons les necessitats concretes del sector i dins dels usos previstos amb caràcter general en aquest article.

**Art. 357. Edificabilitat.** <sup>58</sup>

1. A les zones de remodelació pública la edificabilitat serà la que s'estableixi als Plans de Reforma Interior, que no podran depassar l'edificació global existent al sector.  
El còmput d'aquesta edificabilitat s'ha d'efectuar comptabilitzant per usos les superfícies de sostre en planta baixa i en plantes pisos.  
Es podrà augmentar l'edificació per a habitatges fins a un 12 per 100 dels habitatges existents, i el sostre per a ús d'habitatge no podrà depassar el que resulta de multiplicar per cent metres quadrats el nombre màxim d'habitatges.
2. A les zones de remodelació privada els índexs d'edificabilitat han de ser els següents:
- a. Brut: 0'90 m2 sostre/m2 sòl.
  - b. Net: 2'89 m2 sostre/m2 sòl.
  - c. Complementari zonal: 0'30 m2 sostre/m2 sòl.
3. Als Estudis de Detall l'índex d'edificabilitat referit a la superfície d'illa ha de ser de 2 m2 sostre/m2 sòl., i la superfície que s'ha de reservar per a espais lliures i dotacions del 30 per 100.

**Art. 358. Condicions d'edificació.**

1. Les condicions d'edificació a les zones de remodelació pública es determinaran al Pla de Reforma Interior amb subjecció al tipus d'ordenació elegit i al límit d'edificabilitat que s'estableix al número primer de l'article anterior.
2. Les condicions d'edificació a les zones de remodelació privades seran les resultants del tipus d'ordenació, dels índexs d'edificabilitat, dels estàndards urbanístics i de les condicions següents:
- a. Parcel·lació mínima: 600 m2.
  - b. Façana mínima a la via pública: 13'50 m.
  - c. Alçada màxima: A les unitats de zona de remodelació inferiors als 12.000 m2 de sòl, l'alçada màxima no pot depassar en un terç l'alçada de l'edificació més alta que sigui possible edificar als fronts de les àrees veïnes per raó de la seva quali-

ficació urbanística. A les unitats de zona de remodelació superiors als 12.000 m2 de sòl, l'alçada màxima ha de ser la que correspongui pel tipus d'ordenació de l'edificació escollida.

3. Això no obstant, el Pla de Reforma Interior podrà definir condicions diferents de les assenyalades amb caràcter general en aquest article, quan els criteris d'ordenació del sector així ho aconsellin, en tot cas, però, s'han de respectar els índexs d'edificabilitat i estàndards urbanístics per a la zona.

**Secció 10a**

**Zona de renovació urbana. Rehabilitació (16)**

**Art. 359. Definició.**

La zona de renovació urbana correspon al sòl amb baix nivell de dotacions i àrees d'edificació necessitades de millora, a la qual per mitjà d'una acció ordenada i progressiva de rehabilitació han d'assolir-se nivells adients d'urbanització, dotacions i qualitat de l'edificació.

**Art. 360. Tipus d'ordenació.**

1. Per a l'actuació en aquesta zona s'elaboraran plans especials als quals s'elegerà el tipus d'ordenació de l'edificació a aplicar en cadascun dels sectors, adient amb les característiques d'aquests.
2. El tipus d'ordenació aplicable, segons aquestes característiques, serà algun dels següents:
- a. Edificació segons alineacions de vials.
  - b. Edificació aïllada.
  - c. Edificació segons volumetria específica.
3. Podran també adoptar-se al Pla Especial subtipus precisos i locals adients a aquells sectors que responen actualment a una modalitat d'edificació segons ordenacions espontànies o lliures, no predeterminades amb subjecció a un model definit. Per a aquests sectors el tipus d'ordenació podrà regular-se de manera singularitzada, per mitjà d'envolupants màximes de volum, en ampliació de l'edificació existent i de la determinació precisa dels espais lliures privats de jardí o mitjançant l'aplicació de les constants o paràmetres dels tipus d'edificació segons alineacions de vial o d'edificació aïllada.

**Art. 361. Desenvolupament del Pla General.**

1. Per al desenvolupament d'aquest Pla General, a la zona de renovació urbana, a fi d'aconseguir ni-

58. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 151

vells adients d'urbanització, dotacions i edificació, mitjançant accions de conservació, rehabilitació i reordenació de manera escalonada, progressiva i harmònica, s'elaboraran i es portaran a efecte plans especials.

2. Els Plans Especials hauran de contenir els documents mínims següents:
  - a. plànols d'informació
  - b. estudi sobre la situació del sector i les solucions propugnades per la renovació
  - c. plànols d'ordenació
  - d. estudi econòmic sobre els costos de la urbanització, les dotacions i serveis públics i la incidència de la rehabilitació sobre l'edificació privada
  - e. ordenances sobre els nivells mínims, en cada etapa, exigibles en la urbanització i l'edificació
  - f. pla d'etapes.
3. Quan els costos de millora de l'edificació per a assolir els nivells desitjats superin racionalment el benefici comunitari de la rehabilitació, o la conservació de l'edificació dificulti substancialment l'actuació urbanística per dotar el sector dels vials, aparcaments i espais lliures, dels centres docents, dels centres assistencials i de serveis d'interès públic, social o cívic, caldrà procedir a la remodelació del sector, en què es donin aquests condicionaments, aprovant-se, amb aquesta finalitat, un Pla Especial.

#### Art. 362. Edificabilitat.

1. L'índex d'edificabilitat brut màxim en aquesta zona serà el de 0,70 m2 sostre/m2 sòl.
2. L'índex d'edificabilitat net mitjà serà el d'1,37 m2 sostre/m2 sòl.
3. Els màxims índexs d'edificabilitat nets permesos a les àrees de cada tipus d'ordenació establerts en aquesta zona, subjectes en els seus valors específics al compliment del valor mitjà de la zona, són els següents:
  - a. Àrees d'edificació segons alineacions: 1'50 m2 sostre/m2 sòl.
  - b. Àrees d'edificació aïllada: 1 m2 sostre/m2 sòl.
  - c. Àrees d'edificació segons volumetria específica: 2,20 m2 sostre/m2 sòl.
  - d. Àrees d'edificació segons ordenació lliure: 1,20 m2 sostre/m2 sòl.

#### Art. 363. Densitat d'habitatges.<sup>59</sup>

Els Plans Especials per a renovació d'aquesta zona, per mitjà d'un procés de restauració, rehabilitació i mi-

llora 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 de 75 habitatges.

#### Art. 364. Exigències mínimes a què hauran d'ajustar-se els Plans Especials.

1. Els Plans Especials per a l'actuació en aquestes zones, han de preveure reserves de sòl en proporció que millorin les actuals destinacions a vials, estacionament, espais lliures i dotacions comunitàries. Com a mínim s'han d'establir reserves per a espais verds públics locals i centres docents locals.
2. Les reserves de sòl que hauran de respectar els Plans Especials s'han de determinar a partir de les efectuades en aquest Pla General i en relació amb el nombre d'habitatges existent al sector, establint-se els següents mòduls mínims aplicables a les noves actuacions d'habitatge desenvolupades al Pla Especial:
  - a. 36 m2 de sòl per habitatge per a vials i estacionaments públics.
  - b. 18 m2 de sòl per habitatge per a espais verds públics locals.
  - c. 12 m2 de sòl per habitatge per a centres docents locals.
  - d. 9,60 m2 de sòl per habitatge per a les altres dotacions d'interès públic o interès social.

#### Art. 365. Condicions de l'edificació.

1. Les condicions generals de l'edificació, i les estàtiques, les sanitàries i les d'ús es precisaran, tant com calgui, a les ordenances del Pla Especial.
2. Les condicions d'edificació de les diferents zones seran determinades al respecte Pla Especial atenent als tipus d'ordenació de l'edificació existent, i respectaran preferentment les condicions següents:

##### I. Àrees d'edificació segons alineacions.

**Condició 1a.** Alçada reguladora màxima segons l'amplada del vial i amb límit màxim de plantes, sense admetre àtics. Regirà el quadre de l'article 328.

**Condició 2a.** Front mínim de parcel·la: 6,50 m.

**Condició 3a.** L'espai lliure interior d'illa no serà edificable.

##### II. Àrees d'edificació aïllada.

**Condició 1a.** L'alçada reguladora màxima és de 9'15 m. corresponent a planta baixa i dues plantes com a límit màxim.

**Condició 2a.** La superfície mínima de parcel·la és de 250 m2.

59. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 187  
Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 129

**Condició 3a.** El percentatge màxim d'ocupació de parcel·la és del 40 per 100. L'ocupació del subsòl s'ha de regular pel que disposa l'article 249.

**Condició 4a.** La separació mínima a les llindes de parcel·la ha de ser de 3 m. al frontal i 2 m. als laterals i fons.

**Condició 5a.** S'admeten les edificacions auxiliars sense depassar l'ocupació màxima de parcel·la.

### III. Àrees d'edificació segons volumetria específica.

**Condició 1a.** L'alçada màxima admesa és de 21,5 m. corresponents a planta baixa i sis pisos com a màxim.

**Condició 2a.** La parcel·la mínima admesa és la de 800 m<sup>2</sup>.

### IV. Àrees d'edificació segons ordenació lliure.

S'aplicaran les condicions de les Àrees d'edificació aïllada, però respectant les situacions actuals de distàncies menors a límits de parcel·la.

## Art. 366. Conservació i millora de l'edificació.

1. Els propietaris d'edificacions en zones de renovació urbana (16) hauran de procedir, amb subjecció a les previsions temporals contingudes al corresponent Pla Especial, a la realització de les obres necessàries per a la conservació i reforma, a fi de complir les determinacions establertes a l'ordenança.
2. Per a l'efectivitat d'aquest deure, l'ajuntament i, si escau, la Corporació Metropolitana, ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat l'execució de les obres esmentades, un cop publicat el Pla Especial del qual formi part integrant l'ordenança que les estableixi.

## Secció 11a

### Zona de renovació urbana en transformació de l'ús (17)

#### Art. 367. Definició.

1. La zona de renovació urbana en transformació de l'ús (17) comprèn els terrenys amb edificacions o usos inadequats, però aptes per a absorbir els déficits de vials, zones verdes i equipaments.
2. Aquesta qualificació urbanística permet mantenir en servei els usos existents sense deixar-los fora d'ordenació, mentre no es porti a terme la transformació prevista, segons el que disposen els articles 171 i 172.

#### Art. 368. Règim urbanístic.

1. Fins que no es programi l'actuació encaminada

a l'adquisició del terreny per tal de destinar-lo a equipaments o espais verds, el propietari o titular del dret d'ocupació de la finca en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla General podrà:

a. efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques de les edificacions, però no augmentar-ne el volum.

b. desenvolupar l'activitat pròpia de les instal·lacions existents i destinar el local, en el supòsit de trasllat de la indústria, a magatzem de productes per a la venda o distribució.

2. En el supòsit que la transformació prevista no sigui per a vial, el que es disposa al paràgraf anterior, serà d'aplicació a la porció de finca no destinada a via pública.
3. Les petites reparacions que exigeixi la higiene, l'ornament i la conservació podran realitzar-se a tot l'immoble.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### Primera.

1. Als terrenys destinats en aquest Pla General a "parc forestal", en qualsevol de les seves modalitats (27, 28 o 29) en què hi hagi, a l'entrada en vigor d'aquestes Normes, edificacions o urbanitzacions contràries al planejament anterior, que no hagin estat objecte de legalització, s'han d'aplicar les mesures següents:

a. Quan no hagi transcorregut un any des de l'acabament total de l'obra, la Corporació Metropolitana de Barcelona instruirà expedient en què, amb audiència del titular de l'obra i dels interessats legítims i directes, i informe dels serveis jurídics i tècnics, decidirà sobre la disconformitat de l'obra amb el planejament anterior i amb l'actual, i resoldrà, amb subjecció al que estableixen els articles 184 i 185 de la Llei del sòl, sens perjudici de les facultats de les altres autoritats, de conformitat amb els articles esmentats.

b. Si es tracta d'edificacions posteriors al Pla de 1953 i contràries a aquest, i des de l'acabament de l'obra ha transcorregut més d'un any, es consideraran aquestes en situació de fora d'ordenació i mancades de pla o llicència que les legitimi, a tots els efectes i, entre aquests, els expropiatoris. Si es procedeix a l'expropiació d'aquests terrenys, no s'inclouran al preu just les obres, edificacions i instal·lacions que estant en disconformitat amb el planejament anterior i no essent, tampoc, legalitzables amb l'actual, s'hagin realitzat sense pla



o projecte previ, regularment aprovat, i sense llicència. El que es disposa en aquest apartat és aplicable a les obres a què es refereix l'anterior quan no s'exerceixi la potestat esmentada a l'apartat indicat.

2. Els terrenys qualificats de parc forestal, on existeixin urbanitzacions o edificacions de les indicades al paràgraf 1 d'aquesta disposició, podran ser objecte d'expropiació, ja que la qualificació i l'aprovació d'aquest Pla impliquen la utilitat pública i la necessitat d'ocupació. Per procedir a l'expropiació s'elaborarà un programa o projecte d'expropiació, integrat per un plànol de delimitació, un document en què es descriu els béns o drets afectats i es relacionin els propietaris i un estudi econòmic sobre el cost de l'expropiació; aprovat inicialment per la Corporació Metropolitana de Barcelona, se sotmetrà a informació pública i audiència dels ajuntaments afectats per un termini de quinze dies i s'aprovarà definitivament per la mateixa Corporació.
3. La Corporació Metropolitana, una vegada escoltat l'ajuntament o ajuntaments interessats, podrà acceptar la cessió gratuïta d'aquests terrenys i reconèixer al cedent un dret de superfície, integrat per l'edificació existent, per un termini que no excedeixi setanta cinc anys. La cessió i el reconeixement del dret de superfície hauran de formalitzar-se en escriptura pública que es reflectirà al Registre de la Propietat.

### **Segona.**

1. El Pla General, i sota la referència d'identificació 22b, delimita sòl en el qual existeixen urbanitzacions i edificacions industrials mancades, actualment, de pla, projecte o llicència que les legitimi, i els assigna una destinació industrial; aquestes obres d'urbanització i edificació o instal·lació, es consideren legalitzables, sempre que es compleixin els tràmits que s'expressen als apartats següents i per raó de la destinació preferentment industrial que se'ls assigna.
2. El promotor de les obres, o els seus causahavents, per qualsevol títol, han d'elaborar un Pla Especial que contingui les determinacions següents:
  - a. condicions d'edificabilitat
  - b. condicions d'ús
  - c. equipaments comunitaris
  - d. sistemes generals
  - e. cessions de sòl gratuïtes
  - f. esquema d'urbanització.
3. El promotor, o els seus causahavents, han d'assumir les obligacions següents:

- a. realitzar o, si escau, completar la urbanització amb subjecció a les previsions del Pla Especial
- b. realitzar les cessions gratuïtes de terreny
- c. garantir el compliment dels compromisos d'urbanització amb subjecció al pla d'etapes incorporat al Pla.

4. El Pla Especial serà integrat pels documents següents:
  - a. plànols informatius
  - b. memòria
  - c. estudi econòmic
  - d. document d'obligacions concretes
  - e. ordenances
  - f. pla d'etapes.
5. El Pla Especial podrà incorporar al seu contingut les determinacions i documentació necessàries per servir, alhora, com a projecte d'urbanització, fent innecessària l'elaboració i aprovació separada d'aquest instrument.

### **Tercera.**

Per adaptar a les previsions d'aquest Pla General les alineacions exteriors o de vial i les alineacions interiors o d'illa i les que defineixen la línia d'edificació i l'espai lliure d'illa actual i, en general, per resoldre els problemes d'alineacions i rasants originats per les modificacions introduïdes per aquest Pla General, s'elaboraran, si cal, Estudis de Detall, amb les determinacions, contingut i límits que estableix l'article 15 d'aquestes Normes. El plànol d'ordenació corresponent s'elaborarà a escala 1:2.000.

### **Quarta.**

1. Les urbanitzacions situades dins el sòl urbà qualificat de zona de renovació urbana: rehabilitació (16) que reuneixin nivells d'urbanització adients, dotacions i qualitat de l'edificació i que s'hagin executat sense Pla Parcial previ o sense ajustar-se a les prescripcions d'aquest, es respectaran al pla parcial que s'elabori per a l'actuació urbanística segons el que preveuen aquestes Normes.
2. Quan la urbanització no reuneixi els nivells adients en elements i serveis d'urbanització, dotacions i qualitat d'edificació, però pugui assolir els fixats al corresponent Pla Especial i la seva Ordenança, dins les etapes previstes en aquest, es respectarà aquesta urbanització condicionada al fet que s'executin, d'acord amb les previsions del Pla, les obres d'urbanització, es doti l'àrea dels vials, estacionaments, espais verds i equipaments locals i es millori la qualitat de l'edificació per assolir aquells nivells.

### **Cinquena.**

1. Fins que no s'aprovin i publiquin els Plans de Reforma Interior de les zones de remodelació caldrà respectar els usos i edificacions disconformes amb aquest Pla General i, en conseqüència, s'hauran d'admetre les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals i les que tendeixen a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos de les instal·lacions industrials.
2. Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl destinat a sistemes generals o equipaments comunitaris s'hauran d'admetre les obres del paràgraf anterior, excepte les de consolidació.

### **Sisena.**

1. Caldrà respectar l'edificació als actuals solars destinats a equipament comunitari i permetre, a més, les obres de consolidació, conservació, reparació i millora sempre que es mantinguin l'afectació a equipament i les exigències funcionals que aquest requereixi.
2. La cessació de l'activitat pròpia de l'equipament comunitari de titularitat privada no autoritza a destinar el sòl o l'edificació a cap altra finalitat. L'administració, amb títol legitimador en aquest Pla, en virtut de la destinació a equipament i de l'interès públic d'aquest, podrà procedir a l'expropiació.

### **Setena.**

1. Les llicències a què es refereix l'article 178 de la Llei del Sòl, que hagin estat atorgades abans del dia de la publicació de l'acte d'aprovació definitiva d'aquest Pla General i les que s'expedeixin com a conseqüència de peticions presentades als registres dels ajuntaments respectius abans de la mateixa data, quan no es refereixin a terrenys destinats a espais lliures, zones verdes o xarxa viària o reservats per a equipaments comunitaris i centres públics, tindran efectivitat conforme a les normes urbanístiques vigents quan les llicències van ser sol·licitades i conferiran drets als seus titulars per dur a terme el que es concreti a la llicència. Això no obstant, aquestes llicències quedaran sense efecte si al cap de dos anys els edificis als quals es refereixin no han cobert aigües, o al cap de tres anys si no han estat acabats. Els terminis es comptaran des de la data d'aprovació definitiva del Pla o de les de l'atorgament o fermesa de la llicència, si aquests fossin posteriors, i quedarà reduït a allò que aparegui assenyalat a la llicència si aquest fos posterior.
2. Els titulars d'aquestes llicències podran acollir-se

a les normes d'aquest Pla, si ho sol·liciten de l'organisme que expedeixi la llicència, que resoldrà el que sigui procedent a aquest efecte.

### **Vuitena.**

Els Plans Parcial de sectors integrats a l'àmbit territorial d'aquest Pla General que es trobessin en curs de revisió o modificació per part de l'ajuntament respectiu hauran d'ajustar-se a les determinacions d'aquest Pla.

### **Novena.**

Les indústries legalment instal·lades en terrenys qualificats de zona de renovació urbana en transformació d'ús (17) en el moment d'entrar en vigor aquest Pla podran augmentar la superfície utilitzada i la potència instal·lada, sempre que la seva expropiació no estigui inclosa als programes d'actuació, en desenvolupament d'aquest Pla General, la superfície ampliada no ho sigui sobre els terrenys adquirits amb posterioritat a l'aprovació inicial i la construcció i potència instal·lada no depassin les permeses per la qualificació que tenia al planejament vigent anterior, ni representi augment de volum edificable respecte d'aquest.

### **Desena.**

Els locals de negoci industrial afectats per sistemes generals per a xarxa viària bàsica i equipaments, mentre no s'hagi iniciat el procediment d'expropiació, podran ser ocupats per noves activitats sempre que es procedeixi a l'expressa renúncia de qualsevol dret o indemnització que pugui correspondre; si aquestes activitats són de naturalesa industrial, la seva categoria serà igual o inferior a la de l'activitat emplaçada.

### **Onzena.**

Les indústries que comptin amb llicència regularment atorgada o hagin estat objecte de legalització en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, podran ser ampliades sota les condicions següents:

- a. Augmentant la potència instal·lada fins al límit que els correspongui per les condicions d'ús de la zonificació del planejament anterior vigent.
- b. No podran depassar els límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perillositat, dins de la categoria i situació establertes en aquestes Normes per a la zona respectiva.
- c. Les indústries que depassin els límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perillositat de la zona i situació, no podran acollir-se a aquesta ampliació a menys que adaptin la totalitat de les instal·lacions als esmentats límits admesos en aquestes Normes per a la zona.

- d. L'ampliació haurà de realitzar-se sobre terrenys propis de la indústria, en el moment d'entrar en vigor el Pla General present.

#### **Dotzena.**

Als edificis existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, el volum del qual sigui disconforme per haver-se modificat les condicions d'edificació per les quals es va autoritzar la seva construcció, s'admetrà la instal·lació de noves indústries amb les limitacions següents:

- a. La indústria o activitat s'admetrà sobre l'edifici i parcel·la existent quan no comporti augment de superfície o volum construït.
- b. La categoria de la indústria es mantindrà dins dels límits admesos per a la zona on s'emplaci.
- c. Caldrà la justificació prèvia que l'edifici existia amb autorització, en aprovar-se aquest Pla General, i que s'hi desenvolupava una activitat industrial.

#### **Tretzena.**

Mentre que l'Administració no procedeixi a la redacció del corresponent Pla Especial i programi la seva actuació, als sòls qualificats com a equipaments d'interès metropolità 7c als quals estiguin legalment establertes abans de l'aprovació d'aquest Pla General Metropolitana instal·lacions de càmpings, podran autoritzar-se les obres necessàries per a l'adequació a la normativa sectorial que per raó de la seva activitat requereixin.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

#### **Primera.**

1. Per regular al sòl urbà aquells aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de règim de serveis no previstos en aquestes Normes, la Corporació Metropolitana, en el termini d'un any, a comptat des de l'aprovació definitiva del Pla General, formarà i sotmetrà a l'aprovació de l'òrgan competent les ordenances metropolitanas, d'aplicació a tot l'àmbit de l'entitat.
2. Mentre no es produeixi l'aprovació definitiva de les ordenances metropolitanas, regiran les ordenances municipals dels municipis respectius, o, si no n'hi ha, les Ordenances municipals de Barcelona, per regular els aspectes assenyalats a l'apartat anterior.
3. L'aplicació de les Ordenances metropolitanas deixarà al marge, si escau, les especials que exigeixin les peculiaritats del municipi.

#### **Segona.**

La Corporació Metropolitana en el termini de dos anys, a comptat des de l'aprovació definitiva del Pla General Metropolità, redactarà el nomenclàtor indicatiu d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses a què es refereix l'article 289.4 de les Normes presents.

## **DISPOSICIONS FINALS**

#### **Primera.**

En el termini de dos anys, a comptat des de la publicació d'aquest Pla General, es redactaran els plans especials de reforma interior a les zones de remodelació pública.

#### **Segona.**

En el termini d'un any, a comptat des de la publicació de l'aprovació d'aquest Pla General, s'aprovaran els plans especials per a cada una de les zones de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, previstos a la regulació d'aquestes zones.

## **Articles de nova creació que incorporen per terme municipal, les modificacions del PGM**

Art. 369 (Veure pàg. 302)

Art. 370 (Veure pàg. 302)

Art. 371 (Veure pàg. 303)

Art. 372 (Veure pàg. 303)

Art. 373 (Veure pàg. 303)

Art. 374 (Veure pàg. 303)

Art. 375 (Veure pàg. 303)

Art. 376 (Veure pàg. 303)

Art. 377 (Veure pàg. 145)

Art. 378 (Veure pàg. 145)

Art. 379 (Veure pàg. 173)

Art. 380 (Veure pàg. 173)

Art. 381 (Veure pàg. 173)

Art. 382 (Veure pàg. 174)

Art. 383 (Veure pàg. 174)

Art. 384 (Veure pàg. 175)

**Modificacions  
Normes Urbanístiques  
del PGM**



## BADALONA

• **Modificació de l'article 238 de les Normes Urbanístiques del PGM en l'àmbit del municipi de Badalona.** Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 22 d'abril de 2002 (DOGC de 11/06/02)

**Proposa incorporar el següent apartat:**

3. Quan es tracti d'una parcel·la amb alineació de vial ajustada al planejament vigent que tingui front a

un vial en procés d'eixamplament o de nova obertura, l'ample de vial que es considerarà en aquest front a efectes d'alçada, nombre de plantes i vol de cossos i elements sortints, serà el mínim ample real del vial en tots els punts de la façana de la parcel·la en el front considerat. Si l'esmentada amplada no fos l'ample de vial que s'hagués de considerar un cop obert o eixamplat totalment el tram de vial on està situada la parcel·la, es prendrà com ample de vial el mínim d'ambdós.

• **Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità en l'àmbit del municipi de Badalona.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 6 de Juny de 2008. (DOGC núm. 5224 de 29/09/2008).

Incorporant d'ofici que la possibilitat que la rasant de la planta baixa pugui estar 1m per sobre de la regulació fixada pel Pla General Metropolità només es donarà quan l'ús d'aquesta planta sigui el d'habitatge.

### APARCAMENTS

**Article 243.- Espai lliure interior** (Es modifica l'apartat 1.b.)

1.b. El soterrani podrà ocupar la totalitat de la parcel·la, i haurà de garantir el tractament enjardinat de la coberta quan l'espai interior d'illa no sigui edificable en planta baixa.

Es permetrà que el sostre de la rampa que doni accés als aparcaments situats en planta soterrani sobresurti de l'anterior coberta quan, per motiu d'una reduïda profunditat edificable, no sigui possible una altra solució. Aquest sostre haurà de ser tractat en consonància amb el tractament enjardinat de la coberta. Aquesta solució només es permetrà quan l'ús d'aparcament en planta soterrani ocupant l'espai lliure de parcel·la sigui necessari pel nombre de places requerides.

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

4. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran depassar l'ocupació màxima de parcel·la en planta baixa. A falta de previsions expressades del corresponent Pla parcial o Pla especial, podran ocupar fins a un 30 per 100 en planta soterrani de l'espai lliure d'edificació corresponent, que sigui de propietat privada.

L'ocupació en subsòl podrà assolir la totalitat de l'espai lliure d'edificació quan aquesta ampliació es destini totalment a aparcament. En aquest cas s'haurà de garantir el tractament com a jardí de la superfície i el seu manteniment per part dels titulars de l'aparcament.

**Article 296. Reserva d'espai per a estacionament** (Es modifica l'apartat 2)

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

**Article 298. Previsió d'aparcaments als edificis** (Es modifiquen els apartats 1 i 2)

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

La distribució de les places, i els carrils de circulació, hauran de garantir la correcta maniobrabilitat de tots els vehicles.

Les dimensions mínimes de les places de garatge o aparcament compliran les condicions següents:

a. Per a automòbils:

En filera: Cada plaça d'aparcament per automòbil disposarà, com a mínim, d'un espai de 2,00 x 5,00 m.

En bateria (amb qualsevol inclinació): Cada plaça d'aparcament per automòbil disposarà, com a mínim, d'un espai de 2,20 x 4,50 m.

Un 25% de la totalitat de les places d'aparcament per automòbils podrà tenir un espai mínim de 2,00 x 4,00 m.

b. Per a vehicles de dues rodes:

Cada plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes serà com a mínim de 1,00 x 2,00 m.

En qualsevol cas les places, s'hauran de situar fora del àmbit on s'exerceix pròpiament l'activitat per la qual es fa la previsió de places d'aparcament, respecte a la qual, si estan situades dins de la mateixa edificació, hauran de constituir, un sector d'incendis propi

2. Les places mínimes d'aparcament s'estableixen atenent els diferents usos i zones.

Quan el planejament estableixi zonificació específica i no contingui previsions expressives en matèria d'aparcaments, s'aplicaran les reserves corresponents a les zones anàlogues. Les places mínimes que s'hauran de preveure a la ciutat de Badalona són les següents:

A. Edificis d'habitatges.

a.- En sòl urbà, una plaça i mitja per cada habitatge de més de 76 m<sup>2</sup> i una plaça per cada habitatge de menys de 76 m<sup>2</sup>, tot referit a superfície útil.

b. En sòl urbanitzable objecte d'un pla parcial, les que es fixin en aquest, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada 90 m<sup>2</sup> d'edificació i es completarà l'estàndard legal per mitjà de la reserva de superfície d'estacionament.

c. En sòl urbà, objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que s'hi fixin, amb un mínim d'una plaça per cada 90 m<sup>2</sup> de sostre edificable potencial.

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

Una plaça d'aparcament per cada 60 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, bancs i similars.

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

En sistemes de venda personalitzada, quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, depassi de 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda en les zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> de superfície construïda a la resta de zones.

S'entén com establiments de venda personalitzada aquells establiments comercials on el venedor atén individualment al comprador

Locals comercials destinats a supermercats i hipermercats :

a.-entre 400 i 1299 m<sup>2</sup> de superfície de venda : 2 places per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

b.-entre 1300 i 2000 m<sup>2</sup> de superfície de venda : 4 places per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

c.-per els establiments de més de 2000 m<sup>2</sup> de superfície de venda s'aplicarà els ràtios que determini la normativa sectorial corresponent.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup> amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.

L'ús de magatzem requerirà una plaça per cada 200 m<sup>2</sup>.

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

Una plaça d'aparcament per cada quinze persones d'aforament i, quan excedeixin de cinc-cents, una plaça per cada deu.

F. Hotels, residències i similars.

a. Hotels de quatre i cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

c. Els altres, una plaça per cada sis habitacions dobles o l'equivalent de senzilles.

G. Clíniques, sanatoris, hospitals.

Una plaça d'aparcament per cada sis llits.

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

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

I. Centres d'estudis superiors.

Una plaça per cada seixanta metres quadrats (60 m<sup>2</sup>) de superfície útil.

J. Tallers de reparació de vehicles.

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim l'equivalent al 50% de la superfície destinada a taller en els de quatre o més rodes; en els de motos y similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim del 30% de la ocupada pel taller.

K. Establiments de lloguer de vehicles, empreses de transport i similars, disposaran d'una plaça d'aparcament per vehicle i, en cas de vehicles furgoneta o camions, la plaça serà de tamany adequat a les seves dimensions.

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

Un espai específic de tres metres d'ample, amb una longitud de vuit metres per cada 1.500 m<sup>2</sup> construïts o fracció, amb un mínim de dues places en tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m<sup>2</sup>.

En locals de superfície entre 400 m<sup>2</sup> i 800 m<sup>2</sup> es preveurà una àrea de càrrega i descàrrega de, com a mínim, 3 x 8 m.

Les àrees de càrrega i descàrrega no comptabilitzaran a efectes d'aparcament.

#### **Article 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.** (Es modifiquen els apartats 1, 4, 5 i 6)

1. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article anterior, el nombre mínim de places d'aparcament ha de ser el que resulti de la suma dels corresponents als diferents usos.

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

5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior l'exigència de places d'aparcament sigui de sis o inferior en zones 12 i quatre o inferior en la resta de les zones podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcament.

6. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcaments als edificis, per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o la zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetin o exigeixin, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

S'exceptuen els establiments en règim de venda en autoservei els quals hauran de disposar de les seves places reglamentàries d'aparcament connectades directament amb l'establiment.



**Article 330. Edificabilitat** (Es modifica l'apartat 3. 3a)

3.3a Ocupació de parcel·la. Han de respectar l'ocupació preexistent amb possibilitat d'augment a planta baixa fins a un 10 per 100.

L'ocupació en subsòl podrà assolir la totalitat de l'espai lliure d'edificació quan aquesta ampliació es destini totalment a aparcament i sempre que sigui compatible amb les característiques de la zona a conservar. En tot cas s'haurà de garantir el tractament com a jardí de la superfície i el seu manteniment per part dels titulars de l'aparcament.

## **DENSITAT D'HABITATGES**

**Article 317. Estàndards en operacions de reforma interior** (Es modifica l'apartat c)

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.** (Es modifica en la seva totalitat)

**Article 318. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.**

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 del present article, s'entén per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entressolats, i s'exclouen els

cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora màxima i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i els soterranis.

**Article 323.** (Es modifica en la seva totalitat)

**Article 323. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.**

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 del present article, s'entén per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entressolats, i s'exclouen els cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora màxima, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i els soterranis.

**Article 325. Estàndards en operacions de reforma interior**(s'afegeix el següent paràgraf)

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

**Article 329. Definició** (S'afegeixen els apartats 3 i 4)

3.- Les edificacions que s'aixequin a la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15), 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>.

4. Als efectes del present article, s'entén per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entressolats, i s'exclouen els cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i els soterranis.

**Article 336. Modificació de l'ordenació.**(Es modifica l'apartat 2)

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 d'ordenació dels quals es modifiqui.

**Article 341. Actuacions de reforma interior** (A l'apartat 3 s'hi afegeix el següent paràgraf)

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. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars** (Es modifica l'apartat 10)

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.

Als efectes del present article, s'entén per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entressolats, i s'exclouen els cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora màxima, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i els soterranis.

**Article 363. Densitat d'habitatges** (Es modifica l'article)

Els Plans Especials per a 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'afegeixen les següents disposicions addicionals

**Disposicions addicionals de la modificació del Pla General Metropolità**

**Primera. Adequació de les condicions d'habitabilitat**

Seràn 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 espai 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 annexionats.

## **Segona. Habitatges per a col·lectius específics**

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 requereixen 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 per 100 del total de l'edificabilitat a serveis comunitaris.

3. La densitat del sector no es veurà afectada per les actuacions d'habitatge reduït derivades dels dos punts anteriors.

## **EDIFICACIÓ AÏLLADA**

**Article 249.** (Es modifica l'article)

### **Article 249. Ocupació màxima de parcel·la.**

1. L'ocupació màxima de parcel·la que podrà ser edificada és l'establerta a les normes aplicables a la zona. L'ocupació s'ha d'amidar per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, sigui sota o sobre rasant, inclosos els cossos sortints.

Els percentatges d'ocupació màxima establerts per a les diferents zones, s'aplicaran sobre la parcel·la o porció d'aquesta qualificada com a zona edificable.

2. L'ocupació del subsòl amb soterranis resultants de rebaixos, anivellacions, terraplenats o excavacions, s'ha d'ajustar a les determinacions següents:

a. A les subzones unifamiliars l'ocupació dels soterranis no podrà depassar la màxima permesa de parcel·la, i aquests no podran envair les faixes de separació a les llinde de la parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior de la parcel·la. Amb aquesta finalitat podrà incrementar-se l'ocupació màxima fins a un 5% de la superfície de la parcel·la.

b. A les zones plurifamiliars l'ocupació dels soterranis, per tots els conceptes, serà l'establerta en la regulació de cada zona més un 10% de la superfície de parcel·la. Aquest increment podrà situar-se lliurement a la parcel·la, inclús a les faixes de separació a les llinde, sempre que es justifiqui aquesta solució en un projecte de condicionament de la seva coberta com a part integrant del sòl lliure d'edificació.

3. La superfície de la rampa d'accés als usos admesos en el soterrani, computarà, a efectes d'ocupació de parcel·la quan la cota del seu paviment se situï 2,5 m. per sota de la cota d'aplicació de l'altura reguladora, encara que estigui descoberta.

**Article 250. Sòl lliure d'edificació** (Es modifica l'apartat 1)

1. Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'un altre aprofitament que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la o parcel·les.

En aquests s'admeten els elements ornamentals compatibles amb el seu caràcter enjardinat, o els funcionals vinculats a usos propis dels jardins que no suposin volums tancats, com les barbacoes, terrasses, pèrgoles o anàlegs.

També s'admetrà la instal·lació de piscines descobertes i pistes esportives sempre i quan, en ambdós casos, es tracti d'instal·lacions al descobert, les quals podran situar-se lliurement a la parcel·la, excepte a la franja lliure d'edificació adjacent a les alineacions de vial, i sempre separades un mínim d'un metre de la resta de llinde. No podran ultrapassar la cota del terreny definitiu, configurat d'acord amb allò establert a l'article 255, i no computaran a efectes de percentatge màxim d'ocupació establert a cada zona.

Els elements ornamentals i els funcionals vinculats a usos propis dels jardins, i les instal·lacions associades a les piscines i pistes esportives, descobertes, com: màstils, bàculs d'il·luminació, xarxes, i tancaments no opacs de protecció, trampolins o similars, no poden ultrapassar una alçada màxima de 4 metres sobre el terreny definitiu, sense superar un díedre de 45° traçat a partir de la alçada màxima permesa per les tanques opaques a les llandes de la parcel·la.

**Article 252. Separacions mínimes.**(Es suprimeix l'apartat 2)

**Article 253. Construccions auxiliars** (Es modifiquen els apartats 1 i 3, i es suprimeix l'apartat 4)

1. Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, amb destinació diferent de la de les dependències que formin part del programa funcional bàsic dels usos admesos, com ara a porteria, garatge particular, locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines cobertes o anàlegs, vestidors, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i d'altres anàlogues, com també barbacoes, terrasses, pèrgoles o galeries.

3. Les construccions auxiliars han de respectar els límits màxims d'ocupació dins del percentatge màxim d'ocupació de parcel·la, edificabilitat i alçada establerta per a les diferents zones.

Les construccions auxiliars sobre rasant no podran envair les franges de separació a les llandes de parcel·la. Quan es tracti de construccions auxiliars resultants de substitucions de terres rebaixades s'aplicarà el disposat per als soterranis a l'article 249.2 Excepcionalment es podran admetre construccions auxiliars aparionades, pertanyents a dues parcel·les contigües, adossades a alguna de les llandes i sense que puguin envair la franja adjacent a les alineacions oficials; el caràcter aparionat d'aquestes construccions auxiliars s'ha d'establir per escriptura pública.

**Article 255. Adaptació topogràfica i moviment de terres** (Es modifica aquest article)

1.- Als efectes del que determina l'art. 251.1, tindrà la consideració de terreny natural, el terreny existent en el moment de sol·licitar la llicència d'edificació sempre i quan no hagi sofert modificacions.

2.- En el cas que hagi estat modificat, s'hauran de concretar la configuració definitiva del terreny i les cotes d'implantació de l'edificació, en la llicència urbanística, d'acord amb el que s'estableix a l'art. 180.5 de la Llei d'Urbanisme i amb el mateix procediment que determina l'art. 94 del Reglament parcial d'aquesta Llei, incorporant la documentació necessària que permeti valorar l'impacte de la proposta sobre el seu entorn.

3.- Quan la parcel·la no presenti una bona integració en l'entorn consolidat tot i no haver sofert modificacions, la configuració definitiva del terreny i les cotes d'implantació, de l'edificació s'hauran de concretar seguint el procediment establert al paràgraf anterior.

4.- Per a les parcel·les amb pendent promig superior al 30 per 100, regiran les reduccions del coeficient d'edificabilitat permès següents:

Pendents del 30 al 50 per 100, es redueix en un 20%.  
Pendents del 50 al 100 per 100, es redueix en un 40%.  
Pendents superiors al 100 per 100, seran ineducables.

A efectes exclusius de les reduccions esmentades, donat que el pendent dels terrenys no acostuma a ser uniforme, el càlcul s'efectuarà de la forma següent:

.- El pendent del terreny es calcularà sempre perpendicularment a les corbes de nivell.

.- Per a calcular el promig, es prendran tantes seccions de la parcel·la com sigui necessari, però com a mínim dos per les llandes i un pel centre.

.- El pendent s'amidarà en cada secció sobre una línia teòrica obtinguda de la unió de les cotes del terreny natural en les llandes de parcel·la.

5.- En cas d'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1a Les plataformes d'anivellament i els murs de contenció de terres tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda.

2a Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base. traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una altura de 3,70 m.

**Article 342. Condicions d'edificació de les zones plurifamiliars** (Es modifiquen els apartats 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 10)

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

Subzona I(20a/6), el 15 per 100 de la superfície;

Subzona II(20a/5), el 20 per 100;

Subzona III(20a/7), el 30 per 100;

Subzona IV(20a/9), tipus a, el 40 per 100;

Subzona IV(20a/9b), tipus b, el 25 per 100, i

Subzona V(20a/8), el 30 per 100.

3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en 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 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 màxim de plantes varien amb l'amplada de vial d'acord amb la relació següent:

Ample de vial (metres)	Alçada màxima (metres)	Nombre límit de plantes	Edificabilitat m2t/m2s
De menys de 8	7,55	PB+1	0,6
De 8 a menys de 11	10,60	PB+2	0,9
De 11 a menys de 15	13,65	PB+3	1,2
De 15 o més	16,70	PB+4	1,5

L'edificabilitat màxima que es podrà materialitzar en aquesta subzona, ve condicionada per l'ample del vial a què dona front la parcel·la, variant des de l'índex net d'1,5m2t/m2s per als vials d'ample igual o superior 15 m, fins al de 0,6m2t/m2s per als vials de menys de 8m d'ample, tot això en funció de l'ocupació màxima (30%) i del nombre límit de plantes admissible segons l'ample del vial.

6. A les subzones I (20a/6) i II (20a/5) s'admet, a les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de 12,20 m. corresponents a planta baixa més tres pisos.

Les condicions per tal que 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 per 100 de la superfície ocupada per l'edificació.

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

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

Subzona	Separació a llindes (m) frontal-lateral-fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades
I (20a/6)	12 8 10	1
II (20a/5)	10 6 8	1
III (20a/7)	8 4 6	1
IVa (20a/9)	3 3 3	1
IVb (20a/9b)	8 5 6	½
V (20a/8)	4 4 5	1

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

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 pèrmesa a la parcel·la pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m<sup>2</sup>). Aquest límit, arrodonit per defecte, 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.

**Article 343. Condicions d'edificació a les subzones unifamiliars** (Es modifiquen els apartats 1, 2, 3 i 4 i s'afegeixen els apartats 5 i 6)

1. La superfície mínima de parcel·la, longitud mínima del front al vial i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones són les que s'estableixen al quadre següent:

Subzona	Superfície (m <sup>2</sup> )	Longitud (m)	Ocupació (%)
VI (20a/9u)	400	14	40
VII (20a/10)	600	16	30
VIII (20a/11)	1000	18	20
IX (20a/12)	2000	24	10

Com a excepció als límits establerts al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfície i longitud de façanes menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

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

En aquests casos, per a les parcel·les que tinguin una superfície que no arribi com a mínima a la meitat de l'exigida segons la subzona corresponent, sempre que sigui superior a 400 m<sup>2</sup> i tinguin una longitud mínima de façana de 14 m., se'ls han d'aplicar els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340 reduïts en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte a la mínima exigida.

A les subzones VII(20a/10) i VIII(20a/11), a les parcel·les inferiors als límits indicats, en el paràgraf anterior, la superfície de les quals sigui igual o superior a 250 m., sempre que tinguin una façana mínima de 12 m., s'hi podrà construir un sostre de 125 m<sup>2</sup> desenvolupat en planta baixa i un pis, amb una alçada reguladora màxima de 7 m. En aquests casos, no els hi seran d'aplicació les reduccions en funció del pendent de la parcel·la sempre que aquest no superi el 100%.

A la subzona VI (20a/9u), s'ha d'aplicar l'índex d'edificabilitat reduït de 0,75 m2 sostre/m2 sòl sempre que la parcel·la assoleixi, com a mínim, una superfície de 200 m. i una façana mínima de 10 m.

No podran construir-se aïlladament aquelles parcel·les que, malgrat trobar-se en algun dels casos a., b., i c. anteriors, no assoleixin la superfície o longitud o façana mínimes indicades en relació amb les establertes segons la subzona respectiva.

2. L'alçada màxima i el nombre de plantes de l'edificació principal i l'alçada màxima i percentatge d'ocupació amb construccions auxiliars, dins l'ocupació màxima establerta a la condició primera, es regeixen per les normes del quadre següent:

Subzona	Edificació alçada màxima	Límit plantes	Edificació auxiliar, alçada ocupació i
VI (20a/9u)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 7%
VII (20a/10)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 5%
VIII (20a/11)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 3%
IX (20a/12)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 2%

Quan a la subzona VI (20a/9u), la superfície de la parcel·la sigui inferior a 400 m., però resulti edificable d'acord amb el que disposa la condició primera, l'alçada màxima permesa serà de set metres i el nombre límit de plantes, el de baixa i un pis.

3. La separació de l'edificació a les llindes de la parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la, han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindes (m) front – lateral - fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb alçades.
VI (20a/9u)	3 3 3	½
VII (20a/10)	5 3 5	½
VIII (20a/11)	8 5 8	1
IX (20a/12)	12 10 12	1

La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al doble de la distància a la llinda lateral aplicable per a cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents. Quan en les subzones VII (20a/10) i VIII (20a/11), les superfícies de parcel·la no assoleixin els 400 i 500 m2 respectivament, però siguin edificables en planta baixa i un pis, amb una alçada màxima de 7m, la separació mínima a les llindes serà de 3m.

Quan a la subzona VI (20a/9u), la superfície de parcel·la sigui inferior a 400 m., però resulti edificable, la separació mínima a la llinda lateral de la parcel·la serà de 2 m .

4. A les subzones unifamiliars s'admet la construcció d'habitatges aparionats en parcel·les confrontants, sense l'aprovació de cap instrument de planejament, sempre i quan, es proposi la construcció d'ambdues parcel·les simultàniament en un projecte unitari.

Les parcel·les que no assoleixin les superfícies i longituds de façana exigides per a la parcel·la mínima, per poder construir-se aparionadament, hauran de complir individualment les condicions ja exposades en el punt 1 d'aquest article, i l'edificabilitat conjunta, no podrà superar la suma que individualment hauria correspost. La construcció d'edificacions aparionades, comporta la supressió de separacions a la llinda comú de les parcel·les.

5. També s'admet la construcció d'habitatges aparionats en una parcel·la que tingui origen en el supòsit a) o b) de l'apartat primer d'aquest article, sempre, sempre que disposi de la façana mínima establerta i la seva superfície sigui igual o superior al noranta per cent (90%) de la corresponent al doble de la parcel·la mínima establerta a la taula de l'apartat 1 d'aquest article.

En aquests casos, s'aplicarà l'índex d'edificabilitat net de l'article 340, reduït en la mateixa proporció en què la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte de la corresponent a dues parcel·les mínimes.

6. La construcció d'habitatges aparionats comporta l'obligació de formalitzar el caràcter mancomunat i/o indivisible de la parcel·la mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat.

## **DELIMITACIÓ ÚS OFICINES – COMERCIAL**

### **Article 278. Ús comercial** (Es modifica l'apartat 1)

1. És l'ús corresponent a locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, de rentada, de planxada, bars, restaurants i similars.

S'entendran també com a usos comercials aquells locals destinats a la prestació de serveis directes al públic, independentment que la prestació d'aquest servei comporti una activitat administrativa, com poden ser les agències bancàries, agències d'assegurança, administracions de loteries i similars, que tenen per objecte prestar serveis directes al públic.

### **Article 279. Ús d'oficines** (Es modifica aquest article)

S'inclouen en aquest ús el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat; els de banca, borsa, assegurances; els que, amb caràcter anàleg, pertanyin a empreses privades o públiques, i els despatxos professionals.

Tot això en el benentès que l'objecte principal d'aquestes activitats, no consisteix en la prestació de serveis directes al públic.

## **PATI LLIURE FRONT PEÇA D'ESTAR**

### **Article 242. Profunditat edificable** (s'afegeixen a l'apartat 8 els subapartats c, d i e)

8c. Tot habitatge situat dins del volum edificable en alçada que doni a espai lliure interior d'illa haurà de garantir que la materialització de les condicions d'edificació previstes pel planejament en aquest espai, incloses les tanques de separació de finques, permeti una visió directa de sis metres davant de la total obertura de l'estança i de tres metres davant de la total obertura dels dormitoris, tot això a partir d'una alçada de 0,80 metres del sòl d'aquestes peces.

8d. Les mateixes condicions de l'apartat anterior es requeriran en cas d'edificacions existents en l'espai lliure interior d'illa.

8e. L'ordenació de les edificacions d'equipament que per motiu de planejament es construeixen dins de l'espai interior d'illa haurà d'efectuar-se respectant la distància de sis metres respecte de la línia de fondària edificable

## **PRESTATGERIES INDUSTRIALS**

### **Article 288. Situació dels locals industrials segons la seva ubicació.** (Es modifica l'apartat 1)

1. Als efectes de l'ús industrial s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques a les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa la immediatament inferior a les plantes pis, i per soterranis les inferiors a la planta baixa.

No tindran la consideració de planta, ni computaran a efectes d'edificabilitat, les prestatgeries, enteses com a elements mobles, destinats a l'emmagatzematge de productes, sempre que tinguin una estructura independent de la de l'edifici i siguin desmuntables. Aquestes prestatgeries podran ser accessibles per persones a diferents nivells, amb l'únic objectiu d'accedir als productes emmagatzemats, mitjançant escales i passadissos integrats a la mateixa prestatgeria, també s'hi podran instal·lar elements elevadors que facilitin la càrrega i descàrrega sempre que quedin integrats a la mateixa prestatgeria. Tots els espais ocupats en planta per la prestatgeria tindran la consideració d'espai d'emmagatzematge, no essent possible que cap nivell pugui ser utilitzable per a cap altra ús. Pel que fa a la resta de condicions aquestes prestatgeries compliran estrictament tot el que disposi la normativa sectorial corresponent.



## POSICIÓ DE LA PLANTA BAIXA

**Article 225. Planta baixa** (Es modifica l'apartat 1 i 2, on s'afegeix un paràgraf)

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 alineacions 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 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.

Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, la rasant de la planta baixa podrà estar un metre (1 m.) per sobre de la regulació actual. En aquest cas la planta de sota de la planta baixa (soterrani) només podrà ser aparcament.

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 de la planta baixa serà la següent: (s'afegeix un paràgraf)

En el cas que la planta baixa es destini a habitatge, l'alçada lliure mínima d'aquesta podrà ser de 2,50 m.

## ALÇADES I GRUIXOS DE FORJAT

**Article 320. Condicions d'edificació** (Es modifica l'apartat 3r)

3a. Alçades

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es determinen segons l'amplada del vial al qual doni l'edificació d'acord amb el quadre següent:

Amplada de vial	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	7,90	PB + 1 P
De 8 a menys de 12 m	11,25	PB + 2 P
De 12 a menys de 15 m	14,60	PB + 3 P
De 15 metres en endavant	17,95	PB + 4 P

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà l'establerta de manera general a les disposicions comunes al tipus d'ordenació segons alineacions de vial. L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la cota de referència de l'alçada reguladora a la qual fa referència l'article 225-2 serà de 4 m., excepte pel cas d'habitatges unifamiliars als quals podrà reduir-se fins a 3,30 m. L'alçada total mínima, inclòs el forjat, serà per planta pis de 3,05 m.

L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts al quadre anterior hauran de respectar-se conjuntament.

Es prohibeix construir altells en planta baixa amb les excepcions següents:

- Que estiguin expressament admesos i regulats en un pla especial, l'àmbit del qual es refereixi a un conjunt urbà unitari per les seves característiques dins del teixit urbà

- En els àmbits que mitjançant l'ordenança que desenvolupa aquestes normes es defineixin específicament.

A la subzona II, de conservació del centre històric, l'alçada en un tram de vial serà la mitjana de les edificacions existents, sense que entrin al càmput les façanes dels solars no edificats. El nombre màxim de plantes admès serà, un cop fet el càmput de l'alçada, el que resulti per defecte de suposar una alçada mínima de planta baixa de 4 m. i una alçada mínima, inclòs el forjat, de 3,05 m. per planta pis.

**Article 327. Condicions d'edificació: Subzona I** (Es modifica l'apartat 2n)

2a Alçades. L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes es determinen segons l'amplada del vial al qual doni la façana de l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

Amplada de vial (metres)	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	9,00	PB + 1 P
De 8 a menys de 12 m.	12,35	PB + 2 P
De 12 a menys de 15 m.	15,70	PB + 3 P
De 15 a menys de 20 m	19,05	PB + 4 P
De 20 a menys de 30 m.	22,40	PB + 5 P
De 30 m. o més metres	25,75	PB + 6 P

L'alçada mínima de les plantes, inclosos el forjat i el paviment, ha de ser de 3'05 m. L'alçada de la planta baixa s'ha de regir per l'establert a les disposicions comunes per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts en el quadre anterior hauran de respectar-se conjuntament.

**Article 328. Condicions d'edificació: subzona II, semiintensiva.** (Es modifiquen els apartats 2n i 5è)

2a Alçades. L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es determina segons l'amplada del vial al qual afronti l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

Amplada de vial	Alçada màxima (metres)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	8,25	PB + 1 P
De 8 a menys de 11 m	12,00	PB + 2 P
De 11 a menys de 15 m	15,40	PB + 3 P
De 15 metres en endavant	18,80	PB + 4 P

L'alçada mínima total, inclosos el forjat i el paviment, ha de ser 3,05 m per planta pis.

L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts en el quadre anterior hauran de respectar-se conjuntament.

5a Espai lliure interior d'illa. L'edificació a l'interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no pot depassar l'alçada de 3,75 m. amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora a cara superior del forjat i haurà de cobrir-se mitjançant terrat o coberta plana d'alçada màxima 0,60 m.

## COSSOS I ELEMENTS SORTINTS

**Article 229. Cossos sortints** (Es modifiquen els apartats 1, 7, 8 i s'afegeix l'apartat 9)

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana amb front a vial o a sistema general d'espais lliures, o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa, o de l'alineació de l'edificació, han de complir, sempre, el que disposa aquest article.

7.- Els elements separadors de les unitats d'habitatge, en els cossos sortints oberts, tindran una alçada màxima corresponent a les llindes de les finestres si són opacs i a l'alçada total de la planta si son calats.

8.- Els tancaments amb lames, persiana, gelosies, o similars, de caràcter calat, sempre i quant la seva col·locació respongui a raons de sostenibilitat i no configurin espais tancats fixes, no faran variar la consideració de cos sortint obert. Aquesta tipologia de tancament haurà d'aconseguir una integració adequada amb la façana .

S'entenen per espais tancats fixes aquelles parts d'edificació, que dins d'un determinat nivell, es delimiten en tota la seva alçada mitjançant un material continu opac, transparent o translúcid que no deixa passar l'aire.

9.- Per sobre del darrer pis es podrà cobrir el balcó amb un cos volat, no transitable, de dimensió igual al de la resta de plantes de l'edifici.

**Article 231. Elements sortints** (Es modifica el primer paràgraf de l'apartat 1)

1. Els elements sortints, com són els sòcols, pilars, barbacanes, gàrgoles, marquesines, para-sols i similars fixos s'han de limitar, pel que fa al seu vol, al que disposen per als cossos sortints més 0,30 m. amb les particularitats següents, aplicables a tots els tipus d'ordenació.

## PER SOBRE L'ALÇADA REGULADORA

**Article 239. Alçada** (Es modifica l'apartat 3.a.)

3.a. La coberta d'acabament de l'edifici, que estarà dins dels límits assenyalats pel gàlib que conforma el pla de pendent inferior al 30 per 100 i les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat pel vol dels ràfecs. Les golfes que en resultin no seran independitzables ni habitables, sens perjudici de la possibilitat de comunicació amb els pisos immediatament inferiors i no podran tenir una alçada lliure superior a 2,10 m.

En les situacions que no s'assoleixi l'alçada reguladora màxima, la coberta d'acabament de l'edifici estarà dins dels límits assenyalats pel gàlib que conforma el pla de pendent inferior al 30 per 100 i les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes a alçada no superior a 60 cm. per damunt de la cara superior de l'últim forjat i vol màxim determinat pel vol dels ràfecs. En qualsevol cas aquest espai no es considerarà una planta habitable.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

S'afegeixen les següents disposicions transitòries.

### **Disposició transitòria primera**

Planejament en curs: Els documents de planejament que hagin assolit la seva aprovació inicial abans de l'entrada en vigor de la present modificació normativa es continuaran tramitant d'acord amb la normativa vigent en el moment de la seva aprovació inicial.

**Disposició transitòria segona**

Planejament aprovat definitivament: Els documents de planejament aprovats definitivament abans de l'entrada en vigor de la present modificació normativa regiran d'acord amb la seva normativa específica, i en tot allò que no estigui expressament especificat d'acord amb la nova normativa modificada del Pla General Metropolità.

Per els usos diferents als d'habitatge, en tot allò que en el planejament no estigui expressament especificat regiran els paràmetres del Pla General Metropolità vigent en el moment de la seva aprovació definitiva.

**Disposició transitòria tercera**

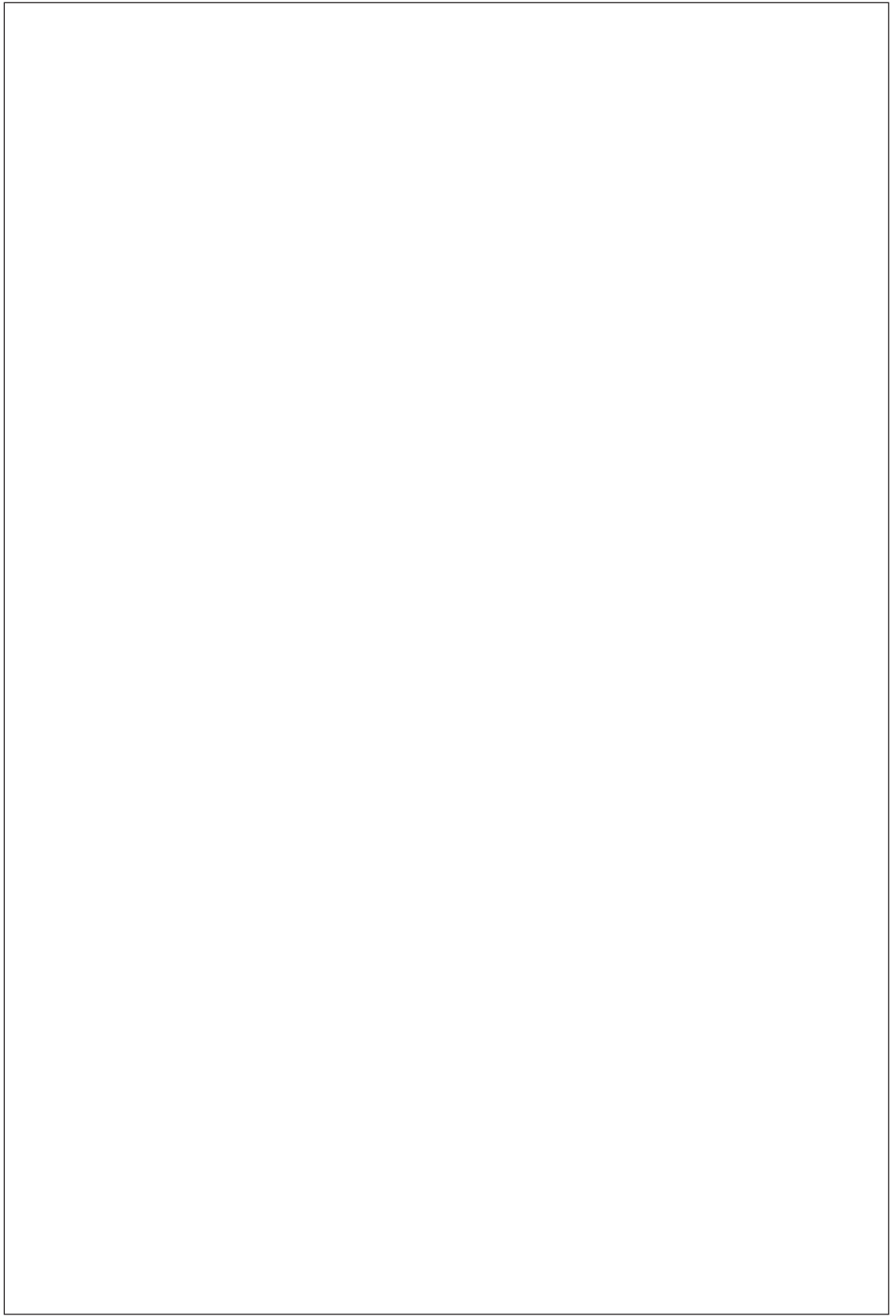
Llicències en tràmit: Les llicències sol·licitades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present modificació normativa regiran d'acord amb la normativa vigent en el moment de la seva sol·licitud. Mitjançant les oportunes sol·licituds de modificació de llicència serà factible acollir-se a les determinacions de la nova normativa en aquells aspectes que convingui.

**Disposició transitòria quarta**

Per a aquells edificis amb llicència però amb obres d'edificació en execució i pels edificis existents, ambdós casos que no estiguin subjectes a planejaments específics, mitjançant les oportunes sol·licituds de llicència o de modificació de llicència serà factible acollir-se a les determinacions de la nova normativa en aquells aspectes que convingui.

En el cas que estiguin subjectes a planejaments específics prevaldran les determinacions d'aquests planejaments i en tot allò que no estigui específicament regulat seran d'aplicació les determinacions assenyalades en el paràgraf anterior.

- 
- ***Modificació puntual del Pla general Metropolità per a la definició del sistema d'habitatges dotacionals públics i la seva concreció al sector de la Colina, al terme municipal de Badalona.*** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de novembre de 2008. (DOGC núm. 5378 de 13/05/2009).



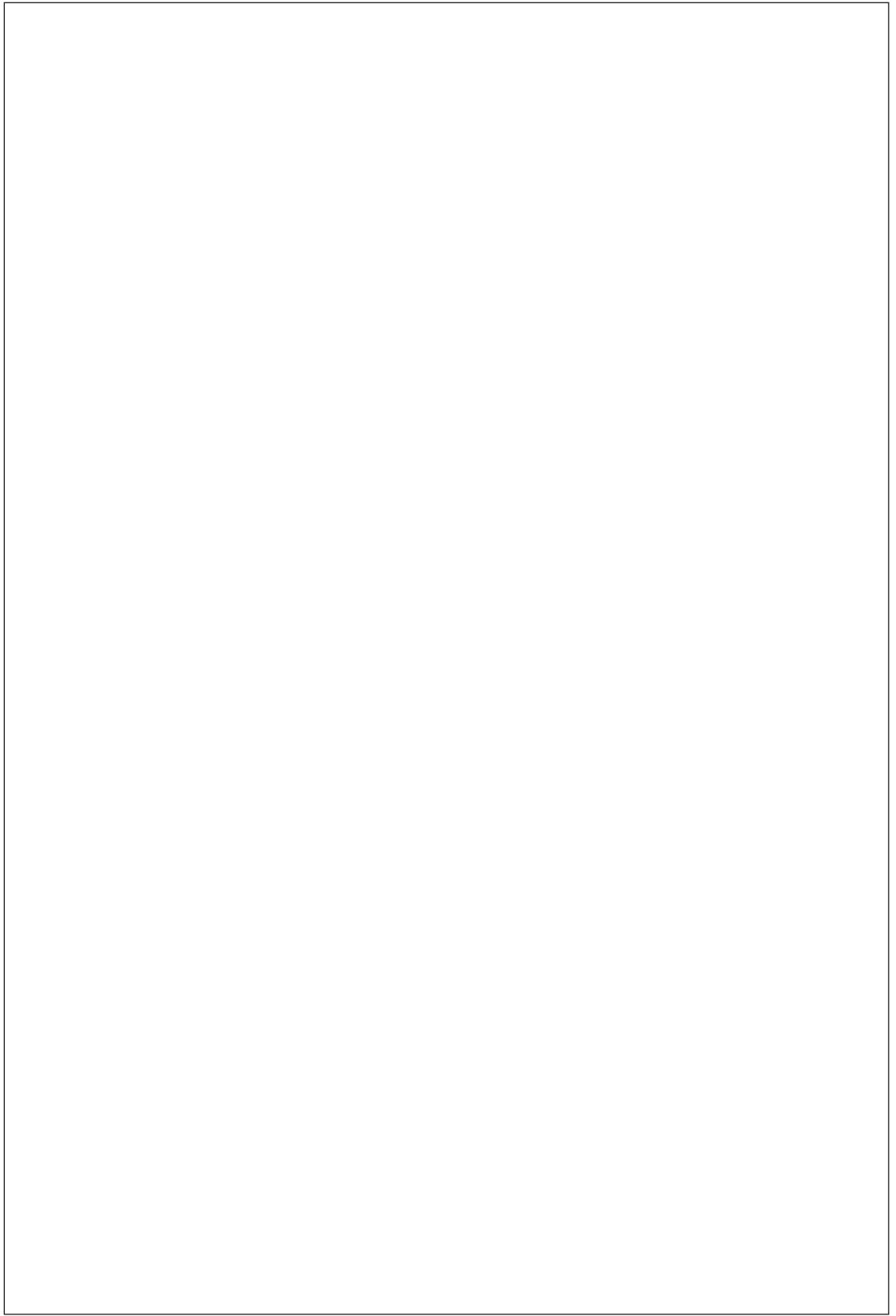
## Capítol II. Desenvolupament

### Art. 9. Desenvolupament i gestió

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

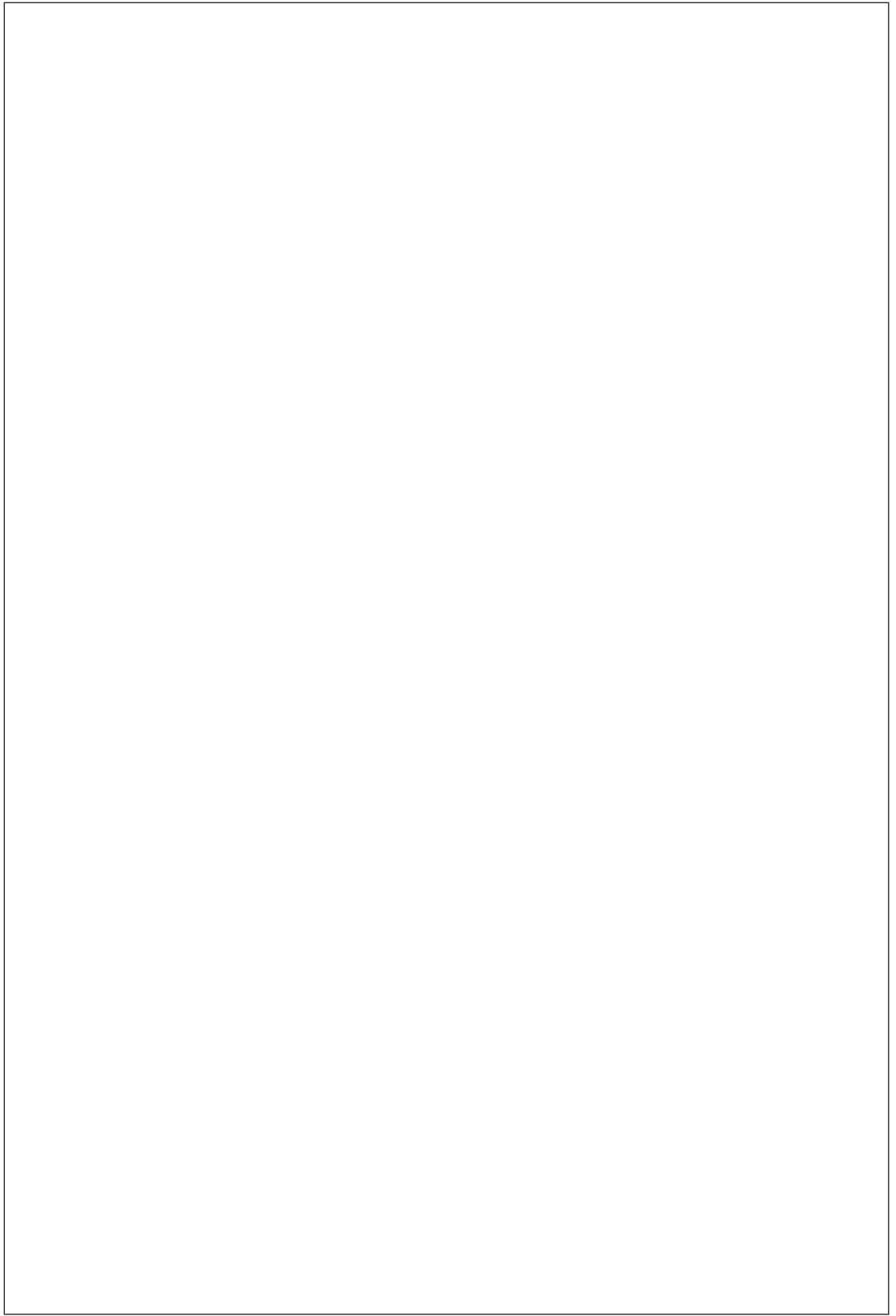
El sistema d'habitatge dotacional públic requereix la titularitat pública del sòl, sens perjudici de la utilització, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals, de les formes de gestió previstes a la legislació aplicable.

L'obtenció del sòl amb aquesta destinació es produeix bé per cessió gratuïta, en aplicació de la legislació urbanística, bé per expropiació forçosa, bé per cessió onerosa per acord amb la propietat, constituint en aquest cas un dret de superfície o dret anàleg a favor del cedent per a la construcció.









## BARCELONA

• **Modificació del Pla General Metropolità sobre definició i regulació de la nova zona de dotació hotelera (clau 10).** Aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6 d'octubre de 1989 (DOGC núm. 1208 de 18/10/1989)

### Acord:

1. Aprovar definitivament la modificació del Pla General Metropolità sobre definició i regulació de la nova zona de dotació hotelera (clau 10), i la determinació dels sòls que s'afecten per a aquest ús a l'àmbit del terme municipal de Barcelona, pel que fa als emplaçaments de: la Vall d'Hebron, estació de Sants, estació de Rodalia i teatre Apolo.
2. Recomanar a l'Ajuntament de Barcelona que l'ordenació de l'edificació de l'hotel previst a l'estació de Sants es realitzi mitjançant un estudi de detall, per tal de garantir-ne la correcta integració al context urbà.

### Normativa

Per tal de poder articular les propostes que recull aquest document, es procedeix a la modificació de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità següents a l'àmbit del municipi de Barcelona:

- A. Incorporar als articles 9 i 314 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità una nova zona, al sòl urbà, anomenada: Zona de dotació hotelera (clau 10).
- B. Crear, al títol IV, la secció 12 amb la denominació i contingut següent:

### Zona de dotació hotelera (clau 10)

#### Art. 377. Definició.

Es qualifica com a zona de dotació hotelera el sol urbà del municipi de Barcelona destinat a instal·lacions hoteleres amb una capacitat mínima de 150 habitacions que tinguin la categoria de tres o més estrelles segons les condicions específiques de la normativa hotelera vigent, estratègicament situat en relació amb els eixos principals de la ciutat i que comptin amb instal·lacions complementàries per a usos col·lectius com ara congressos, convencions, exposicions, espectacles, activitats culturals, recreatives i similars.

#### Art. 378. Condicions d'ordenació.

1. Haurà de regir el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació de la zona contigua.
2. L'edificació s'ha d'ajustar al paisatge urbà, a les

condicions ambientals que haurà de respectar, i a la integració al sector i haurà de tenir una especial qualificació arquitectònica per la rellevància que aquestes dotacions tenen per a la ciutat.

3. Els plànols de proposta d'ordenació determinen el sòl i els paràmetres edificatoris de cadascun dels sòls destinats a dotació hotelera, clau 10; en un altre cas, per a l'ordenació d'aquests sòls serà preceptiva l'aprovació del corresponent estudi de detall.
  4. El tipus d'ordenació, les condicions d'edificabilitat i els paràmetres d'edificació d'aquestes unitats de zona són els establerts a l'apartat condicions urbanístiques de la proposta d'ordenació o, si és del cas, al corresponent estudi de detall. L'edificabilitat dels sòls qualificats de clau 10 no podrà ultrapassar la que aquests tenien atribuïda anteriorment.
- C. A la disposició transitòria sisena s'afegeix un apartat 3 i quedarà redactat de la manera següent:

1. Cal respectar l'edificació als solars actuals destinats a equipament comunitari, i es permeten, a més a més, les obres de consolidació, conservació, reparació i millora sempre que es mantinguin l'afectació a equipaments i les exigències funcionals que aquest requereixi.
2. La cessació de l'activitat pròpia de l'equipament comunitari de titularitat privada no autoritza a destinar el sòl o l'edificació a cap altra finalitat. L'administració, amb títol legitimador en aquest Pla, en virtut de la destinació a equipament i de l'interès públic d'aquest, podrà procedir-ne a l'expropiació.
3. Als sòls qualificats com a dotació hotelera (clau 10) qualificats anteriorment d'equipament comunitari, haurà de desenvolupar-s'hi el nou ús d'acord amb el règim següent:
  - a. Als sòls on, a l'entrada en vigor del Pla General Metropolità, hi hagués equipaments en funcionament d'algun dels tipus definits a l'article 212 d'aquestes Normes i l'ús de dotació hotelera comporti la impossibilitat o la desaparició total o substancial d'aquests, les autoritzacions administratives per a l'edificació i l'ús de dotació hotelera estaran subjectes al compliment dels requisits següents: Els propietaris hauran de cedir obligatòriament, lliure de càrregues i gravamens, el sòl qualificat com a dotació hotelera (clau 10) i els terrenys afectats a sistemes inclosos en l'actuació. L'Ajuntament atorgarà una concessió administrativa o un dret de superfície, per un termini màxim de 50 anys, als propietaris que cedeixin el sòl o a qui aquests designin per a la construcció i explotació de la dotació hotelera. En aquest cas el cànon o

contraprestació quedarà compensat per la cessió. Els Plecs de condicions hauran de recollir obligatòriament que una vegada transcorregut el termini es produirà la reversió de l'edificació i de les instal·lacions, en bon estat de funcionament a l'Ajuntament, lliures de càrregues i gravamens, sense dret a cap indemnització.

b. Excepcionalment, als sòls que a l'entrada en vigor del Pla General Metropolità o posteriorment no s'hagi desenvolupat cap dels equipaments definits a l'article 212 d'aquestes Normes, o l'ús de dotació hotelera no comporti la desaparició substancial d'aquests i signifiqui la seva modernització, podrà mantenir-se la titularitat privada del sòl i la gestió privada de l'activitat hotelera i procedirà l'expropiació prevista a l'apartat 2 d'aquesta disposició transitòria en cas d'incompliment dels requisits següents:

Els propietaris dels sòls qualificats com a zona de dotació hotelera (clau 10) hauran de presentar proposta de reparcel·lació voluntària, que podrà ser discontinua, que incorpori la cessió gratuïta a l'Ajuntament dels sòls edificables o qualificats com a equipament comunitari o zona de renovació urbana en transformació de l'ús (clau 17) no desenvolupats, en una superfície no inferior a la de la zona (clau 10) i que permeti una distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivades del planejament. Aquests terrenys, un cop acceptada la proposta de reparcel·lació per l'Ajuntament, s'incorporaran al patrimoni municipal del sòl.

3.2. L'exercici dels drets d'edificació i ús en aquests sòls, requerirà el compliment, en un termini no superior a quatre mesos de l'entrada en vigor d'aquesta norma, de les obligacions següents:

A. Cedir els sòls qualificats com a clau 10 en el cas a) o presentar la proposta de reparcel·lació garantint-ne l'efectivitat, en el cas b).

B. Presentar els projectes d'edificació i la resta de la documentació necessària per a l'atorgament de les autoritzacions corresponents.

C. Garantir el compliment de les càrregues urbanístiques següents:

a. La cessió dels terrenys destinats a vials, zones verdes i equipaments de titularitat pública compresos a l'actuació.

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

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

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

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

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

---

### • **Modificació de les Normes del Pla General Metropolità per a la regulació de l'ús d'aparcament a Barcelona.**

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

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

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

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

4. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran depassar l'ocupació màxima de parcel·la en planta baixa. A falta de previsions expresses del corresponent Pla parcial o Pla espe-

cial, podran ocupar fins a un 30 per 100 en planta soterrani de l'espai lliure d'edificació corresponent, que sigui de propietat privada. L'ocupació en subsòl podrà assolir la totalitat de l'espai lliure d'edificació quan aquesta ampliació es destini totalment a aparcament. En aquest cas s'haurà de garantir el tractament com a jardí de la superfície i el seu manteniment per part dels titulars de l'aparcament.

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

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

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

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

**A. Edificis d'habitatges.**

a. En sòl urbà, una plaça i mitja per cada habitatge de més de 150 m<sup>2</sup> en zones de 12 i 12b, i dues a la resta de zones; o una plaça per cada habitatge de 90 m<sup>2</sup> a menys de 150 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i una i mitja a la resta de zones; o una plaça per cada dos habitatges de 60 m<sup>2</sup> a menys de 90 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i dues a la resta de zones; i una plaça per cada quatre habitatges menors de 60 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i quatre a la resta de zones, tot l'anterior referit a superfície construïda.

b. En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla parcial, les que s'hi fixin, amb el límit mínim d'una plaça, com a mínim, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació.

c. En sòl urbà, objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que s'hi fixin amb un mínim del menor establert per a cada ús en el present article, amb l'excepció que a les zones 8a, 14, 15 i 16 s'hi fixarà l'estàndard d'acord amb les característiques del sector i la seva zonificació. En aquests casos, part de les places resultants es podran ubicar en aparcaments subterranis fora de l'ocupació de l'edificació.

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

Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, en zones 12 i 12 b; i cada 60 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi en 400 m<sup>2</sup>, haurà de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda, en zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup> amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil, en zones 12 i 12b. A la resta de zones l'ús de magatzem requerirà una plaça per cada 200 m<sup>2</sup>.

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

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

**F. Hotels, residències i similars.**

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

b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, en zones 12 i 12b; a la resta de zones una plaça per cada tres habitacions.

c. Els altres, una plaça per cada sis habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, en zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada sis habitacions.

**G. Clíniques, sanatoris, hospitals.**

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

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

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

**I. Centres d'estudis superiors.**

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

**J. Tallers de reparació de vehicles.**

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dues vegades la que ocupin els tallers,

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

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

Un espai específic de tres metres d'ample, amb una longitud suficient per a una plaça de camió per cada 1.500 m<sup>2</sup> construïts o fracció, amb un mínim de dues places en tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m<sup>2</sup>. En locals de superfície entre 400 m<sup>2</sup> i 800 m<sup>2</sup> es preveurà una àrea de càrrega i descàrrega de, com a mínim, 3 x 8 m.

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

4. També s'aplicaran les regles sobre previsions d'aparcaments en els casos de modificació d'edificis o instal·lacions que comportin canvi d'ús, i, en conseqüència, s'hauran de preveure les places corresponents al nou ús.
5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui de sis o inferior i es pugui atendre el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments.
6. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament als edificis, per la d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetin o exigeixin, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.
7. No serà exigible la provisió d'aquelles places que per al compliment de les dotacions obligatòries, s'hagin d'ubicar en plantes pis ni en aquella part de la planta baixa delimitada per la projecció de les plantes pis.
8. L'Ajuntament podrà alliberar totalment o parcialment del compliment de les previsions d'apar-

cament en les condicions establertes quan això resulti aconsellable ateses les circumstàncies següents o d'altres anàlogues:

- a. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, ample de vials...).
- b. Característiques de la parcel·la o finca.
- c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment el seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades a l'article 23 de les Ordenances metropolitanas de rehabilitació.
- d. En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quan per a això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

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

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

aquesta condició i les que garanteixin l'execució de l'equipament, sigui inscrita al Registre de la Propietat.

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

1. L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a 5,40 m. per a tots dos sentits de circulació i a 3 m. per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim, als quatre primers metres a partir de l'entrada. Als dotats de mitjans mecànics substituïdors de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzi excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de 7,50 m. i d'amplada no inferior a 5 m., mentre que als robotitzats serà la suficient per tal d'evitar l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de trànsit, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.
2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'ample del carrer des del que hi té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accessos per a vianants des de l'exterior, separats de l'accés de vehicles o protegits adientment, i amb una amplada mínima de 0,90 m.
3. Quan per raons del tipus d'aparcament, els accessos es poguessin col·locar en vies o espais públics, se n'haurà d'adoptar una disposició que garanteixi, en qualsevol cas, una amplada mínima en superfície de quatre metres per a la circulació de vianants, comptabilitzada la total destinada a aquest fi a la secció de carrer en aquest punt, i sempre que la distància des de l'accés de l'aparcament a la façana més propera no sigui inferior a 1,80 m. en cap punt.
4. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi dit sistema, tant en el càlcul de sobre-càrregues com en les condicions d'accessos i seguretat. Als ja construïts, només s'admetran en planta inferior, recolzats directament sobre la solera –a menys que es justifiqui facultativa-ment l'estabilitat de l'estructura–, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència que aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'efectuar-ho sobre totes les places susceptibles de ser dotades d'aquest mecanisme i es compleixin, llavors, la resta de condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.
5.
  - a. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcament en aquelles finques que estiguin situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, llevat que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas.
  - b. Per autoritzar la construcció d'un aparcament al subsòl, quan sigui presumible que pugui interferir l'ús públic d'aquest per infraestructures existents o previstes, o afectar a jaciments arqueològics, o incidir sobre les condicions geològiques o el nivell freàtic de l'entorn, l'Ajuntament exigirà l'aportació dels estudis oportuns, amb interrupció del termini previst per a l'atorgament de la llicència. En qualsevol cas, els estudis esmentats s'hauran d'aportar sempre que l'aparcament previst depassi les quatre plantes soterrani o superi la profunditat màxima de 13 m. comptats des del paviment de la planta baixa. Quan l'aparcament referit estigués previst expressament en un instrument de planejament, aquest haurà d'incorporar les justificacions tècniques a l'efecte. Si dels estudis aportats o dels informes municipals que en relació amb ells s'emetin resultés que la construcció prevista pogués incidir negativament sobre algun dels aspectes indicats o presentés un risc potencial greu, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, es denegarà l'autorització.
6.
  - a. Als aparcaments de més de cent places, l'Ajuntament podrà exigir que s'incrementi el nombre d'accessos sobre els mínims previstos a les Ordenances amb l'objecte de millorar les seves condicions de seguretat i reduir la incidència en el trànsit rodat dels vials immediats.
  - b. Així mateix, en aquests aparcaments es podrà flexibilitzar l'exigència d'accessos de vianants sempre que es respectin els mínims exigits per la NBE-CPI-96 sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis.

**Disposició addicional**

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

1. Les determinacions sobre previsió d'aparcaments

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

2. L'apartat 8 de l'article 299 substitueix i deixa sense efecte a la ciutat de Barcelona l'article 108 de les Ordenances metropolitanas d'edificació. (Veure Taula 9)

• **Modificació del PGM en relació amb la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada, de Barcelona.** Aprovada definitivament i donada conformitat al text refós per Resolucions del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 23 de juliol de 1998 i de 2 de febrer de 1999 (DOGC núm. 2879 de 30/04/1999)

Taula 9

Ús	Marge	Zona PGM		Unitats
		12/12 b	Resta de zones	
Edifici de vivenda	> 150 m2 const.	1,5	2	plaça / vivenda
	90 a 150 m2 const.	1	1,5	plaça / vivenda
	60 a 90 m2 const.	1	2	plaça / 2 vivendes
	< 60 m2 const.	1	4	plaça / 4 vivendes
Edificis per a oficines, despatxos, bancs i similars; o amb oficines, despatxos bancs i similars.		-	1	pl / 60 m2 útil
		1	-	pl / 100 m2 útil
Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.	> 400 m2 amb destí comerç.	-	1	pl / 60 m2 const.
		1	-	pl / 80 m2 const.
Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a l'ús industrial.	> 100 m2 en magatzems	1	1	pl / 100 m2 útil
		-	1	pl / 200 m2 útil (magatzem)
Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditorium, instal. esportives i anàlegs.	Fins a 500 loc. o usuaris A partir de 500 loc.	1	1	pl / 15 loc-usu.
		1	1	pl / 10 loc-usu.
Hotels, residències i similars.	4 ó 5 estrelles	1*	1	pl / 3 hab.
	3 estrelles	1*	-	pl / 5 hab.
	3 estrelles	-	1	pl / 3 hab.
	Restants	1*	1	pl / 6 hab.
Clíniques, sanatoris i hospitals		-	1	pl / 6 llits
		1	-	pl / 10 llits
Biblioteques, galeries d'art, museus i anàlegs	> 1600 m2	1	1	pl / 200 m2
Centres d'estudis superiors		-	1	pl / 60 m2
		1	-	pl / 100 m2
Tallers de reparació de vehicles	Cotxes	2	2	Vegades superf. de tallers
	Motos	1	1	
Àrees de càrrega i descàrrega (en usos comercial i industrial)	400 / 800 m2	1	1	Moll de tamany: de 3x8 m
	800 / 1500 m2	2	2	per a camions
	cada 1500 m2	1	1	per a camions

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

**Art. 71.6. Modificació dels usos contemplats en el coeficient complementari zonal**

L'índex d'edificabilitat complementari zonal és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m2st/m2s), de l'àrea de referència de cada unitat de zona, que en algunes zones s'addiciona a l'edificabilitat zonal per destinar-la exclusivament a usos comercials, d'oficina, **d'equipament de titularitat privada, incloses en aquests les residències assistides i les residències d'estudiants que reuneixin les condicions idònies d'interès públic, així com els residencials previstos en l'article 277.1, amb exclusió expressa de l'habitatge i els apartahotels, motels i residències o similars que facilitin un règim d'allotjament de llarga durada.** El sostre resultant d'aquesta edificabilitat podrà concentrar-se o distribuir-se homogèniament quan sigui desitjable i d'interès general destinar una superfície major de sostre a aquests usos especificats, i podrà incorporar-se l'espai necessari per a càrrega i descàrrega en funció de l'ús dels edificis a preveure. L'excés sobre l'edificabilitat complementària s'haurà de detreure, o substituir-se en cas d'edificacions o usos ja existents, de l'edificabilitat resultant de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat zonal.

**Art. 356. Modificació dels estàndards urbanístics de la zona 14b**

2. A les zones de remodelació privada els plans de reforma interior hauran de respectar el mínims següents, **mentre l'índex d'edificabilitat brut a què es refereix l'article 357.2 no superi 0,9 m2 sostre/m2 sòl.**

- a. per a vies locals..... 25,20 per 100
- b. estacionaments..... 5,40 per 100
- c. espais verds locals ..... 16,20 per 100
- d. dotacions comunitàries ..... 11,70 per 100

**En cas d'incorporar un índex d'edificabilitat brut superior a 0,9 m2 sostre/m2 sòl amb destinació per habitatge, els plans de reforma interior hauran de complir a més, les condicions següents:**

- a. equilibrar aquest augment d'habitatges amb un increment de 18 m2 de sòl destinat a espais verds locals i 13 m2 de sòl destinat a equipaments, per a cada 100 m2 de sostre d'habitatge i 5m2 de zona verda per persona, amb els criteris de flexibilitat reflectits en l'apartat 3 d'aquest article.
- b. els habitatges generats per l'increment del sostre edificable esmentat, estaran subjectes a algun tipus de règim de protecció pública.

**Art. 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 m2 sostre/m2 sòl.
- b. net: 2,89 m2 sostre/m2 sòl.
- c. Complementari zonal: és la diferència entre l'índex màxim d'1,2 m2 sostre/m2 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.

---

**• Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials de Poble Nou, districte d'activitats 22@ BCN, de Barcelona.**

Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 27 de juliol del 2000 (DOGC núm. 3239 de 5/10/2000), amb les prescripcions següents, que s'incorporen d'ofici:

- a. La zona industrial, clau 22a, establerta pel Pla general metropolità manté l'edificabilitat de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'augment d'edificabilitat del 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que es proposa per a l'àmbit de la modificació, com a compensació per l'increment de costos d'urbanització, es vincula al Pla especial d'infraestructures actualment en tràmit per l'Ajuntament de Barcelona.
- b. Les actuacions de transformació mantindran amb caràcter general una edificabilitat màxima de 3 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, determinada a partir de l'índex general d'edificabilitat de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> amb l'increment de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> destinats als usos industrial permessos a la modificació més un índex de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> destinat exclusivament a activitats @, i un índex de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de titularitat municipal destinat a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.
- c. Excepcionalment, en l'àmbit específic de les sis actuacions de transformació delimitades: Llacuna, Parc Central, Campus Audiovisual, Lull-Pujades Llevant, Lull-Pujades Ponent i Perú-Pere IV, s'estableix un coeficient complementari addicional de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de titularitat pública amb una destinació d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública o per cobrir les demandes de dotació específica d'infraestructures dels serveis tècnics i de dotació d'aparcament al servei del sector.
- d. L'estàndard de reserva de sòl per a usos públics d'espais lliures i d'equipaments de 31 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> sostre que es preveu en les operacions de transformació o en les que sigui exigible aquesta reserva, cal que en tot cas respecti la dotació mínima de 18 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> sostre per espais lliures.
- e. S'establirà la densitat màxima d'habitatge que no podrà ser superada en les operacions de transformació.
- f. Pel que fa a les activitats privades admeses en els equipaments fins a 1/3 del sostre, a més de la vinculació prevista, cal precisar que es desenvoluparan en règim de concessió i es mantindrà la titularitat pública.
- g. En el règim d'usos, la regulació dels usos residencials es limitarà al concepte residencial que defineix l'article 277 de les Normes del Pla general metropolità, inclòs l'allotjament temporal per a treballadors de l'empresa.
- h. Les edificacions i els usos actualment existents que disposin de llicència municipal i que no resulten admesos amb la nova regulació que proposa la modificació, rebran la consideració de disconformes i no de fora d'ordenació, sense perjudici de la seva incorporació a les àrees de transformació amb les condicions assenyalades a la disposició transitòria primera.
- i. En els àmbits de les unitats d'actuació 4 i 11 del Pla especial de reforma interior de Diagonal-Poble Nou, l'alteració dels límits zonals que s'admeten d'acord amb la disposició addicional primera 2), no modificarà els límits dels espais lliures, tret que se segueixi l'específica tramitació reservada a aquests espais. D'altra banda, cal rectificar la fitxa normativa de la UA 11 en el sentit d'ajustar la superfície de cessió de l'equipament previst a la determinada.
- j. L'alçada reguladora màxima s'ajustarà en qualsevol cas en funció l'ample del carrer al que donin front les edificacions, tant pel cas d'edificacions amb fronts consolidats com pel edificis per usos propis de la zona 22@.
- k. Les edificacions grafiades com a reconeixement d'habitatges existents en zones de transformació de l'ús existent del Pla general metropolità i/o afectades de sistema viari mantindran les limitacions pròpies de la respectiva qualificació d'acord amb el Pla general metropolità.
- l. Cal ajustar les categories industrials admeses en funció del les categories i situacions existents en la zona, sempre que siguin compatibles amb els usos nous que es proposen.

# NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MPGM PER A LA RENOVACIÓ DE LES ZONES INDUSTRIALS DEL POBLENOU-DISTRICTE D'ACTIVITATS 22@BCN <sup>1</sup>

Text Refós

## Capítol I Disposicions Generals

### Art. 1. Àmbit.

L'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) abasta els sòls del Poblenou que es delimiten en el plànol núm. 1, diferenciats en tres sectors discontinus situats a una i altra banda de l'avinguda Diagonal.

Als efectes de promoció i divulgació de la proposta s'anomena l'àmbit de planejament «Districte d'Activitats 22@BCN».

### Art. 2. Objecte

L'objecte de la MPGM és la renovació dels sòls industrials del Poblenou per a la creació d'un modern districte d'activitats econòmiques amb infraestructures i urbanització adequades als requeriments de les empreses i amb presència important de les activitats emergents del nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), la investigació, la cultura i el coneixement.

També és objecte d'aquest pla afavorir la diversitat d'usos en el seu àmbit amb el reconeixement dels habitatges existents i la previsió de nous usos complementaris d'habitatge i residencials, en compatibilitat amb les activitats.

### Art. 3. Documents de la MPGM. Interpretació

1. La MPGM està integrada pels següents documents:

- Memòria
- Normes
- Annex 1: activitats @
- Annex 2: edificis industrials reutilitzables per habitatge
- Estudi econòmic
- Programa d'actuació
- Plànols:

<b>P 1</b>	Planejament vigent	e:1:5000
<b>P 2</b>	Qualificació urbanística proposada	e:1:5000
<b>P 3</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:5000
<b>P 4.1</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000
<b>P 4.2</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000
<b>P 4.3</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000

2. Tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques, amb l'annex 1 i els plànols P2, P3 i P4.
3. Les determinacions de la MPGM s'interpreten de conformitat amb les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, que són d'aplicació suplementària en tot allò no regulat expressament.
4. Existirà en l'Ajuntament de Barcelona una Comissió Tècnica que informarà el planejament derivat de la MPGM i podrà proposar als òrgans de govern l'adopció de disposicions interpretatives o aclaridores de les determinacions d'aquesta, en relació al seu desenvolupament. Correspondrà a la Comissió, en tot cas, orientar la formalització arquitectònica de les propostes d'ordenació dels plans i dels projectes públics i privats, dins l'àmbit de la MPGM.
5. Podran també formular-se consultes a la Comissió en relació als criteris a seguir en la formulació de plans i projectes.

### Art. 4. Qualificació del sòl

1. La MPGM defineix la zona d'activitats clau 22@ i els sòls als quals s'assigna aquesta qualificació. Crea el tipus d'equipament comunitari clau 7@ relacionat amb les activitats @ i defineix els sòls amb aquest destí.  
Manté la resta de qualificacions vigents.
2. Els Plans Especials desenvoluparan i, en el que sigui necessari, modificaran les qualificacions que aquesta incorpora, a fi i efecte de definir les dotacions necessàries de zones verdes, espais lliures, equipaments comunitaris, vials, i altres serveis, per tal de concretar els objectius de reforma interior.

## Capítol II Regulació de la zona d'activitats (22@)

### Art. 5. Definició

Correspon aquesta zona als sòls industrials actuals que han de ser objecte de transformació urbanística en matèria d'infraestructures, urbanització i renovació dels usos i les edificacions, amb l'objectiu de possibilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques coherents amb les noves formes de producció, compatibles amb l'habitatge, i, en particular, d'aquelles basades en les tecnologies de la informació i la comunicació, en el marc d'un procés de millora de la qualitat urbana.

---

1. Veure modificació a la pàg. 194

La zona d'activitats 22@ es defineix formalment com a una subzona de la zona industrial 22a i es regula pel que disposen les Normes Urbanístiques (NU) del PGM per a la zona 22a, llevat d'allò que expressament s'estableix en els articles següents.

#### Art. 6. Règim d'usos

1. Els usos permesos en la zona d'activitats 22@ són els següents:

**Industrial.** S'admeten:

a. Les activitats industrials de primera categoria.  
b. Les activitats de segona categoria, en situació 2a o superior, i les de tercera categoria en situació 2b o superior, amb les limitacions que en cada cas s'estableixin en els Plans Especials a què es refereix l'Article 15.

c. Les activitats de categoria superior a la tercera, que tinguin la consideració d'activitats @, i estiguin en edificis industrials en situació quarta o cinquena.

d. Els centres de transport de mercaderies en la modalitat de recollida i lliurament de paqueteria, en planta baixa, amb una superfície màxima d'emmagatzematge de 400m<sup>2</sup> i un total de 500m<sup>2</sup> i que utilitzin vehicles de càrrega màxima fins a 1000 kg. Aquests centres hauran e disposar al seu interior de l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega dels vehicles.

e. L'activitat d'emmagatzematge amb activitat logística, que no ultrapassi els 1000 m<sup>2</sup> per planta i 3000 m<sup>2</sup> de sostre màxim. S'aplicarà aquesta limitació als magatzems de les activitats del sector, en general, quan siguin l'ús predominant en aquestes. No s'admet en cap cas l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus.

Les activitats no podran emprar vehicles de transport de més de 8 tones de càrrega.

Hauran de disposar al seu interior l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega.

Es prohibeix l'activitat de dipòsit, com a ús exclusiu.

Per a l'ús industrial en les categories i situacions admeses, seran d'aplicació les disposicions sobre usos industrials contingudes a la Secció 2a del Capítol 3er. de les NU del PGM, si bé no es tindran en consideració els límits de potència ni el nombre de treballadors.

**Oficines.** S'admet, en les condicions establertes a l'article 311.1 de les NU, i en les actuacions regulades als articles 9, 10, 16, i 17.

**Residencial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2 d'aquest article. Comprèn les activitats relacio-

nades en l'article 277 de les NU del PGM. Dins aquest ús s'admeten els edificis vinculats directament a les empreses instal·lades en la zona que es destinin a l'allotjament temporal del personal, quan aquests s'inclouguin en actuacions de transformació desenvolupades mitjançant Pla Especial, en les condicions previstes als articles 16 i 17.

**Habitatge.** S'admet en els següents casos:

a. En tots els edificis existents actualment destinats a habitatge. Aquests s'assenyalen en els plànols P3 i P4.

L'ampliació o renovació d'aquests edificis serà possible en les condicions que s'estableixen a l'article 9.

b. En les actuacions de reutilització d'edificis industrials existents, en les condicions regulades a l'article 10.

c. En les actuacions de transformació, en les condicions que es defineixen als articles 16 i 17 i amb el límit del coeficient net complementari adicional que aquests determinen i sens perjudici del que preveu l'article 18 per a la relocalització d'habitatges.

**Comercial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

No s'autoritzen els grans establiments comercials definits en la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials. S'inclouen en aquest ús els locals destinats a la prestació de serveis al públic, en general, o a les empreses. Els comerços alimentaris s'ajustaran a les previsions del Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari (PECAB).

**Sanitari.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Religiós.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Cultural.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Recreatiu.** S'admet, amb les limitacions que determini el Pla Especial dels Establiments de Concurrencia Pública del Districte de Sant Martí, d'acord amb l'apartat 2.

**Esportiu.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Serveis urbanístics, tècnics i mediambientals.** S'admet. Comprèn les activitats relacionades amb el desenvolupament de les infraestructures i xarxes de serveis públics. S'hi inclouen les dotacions d'aparcament públic que concretin els Plans Especials.

2. Els usos comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i residencial s'admeten en les actuacions de transformació previstes en els articles 10, 16 i 17.

En els edificis existents no incorporats a actuacions de transformació s'admeten de conformitat amb el que preveu l'article 311.1 de les NU del PGM.

En els edificis existents dels fronts edificatoris s'admeten aquests usos sempre que no suposin substitució dels usos d'habitatges existents. En planta baixa s'admet l'ús comercial sense limitació. Els Plans Especials dels fronts edificatoris que preveu l'article 9 establiran el règim d'usos.

En els edificis d'habitatge situats fora dels fronts edificatoris s'admet també l'ús comercial en planta baixa.

La construcció d'establiments hotelers i de residències d'interès públic o social i usos sanitari o esportiu, de tipus dotacional, podrà desenvolupar-se per Pla Especial, en les condicions que es preveuen a l'article 17.3.

3. Les activitats que s'implantin han d'acreditar, en la forma que s'exigeix a la legislació mediambiental i a les ordenances municipals, que no produiran efectes negatius en el medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que poguessin generar.

En especial, incorporaran una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat. S'adoptaran les mesures necessàries de sanejament de sòls contaminats, abans d'implantar-hi noves activitats.

#### Art. 7. Activitats @

1. Són característiques de la zona clau 22@ les activitats que es defineixen com activitats @. Correspon aquesta denominació a les activitats emergents relacionades amb el nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), i aquelles que, amb independència del sector econòmic concret al qual pertanyin, estiguin relacionades amb la investigació, el disseny, l'edició, la cultura, l'activitat multimèdia, la gestió de bases de dades i del coneixement. S'inclouen en el concepte d'activitats @ les relacionades a l'annex 1 d'aquesta Normativa que es poden desenvolupar dins els usos de la zona, i les que els Plans Especials incorporin per reunir les característiques que defineixen aquestes Normes.
2. Les activitats @ tenen les següents característiques:
  - a. Utilitzen processos de producció caracteritzats per la utilització intensiva de mitjans de nova tecnologia.
  - b. Disposen d'una alta densitat ocupacional (nombre de treballadors o usuaris/superfície).
  - c. Generen un alt valor afegit.
  - d. Estan directament relacionades amb la generació, processament i transmissió d'informació i de coneixement.

e. No són contaminants ni molestes i poden desenvolupar-se en medis urbans centrals.

3. Els Plans Especials de transformació que preveuen els articles 10, 16 i 17 poden actualitzar la relació d'activitats definides com @, amb la finalitat d'adaptar-la en el temps, i de manera dinàmica, incorporant-hi aquelles activitats que reuneixin característiques anàlogues a les definides, als efectes que estableix aquesta MPGM.
4. L'Ajuntament crearà una Comissió Assessora, integrada per persones de reconeguda solvència tècnica i professional en l'àmbit de les tecnologies de la informació i la comunicació, la societat de la informació i l'economia del coneixement, designades per l'Alcalde de Barcelona. Les funcions i objectius de la Comissió Assessora seran:
  - a. Informar els Plans Especials que desenvolupin activitats @, en relació als aspectes que aquestes plantegen.
  - b. Proposar l'actualització de la relació d'activitats @, amb aquelles que es vagin incorporant a l'espai econòmic.
  - c. Interpretar, en els casos de dubte o imprecisió, si una activitat respon al concepte definit als apartats 1 i 2.

El Decret de constitució de l'esmentada Comissió en determinarà la composició, on es tindrà especialment en consideració la participació de membres d'altres institucions o administracions, i el règim de funcionament.

#### Art. 8. Règim general de l'edificació.

1. L'edificació a la zona 22@, destinada als usos industrials permesos a l'article 6, podrà desenvolupar-se directament per llicència i s'ajustarà al coeficient d'edificabilitat per parcel·la de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl), s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització, vinculat al Pla Especial d'Infraestructures. Les condicions d'edificació són les següents:
  - a. Edificació alineada a vial. Mitjançant l'aprovació del corresponent estudi de detall podrà adoptar-se la tipologia aïllada quan les preexistències ho aconsellin.
  - b. Alçada reguladora màxima i número de plantes: 24 m., per a carrers de 20 m. d'amplada o superior amb un límit de planta baixa i quatre pisos; 19,20 m., per a carrers d'11 m. i menys de 20 m., amb un límit de planta baixa i tres pisos; 14,40 m., per a carrers de 8 i menys d'11 m., amb un límit de planta baixa i dos pisos; 9,60 m., per a carrers

de menys de 8 m. amb un límit de planta baixa i un pis. L'alçada reguladora s'aplicarà segons el tipus d'ordenació d'alineació de vial.

- c. Els altells i els cossos sortints tancats computen en tot cas dins el sostre edificable.
  - d. El subsòl pot ser ocupat en la seva totalitat.
  - e. Parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup>.
  - f. Ocupació màxima de parcel·la: 70 per 100.
  - g. Els edificis industrials que allotgin més d'una activitat hauran de tenir un espai de càrrega i des-càrrega comú i un únic accés a l'aparcament.
2. En les actuacions que s'hagin de desenvolupar mitjançant Pla Especial, aquests establiran les condicions d'edificació amb subjecció als índex d'edificabilitat que estableix aquesta MPGM. Els usos que permet l'article 6 en edificis de nova construcció que no es desenvolupin en actuacions de transformació se subjectaran a l'índex expressat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
  3. Les condicions d'edificació en les actuacions de transformació es concretaran en els Plans Especials de Reforma Interior previstos als articles 10, 16 i 17.
  4. Podrà elaborar-se una ordenança d'edificació per concretar les condicions d'edificació aplicables.
  5. Perquè una superfície de sòl gaudeixi de la condició de solar, als efectes de la seva transformació, d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, haurà de comptar amb els serveis urbanístics a què fa referència l'article 19 d'aquestes Normes.
  6. Els fronts edificables es regeixen pel que determina l'article següent.

#### **Art. 9. Règim de les edificacions actuals destinades a habitatge.**

1. Els edificis existents destinats a habitatge, qualificats com a zona 22@, mantenen les seves condicions edificatòries actuals i poden portar a terme tot tipus d'obra que no comporti augment de volum.
2. Els edificis que formin part dels fronts edificatoris assenyalats en el plànol 3, podran augmentar el volum o renovar l'edificació mitjançant un Pla Especial que regularà les condicions d'edificació d'acord amb les següents regles:
  - a. L'àmbit del Pla Especial inclourà la totalitat del front.
  - b. L'alçada de les edificacions no superarà la de 20,75m. corresponent a planta baixa i cinc pisos, en carrers de 20 m. Per a carrers d'amplada inferior, s'aplicarà el que determina l'article 327 de les NU.
  - c. La fondària edificable del front es fixarà com a

mitjana de les edificacions consolidades (edificis PB+3 i nombre d'habitatges 4) que formin part del front.

- d. Els habitatges resultants de l'ampliació o renovació es vincularan a algun règim de protecció pública.
- e. Els usos diferents a l'habitatge s'admeten en un màxim del 20 per 100 de l'edificabilitat del front. L'aplicació d'aquest percentatge no podrà suposar la disminució del sostre actualment destinat a l'ús d'habitatge.
- f. Preveurà la cessió obligatòria i gratuïta de sòl urbanitzat amb destí a espais lliures i equipaments públics en una superfície equivalent al resultat d'aplicar l'estàndard de 31 m<sup>2</sup> de sòl, dels quals, com a mínim, se'n reservaran 18 m<sup>2</sup> per a espais lliures, per cadascun dels habitatges nous definits en el Pla Especial, que incrementin el nombre dels existents en el moment de l'aprovació de la MPGM. La cessió prevista podrà fer-se fora de l'àmbit de planejament.
- g. L'edificabilitat dels fronts edificatoris no podrà traslladar-se fora d'aquests àmbits.

#### **Art. 10. Reutilització dels edificis industrials existents**

##### **A.**

1. Els edificis industrials existents situats en sòl qualificat com clau a 22@, fora d'àmbits de transformació, que resultin disconformes amb la MPGM, poden ser objecte de les actuacions previstes a l'article 93 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i instal·lar-s'hi nous usos d'acord amb el que preveu l'Article 6.

2. Els edificis industrials consolidats, per raó del sostre o dels usos, poden ser exclosos de les actuacions de transformació global, prèvia justificació en el pla. Es considera com a edifici consolidat per l'edificació el que ultrapassa el coeficient d'edificabilitat de 2,7m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl de la parcel·la.

Els usos consolidats, a efectes de la possible exclusió d'un àmbit de transformació, són els que comprenen activitats que, per les seves característiques, pels costos de trasllat o per la incidència socio-econòmica, la seva substitució a càrrec de l'àmbit de planejament fa inviable o dificulta extraordinàriament l'actuació de transformació.

3. La reutilització d'aquests edificis per a la implantació dels nous usos admesos en actuacions de transformació i, en especial, les activitats @, que comporti una intervenció global de rehabilitació, reforma o reestructuració, requereix la formulació del corresponent Pla Especial.

L'execució d'obres de rehabilitació de grau alt que tinguin un cost igual o superior al 50 per 100 del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb la mateixa superfície que l'edificació existent, es consideren incloses en el supòsit anterior.

El Pla Especial concretarà les càrregues urbanístiques, ateses les característiques de l'actuació i els usos, prenent per referència l'aprofitament materialitzat. Amb aquesta finalitat podran atorgar-se els convenis urbanístics corresponents.

4. Els Plans Especials tindran un nivell de concreció de Pla Especial integral pel que fa a la intervenció sobre els edificis industrials, i s'ajustaran a les següents condicions:

a. S'incorporarà a la documentació del Pla Especial l'avantprojecte arquitectònic que justifiqui l'aptitud de l'edifici per acollir el nou ús.

b. Haurà de concretar, si és necessari, els ajustos en la volumetria de l'edifici per a la inserció adequada en l'entorn.

B.

1. Amb l'objectiu d'incentivar la preservació del patrimoni arquitectònic industrial i de possibilitar una oferta d'habitatge tipològicament no convencional, podran autoritzar-se actuacions de rehabilitació i/o reforma d'edificis industrials existents que prevegin la seva reutilització per a l'ús d'habitatge, d'acord amb les següents condicions:

a. Només s'admetrà en edificis que no superin l'edificabilitat de 2,2 m2 sostre/m2 sòl sobre la parcel·la, sens perjudici del que preveu l'apartat d..

b. Caldrà formular el corresponent Pla Especial integral amb el nivell de concreció que preveu l'apartat 4 anterior.

c. El Pla Especial establirà una reserva per a espais lliures i equipaments en la proporció de 31 m2 per cada 100m2 de sostre d'habitatge, dels quals 18 m2, com a mínim, es destinaran a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta. Les cessions podran fer-se efectives en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació.

d. Es permet l'addició de volums corresponents als elements necessaris per al desenvolupament del nou ús, com els nuclis d'escala, ascensors, elements tècnics d'instal·lacions comunitàries i serveis generals.

2. Aquestes actuacions, quan s'ubiquen en l'àmbit d'actuacions de transformació, no computen dins del sostre d'habitatge que preveuen els articles 16 i 17. En aquest cas els Plans Especials han d'incorporar les determinacions necessàries, amb el mateix nivell de concreció de l'apartat A.4.

3. Els edificis que figuren a l'annex 2 es consideren, per les seves característiques externes, reutilitzables per a l'ús d'habitatge, i amb interès arquitectònic, sens perjudici de la justificació de la intervenció en el Pla Especial integral. Aquesta relació no té caràcter limitatiu, si bé caldrà justificar les noves incorporacions que es proposin sobre la base de la seva adequació a les característiques que s'exposen a continuació, i hauran de ser informades per la Comissió Tècnica definida en l'Article 3.4:

– Edificis industrials que, pel seu interès arquitectònic, històric o artístic, són representatius de les diferents etapes del desenvolupament industrial del Poblenou.

– Que per la seva tipologia són aptes per acollir l'ús d'habitatge sense desvirtuar les característiques que fonamenten el seu interès.

– Que per la seves característiques i nivell de qualitat estructural i constructiva poden ser objecte d'una operació de rehabilitació.

– Que en l'entorn on estan situats no existeixen indústries o activitats incompatibles amb l'ús d'habitatge.

## Capítol III

### Regulació dels sistemes

#### Art. 11. Regulació dels sistemes

1. Els sòls destinats a sistemes es regulen d'acord amb el que determinen les Normes Urbanístiques del PGM i amb el que s'estableix en el present capítol.

2. Els sòls que la MPGM qualifica com a 22@ i els que el planejament de desenvolupament, en compliment dels estàndards de cessió, qualifiqui de nou com a equipament i zones verdes, de cessió, mantenen l'aprofitament que els hi assigna aquesta MPGM. Aquest s'haurà de relocalitzar en els sòls edificables corresponents.

#### Art. 12. Equipaments 7@. Definició

Correspon aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més dels tipus d'equipaments previstos a l'Article 212 de les NU, a equipaments relacionats amb la formació i la divulgació de les activitats @, de conformitat amb el Pla Especial que els desenvolupi. Els equipaments 7@ que es preveuen directament per aquesta MPGM es defineixen al plànol P.2.

#### Art. 13. Destí dels equipaments 7@.

El programa funcional dels equipaments qualificats com a 7@ podrà incorporar els següents usos:

- a. Activitats permanents de formació, desenvolupades al mateix equipament, i acreditades per un centre de formació autoritzat.
- b. Activitats de divulgació de les noves tecnologies.
- c. Activitats productives privades relacionades amb la formació en el camp de les tecnologies de la comunicació i el coneixement (TIC), fins a un màxim de la tercera part del sostre total de l'equipament. Es desenvoluparan en règim de concessió, tot mantenint la titularitat pública de l'equipament.

#### Art. 14. Desenvolupament dels equipaments 7@

1. Els equipaments 7@ es desenvoluparan mitjançant Plans Especials, els quals concretaran el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria. Els Plans Especials hauran d'incorporar, així mateix, la documentació que acrediti la vinculació a l'acció formativa i la participació de les activitats privades desenvolupades en el funcionament de l'equipament.
2. L'Ajuntament establirà les fórmules de col·laboració amb Universitats o altres centres de formació autoritzats i empreses per al desenvolupament d'aquests equipaments.
3. Es manté la titularitat pública dels equipaments existents o previstos, de conformitat amb el planejament vigent.

## Capítol IV Desenvolupament de la MPGM

#### Art. 15. Plans Especials de desenvolupament

1. La MPGM es desenvoluparà en els Plans Especials següents:
  - a. Plans Especials de Reforma Interior d'àmbits delimitats en la MPGM (Article 16).
  - b. Plans Especials de Reforma Interior d'àmbits no delimitats expressament, per a desenvolupar actuacions de transformació (Article 17).
  - c. Plans Especials dels fronts edificatoris definits en el plànol 3 (Article 9).
  - d. Plans Especials de Reforma Interior i integrals per executar actuacions aïllades de transformació dels edificis industrials (Article 10).
  - e. Plans Especials per al desenvolupament dels nous usos hotelers, activitats @ i usos dotacionals no integrats en actuacions de transformació (17.3).
2. Els equipaments es desenvoluparan per Pla Especial segons els articles 215 i 217 de NU.
3. La concreció de les infraestructures i serveis urbans de l'àmbit requereix l'elaboració d'un Pla Especial d'Infraestructures que regularà, així mateix, les de-

terminacions necessàries sobre el subsòl (Article 19) i definirà i sistematitzarà adequadament els elements que integren els sistemes locals d'espais lliures i zones verdes.

#### Art. 16. Plans Especials de Reforma Interior per al desenvolupament de les actuacions de transformació en els àmbits delimitats en la MPGM (operacions predeterminades)

1. Aquesta MPGM determina àmbits específics de planejament derivat amb l'objectiu de crear nous elements d'estructura urbana i de possibilitar el desenvolupament d'operacions estratègiques de transformació urbanística que permetin crear noves dinàmiques en el sector, amb els objectius definits a la Memòria.
2. La delimitació d'aquests àmbits figura en el plànol núm. 2 de la present Modificació. Son els següents:
  - a. Llacuna.
  - b. Parc Central.
  - c. Campus Audiovisual.
  - d. Lull-Pujades (Llevant).
  - e. Lull-Pujades (Ponent).
  - f. Perú-Pere IV.
3. El desenvolupament d'aquests àmbits de planejament es realitzarà mitjançant Plans Especials de Reforma Interior d'iniciativa pública, els quals concretaran l'abast de l'operació de transformació. Els propietaris podran substituir l'Ajuntament en la promoció dels Plans un cop transcorreguts dos anys de l'aprovació de la MPGM sense que aquests hagin estat aprovats inicialment.
4. Els Plans Especials definiran l'ordenació amb subjecció als paràmetres i condicions següents:
  - a. Edificabilitat: L'edificabilitat ve determinada pels índexs d'edificabilitat nets següents, aplicats sobre la superfície de l'illa qualificada com a zona d'activitats 22@ en la MPGM.
 

Coeficient net: 2,2 m2 sostre/m2 sòl. El coeficient de 0,2 m2 sostre/m2 sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m2 sostre/m2 sòl) s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització, vinculat al Pla Especial d'Infraestructures.

Coeficient net complementari: 0,5 m2 sostre/m2 sòl. Podrà addicionar-se al coeficient net per a destinar-se exclusivament a activitats @. L'aprofitament de l'índex d'edificabilitat complementari estarà condicionat a la identificació, concreció i garantia de continuïtat, en el propi document del Pla Especial, de les iniciatives empresarials relacionades amb l'activitat @.



Coefficient net complementari adicional: 0,3 m2 sostre/m2 sòl de titularitat municipal que es destinarà a l'ús d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.

En aquests àmbits de transformació delimitats, s'incrementa el coeficient complementari adicional en 0,2 m2 sostre/m2 sòl, també de titularitat municipal, per a completar les reserves d'aparcament, atendre els requeriments de serveis tècnics necessaris en el sector o destinar-lo a habitatges sotmesos a algun règim de protecció.

El 25 per 100 del sostre que es destini a habitatge serà promogut en règim de lloguer.

És obligatori executar el sostre resultant de l'aplicació del coeficient net complementari adicional i el seu increment quan es desenvolupi l'actuació de transformació. La cessió dels sòls corresponents a aquesta edificabilitat podrà ser objecte de conveni amb l'Ajuntament.

b. Usos: El Pla Especial concretarà i regularà amb detall els usos admesos i les activitats a desenvolupar dins els àmbits de transformació, entre els previstos amb caràcter general en l'article 6. Així mateix, caldrà preveure expressament el cessament d'aquells usos no admesos en el mateix article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat.

c. Cessions per a sistemes: El Pla Especial incorporarà com a càrrega específica la cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10 per 100 de l'actuació, amb destí a equipament.

El Pla Especial haurà de preveure cessions per a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, urbanitzats amb una quantia mínima de 31 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre d'habitatge, dels quals 18 m2 es destinaran com a mínim a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta.

Les cessions previstes en aquest apartat hauran de garantir-se en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació en sòls que el Pla Especial corresponent qualificarà amb aquest destí. Quan l'àmbit de transformació inclogui vials pendents d'obertura, els sòls amb aquest destí seran també de cessió obligatòria i gratuïta.

d. Densitat d'habitatges: Les actuacions de transformació no superaran la densitat màxima resultant de dividir el sostre destinat a habitatge per 90 m2, amb excepció d'aquelles promocions sotmeses a règims específics de protecció pública que tinguin un límit de superfície protegible inferior, en les quals la densitat s'ajustarà en funció d'aquesta superfície.

e. Condicions d'urbanització i serveis: El Pla Es-

pecial concretarà les condicions d'urbanització i els serveis individuals i comunitaris a situar en l'espai privat, de conformitat amb el Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19.

f. Convenis urbanístics: Formen part del Pla Especial, en el seu cas, els convenis urbanístics en què es concretin les condicions establertes en aquest article.

g. Terminis d'edificació: El Pla Especial determinarà els terminis d'edificació.

5. La concreció de l'edificabilitat prevista en aquesta MPGM per als àmbits de transformació i els altres àmbits que s'han de desenvolupar per Pla Especial queda condicionada a què el Pla Especial acreditat, si s'escau amb el corresponent conveni urbanístic, el compliment dels principis de participació de la comunitat en les plusvàlues generades pel planejament i l'equilibri entre beneficis i càrregues, amb els deures legals de cessió i urbanització, de conformitat amb el que preveu la Llei 6/1998, de 13 d'abril, i la legislació catalana vigent en el moment de concretar-los.

L'Ajuntament destinarà al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, previst a l'article 74 de la Carta de Barcelona, les cessions resultants o els equivalents econòmics que, en el seu cas, siguin aportats en els casos que així ho contemplin els instruments urbanístics de desenvolupament.

#### **Art. 17. Plans Especials de Reforma Interior per al desenvolupament de les actuacions de transformació no delimitades.**

1. S'admet i es preveu impulsar el desenvolupament d'actuacions globals de transformació, no definides per la present Modificació, mitjançant els corresponents Plans Especials de Reforma Interior, amb els objectius assenyalats a la Memòria, i en les condicions establertes a l'article anterior.

El coeficient d'edificació complementari adicional serà de 0,3 m2 sostre/m2 sòl, sense l'increment previst a l'article anterior.

L'àmbit dels Plans Especials haurà d'estar degudament justificat i inclourà com a mínim una illa-Eixample o part d'aquesta definida per un passatge.

2. L'àmbit mínim de l'actuació de transformació, als efectes de l'aplicació del règim previst en aquest article, és del 60 per 100 de l'àmbit de planejament.

S'exclouen, a efectes de còmput d'aquest percentatge, els àmbits de fronts edificatoris, en el seu cas, les edificacions industrials consolidades que reuneixin les característiques definides en l'article 10, sempre i quan aquestes edificacions

no incloguin usos no admesos segons l'article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat, així com els àmbits ja transformats. En cas d'abastar més d'una illa o altres casos excepcionals degudament justificats, caldrà acreditar que els àmbits no incorporats, per les seves dimensions i característiques, poden desenvolupar actuacions de transformació.

Els Plans de promoció privada podran ser presentats pels propietaris que comptin amb una superfície mínima del 60 per 100 del sòl de l'àmbit de transformació. En el cas de les illes definides per passatges hauran de comptar amb el 80 per 100 del sòl.

3. Amb la finalitat d'avançar objectius de les actuacions de transformació d'una illa, s'admet la formulació de Plans Especials per al desenvolupament de nous establiments hotelers, activitats @ i els usos dotacionals contemplats a l'article 6.2, amb les següents condicions:
  - a. L'actuació abasti una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, amb excepció de les implantacions d'usos dotacionals.
  - b. Es garanteixi l'edificació immediata i el seu acabament en el termini de dos anys de l'atorgament de la llicència.
  - c. Es destini a una activitat @, a un establiment hotelier o a ús dotacional, i es presenti simultàniament amb el Pla el projecte d'edificació i de la instal·lació de l'activitat.
  - d. S'ajusti a l'edificabilitat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
  - e. Es garanteixi el costejament de la urbanització.
  - f. Es justifiqui que no s'impedeix la realització de l'actuació de transformació de l'illa i s'estableixin els compromisos i garanties per assegurar els deures de cessió en aquesta.
4. Els Plans Especials definiran els mecanismes de gestió que permetin l'execució de les propostes de planejament. Quan una edificació sigui exclosa de l'operació de transformació, d'acord amb l'apartat 2, no computarà, als efectes de l'actuació de transformació, ni el sòl ocupat ni l'edificabilitat materialitzada.

#### **Art. 18. Habitatges en àmbits de transformació**

Les operacions que incloguin en el seu àmbit edificis existents d'habitatge que el Pla Especial proposi transformar, hauran de preveure la relocalització dels residents. L'edificabilitat necessària per portar a terme aquesta podrà imputar-se al coeficient de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

L'edificabilitat que es podrà destinar a aquests

efectes, quan els habitatges existents configuren un front edificatori dels assenyalats al plànol núm. 3, serà la derivada de les condicions d'edificació establertes a l'article 9.

La relocalització dels habitatges existents, motivada per la seva inclusió en actuacions de transformació o de renovació dels fronts edificatoris, es farà en habitatges sotmesos a règim de protecció pública. Podrà fer-se en règim d'habitatge lliure, en atenció a les condicions de renda dels ocupants que tinguin dret a la relocalització.

#### **Art. 19. Pla Especial d'Infraestructures**

1. D'acord amb l'article 65.2 de la Carta de Barcelona, s'estableix com a estàndard d'urbanització del sector, que formarà part de les càrregues urbanístiques del conjunt d'aquest, els següents serveis:
  - Pavimentació
  - Enjardinament
  - Xarxa de distribució d'energia elèctrica
  - Xarxa de clavegueram i de col·lectors
  - Xarxa de gas
  - Xarxes i elements fixes per a la recollida de brossa
  - Xarxa de fibra òptica
  - Xarxa d'aigua potable
  - Xarxa d'aigua no potable amb aprofitament d'aigües del freàtic, per a rec, incendis i climatització
  - Xarxes de telefonia i telecomunicacions
  - Galeries locals de serveis o xarxa de canalitzacions de titularitat pública
  - Serveis de deixalleria
  - Mobiliari urbà
  - Enllumenat públic
  - Senyalització
2. L'Ajuntament de Barcelona elaborarà un Pla Especial d'Infraestructures que defineixi i concreti l'estàndard dels serveis urbanístics esmentats i les característiques de les altres infraestructures i serveis necessaris, tant pel que fa a les previstes en el domini públic, com en les previstes al sòl privat. Aquest Pla Especial haurà de tenir en compte els següents criteris:
  - Control del nivell de contaminació acústica.
  - Utilització preferent d'energies renovables.
  - Afavoriment del transport públic.
  - Estalvi energètic.
3. El Pla Especial d'Infraestructures definirà els elements fonamentals de les infraestructures i serveis següents:
  - a. Infraestructures de mobilitat interna del sector i de connexió amb la resta de la ciutat.

A preveure en l'espai públic:

– Sistema viari (calçades, voreres, enjardinament), amb les seccions i la resta de característiques que es determinin.

– Infraestructura fixa del sistema de transport públic de superfície que es prevegi per al sector.

– Sistema de gestió del trànsit integrat i intel·ligent (sistemes de gestió i suports, pantalles informatives, elements de localització geogràfica).

– Instal·lacions d'enllumenat.

– Aparcaments per als diferents tipus de vehicles (cotxes, bicicletes, etc.), gestionats de manera integrada i amb sistemes d'informació.

– Elements de suport per a altres sistemes de transports alternatius (bicicletes, transports elèctrics dintre del sector, etc.).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

– Aparcament de vehicles i del conjunt d'elements de transport privat del sector.

– Sistema de gestió de la descàrrega de mercaderies en el conjunt del sector (molls per illa, molls subterranis, descàrrega centralitzada i distribució al detall, etc.).

b. Infraestructures vinculades al sistema energètic, en el disseny de les quals caldrà tenir en compte criteris de garantia de subministrament, flexibilitat, i sostenibilitat:

A preveure en l'espai públic:

– Galeries de serveis o, en el seu cas, xarxa de canalitzacions per a la xarxa de subministrament elèctric del sector, amb possibilitat d'establir sistemes de redundància i d'explotació flexible en moments d'introducció de la competència en el sector.

– Xarxa de fred i calor. Sistema de canalitzacions d'aigua freda i calenta per tal de centralitzar els sistemes d'aire condicionat evitant les instal·lacions individuals.

– Xarxa de subministrament de gas.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

– Estacions transformadores i equipament de la xarxa de qualsevol tipus.

– Elements generadors d'energies renovables (solar i fotovoltaica) i dels equipaments necessaris per injectar a la xarxa l'energia generada.

c. Infraestructures de comunicacions. Dissenyades tenint en compte l'existència de múltiples operadors amb possibilitats d'oferir serveis en el sector. A preveure en l'espai públic:

– Galeries de serveis i canalitzacions, per tal que els operadors que ho desitgin puguin estendre la seva pròpia xarxa.

– Capacitat per a desplegar una xarxa de «fibra obscura» amb accés a cada illa a disposició dels diferents operadors per tal que puguin oferir lliurement serveis de connexió en el sector.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

– Espais per a la localització d'equips de telecomunicacions amb capacitat per a la prestació de serveis al conjunt de la illa.

– Estructura única i centralitzada, per a cada illa, de suport de les comunicacions mòbils i via ràdio.

– Cablejat interior dels edificis i disponibilitat de canalitzacions de pas per a les zones comunitàries.

d. Infraestructures relatives al sistema hidràulic.

A preveure en l'espai públic:

– Xarxa de subministrament d'aigua potable connectada a la xarxa general de la ciutat.

– Xarxa de subministrament d'aigua no potable destinada a usos diferents del consum de boca, amb sistemes de captació derivats del freàtic del sector.

– Xarxa de col·lectors de recollida d'aigües residuals i transport al sistema de tractament i depuració

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

– Punts de captació i mesura d'aigua.

e. Infraestructures vinculades al sistema de recollida selectiva i recuperació de residus.

A preveure en l'espai públic:

– Canalitzacions per a la recollida pneumàtica d'escombraries.

– Central(s) de recollida i tractament d'escombraries.

– Deixalleria(es).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

– Punts d'accés a la xarxa de recollida pneumàtica d'escombraries des dels espais comunitaris dels edificis.

– Molls de recollida específics en cas d'establiments productors de residus.

f. Usos previstos en el subsòl del sector, tant pel que fa al domini públic com al domini privat.

4. Les determinacions del Pla Especial d'Infraestructures que afectin a espais de titularitat privada es concretaran en la constitució de les corresponents servituds en el moment de concedir les llicències d'edificació i s'inscriuran en el registre de la propietat en el moment de procedir-se a la inscripció de les declaracions d'obra nova i dels títols constitutius de les comunitats de propietaris.

## Capítol V

# Execució del Planejament

### Art. 20. Deures en matèria de costos d'urbanització

1. Els costos derivats de la dotació d'infraestructures del sector, d'acord amb les previsions del planejament, seran a càrrec dels propietaris del sòl, sempre que aquest no estigui ocupat per habitatge, sens perjudici de la contribució corresponent quan es desenvolupi el planejament especial dels fronts consolidats. Les inversions realitzades per l'Administració per a la implantació dels serveis i infraestructures en el sector tindran el caràcter de despeses avançades en execució del planejament i es repercutiran entre els propietaris del sector.
2. Les actuacions aïllades edificatòries hauran de satisfer també la càrrega d'urbanització que els sigui imputable d'acord amb l'estàndard d'urbanització expressat.
3. El Pla Especial d'Infraestructures podrà delimitar les unitats d'actuació necessàries per garantir la distribució equitativa de les càrregues d'urbanització, i establirà els criteris per a la seva concreció. Podrà preveure el pagament dels costos d'urbanització mitjançant cessió de sòl o d'aprofitament.
4. El Pla Especial d'Infraestructures preveurà els corresponents convenis amb les empreses i entitats subministradores i responsables dels serveis als efectes de definir les càrregues directament imputables als propietaris del sector, per tal d'evitar que aquestes hagin de ser anticipades.

### Art. 21. Deures dels propietaris en actuacions aïllades

1. En les actuacions aïllades els propietaris tindran les següents obligacions:
  - a. Cessió del sòl destinat a vial que afecti la parcel·la.
  - b. Costejament de la urbanització.
2. Tenen aquesta consideració les actuacions sobre parcel·les concretes que aquestes Normes permeten desenvolupar per Pla Especial amb el coeficient d'edificabilitat màxim de 2,2 m2 sostre/m2 sòl. Quan s'incorporin a les actuacions de transformació per executar l'edificabilitat romanent els serà d'aplicació el règim previst a l'article següent.

### Art. 22. Deures dels propietaris en actuacions de transformació

1. En les actuacions de transformació a desenvolupar per Pla Especial (arts. 10, 16 i 17) els propietaris tindran les següents obligacions:

- a. Cessió del sòl destinat a vial inclòs en l'actuació.
  - b. Cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10 per 100 de l'àmbit amb destí a equipament comunitari.
  - c. Cessió del sòl resultant d'aplicar un estàndard de 31 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre d'habitatge.
  - d. Costejament de la urbanització.
  - e. Relocalització dels habitatges a transformar i assumptió dels costos derivats de la supressió dels usos no admesos i dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de transformació.
  - f. Les altres cessions resultants del que preveu l'article 16 apartats 4 i 5.
2. Els Plans Especials delimitaran les unitats d'actuació necessàries per a la justa distribució de beneficis i càrregues. Aquestes podran ser descontínues.

### Art. 23. Pagament de la urbanització

En l'execució del planejament els propietaris d'edificis industrials no sotmesos a actuacions de transformació podran substituir el pagament de la urbanització derivada de l'execució del Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19 d'aquestes Normes, per la transferència d'aprofitament corresponent a l'aplicació del coeficient de 0,2 m2 sostre/m2 sòl sobre la parcel·la, al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, d'acord amb el que preveuen els articles 73.2 y 74 de la Carta de Barcelona.

## Disposició addicional

1. Els sòls inclosos en les unitats d'actuació 4 i 11 del Pla Especial de Reforma Interior Diagonal-Poblenou, incorporats a aquesta MPGM, tindran les condicions d'aprofitament que es defineixen per a la subzona 22@, i les actuacions de transformació, considerant la totalitat de l'illa, amb independència de la qualificació atorgada en el PERI.
2. Els Plans Especials de desenvolupament podran ajustar les qualificacions definides en la MPGM i el PERI Diagonal Poblenou, seguint en el seu cas la tramitació específica prevista en l'article 66.5 de la Carta de Barcelona, mantenint les superfícies globals de sistemes i les obligacions de cessió, sens perjudici de les obligacions derivades de la present MPGM en matèria d'urbanització i cessió addicional d'espais lliures per raó de l'increment dels habitatges.
3. L'àmbit corresponent a la unitat d'actuació 11 del PERI Diagonal-Poblenou, que té constituïda la

seva Junta de Compensació, es defineix com a àmbit de transformació que podrà ser promogut per iniciativa dels propietaris de l'àmbit. Hauran de presentar el Pla Especial corresponent en el termini màxim de sis mesos de la vigència de la MPGM. Transcorregut aquest termini la iniciativa pública en el planejament podrà substituir la privada.

4. Les fitxes normatives annexes concreten les condicions d'aprofitament d'aquests àmbits.

## Disposicions transitòries

**Primera.** Les edificacions i usos actualment existents en sòls qualificats com a 22@, que disposin de llicència municipal i que no resultin admesos amb la nova regulació tenen la consideració de disconformes, sens perjudici de les determinacions que puguin establir els Plans Especials de les actuacions de transformació.

**Segona.** En tant es mantingui la situació de transitori-  
etat, l'autorització de qualsevol dels usos diferents de l'industrial requerirà que es justifiqui prèviament que no es produeixen situacions d'incompatibilitat en relació a les indústries legalment establertes en el seu entorn.

**Tercera.** El règim dels establiments de concurrència pública es definirà en el Pla Especial que s'haurà d'elaborar en el termini d'un any en l'àmbit del Districte de Sant Martí i que concretarà les condicions d'implantació i limitacions d'aquestes activitats, en especial en relació a l'habitatge. En tant no sigui aquest vigent, no s'admet la implantació dins l'àmbit definit en el plànol annex de cap nou local d'ambientació musical, ni els definits com a F en l'Ordenança d'Establiments de Concurrència Pública.

El Pla Especial haurà de definir un àmbit de restricció de la implantació de noves discoteques, locals d'ambientació musical i similars, en la zona on es concentren actualment la majoria d'aquestes activitats. A més, concretarà un règim de distàncies entre aquests establiments prenent com a referència la distància de 400 m., per tal de garantir una distribució equilibrada de la seva implantació.

**Quarta.** Fins que no s'aprovin i publiquin els Plans Especials de Reforma Interior de les zones de transformació delimitades, es respectaran els usos i edificacions existents i s'admetran les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals, i les que tendeixin a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos, de les instal·lacions industrials. No s'hi autoritzen les noves construccions.

En aquests àmbits podran tramitar-se, independentment, Plans Especials per a la reutilització d'edificis

industrials consolidats, d'acord amb l'article 10.A.

Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl qualificat de sistema s'admeten les obres anteriorment esmentades excepte les de consolidació. Aquest règim serà d'aplicació en els nous àmbits de transformació que es delimitin, sempre que els Plans Especials no prevegin, justificadament, una normativa transitòria diferent. *(Veure Fitxes pags. 165-166)*

## Annex I: relació d'activitats @ De la MPGM per a la renovació de les zones industrials del Poblenou -Districte d'activitats 22@BCN-

### Relació d'activitats @

#### TIC

- \* Fabricació d'ordinadors i altres equips informàtics:
  - Fabricació de màquines per al tractament automàtic de dades, inclosos els microordinadors.
  - Fabricació d'unitats perifèriques - impressores, terminals, lectors magnètics i òptics, etc.
  - Instal·lació d'ordinadors i equip informàtic.
- \* Fabricació de consumibles informàtics.
- \* Fabricació de sistemes de telecomunicacions (centrals telefòniques, sistemes de control de la xarxa, sistemes de comunicació mòbil, sistemes de comunicació via satèl·lit...).
- \* Fabricació d'equips de telecomunicacions (terminals i aparells).
- \* Fabricació de cables de telecomunicacions (coure, fibra òptica).
- \* Fabricació de materials electrònics; fabricació d'equips i aparell de ràdio, televisió i comunicacions.
  - Fabricació de vàlvules, tubs i altres components electrònics.
  - Fabricació de transmissors de radiodifusió i televisió, i aparells per a la radiotelefonía i radiotelegrafia amb fils.
  - Fabricació d'aparells de recepció, enregistrament i reproducció de so i imatge.
- \* Reproducció de suports enregistrats:
  - Reproducció de suports de so enregistrats - discs, discs compactes, etc.
  - Reproducció de suports de vídeo enregistrats - discs, discs compactes, films, DVD, etc.
  - Reproducció de suports d'informàtica enregistrats - programes i dades informàtiques.
- \* Desenvolupament, producció, subministrament i documentació de programes informàtics.

# Fitxes Normatives de la Disposició Addicional

## Unitat d'Actuació UA-4

Superfície total UA: .....51.921 m2.

Qualificació del sòl:

22@.....18.216 m2.

7b ..... 5.745 m2.

7@.....7.669 m2.

6b .....5.760 m2.

5 .....14.531 m2.

---

Superfície de sòl als efectes d'aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):..... 37.390 m2.

---

Sostre edificable, per aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):

---

Coef. net 2,20 m2 sostre/m2 sòl: .....82.258 m2 sostre

Usos article 6.

Coef. net complementari

0,50 m2 sostre/m2 sòl: ..... 18.695 m2 sostre

Exclusivament activitats @

Coef. net complementari adicional

0,30 m2 sostre/m2 sòl: ..... 11.217 m2 sostre

Obligatori, destinat exclusivament a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, de titularitat municipal.

---

0,20 m2/m2 sostre:..... 7.478 m2 sostre

Increment coef. adicional

Obligatori, destinat a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, a aparcament o serveis tècnics, de titularitat municipal.

---

Sostre màxim edificable:..... 119.648 m2 sostre

---

Deures dels propietaris:

### 1. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta:

– Vials: .....14.531 m2.

– Zones verdes:.....5.760 m2.

– Equipaments: .....3.414 m2.

– Estàndard d'espais lliures

i equipaments vinculat a l'habitatge: ..... 31 m2/hab.

### 2. Altres cessions resultants de l'article 16 apartats 4 i 5.

### 3. Costejament de la urbanització: cost estimat: 450 milions ptes.

### 4. Relocalització dels habitatges a transformar i assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de la transformació.

Desenvolupament: En el marc del Pla especial de l'actuació de transformació "Campus Audiovisual"

## Unitat d'Actuació UA-11

Superfície total UA: .....46.485 m2.

Qualificació del sòl:

22@.....13.698 m2.

13d .....698 m2.

7b .....4.471 m2.

6b .....5.999 m2.

5.....21.619 m2.

---

Superfície de sòl als efectes d'aplicació dels

c o -

e -

f i -

c i -

ents nets (art. 16.4):.....24.168 m2.

---

Sostre edificable, per aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):

Coef. net 2,20 m2 sostre/m2 sòl: ..... 53.169 m2 sostre Usos article 6.

---

Coef. net complementari

0,50 m2 sostre/m2 sòl: ..... 12.084 m2 sostre Exclusivament activitats @

---

Coef. net complementari

addicional 0,30 m2 sostre/m2 sòl:  
7.250 m2 sostre Obligatori,  
destinat exclusivament a habitatge  
sotmès a algun règim de protecció  
pública, de titularitat municipal

---

Sostre sòl 13d: ..... 4.188 m2 sostre

---

Sostre màxim edificable: ..... 76.691 m2 sostre

---

Deures dels propietaris:

1. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta:

– Vials: .....21.619 m2.

– Zones verdes:.....5.999 m2.

– Equipaments: .....4.471 m2.

– Estàndard d'espais lliures

i equipaments vinculat a l'habitatge: ..... 31 m2/hab.

2. Altres cessions resultants de l'article 16 apartats 4 i 5.

3. Costejament de la urbanització: cost estimat: 440 milions ptes.

4. Relocalització dels habitatges a transformar i assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de la transformació.

Desenvolupament: Pla Especial

- Producció de software estàndard - sistemes operatius, programes d'aplicació.
  - Producció de software avançat: relacionat amb la gestió del coneixement, la explotació i emmagatzematge de dades i les xarxes neurals.
  - Producció software específic per a la xarxa -Intranet/Internet/Extranet-, desenvolupament d'aplicacions de comerç electrònic, seguretat i certificació, serveis financers.
  - Producció de software específic i per a aplicacions concretes.
  - \* Producció de software de gestió, control i intel·ligència de xarxes de telecomunicacions.
  - \* Radiodifusió i telecomunicacions:
    - Activitats de ràdio: Producció i/o difusió de programes.
    - Producció, distribució i/o emissió de programes de televisió.
    - Empreses de telecomunicacions per cable i radiofòniques. La transmissió de so, imatges, dades o altra informació per mitjà de cable i ones, per repetidor o via satèl·lit:
    - La comunicació per mitjà de telèfons, telègrafs i tèlex.
    - La transmissió de programes de ràdio i televisió.
    - Els serveis de telefonia de valor afegit: audiotex, etc..
    - Manteniment de les xarxes.
  - \* Desenvolupament de la transmissió per cable.
  - \* Sector Internet:
    - Connexió a la xarxa.
    - Allotjament de webs.
    - Desenvolupament de webs.
    - Promoció i marketing de webs
    - Publicitat a la xarxa.
    - Comerç electrònic.
    - Altres serveis relacionats amb la xarxa.
  - \* Sector multimèdia:
    - Televisió interactiva.
    - Off-line: Cd-Rom, DVD, trucatge de fotografia o pel·lícules, realitat virtual.
  - \* Sector editorial publicacions en paper (Edició de diaris, revistes).
  - \* Sector audiovisual.
- SERVEIS**
- \* Processament de dades:
    - Procés i tractament de dades subministrades pel client.
    - Procés complet de dades.
    - Serveis d'entrada de dades, enregistrament, lectura òptica, etc.
  - Gestió i utilització d'instal·lacions de procés de dades.
  - \* Activitats relacionades amb el correu electrònic.
  - \* Activitats relacionades amb bases de dades:
    - Creació de bases de dades.
    - Emmagatzematge de dades: elaboració d'un model de registre informàtic.
    - Serveis de consulta de les bases de dades.
  - \* Prestació de serveis de valor afegit (correu electrònic, bescanvi electrònic de dades, EDI transferència electrònica de fons EFT- videoconferència).
  - \* Subministrament digital de bens i serveis digitalitzats.
  - \* Manteniment i reparació d'equips informàtics: prestació de serveis tècnics -hotlines (línia directa), suport, manteniment, outsourcing, serveis post-venda.
  - \* Altres serveis de telecomunicacions: totes aquelles activitats relacionades amb la telefonia mòbil, les comunicacions per satèl·lit i les seves aplicacions a d'altres sectors com el transport i la distribució.
  - \* Serveis per la creació de noves empreses:
    - Avaluació de projectes. Estudis de viabilitat.
    - Cursos sobre gestió d'empreses.
    - Assistència tècnica (adquisició de tecnologia, informació tècnica).
    - Assistència financera (ajudes per als nous empresaris. «seed capital» o «pre-venture capital»).
    - Incubadores o «Business Innovation Centres».
    - Parcs científics o tecnològics.
  - \* Aquelles altres activitats terciàries basades en el coneixement i que millorin la competitivitat, segons Tableau de bord de l'OCDE, de la Science, de la Technologies et de l'Industrie 1999: «Mesurer les économies fondées sur le savoir» Paris 1999, pag. 18, i en especial:
    - **Àrea tecnològica:**
      - Centres de demostració de noves tecnologies (TIC, CAD-CAM, robòtica).
      - Bancs de dades d'informació tecnològica.
      - Laboratori d'assaigs.
      - Centres de normes tècniques.
      - Centres de disseny.
      - Assessorament tecnològic (auditoria tecnològica).
      - Transferència de tecnologia, recerca d'empreses estrangeres per establir aliances.
    - **Àrea comercial:**
      - Exportació.
      - Publicitat.
      - Marketing.
      - Recerca de distribuïdors a l'estranger.



– Àrea financera:

- Auditoria, comptabilitat, leassing, factoring.
- Capital de risc.
- Assessorament fiscal.

– Àrea administrativa:

- Serveis jurídics.
- Telecomunicacions.
- Serveis informàtics.
- Serveis de traducció.

– Àrea de personal:

- Cursos de formació tècnica en general.

## CENTRES DE SABER

- \* Centres de formació superior (formació professional, acadèmies, ...).
- \* Universitats i centres de formació continuada.
- \* Centres d'investigació (R+D, públics o privats).
- \* Equipaments culturals (museus, biblioteques...).
- \* Associacions professionals.
- \* Centres d'informació, documentació i assessorament.
- \* Editorials i empreses de creació audiovisual.
- \* Empreses usuàries intensesives de coneixement.
- \* Activitats artístiques o de gestió cultural.
- \*\* Es tindran especialment en consideració les relacions d'activitats vinculades amb les tecnologies de la informació i les comunicacions elaborades pel Ministeri d'Indústria.

---

### ***• Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità per a l'adequació del règim urbanístic del conjunt especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample, a Barcelona.***

Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 12 de desembre del 2000 (DOGC núm. 3316 de 30/01/2001), amb la prescripció que s'incorpora d'ofici i amb la correcció de les errades materials observades en la disposició final del document:

Mitjançant el Pla especial previst a l'article 6 de la Normativa, es regularà, d'acord amb l'article 73 de la Carta Municipal, la transferència del sostre edificable i en aquest instrument de planejament s'haurà de justificar l'origen i, per tant, la procedència del mateix, l'equivalència entre els aprofitaments i el control del procediment de la transferència. En tot cas, la transferència resta limitada al que preveu l'article 11 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

La derogació de l'apartat 3 de l'article 2 del text refós de la Modificació de l'ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample, aprovat per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 14 de desembre de 1994, s'ha d'entendre referida a l'apartat 3 de l'article 21.

La derogació s'ha de fer extensiva a la Disposició Transitòria 2 del text refós esmentat.

## **Modificació del Pla General Metropolità per a la creació de la qualificació 13 Eixample**

### **Capítol I**

#### **Art. 1. Definició i àmbit d'aplicació de la qualificació 13 Eixample (13E)**

1. La qualificació 13 Eixample (clau 13E) substitueix la qualificació de Zona de densificació urbana (clau 13) en l'àmbit delimitat per l'avinguda de la Diagonal, passeig de Gràcia, carrer de Còrsega, carrer de Bailèn, Travessera de Gràcia, carrer de Cartagena, carrer de Sant Antoni Maria Claret, passeig de Maragall, carrer de Còrsega, carrer de la Independència, carrer de València, carrer de La Corunya, carrer del Consell de Cent, carrer de Castillejos, carretera de Ribes, passeig de Carles I, passeig de Pujadas, passeig de Lluís Companys, carrer de Trafalgar, plaça Urquinaona, carrer de Fontanella, plaça de Catalunya, carrer de Pelai, plaça de la Universitat, ronda de Sant Antoni, ronda de Sant Pau, avinguda del Paral·lel, carrer de Tarragona i avinguda de Josep Tarradellas.
2. La zona 13 Eixample (clau 13E) es defineix com una subzona de la Zona de densificació urbana (clau 13) i es regula pel què disposen les normes establertes específicament per a aquesta zona 13E i, en tot allò no previst, per l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample de Barcelona i per les Normes Urbanístiques del PGM aplicables a la Zones de densificació urbana intensiva.

#### **Art. 2. Delimitació i règim dels espais centrals de l'interior d'illa.**

1. Constitueixen l'espai central dels interiors d'illa les parts de les finques situades a una distància de les alineacions de vial superior a una vegada i mitja la profunditat edificable.
2. En aquelles illes on la profunditat edificable resultant de l'aplicació de l'article 242 de les Normes

Urbanístiques del Pla General Metropolità sigui igual o superior a 20 m., i no tinguin passatges, l'espai central de l'interior d'illa, delimitat d'acord amb l'apartat anterior, no és edificable i ha de ser destinat a espai enjardinat de titularitat privada. Els terrenys i edificacions situats en l'espai central de l'interior d'illa qualificats com a sistemes o equipaments comunitaris mantenen el seu règim específic previst a les Normes Urbanístiques i, per tant, no se'ls aplica el règim dels espais centrals de l'interior d'illa d'aquesta Zona 13E.

3. L'espai central de l'interior d'illa s'haurà d'adequar al règim previst en l'apartat anterior sempre que es realitzin intervencions globals en el conjunt de l'edificació principal que comportin:
  - a. Increment de volum o sostre. Tanmateix, s'exclouen de l'aplicació d'aquest precepte aquells increments que tinguin per objecte únicament la instal·lació dels elements tècnics dels serveis comuns.
  - b. Increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents.
  - c. Redistribució general d'espais.
  - d. Canvi d'ús de l'edifici.
  - e. Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació de grau alt que tinguin un cost igual o superior al 50 per 100 del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb la mateixa superfície que l'edificació existent, en edificis que tenen un sostre o volum superior al que autoritzaria en cas de nova construcció comportarà, així mateix, l'obligació d'adequar l'espai central de l'interior d'illa al règim previst a l'apartat 2.
4. S'exceptuen de l'obligació d'ajustar-se a l'ordenació dels espais centrals de l'interior d'illa de la Zona 13E aquelles edificacions catalogades individualment que es trobin construïdes dintre de l'espai lliure d'interior d'illa, sempre que la part que ocupa aquest espai reuneixi els valors que motiven la catalogació.

#### **Art. 3. Règim transitori**

1. Les construccions i activitats existents que ocupen totalment o parcialment l'espai central de l'interior d'illa es consideren en situació de disconformitat amb l'ordenació.
2. No es podran autoritzar en cap cas augments de volum, ni instal·lacions, badalots o altres elements similars.

## **Capítol II**

### **Art. 4. Actuacions per a la creació d'espais**

#### **lliures interiors d'illa de titularitat pública**

1. En l'àmbit objecte de la present MPGM, es podran promoure Plans Especials de Reforma Interior, amb la finalitat de possibilitar la creació d'espais lliures interiors d'illa enjardinats de titularitat i destí públic. Aquests Plans Especials podran, a més, incloure qualsevol dels objectius previstos a l'article 324 de les Normes Urbanístiques o dels establerts per a aquests tipus d'instruments de planejament per la legislació urbanística.
2. Els indicats Plans tindran com a àmbit de referència mínim l'illa, si bé d'acord amb les preexistències, característiques concretes i funcionalitat de l'actuació a desenvolupar, es podran delimitar àmbits d'actuació de superfície inferior, degudament justificats.
3. Els Plans Especials de Reforma Interior podran ésser d'iniciativa pública o privada. En aquest últim supòsit, serà necessari que el Pla Especial de Reforma Interior prevegi els mecanismes de gestió que garanteixin la cessió gratuïta a l'Ajuntament de l'espai lliure interior d'illa i els seus accessos.

### **Art. 5. Delimitació i qualificació pels Plans**

#### **Especials de Reforma Interior de l'espai lliure interior d'illa**

1. Els Plans Especials de Reforma Interior delimitaran l'espai lliure interior de l'illa i els seus accessos, que seran de titularitat pública. L'espai lliure interior d'illa podrà abastar un àmbit inferior o superior al previst a l'article 2 de la present MPGM, d'acord amb les característiques i viabilitat d'execució de l'actuació.
2. Els espais lliures interiors d'illa que es delimitin pels Plans Especials de Reforma Interior es qualificaran com a sistema local d'espais lliures d'interior d'illa a l'Eixample (6E). Aquesta qualificació també s'estendrà als accessos necessaris per a accedir-hi, si bé amb les peculiaritats que deriven de la seva funcionalitat específica. Els sistemes 6E es regiran per les disposicions d'aquestes Normes i, en tot allò que no estigui previst, se'ls aplicarà la regulació establerta per als sistemes locals d'espais lliures, jardí urbà (6).
3. A l'espai interior d'illa només es permetran els usos públics i col·lectius que estiguin específicament previstos als Plans Especials de Reforma Interior i siguin compatibles amb el seu destí d'espai lliure, sens perjudici d'allò que estableix l'article 7 d'aquestes Normes.

## Art. 6. Execució dels Plans Especials de Reforma Interior

1. Els Plans Especials de Reforma Interior concretaran els instruments de gestió que permetin l'obtenció, per part de l'Ajuntament, dels espais lliures d'interior d'illa i de sòl necessari per a garantir l'accés.
2. Per tal de facilitar la gestió urbanística, els Plans Especials de Reforma Interior podran preveure la cessió gratuïta dels espais lliures interior d'illa, mitjançant qualsevol dels instruments establerts a la legislació urbanística per a garantir la distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament i, en particular, la reparcel·lació discontinua de parcel·les urbanes, en els termes que preveu l'article 73 de la Carta Municipal de Barcelona.
3. En els supòsits en què, en delimitar l'espai lliure interior d'illa, resulti afectat sòl al qual el planejament urbanístic atribueixi aprofitament urbanístic, l'obtenció del sòl per part de l'Administració comportarà la transferència de l'aprofitament corresponent al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, segons estableix l'article 74.1 de la Carta Municipal de Barcelona. En aquests casos, el Pla Especial de Reforma Interior podrà establir una nova ubicació d'aquest aprofitament.

## Art. 7. Règim urbanístic del subsòl dels espais lliures interiors d'illa.

1. Els Plans Especials de Reforma Interior concretaran els usos admesos en el subsòl de l'espai lliure interior d'illa. A aquests efectes, es podrà preveure, a més de l'ús d'aparcament, els usos propis de les zones de densificació urbana que siguin adequats al subsòl i a l'entorn. En cap cas s'admetran en el subsòl els usos residencials.
2. Els usos autoritzats en el subsòl es regiran per les condicions urbanístiques que determini el Pla Especial de Reforma Interior i, en allò que no estigui expressament previst, pel Capítol 3r del Títol IV de les Normes urbanístiques del PGM.
3. D'acord amb allò que estableixin els Plans Especials de Reforma Interior, els usos del subsòl podran tenir la consideració d'aprofitament lucratiu de titularitat privada, als efectes de la distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament.
4. Els usos previstos en el subsòl hauran de permetre l'enjardinament de l'espai lliure interior d'illa.

### Disposició Final.

Queden derogats els apartats 2, 3 i 4 de l'article 20.2.a.; els apartats A, B, C, D, i E de l'article 20.2.e.;

l'apartat 3 de l'article 2, així com la Disposició Addicional i la Disposició Transitòria Primera del Text Refós de la Modificació de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample, aprovat per acord de la Comissió d'Urbanisme de 14 de desembre de 1994.

L'Ajuntament aprovarà en el termini de sis mesos el Text Refós de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample.

---

• **Modificació del PGM per a la definició dels nous equipaments residencials, habitatges per a joves, a Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 5 de juny de 2001 (DOGC núm. 3460 de 27/08/01)

s'acorda:

1. Aprovar definitivament la **modificació del PGM per a la definició dels nous equipaments residencials, habitatges per a joves, de Barcelona, pel que fa a la creació de la nova qualificació de zona de dotació d'habitatges per a joves, clau 10 hj, i les disposicions normatives reguladores**, amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:
  - La nova qualificació de dotació d'habitatge per a joves (clau 10 hj) s'integra com un ús dotacional dins del concepte de sistemes del PGM, si bé diferenciat del d'equipaments, amb règim propi definit, en terrenys de domini públic. En conseqüència, el sistema i la qualificació que la identifica s'estructurarà amb el seu articulat propi amb la modificació de la numeració dels articles de la normativa que s'entendran correlativament a partir de l'article primer que es correspon amb l'article 385 del document tramès.
  - S'exclou de l'actual article 388.2.1.a. la possibilitat d'incorporar una opció de compra sobre els terrenys i edificacions a favor dels antics propietaris, a exercir una vegada produïda la reversió, en el termini i les condicions estipulades en el plec de condicions. Se suprimeix, en conseqüència, el paràgraf final d'aquest article des de on diu "així mateix" fins al final.
  - Se suprimeix de l'actual article 388 la totalitat de l'apartat 2.1.b. en tant que només s'admet la nova qualificació en terrenys de domini públic.
  - Se suprimeix el contingut de la totalitat de l'actual disposició transitòria catorzena en tant que la modificació només opera en terrenys que ja disposen de la qualificació d'equipament.
  - Se suprimeix el contingut de la totalitat de l'ac-

tual disposició addicional quarta, en tant que la modificació ha de referir-se a àmbits concrets amb una clara identificació del nombre d'habitatges en desenvolupament d'un programa en no resultar possible la incorporació de la qualificació 10hj en el desenvolupament de la qualificació 7a. de manera genèrica.

– En la part normativa d'aplicació genèrica a la qualificació 10hj, qualsevol que sigui la fase de tramitació que es plantegi, s'inclouen les rectificacions següents:

a. En el desenvolupament de les qualificacions 10hj que requereixen pla especial, aquest es referirà necessàriament al conjunt de l'àmbit qualificat d'equipament.

b. Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i dret de superfície que els d'habitatge per a joves.

c. Els habitatges per a joves han de complir les condicions mínimes d'habitabilitat que resulten de les ordenances d'edificació i disposicions legals vigents en matèria d'habitatge d'aplicació simultània.

2. Aprovar definitivament les modificacions de la qualificació d'habitatges per a joves, clau 10hj, de Barcelona, pel que fa als emplaçaments proposats, a excepció del districte III Sants-Montjuïc, can Batlló, i districte VIII Nou Barris, passeig Urutia, i incorporar d'ofici les prescripcions següents:

- **Districte I Ciutat Vella**

- Jaume Giralt-Montanyans**

- És executiva i no li resultaria d'aplicació la disposició transitòria 14a, en tant s'ha aprovat la modificació del Pla especial de reforma interior del sector oriental del centre històric per la Subcomissió de Barcelona el 15 de maig de 2001, les determinacions del qual, respecte a condicions d'edificació i edificacions catalogades, s'hauran de respectar en el pla especial que la haurà de desenvolupar.

- **Districte II Eixample**

- Londres-Villarroel**

- Es manté també l'ús escolar esportiu tal com resulta del planejament vigent.

- **Districte III Sants-Montjuïc**

- Plaça Cerdà**

- L'edifici no pot ultrapassar l'alçada de B+7PP del bloc lineal de la pròpia illa.

- **Districte IV Les Corts**

- Joaquim Albarran**

- L'edificabilitat de la parcel·la es mantindrà en els 2.800 m<sup>2</sup> de l'aprovació inicial, més coherent amb la que correspon als equipaments privats confrontats, i s'aplicaran les condicions d'edificació segons el tipus d'ordenació en edificació aïllada.

- **Districte VIII Nou Barris**

- Pintor Alsamora**

- Les condicions i l'edifici es reajusten per tal que, tot mantenint l'equipament esportiu, atès l'ample del carrer de la Selva de 8 m i l'edificació que hi afronta, l'edificació, mitjançant desenvolupament per pla especial, respecti les determinacions quant a distàncies legals que corresponen al tipus d'ordenació segons volumetria específica.

- **Districte IX Sant Andreu**

- Garcilaso**

- El planejament és ja vigent, pel que no li resulta d'aplicació la disposició transitòria 14a suprimida.

## Normativa:

### Art. 1. Definició

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

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

1. Els sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 4. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.
2. En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge, i l'ús comercial en

establiments de superfície màxima de venda de 1.300 m<sup>2</sup>, corresponent al petit comerç d'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

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

### Art. 3. Condicions d'edificació.

1. L'edificació en els sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació, definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior, llevat que les fitxes normatives disposin la redacció prèvia d'un pla especial o d'un estudi de detall. En el desenvolupament de les qualificacions 10hj que requereixen pla especial, aquest es referirà necessàriament al conjunt de l'àmbit qualificat d'equipament.
3. La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà la tramitació d'un estudi de detall o d'un pla especial.
4. Per tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les N.U. per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl.
5. Els edificis d'habitatges per a joves hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 28/1999, de 9 de febrer, i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació, d'aplicació simultània.

### Art. 4. Desenvolupament i gestió dels sòls clau 10hj

1. Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge (establertes al Decret 201/1998, de 30 de juliol, pel qual s'estableixen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial Decret

1186/1998, de 12 de juny, per al període 1998-2001, i els que en el seu cas els desenvolupin o substitueixin).

2. El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges per a joves s'acollirà a algun dels següents règims:

2.1. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió, podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

2.2. Els sòls qualificats com equipament comunitària, claus 7a, 7b o 17-7, o amb un altra qualificació de sòl dotacional edificable, de titularitat privada, que es qualifiquin de dotació d'habitatge per a joves (clau 10hj), es desenvoluparan mitjançant un Pla Especial integral que definirà les condicions d'edificació, el programa funcional detallat de l'actuació i els usos complementaris que s'admetin, així com els terminis d'edificació i posta en funcionament de la dotació d'habitatges per a joves. Aquest Pla Especial haurà de redactar-se en un termini no superior a quatre mesos de l'entrada en vigor de la Modificació del PGM.

2.2.1. El Pla Especial s'haurà d'ajustar a la següent fórmula de gestió:

Cessió, lliure de càrregues i gravàmens, del sòl que es proposi qualificar de dotació d'habitatge per a joves (clau 10hj) i dels terrenys afectats a sistemes inclosos en l'actuació.

L'Ajuntament atorgarà un dret de superfície, per un termini màxim de 50 anys, als titulars que cedeixin el sòl o a qui aquests designin, per a la construcció i explotació de la dotació d'habitatge per a joves. En aquest cas, la contraprestació quedarà compensada per la constitució d'aquest dret de superfície o concessió.

Els Plecs de condicions recolliran obligatòriament que, una vegada transcorregut el termini, es produirà la reversió de l'edificació i de les instal·lacions en bon estat de funcionament a l'Ajuntament, lliures de càrregues i gravàmens, sense dret a cap indemnització.

2.2.2. L'incompliment de les obligacions relatives al termini de presentació del Pla Especial o altres condicions establertes en aquest, per causes no imputables a l'Administració, habilitarà l'Ajuntament a procedir a la mutació del destí del sòl a un altre ús dotacional, d'acord amb l'apartat 3 de l'article 2 o, en el seu cas, a l'expropiació d'aquests. Un cop atorgat el dret de superfície, l'incompliment de les condicions establertes en el correspo-

nent Plec es regiran pel que aquest disposi.

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

#### Art. 5. Legitimació expropiatòria

La qualificació amb clau 10hj legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí, sense perjudici del que es preveu en l'apartat 2.2.2 de l'article anterior.

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

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL** El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves, en el marc del programa d'habitatges definit al capítol 5 de la Memòria d'aquesta Modificació. La materialització de la qualificació clau 10hj en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació de PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la incidència de la proposta en relació al balanç del sòl d'equipament que consta en el capítol 8 de la Memòria d'aquesta modificació.

---

#### • **Modificació del PGM per a la protecció del patrimoni arquitectònic de Barcelona.**

Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona de 26 de novembre de 2001 (DOGC núm. 3531 de 11/12/01), llevat de les unitats V-92, VII-113 (pel que fa a l'àrea que es pretén requalificar amb la clau 5b. i la III-1000), amb la següent prescripció d'ofici:

– S'incorpora en la regulació dels equipaments protegits situats en les unitats en què es preveu

la substitució total o parcial de la qualificació de zona verda, clau 6, o forestal, clau 27, una clàusula, d'acord amb la qual aquestes edificacions, en cas de pèrdua de la seva condició d'equipament, recuperaran la situació urbanística anterior.

## Normes

### TÍTOL V REGLAMENTACIÓ DE LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

#### Capítol I

#### Determinacions específiques per als sòls i edificis inclosos dins la protecció del patrimoni cultural

##### Art. 379. Plans especials de protecció del patrimoni cultural.

En desenvolupament dels articles 20 i 75 d'aquestes normes, i d'acord al que preveu la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, es redactaran plans especials de protecció per a la concreció de la regulació en immobles i conjunts protegits.

##### Art. 380. Identificació.

Els plans especials de protecció especifiquen inequívocament les peces que individualment són objecte de protecció afegint la identificació (p) a la clau urbanística corresponent.

##### Art. 381. Règim jurídic de les edificacions afectades per sistemes.

- a. Els Plans Especials de protecció no alteraran les limitacions o afectacions d'ús i destí públic i la declaració d'utilitat pública o interès social a efectes expropiatoris, que resulti de la qualificació pel planejament. Les obres admissibles en aquests casos són les que es permeten en els edificis disconformes.
- b. Les afectacions derivades d'ampliacions de vials d'edificis protegits de nivell A, B o C, previstes en el planejament general o en el de desenvolupament, no comportaran cap limitació que no derivi del pla especial, per als propietaris en l'exercici del dret d'ús i edificació i de compliment del deure de conservació, mentre no se substitueixi legítimament un edifici protegit. En tots aquests casos, és d'aplicació el règim jurídic de les edificacions disconformes i no el de fora d'ordenació.

**Art. 382. Determinacions urbanístiques específiques dels plans especials de protecció.**

1. Aquesta modificació de Pla General recull en els plànols les modificacions puntuals de qualificació urbanística de determinades finques assenyalades per la protecció del patrimoni arquitectònic històric artístic, de conformitat amb les propostes dels Plans Especials de Protecció dels Districtes de la Ciutat.

2. En concret, aquesta modificació del Pla General Metropolità incorpora les següents qualificacions:

**7(p) Equipament protegit:** identifica àmbits que, per les seves característiques d'ús, situació urbanística i condicions del propi edifici, s'afecten al sistema d'equipaments públics o privats.

**8(p) Verd privat expressament protegit:** identifica àmbits amb edificis i jardins anteriorment afectats per un sistema que implicava la seva demolició. Recuperaran la situació urbanística anterior en el cas de la seva desaparició. No poden augmentar el volum d'edificació ni l'edificabilitat i conservaran, i en el seu cas milloraran, els jardins existents que s'inclouen a la delimitació.

**15s(p) Conjunt protegit:** identifica àrees d'edificació de característiques homogènies anteriorment afectades per sistemes que implicaven la seva demolició. Recuperarien la situació urbanística anterior d'afectació pels sistemes de l'entorn en el cas de la seva desaparició. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

**15(p) Conservació de l'estructura urbana i edificatòria protegida:** identifica àrees d'edificació que tenen valor per suma d'elements independents protegits i que presenten paràmetres compositius comuns amb valor de conjunt. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

**27(p) Elements protegits en zona forestal:** són peces en les que el seu valor individual aconsella un tractament específic dins el parc de Collserola. Les peces qualificades com a 27(p) no estan necessàriament subjectes a la prescripció dels articles 25.6 i 31.2 del PEOP del medi natural de Collserola, pels quals s'admet l'ús residencial només condicionat al dret de superfície per 75 anys, prèvia cessió del conjunt i entorn catalogat, d'acord amb la Disposició Transitòria Primera de les N.U. del PGM. En els béns protegits amb nivell B o C s'admet la titularitat privada indefinida, en-

cara que l'incompliment del deure de conservació en els edificis i conjunts qualificats com a 27(p) habilita a l'Ajuntament per a expropiar l'edifici o conjunt.

3. Quan la determinació de l'article 381 tingui conseqüències a efectes del que preveuen les Normes Urbanístiques per a la fixació d'alçades en funció de l'amplada física de vial, l'edifici protegit no es prendrà com a referent i prevaldrà l'amplada resultant de la resta d'edificacions dels fronts considerats.
4. Els àmbits de les modificacions de PGM que afectin a parcs urbans, s'entén exhaurida la possibilitat de preveure novament un 5 per 100 d'edificació en l'àmbit, en la mateixa mida que la modificació hagi reduït la superfície de la zona verda inicial.

**Art. 383. Regulació d'usos en edificis protegits.**

1. Els plans especials precisaran a partir del que estableixen aquestes normes el règim d'usos que siguin admesos d'acord amb la finalitat de protecció.

2. En els edificis protegits que s'hagin de conservar, i la seva qualificació urbanística correspongui a zona industrial (clau 22) s'admet, a més dels usos corresponents a aquesta zona, els usos d'equipament de l'article 212 de les Normes Urbanístiques, així com els de l'article 303, amb l'exclusió dels d'habitatge o residencial en qualsevol de les seves modalitats. Els usos comercials als quals es refereix el present article, restaran limitats als d'estricta competència municipal.

3. A les edificacions o conjunts protegits situats en sòls qualificats com a parc forestal, clau 27(p), es permeten els usos originals de l'element o assimilables. Poden ésser: a. habitatge en els edificis o les parts d'un conjunt que tingués aquesta tipologia, b. residencial, c. oficines o d. equipament. Les intervencions incorporaran la conservació i millora de les peces protegides, sense alterar l'ocupació existent del sòl ni la volumetria per sobre la rasant natural del terreny llevat de les instal·lacions, que hauran de ser soterrades o incorporades a la volumetria existent. No es podrà alterar l'entorn propi de la finca o els accessos, més enllà de la seva adequació. En qualsevol cas, els usos que es puguin establir restaran sotmesos a les exigències de l'entorn forestal en que s'emplacen, i hauran de ser informats per l'organisme competent en la tutela del parc natural.

4. A la zona d'ordenació en edificació aïllada protegida (clau 20a(p)), subzones VI, VII, VIII i IX, s'admeten els usos previstos a l'article 307 de les N.U.,

amb la precisió que el comercial i les oficines s'admeten sense limitació de superfície. Es permet la subdivisió de l'edifici en habitatges plurifamiliars, en actuacions que comportin la rehabilitació integral de l'edificació, fins on les característiques de l'edifici ho permetin, i sempre que no suposin malmetre els elements d'interès tipològic de l'edificació i amb la limitació de densitat màxima d'un habitatge per cada 150 m<sup>2</sup> útils.

5. Les peces protegides qualificades com a equipament, que actualment no tinguin la destinació segons els usos previstos per a aquest sistema, no es consideren fora d'ordenació sinó amb usos disconformes, sempre que no estigui definit l'equipament i programada la seva execució pel corresponent pla especial. Mentre tant, podran desenvolupar-se en aquests edificis protegits, els usos existents i, mitjançant pla especial en edificis que tinguin originalment tipologia residencial, aquells que comportin usos públics o col·lectius, sempre que aquests suposin la rehabilitació i posta en valor de l'element protegit i el seu entorn i no impliquin increment del sostre o del volum edificat de l'element, ni l'alteració de la seva tipologia original. En tot cas, els usos expressats estan sotmesos a les normes d'aplicació en les zones de l'entorn.

#### **Art. 384. Planejament especial d'ordenació de volumetries en edificis protegits.**

1. Quan la intervenció en una finca protegida no es pugui ajustar a les condicions d'ordenació establertes genèricament en aquestes Normes Urbanístiques, d'acord amb la qualificació corresponent, es podrà modificar justificadament la tipologia, la volumetria i les alçades de l'ordenació mitjançant la redacció d'un pla especial. Aquest pla especial podrà incorporar altres sòls necessaris per a la resolució adequada de l'ordenació global de la peça.
2. Els plans especials i estudis de detall que comportin la reordenació o modificació del volum edificable, que incloguin en el seu àmbit finques o parcel·les on s'ubiquen elements protegits o estiguin associades amb aquest funcionament, han de preveure necessàriament la rehabilitació de l'element protegit. El pla justificarà la correcta inserció urbana de la proposta i l'adequació amb l'entorn.

---

#### **• Modificació puntual de les Normes urbanístiques del PGM per a la previsió d'aparcaments per a vehicles de dues rodes en**

**els edificis (articles 298, 299 i 300 i Disposició Addicional tercera), al terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 5 de maig de 2003 (DOGC núm. 3957 de 29/08/03), amb el benentès que no es disminueixi la superfície total destinada a aparcament en relació amb l'actual estàndard fixada, i que la remissió de l'apartat K de l'article 298 es refereix a l'ordenació en el seu cas vigent, i tot incorporant d'ofici l'errada material detectada a l'apartat 4 de l'article 298.

#### **Redacció proposada (text afegit o modificat)**

##### **Art. 298. Previsió d'aparcament als edificis.**

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, d'acord amb els estàndards mínims que es determinen en aquest mateix article.

Les dimensions mínimes de les places de garatge o aparcament compliran les condicions següents:

- a. Places per a automòbils:

**En filera:** a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 5 m. de llarg per 2 m. d'amplada, com a mínim.

**En bateria (amb qualsevol inclinació):** a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 4,50 m. de llarg per 2,20 m. d'amplada, com a mínim.

Les dimensions i entorn de les places reservades per a persones amb mobilitat reduïda, en el nombre exigint per la normativa sectorial vigent, seran les que en aquesta es determinin.

Fins a un màxim del 25 per 100 del total de les places per a automòbils podran tenir dimensions inferiors a les indicades als incisos primer i segon, però mai inferiors a 4,50 m. per 2 m. per a les places en filera o a 4 m. per 2 m. per a les places en bateria.

- b. Places per a vehicles de dues rodes:

A cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 2 m. per 1 m.

2. Les places mínimes d'aparcament s'estableixen atenent els diferents usos i zones.

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

- A. Edificis d'habitatges.

(sense modificació)



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

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 110 m<sup>2</sup>, i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 350 m<sup>2</sup> de superfície útil destinada a oficines o despatxos, en zones 12 i 12b; i una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 65 m<sup>2</sup>, i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 200 m<sup>2</sup>, a la resta de zones.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, passi de 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 90 m<sup>2</sup> i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 300 m<sup>2</sup> de superfície construïda, en zones 12 i 12b; i una plaça per a automòbil per cada 65 m<sup>2</sup> i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada 200 m<sup>2</sup>, a la resta de zones.

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

*(sense modificació)*

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

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada divuit (18) localitats o usuaris i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada cinquanta (50) localitats o usuaris. En el que excedeixi de cinc-cents, una plaça per a automòbil per cada deu (10) localitats o usuaris i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada trenta-cinc (35).

F. Hotels, residències i de similars.

*(sense modificació)*

G. Clíniques, sanatoris, hospitals.

*(sense modificació)*

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

*(sense modificació)*

I. Centres d'estudis superiors.

Una plaça per a automòbil per cada 110 m<sup>2</sup>, i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 350 m<sup>2</sup> de superfície útil, en zones 12 i 12b; i una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 65 m<sup>2</sup>, i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada 200 m<sup>2</sup>, a la resta de zones.

J. Tallers de reparació de vehicles.

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dues vegades l'ocupada pels tallers, en els de quatre o més rodes; en els de vehicles de dues

rodes i similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a la superfície útil del taller. Això no obstant s'admetrà descomptar la superfície equivalent al nombre de places acreditades de propietat i de lloguer o estada nocturna, en un radi de tres-cents metres des del taller, així com la superfície de taller que pugui destinar-se a tal finalitat.

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

Les àrees de càrrega i descàrrega dels edificis destinats als usos dels epígrafs C i D s'estaran a l'establert a l'Ordenança municipal de previsió d'espais per a càrrega i descàrrega dels edificis, aprovada el 19 de febrer de 1999, i a la que, en el seu cas, la desenvolupi o substitueixi.

L. Dotació d'habitatge per a joves en zona 10hj.

Una plaça d'aparcament per a automòbil i dues places per a vehicle de dues rodes per cada quatre habitatges.

3. Sempre que es compleixin els estàndards mínims requerits i es justifiqui mitjançant un estudi de d'impacte sobre l'aparcament a l'entorn de la nova activitat podran modificar-se en més o menys les places per a vehicles de dues rodes en detriment o increment de les places per a automòbils.
4. Amb independència dels estàndards d'aparcament definits a l'apartat 2 d'aquest article, els edificis de nova planta destinats als usos dels epígrafs B, C, E, I, i L, hauran de comptar amb una superfície per a l'aparcament de bicicletes de 10 m<sup>2</sup> com a mínim.

#### **Art. 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.**

5. Quan de l'aplicació de mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament per a automòbil sigui de sis o inferior i pugui atendre's al previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcaments.

#### **Art. 300. Condicions dels aparcaments i supòsits especials.**

2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places per a automòbils podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'amplada del carrer des de la que té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places per a automòbils hauran de comptar amb accés per

a vianants des de l'exterior, separat de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb una amplada mínima de 0,90 m.

6. a. Als aparcaments de més de cent places per a automòbils, l'Ajuntament podrà exigir que s'incrementi el nombre d'accessos sobre els mínims previstos a les ordenances per tal de millorar les seves condicions de seguretat i reduir la incidència en el trànsit rodat dels vials immediats.
- b. (*sense modificació*)

#### **Disposició Addicional**

3. L'apartat 1 de l'article 298 substitueix i deixa sense efecte a la ciutat de Barcelona l'article 104 de les Ordenances metropolitanas d'edificació.

---

**• Modificació de les Normes urbanístiques del PGM per a l'ordenació de l'edificació aïllada, de Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4277 de 10/12/04)

#### **Annex – Articulat**

##### **Art. 249. Ocupació màxima de parcel·la** *(d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)*

1. L'ocupació màxima de parcel·la que podrà ser edificada és l'establerta a les normes aplicables a la zona. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, sigui sota o sobre rasant, inclosos els cossos sortints.  
Els percentatges d'ocupació màxima establerts per a les diferents zones s'aplicaran sobre la parcel·la o porció d'aquesta qualificada com a zona edificable.
2. L'ocupació del subsòl amb soterranis resultants de rebaixos, anivellacions, terraplenaments o excavacions, s'ha d'ajustar a les determinacions següents:
  - a. A les subzones unifamiliars l'ocupació dels soterranis no podrà depassar la màxima permesa de la parcel·la, i aquests no podran envair les faixes de separació a les llindes de la parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveix per donar accés des de l'exterior de la parcel·la. Amb aquesta finalitat podrà incrementar-se l'ocupació màxima fins a un 5 per 100 de la superfície de la parcel·la.
  - b. A les zones plurifamiliars l'ocupació dels soter-

ranis, per a tots els conceptes, serà l'establerta a la regulació de cada zona més un 10 per 100 de la superfície de la parcel·la. Aquest increment podrà situar-se lliurement a la parcel·la, inclús a les faixes de separació a les llindes, sempre que es justifiqui aquesta solució en un projecte de condicionament de la seva coberta com a part integrant del sòl lliure d'edificació.

3. La superfície de la rampa d'accés als usos admesos als soterranis, computarà a efectes d'ocupació quan la cota del seu paviment se situï 2,50 m. per sota de la cota d'aplicació de l'alçada reguladora, encara que estigui descoberta.

##### **Art. 250. Sòl lliure d'edificació (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

1. Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'un altre aprofitament que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la o parcel·les.

En aquests s'admeten els elements ornamentals compatibles amb el seu caràcter enjardinat, o els funcionals vinculats a usos propis dels jardins que no suposin volums tancats, com les barbacoes, terrasses, pèrgoles o anèlegs.

També s'admetrà la instal·lació de piscines i pistes esportives sempre i quan, en ambdós casos, es tracti d'instal·lacions al descobert, les quals podran situar-se lliurement a la parcel·la, excepte a la franja lliure d'edificació adjacent a les alineacions de vial, i sempre separades un mínim d'un metre de la resta de llindes. No podran ultrapassar la cota del terreny definitiu, configurat d'acord amb l'establert a l'article 255, i no computaran a efectes del percentatge màxim d'ocupació establert a cada zona.

Els elements ornamentals i els funcionals vinculats a usos propis dels jardins, i les instal·lacions associades a les piscines i pistes esportives descobertes, com: pals de bandera, bàculs d'il·luminació, xarxes i tancaments no opacs de protecció, trampolins o similars, no poden ultrapassar una alçada màxima de 4 m. sobre el terreny definitiu, sense superar un dièdre de 45° traçat a partir de l'alçada màxima permesa per a les tanques opaques a les llindes de la parcel·la.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.

3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls, cosa que comportarà per al municipi el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari. En el seu defecte es podrà establir una entitat de conservació per al seu manteniment.

**Art. 252. Separacions mínimes (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de la parcel·la, a les llindes laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas en aquestes Normes.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals poden situar-se l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la distància menor fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la llinda de cada parcel·la, dels dos punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints. A determinades zones es fixen valors mínims absoluts. La separació entre dos cossos d'edificació independents, situats dins d'una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts i que siguin els més alts. Així mateix s'estableixen valors mínims a aquestes separacions d'algunes zones.

**Art. 253. Construccions auxiliars (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

1. Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, amb destinació diferent de la de les dependències que formin part del programa funcional bàsic dels usos admesos, com ara, porteria, garatge particular, locals per a la guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines cobertes, vestidors, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda, i d'altres anàlegs.
2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ha d'ajustar al que estableix la regulació de cada zona, i si escau, al que disposa el Pla general o el Pla parcial, pel que fa a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les llindes de parcel·la.
3. Les construccions auxiliars han de respectar els límits màxims d'ocupació dins del percentatge màxim d'ocupació de parcel·la, edificabilitat i alçada establertes per a les diferents zones.  
Les construccions auxiliars sobre rasant no podran envair les franges de separació a les llindes de parcel·la. Quan es tracti de construccions

auxiliars resultants de substitucions de terres rebaixades, s'aplicarà el disposat per als soterranis a l'article 249.2. Excepcionalment es podran admetre construccions auxiliars aparionades, pertanyents a dues parcel·les contigües, adossades a alguna de les llindes i sense que puguin envair la franja adjacent a les alineacions oficials. El caràcter aparionat d'aquestes construccions auxiliars s'ha d'establir per escriptura pública.

**Art. 255. Adaptació topogràfica i moviment de terres (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

1. Als efectes del que determina l'article 251.1, tindrà la consideració de terreny natural, el terreny existent en el moment de sol·licitar la llicència d'edificació sempre i quan no hagi sofert modificacions.
2. En el cas que hagi estat modificat, s'hauran de concretar la configuració definitiva del terreny i les cotes d'implantació de l'edificació a la llicència urbanística, d'acord amb el que s'estableix a l'article 180.5 de la Llei d'urbanisme i amb el mateix procediment que determina l'article 94 del reglament parcial d'aquesta Llei, incorporant la documentació necessària que permeti valorar l'impacte de la proposta sobre el seu entorn.
3. Quan la parcel·la no presenti una bona integració en l'entorn consolidat tot i no haver sofert modificacions, la configuració definitiva del terreny i les cotes d'implantació de l'edificació s'hauran de concretar seguint el procediment establert al paràgraf anterior.
4. Per a les parcel·les amb un terme mig de pendent superior al 30 per 100 regiran les reduccions del coeficient d'edificabilitat permès, següents:
  - Pendants del 30 al 50 per 100, es redueix en un 20 per 100
  - Pendants del 50 al 100 per 100, es redueix en un 40 per 100
  - Pendants superiors al 100 per 100, seran inedificablesA efectes exclusius de les reduccions esmentades, donat que el pendent dels terrenys no acostuma a ser uniforme, el càlcul s'efectuarà de la forma següent:  
El pendent del terreny es calcularà sempre perpendicularment a les corbes de nivell.  
Per calcular el terme mig, es prendran tantes seccions de la parcel·la com sigui necessari, però com a mínim dues per les llindes i una pel centre. El pendent s'amidarà en cada secció sobre una línia teòrica obtinguda de la unió de les cotes del terreny natural en les llindes de la parcel·la.
5. En cas d'anivellament del sòl en terrasses,

aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament i els murs de contenció de terres junt a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 m. per sobre o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda.
2. Les plataformes d'anivellament en l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base), traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles a les llindes. Els murs interiors de contenció de terra no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.

**Art. 342. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

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 segregació 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 índex 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 per 100 de la superfície.
  - Subzona II (20a/5), el 20 per 100 de la superfície.
  - Subzona III (20a/7), el 30 per 100 de la superfície.
  - Subzona IV (20a/9), tipus a, el 40 per 100 de la superfície.
  - Subzona IV (20a/9b), tipus b, el 25 per 100 de la superfície.
  - Subzona V (20a/8), el 30 per 100 de la superfície.
3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en 9,15 m. i en planta baixa més dues plantes pis, excepte per a la subzona IV, tipus b, (20a/9) 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 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: **(Veure taula 10)**  
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> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl per als vials d'amplada igual o superior a 15 m., fins al de 0,60 m<sup>2</sup> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl per als vials de menys de 8 m. d'amplada, tot això en funció de l'ocupació màxima 30 per 100 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 a les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de 12,20 m. corresponents a planta baixa més tres plantes pis. Les condicions per

**Taula 10**

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

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 per 100 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 llindes de parcel·la i la separació entre edificacions de la mateixa parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindes (m) front – lateral – fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades
I (20a/6)	12 - 8 - 10	1
II (20a/5)	10 - 6 - 8	1
III (20a/7)	8 - 4 - 6	1
IVa (20a/9)	3 - 3 - 3	1
Vb (20a/9b)	8 - 5 - 6	1/2
V (20a/8)	4 - 4 - 5	1

La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al doble de la distància a la llinda 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:

Subzona	Alçada màxima (m)	Ocupació màxima (% de superfície)
I (20a/6)	3,30 m	2%
II (20a/5)	3,30 m	3%
III (20a/7)	3,30 m	4%
Va (20a/9)	---	No s'admet
Vb (20a/9b)	---	No s'admet
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 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 mancomunat 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'aplicarà 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 comportin un front edificat, continu o reculat, superior a 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 4 m.

**Art. 343. Condicions d'edificació a les subzones unifamiliars (d'aplicació al municipi de Barcelona exclusivament)**

1. La superfície mínima de parcel·la, longitud mínima del front de vial i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones són les que s'estableixen a la taula següent:

Subzona	Superfície (m <sup>2</sup> )	Longitud (m)	Ocupació (%)
VI (20a/9u)	400 m <sup>2</sup>	14 m	40%
VII (20a/10)	600 m <sup>2</sup>	16 m	30%
VIII (20a/11)	1.000 m <sup>2</sup>	18 m	20%
IX (20a/12)	2.000 m <sup>2</sup>	24 m	10%

Com a excepció als límits establerts en aquesta taula, s'admeten parcel·les de superfícies i longituds de façana menors, sempre i 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, per a les parcel·les que tinguin una superfície que arribi com a mínim a la meitat de l'exigida segons la subzona corresponent, sempre que sigui superior a 400 m<sup>2</sup>. i amb una longitud mínima de façana de 14 m. se'ls aplicaran els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340, reduïts en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte de la mínima exigida.

En les subzones VII (20a/10) i VIII (20a/11), a les parcel·les inferiors als límits indicats al paràgraf anterior, la superfície de les quals sigui igual o superior a 250 m., sempre i quan tinguin una façana mínima de 12 m., s'hi podrà construir un sostre de 125 m<sup>2</sup> desenvolupat en planta baixa i un pis,

amb una alçada reguladora màxima de 7 m. En aquests casos no els hi seran d'aplicació les reduccions en funció del pendent de la parcel·la, sempre que aquest no superi el 100 per 100.

A la subzona VI (20a/9u) s'aplicarà l'índex d'edificabilitat reduït de 0,75 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sempre que la parcel·la assoleixi com a mínim una superfície de 200 m<sup>2</sup> i una façana mínima de 10 m.

No podran construir-se aïlladament aquelles parcel·les que, malgrat trobar-se en algun dels casos a), b), c) anteriors, no assoleixin la superfície o longitud de façana mínimes indicades en relació amb les establertes segons la subzona respectiva.

2. L'alçada màxima i el nombre de plantes de l'edificació principal i l'alçada màxima i percentatge d'ocupació amb construccions auxiliars, dins de l'ocupació màxima establerta a la condició primera, es regeix pel previst a la taula següent:

Subzona	Edificació alçada màxima	Límit plantes	Edificació auxiliar alçada i ocupació
VI (20a/9u)	9,15 m	PB+2 pisos	3,30 m, 7%
VII (20a/10)	9,15 m	PB+2 pisos	3,30 m, 5%
VIII (20a/11)	9,15 m	PB+2 pisos	3,30 m, 3%
IX (20a/12)	9,15 m	PB+2 pisos	3,30 m, 2%

Quan a la subzona VI (20a/9u) la superfície de la parcel·la sigui inferior a 400 m<sup>2</sup>, però resulti edificable d'acord amb el que disposa la condició primera, l'alçada màxima permesa serà de 7 m. i el nombre límit de plantes, el de baixa i un pis.

3. La separació de l'edificació a les llindes de la parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindes (m) front - lateral - fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb alçades
VI (20a/9u)	3 - 3 - 3	1 / 2
VII (20a/10)	5 - 3 - 5	1 / 2
VIII (20a/11)	8 - 5 - 8	1
IX (20a/12)	12 - 10 - 12	1

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

Quan a les subzones VII (20a/10) i VIII (20a/11), les superfícies de parcel·la no assoleixin els 400 i els 500 m<sup>2</sup> respectivament, però siguin edificables en planta baixa i un pis, amb una alçada màxima de 7 m., la separació mínima a les llindes serà de 3 m. Quan a la subzona VI (20a/9u) la superfície de parcel·la no assoleixi els 400 m<sup>2</sup>, però sigui edificable, la separació mínima a la llinda lateral de la parcel·la serà de 2 m.

4. A les subzones unifamiliars s'admet la construcció d'habitatges aparionats en parcel·les confrontants, sense l'aprovació de cap instrument de planejament, sempre i quan es proposi la construcció d'ambdues parcel·les simultàniament en un projecte unitari.

Les parcel·les que no assoleixin les superfícies i longituds de façana exigides per la parcel·la mínima, per poder construir-se de forma aparionada hauran de complir individualment les condicions

ja exposades al punt 1 d'aquest article, i l'edificabilitat conjunta no podrà superar la suma que individualment hauria correspost. La construcció d'edificacions aparionades comporta la supressió de separacions a la llinda comuna de les parcel·les.

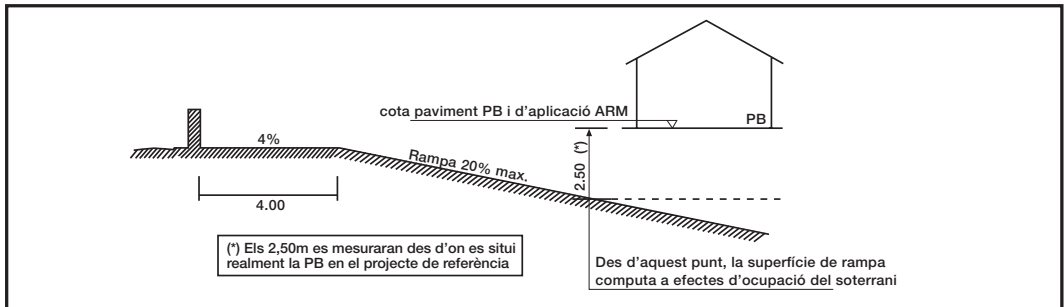
5. També s'admet la construcció d'habitatges aparionats en una parcel·la que tingui origen en el supòsit a. o b. de l'apartat primer d'aquest article, sempre que disposi de la façana mínima establerta i la seva superfície sigui igual o superior al 90 per 100 de la corresponent al doble de la parcel·la mínima establerta a la taula de l'apartat 1 d'aquest article.

En aquests casos s'aplicarà l'índex d'edificabilitat net de l'article 340, reduït en la mateixa proporció en què la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte de la corresponent a dues parcel·les mínimes.

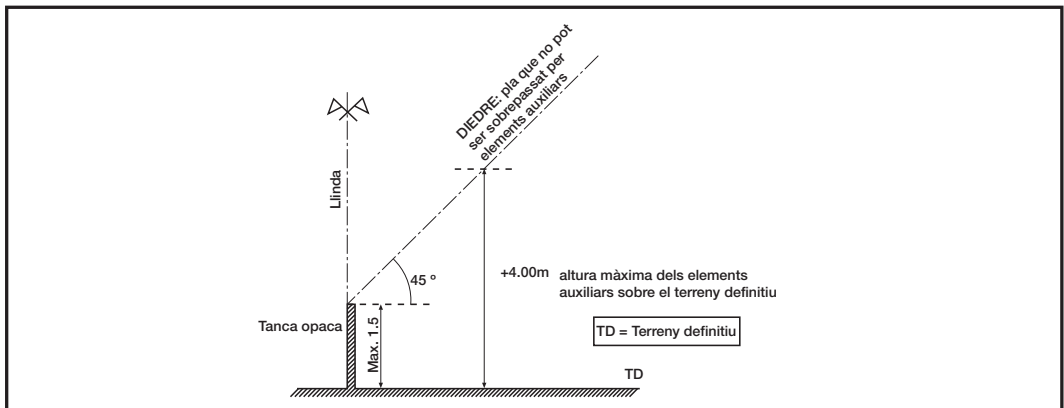
6. La construcció d'habitatges aparionats comporta l'obligació de formalitzar el caràcter mancomunat i/o indivisible de la parcel·la mitjançant inscripció al Registre de la propietat.

## Annex – Gràfics explicatius

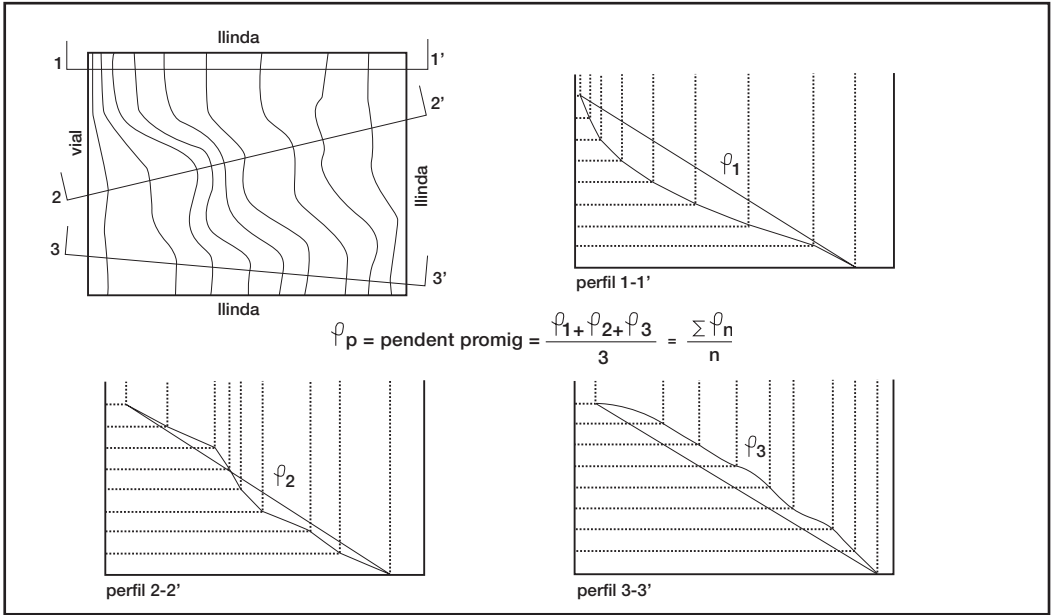
### Art. 249.3



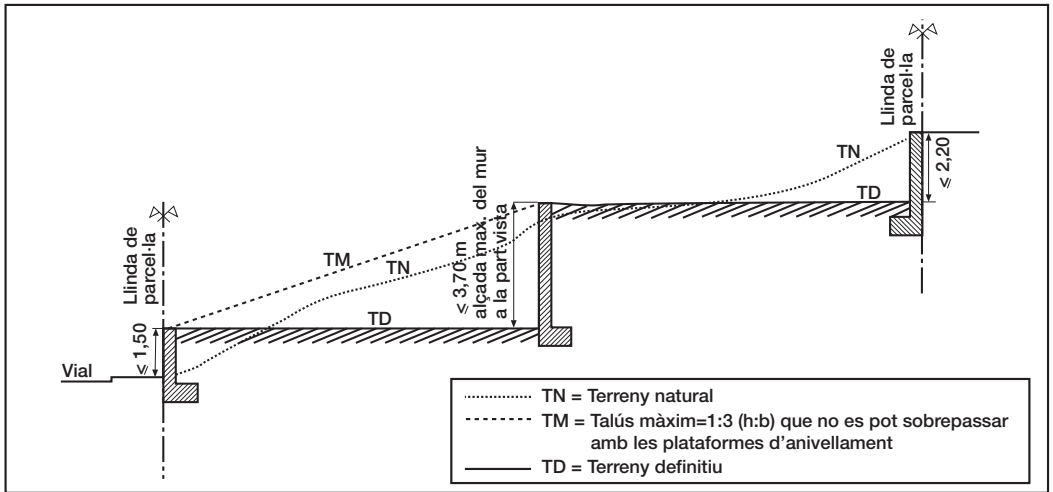
### Art. 250.1



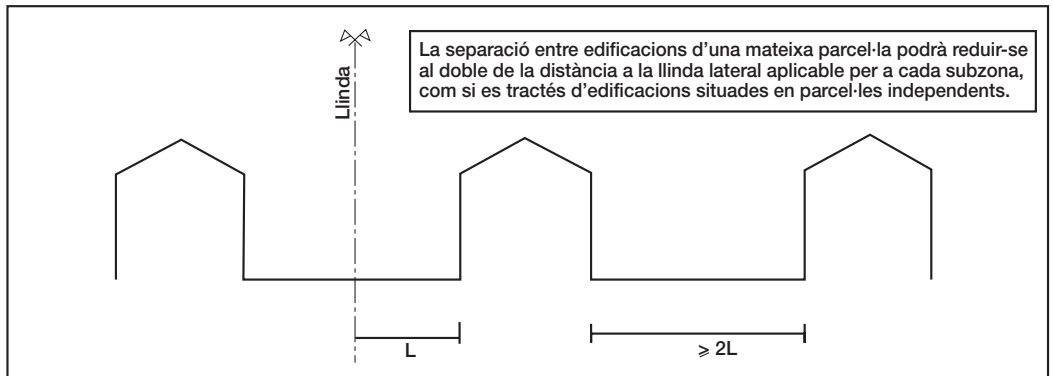
Art. 255.4



Art. 255.5



Art. 342.8 i 343.3





• **Modificació de les Normes urbanístiques del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins del terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4277 de 10/12/04)

Annex – Articulat

## TÍTOL IV REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

### Capítol IV Zones

#### Secció 2a Zona de Nucli Antic (12)

**Art. 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:

- Percentatge de sòl per a vials i estacionaments públics: 23,52 per 100
- Percentatge de sòl per a espais verds locals i dotacions comunitàries: 16,48 per 100
- Densitat neta màxima d'habitatges: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m<sup>2</sup>.

**Art. 318. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)**

- 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>.
- 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 fon-dària de les plantes pis.

#### Secció 3a

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

**Art. 323. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)**

- 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>.
- 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 fon-dària de les plantes pis.

**Art. 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:

Subzona	Percentatge de vials i estacionaments	Percentatge d'espais verds locals i dotacions
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 4a

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

**Art. 329. Definició (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)**

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

- 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 5a

### Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)

#### Art. 336. Modificació de l'ordenació (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

- Hauran d'aprovar-se plans especials i, si escau, estudis de detall.
  - 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.
  - Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
  - Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.
  - Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla general.
- 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 6a

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

#### Art. 341. Actuacions de reforma interior (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

- Els sectors que no assolixin 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.
- 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.
- Els plans de reforma interior han de respectar els estàndards següents:

Subzona	Percentatge de sòl per a vials i estacionaments	Percentatge de sòl per a espais verds i dotacions
<b>Plurifamiliars</b>		
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%
<b>Unifamiliars</b>		
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.

#### Art. 342. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars (d'aplicació exclusiva al municipi de Barcelona)

- 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:

- 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 procedeixen 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 índex 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 per 100 de la superfície.
- Subzona II (20a/5), el 20 per 100 de la superfície.
- Subzona III (20a/7), el 30 per 100 de la superfície.
- Subzona IV (20a/9), tipus a, el 40 per 100 de la superfície.
- Subzona IV (20a/9b), tipus b, el 25 per 100 de la superfície.
- Subzona V (20a/8), el 30 per 100 de la superfície.

3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en 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 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 conformat amb la relació següent: **(Veure taula 11)**

L'edificabilitat màxima que es podrà materialitzar en aquesta subzona ve condicionada per l'amplada del vial a què dóna 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 per 100 i del nombre límit de plantes admissible segons l'amplada de 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 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 per 100 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 llindes de parcel·la i la separació entre edificacions de la mateixa parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llindes (m) front - lateral - fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb alçades
I (20a/6)	12 - 8 - 10	1
II (20a/5)	10 - 6 - 8	1
III (20a/7)	8 - 4 - 6	1
IVa (20a/9)	3 - 3 - 3	1
IVb (20a/9b)	8 - 5 - 6	1 / 2
V (20a/8)	4 - 4 - 5	1

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

**Taula 11**

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

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:

Subzona	Alçada màxima (m)	Ocupació màxima (% de superfície)
I (20a/6)	3,30 m.	2%
II (20a/5)	3,30 m.	3%
III (20a/7)	3,30 m.	4%
IVa (20a/9)	----	No s'admet
IVb (20a/9b)	----	No s'admet
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 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 mancomunat 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 comportin un front edificat, continu o reculat, superior a 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 4 m.

## Secció 10a

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

#### Art. 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'habitabilitat (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'habitabilitat 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 annexionats.

**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 requereixen 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 per 100 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 modificació del Pla general metropolità incorporaran, com a mínim, el 25 per 100 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.

---

• **Modificació del PGM per a la regulació del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4279 de 14/12/04)

**Annex. Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general metropolità per a la regularització del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola, de Barcelona.**

## Capítol I Disposicions generals

### Art. 1. Marc legal

Aquesta modificació del Pla general metropolità s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a la ciutat de Barcelona en matèria urbanística, en concret la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, el capítol II del títol VI de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, i el Decret 146/1984, pel qual s'aprova el Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, en tot el que no s'oposa, no contradiu, ni resulta incompatible amb les determinacions establertes a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'acord amb l'esti-

plulat a la seva pròpia disposició transitòria novena. Tanmateix, les referències als reglaments corresponen als reglaments de planejament i gestió urbanística, en el que sigui d'aplicació supletòria en l'ordenament urbanístic català.

Les referències a les Normes urbanístiques (N.U.) del Pla general metropolità ho són al Pla general metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i les seves modificacions posteriors que siguin vigents. Les referències al Pla especial d'ordenació i de protecció del medi natural del Parc de Collserola (PEPCo), ho són al Pla especial aprovat definitivament el 28 de gener de 1988 per la Comissió de govern de la Corporació Metropolitana de Barcelona, en la versió de text refós, per delegació del Consell Metropolità de Barcelona a l'acord d'aprovació definitiva d'1 d'octubre de 1987.

Les determinacions d'aquesta Normativa s'aplicaran al seu àmbit de forma prevalent a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i ordenació física del sector, sens perjudici del que disposa l'article 11 d'aquestes Normes. Tanmateix, en tot el no previst expressament per aquesta proposta seran d'aplicació les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, les Ordenances metropolitanas d'edificació (OME), les normes del PEPCo, així com la normativa vigent en matèria d'habitatge, activitats, estètica i medi ambient.

## **Art. 2. Definició i àmbit**

La modificació del Pla general metropolità per a la regulació del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola, abasta els sòls qualificats com a equipaments a la vessant barcelonina de Collserola per sota de la línia de carena, segons la concreció que hi figura a l'apartat 1. Àmbit de la proposta, de la memòria, i que tenen contacte amb sòls qualificats com a sistema de parc forestal, clau 27. Tots ells vénen grafats al plànol 1. Àmbit del Pla i emplaçaments puntuals, i se situen per sobre de la Ronda de Dalt i els carrers Aiguablava i Meridana.

## **Art. 3. Objecte**

L'objecte d'aquest document és la determinació de les condicions bàsiques per al desenvolupament dels equipaments inclosos al seu àmbit.

## **Art. 4. Justificació del Pla**

Aquestes Normes precisen l'abast de les disposicions contingudes a l'article 217, condicions d'edificació dels equipaments, de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, en la mesura que determinen els criteris per establir l'edificabilitat de manera ajus-

tada a les necessitats funcionals dels equipaments, en relació amb el paisatge i les condicions ambientals del Parc de Collserola, i la integració en el sector on s'ubiquen, d'acord amb l'article 65.1 de la Carta Municipal de Barcelona. També, en desenvolupament de l'article 19, sòls qualificats com a equipaments (7), de les Normes urbanístiques del Pla especial d'ordenació i de protecció del medi natural del Parc de Collserola.

## **Art. 5. Contingut**

La modificació del Pla general metropolità està integrada pels documents següents:

1. Memòria.
2. Plànols d'informació (inclouen els descriptius de l'annex)
3. Normes urbanístiques.
4. Justificació de l'avaluació econòmica i de l'agenda.

L'apartat d'annexes està format per la valoració mediambiental de la vessant barcelonina de Collserola.

## **Art. 6. Vinculació normativa**

Tenen caràcter normatiu:

- Les Normes urbanístiques.
- El plànol d'àmbit del Pla i emplaçaments puntuals.

## **Art. 7. Interpretació**

L'aplicació dels criteris establerts per aquestes Normes urbanístiques prevaldrà sobre altres normes referides a equipaments, especialment els ubicats en contacte amb sòl forestal en particular, sens perjudici del que disposa l'article 11 d'aquestes Normes.

## **Art. 8. Règim general**

1. En els casos en que el desenvolupament de l'ordenació requereixi l'aprovació d'un planejament derivat, Pla de millora urbana (PMU) o Pla especial urbanístic (PEU), per a la concreció de les determinacions d'aquest document i dins dels criteris i limitacions establertes, aquest planejament podrà: concretar l'edificabilitat de l'equipament, delimitar l'ocupació màxima tot atenent a criteris de protecció dels elements d'interès mediambiental i paisatgístic, fixar-ne l'ús, determinar les plataformes d'explanació d'acord amb els criteris generals de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i el PEPCo, precisar les alçades i nombre de plantes, o ajustar puntualment la zonificació, si aquesta comporta increment, millora o protecció de sistemes d'espais lliures [protecció de sistemes (clau 9), zona verda (clau 6), o parc forestal (clau 27)].

2. Són condicions bàsiques d'aquestes Normes el criteri de càlcul de l'índex d'edificabilitat i les alçades màximes definides, tenint en consideració el que disposa l'article 11 d'aquestes Normes.
  3. Caldrà la redacció d'un planejament derivat en els casos previstos a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i la Llei d'urbanisme, i concretament a l'objecte d'ampliació, modificació o desenvolupar equipaments previstos pel planejament. A aquests efectes, el planejament derivat contindrà disposicions concretes i una regulació detallada, i no serà de desenvolupament genèric. La proposta serà avaluada amb un avantprojecte de l'ordenació.
  4. Prèviament a la redacció del planejament derivat corresponent, hom podrà consultar l'Ajuntament sobre les condicions d'ordenació en un emplaçament concret, d'acord amb el punt 1 d'aquest article.
  5. Per a tot el no especificat en aquesta Normativa de la modificació del Pla general metropolità, serà d'aplicació el que determinen les vigents Normes urbanístiques del Pla general metropolità (N.U. del PGM), i en el seu cas del PEPCo.
  6. No s'admeten llicències de parcel·lació que no estiguin avalades per un planejament derivat de la unitat d'equipament del seu emplaçament.
    - c. Sense planejament derivat vigent que concreti les condicions d'ordenació, amb edificabilitat consolidada destinada a equipament, emperò.
    - d. Sense planejament vigent ni en tràmit que concreti les condicions d'ordenació, lliure d'edificació o amb poca edificació consolidada.
    - e. Sense planejament vigent que concreti les condicions d'ordenació, amb edificació consolidada amb ús d'habitatge o altres usos, en parcel·lació petita.
2. Pel que fa a la seva localització en relació amb el Parc de Collserola, els equipaments poden situar-se:
    - a. Totalment dins de la delimitació del PEPCo.
    - b. Parcialment dins de la delimitació del PEPCo.
    - c. Totalment extern a la delimitació del PEPCo.

#### **Art. 11. Aplicació gradual d'aquestes Normes als equipaments incorporats**

- a. Els equipaments amb planejament vigent, o en tramitació aprovats inicialment i que resultin finalment aprovats, mantindran l'edificabilitat i condicions d'ordenació que en cada cas siguin aplicables de manera específica, respectant però, les condicions d'integració paisatgística que disposen les normes del PEPCo.
- b. Els equipaments sense planejament, consolidats per l'edificació i que a l'aprovació inicial d'aquesta modificació del Pla general metropolità tinguin ús d'equipament, mantindran l'edificació existent, que podrà ser objecte de rehabilitació, conservació i millora, sempre que es mantingui la destinació a equipament.
- c. Els equipaments contemplats als dos epígrafs anteriors podran ser objecte d'ampliació mitjançant un Pla futur, només per al cas que la seva edificabilitat sigui inferior a la resultant de l'aplicació d'aquestes Normes, i siguin respectades les disposicions d'aquesta modificació del Pla general metropolità.
- d. La redacció preceptiva d'una figura de planejament de desenvolupament per a la concreció d'un equipament, per remissió expressa determinada al planejament vigent, mantindrà les condicions d'ordenació, ocupació i edificabilitat que estiguessin fixades en aquest planejament.
- e. Els sòls restants, pendents de concreció com a equipaments, es regularan per les disposicions d'aquestes Normes.

#### **Art. 12. Conceptes d'aplicació**

- a. Es considera Edificabilitat ponderada d'un equipament, aquella que pel seu càlcul té en compte

## **Capítol II**

### **Reglamentació del sistema d'equipaments**

#### **Art. 9. Sistemes**

La proposta manté les qualificacions de sistemes d'equipament que preveu el planejament vigent. Aquests sòls es regulen d'acord amb la prelació de normes establerta a l'article 8.5 d'aquestes Normes.

#### **Art. 10. Règim urbanístic actual dels equipaments**

1. D'acord amb el seu grau de desenvolupament d'acord amb el planejament vigent, els equipaments assenyalats al Pla general metropolità i incorporats a l'àmbit de la proposta poden estar sotmesos al règim urbanístic següent:
  - a. Adequats al planejament vigent, que determina les seves condicions d'ordenació i fixa la seva edificabilitat. Pot estar consolidat com a equipament per l'edificació o no.
  - b. Amb planejament en tràmit aprovat inicialment, que concreta les condicions d'ordenació, des de la justificació específica de cada figura de planejament.

de manera proporcional al seu front de contacte, tots els tipus de qualificació dels seu entorn, inclosos els sistemes, i d'acord amb el que es precisa a l'apartat d. d'aquest article.

- b. L'edificabilitat es calcularà per unitats completes d'equipament. Trenca aquesta unitat de sistema l'existència d'un carrer vigent al planejament; el canvi d'equipament entre les claus 7a, 7b, 7c i 17-7; el canvi de límit del tipus d'equipament, amb planejament vigent; i la incorporació parcial de la peça dins d'un Pla vigent anterior o en tramitació.
- c. L'existència dins de la unitat d'equipament d'una peça consolidada amb edificació, permet que les parcel·les de la part no ocupada i de titularitat diferent, puguin desenvolupar l'edificabilitat que els hi correspongui per aplicació d'aquestes Normes, independentment que l'equipament existent hagi esgotat o no l'edificabilitat que li correspon per aplicació d'aquestes Normes. L'edificabilitat consolidada en aquest cas no es prendrà com a referent de ponderació per a la resta de l'equipament de la mateixa unitat, sinó les peces exteriors circumdants.
- d. S'entén per sòls confrontants aquells que tenen contacte directe amb l'equipament que es calcula, o bé per sistemes viaris i zones verdes aïllades que no tinguin consideració de parc. Aquestes permetran considerar, per determinar l'edificabilitat ponderada, la corresponent a les zones que donen front al mateix espai lliure o vial.
- e. Els elements de la xarxa viària bàsica principal i les zones verdes, protecció de sistemes o altres tipus d'espais lliures, tots els quals tinguin continuïtat amb sòls forestals a l'entorn de l'equipament, es consideren com a clau 27 a efectes del càlcul del coeficient d'edificabilitat ponderat.

### Art. 13. Determinació de l'edificabilitat ponderada

1. Tots els sòls qualificats com a equipament dins de la delimitació d'aquest Pla, disposen d'una edificabilitat mínima de referència de 0,20 m2 sostre/m2 sòl.
2. Per al càlcul de l'edificabilitat es prendran en consideració totes les qualificacions urbanístiques confrontants a l'equipament, amb els criteris següents:
  - a. L'índex d'edificabilitat d'una peça d'equipament es determinarà de manera ponderada entre totes les edificabilitats de les qualificacions urbanístiques a les quals el límit de l'equipament hi doni

front, aplicant de manera proporcional el percentatge de perímetre confrontat a cadascuna i el coeficient d'edificabilitat respectiu.

$$e = (L_1 \times e_1) + (L_2 \times e_2) + \dots + (L_n \times e_n)$$

On e és l'índex d'edificabilitat que es vol calcular per a l'equipament,  $L_n$  és el percentatge del perímetre total [la suma dels fragments  $(1 + \dots + n)$  és el 100 per 100 del perímetre] i  $e_n$  és l'índex d'edificabilitat respectiva de cada tram.

b. Els límits confrontants amb el sistema de parc forestal, clau 27, així com els descrits a l'apartat e. de l'article anterior, es calcularan amb una edificabilitat de referència de 0,20 m2 sostre/m2 sòl.

c. Els límits confrontants amb zones amb claus 18, 15, amb planejament aprovat que fixi un coeficient d'edificabilitat mig i altres (claus 14, 16) que hagin estat ordenades a partir d'un coeficient d'edificabilitat bruta, o en el seu cas el que determinen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, el prendran com a referència.

d. Els límits amb zones clau 15, sense planejament específic, es calcularan a partir de l'edificació existent a les parcel·les confrontants i la superfície de les parcel·les ocupades respectives.

e. A les zones 18 sense planejament d'ordenació, es calcularà el coeficient brut a partir del sostre existent i la unitat de zona que el delimita, confrontant a l'equipament.

f. Els límits confrontants a zones de regulació directa per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità (zones claus 12, 13, 20) prendran com a referència l'edificabilitat neta zonal.

g. Quan la zona confrontant correspongui a un altre equipament pendent de concretar l'edificabilitat, com a referència es calcularà pel mateix mètode que s'estableix en aquest document. Les zones de serveis tècnics, clau 4, confrontants a un equipament determinat, quan no tinguessin assignada una edificabilitat o no fos existent, computaran als efectes de concreció de l'edificabilitat de l'equipament com si es tractés d'un altre equipament.

h. La creació en un futur de nous equipaments mitjançant nous plans que puguin donar lloc a emplaçaments amb situacions com les contemplades en aquesta modificació del Pla general metropolità, s'hauran de resoldre justificadament a partir dels criteris d'aquesta i dels que corresponguin a l'objecte d'aquell planejament.

3. Les limitacions relatives a l'edificabilitat que es puguin fixar a la Normativa urbanística del Pla general metropolità, reguladora del règim d'ordenació en



edificació aïllada, per aplicació del grau de pendent dels terrenys d'un solar, regiran, en qualsevol cas, atenent el règim establert a l'apartat 1 d'aquest article, i no podran rebaixar l'edificabilitat per sota de 0,20 m2 sostre/m2 sòl, llevat que el terreny sigui inedificable per raons de pendent.

#### **Art. 14. Instal·lacions d'equipament**

A efectes d'aquestes Normes, es consideren Instal·lacions d'equipaments les construccions pròpies de l'equipament que comptabilitzen com a edificabilitat, així com la resta d'instal·lacions complementàries que comportin estructures o explanacions (instal·lacions tècniques, ocupació en subsòl, pistes, piscines, coberts permanents o temporals, etc.)

#### **Art. 15. Usos**

1. El desenvolupament, la modificació i la concreció de l'ús d'equipament als sòls inclosos a l'àmbit d'aquest Pla requereixen, en tot cas, la formulació prèvia del planejament derivat corresponent.
2. La concreció dels usos d'un equipament està condicionada a que l'emplaçament sigui adient per al desenvolupament funcional previst, sense haver de recórrer a solucions constructives i de modificació del terreny que suposin un impacte visual inadmissible i una agressió manifesta del paisatge i el medi natural.
3. Per a la concreció d'usos que, per les condicions especials d'accessibilitat d'un emplaçament o les característiques del propi ús, puguin suposar problemes previsibles en la mobilitat del sector d'emplaçament o de saturació de la xarxa viària, caldrà l'elaboració d'un estudi de mobilitat que permeti avaluar les mesures raonables que cal adoptar per a un funcionament correcte. En cas que l'equipament pogués suposar una incidència contrària als criteris de sostenibilitat que han de regir tota actuació urbanística, es podrà denegar el tipus d'equipament.

#### **Art. 16. Ordenació**

1. S'admeten edificacions amb un màxim de planta baixa i dues plantes.
2. L'alçada màxima per planta podrà ser de 3,50 m., amb inclusió dels forjats. L'alçada màxima resultant serà de 10,50 m., i només podrà ser superada pels cossos d'instal·lacions propis de l'edifici, contemplats a l'article 223.2.f) de les Normes urbanístiques, fins a una alçada màxima de 3,50 m. En casos justificats en la millor solució per a la preservació del medi natural i alliberament de sòls forestals, i quan les alçades d'ordenacions pro-

peres siguin superiors a planta baixa + 2 plantes pis, s'admet un increment màxim d'una planta i l'equivalent de 3,50 m. addicionals.

3. Quan sigui necessària la construcció de volums amb alçades superiors a l'establerta per planta, es comptabilitzarà l'edificabilitat equivalent al nombre de plantes resultant de dividir per 3,50 m. l'alçada del volum que superi l'establerta per a cada planta. Aquesta condició no s'aplicarà a la part de volum que tingui consideració de soterrani.
4. La implantació en el terreny es regirà, en el no previst expressament en aquesta Normativa, per les condicions generals de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i, en el seu cas, per les normes del PEPCo.

#### **Art. 17. Ocupació**

1. L'ocupació màxima no superarà la més alta corresponent a les zones del seu entorn de contacte, amb el límit màxim del 50 per 100 per a tots els conceptes contemplats a l'article 14 d'aquestes Normes. En cas que la peça estigui envoltada per sistema forestal, l'ocupació per l'edificació no superarà el 10 per 100.
2. Dins de l'ocupació màxima s'hauran d'ubicar totes les instal·lacions sobre rasant de l'equipament. S'admet un increment de l'ocupació de l'apartat anterior en un 20 per 100 de la superfície de l'equipament quan les instal·lacions de qualsevol tipus siguin soterrades, sempre que l'ocupació acumulada per tots els conceptes no superi el 50 per 100, i tenint en compte el que determina l'apartat 4) d'aquest article.
3. Als equipaments existents, i independentment de la situació de disconforme o no del sostre actual, s'admet que l'ocupació màxima del 50 per 100 pugui ésser exhaurida amb ús d'aparcament soterrat o per instal·lacions a l'aire lliure en superfície, quan l'ocupació per l'edificació en superfície sigui inferior a aquest percentatge.
4. Són d'aplicació les reduccions d'ocupació previstes a l'article 255 de les Normes urbanístiques i, en el seu cas, aquelles altres disposicions que siguin aprovades per condicionar la implantació d'edificació aïllada en sòl de gran pendent. Per tal de determinar l'ocupació màxima, el planejament de desenvolupament corresponent aportarà un estudi dels pendents.
5. L'aplicació de les condicions d'aquest article, en relació amb els criteris contemplats a l'article 20 d'aquestes Normes, es podrà concretar de manera ponderada entre totes elles a la justificació del planejament derivat.

### Art. 18. Ampliacions per raons funcionals excepcionals

Com a excepció a l'edificabilitat màxima establerta, els equipaments existents o els que es puguin desenvolupar en un futur podran incrementar, de manera no acumulativa, la seva edificabilitat en un 10 per 100 de la màxima permesa, per adaptar-se a la legislació que afecti el programa funcional o la planificació territorial sectorial que incideixi en matèria d'equipaments, per imperatiu de la normativa sectorial que impossibiliti la continuació de l'activitat en les condicions que determina aquesta Normativa.

### Art. 19. Transformació d'equipaments existents

En cas de transformació d'equipaments amb un volum edificat consolidat, s'admet que es pugui traslladar el sostre existent, total o parcialment, dins de la mateixa peça amb un pla derivat, sempre que la nova edificació comporti una millora substancial per a l'entorn forestal, estigui situada als sòls més propers al nucli urbà i la cota d'implantació sigui sensiblement inferior a l'anterior, d'acord amb els criteris establerts en aquestes Normes. Aquesta opció haurà de comportar la transformació de part de l'equipament en sòl lliure d'edificació o en espais lliures públics.

### Art. 20. Protecció

L'emplaçament i implantació de l'edificació dins d'una reserva d'equipament serà determinada pel planejament urbanístic corresponent. En tot cas, caldrà preservar les lleres naturals de les rieres amb una amplada mínima de 5 m. a ambdós costats de l'eix, els pendents superiors al 50 per 100, la vegetació que pugui ésser assenyalada com a interessant pels serveis tècnics municipals competents o del Consorci del Parc de Collserola, les masses arbrades i aquells elements que puguin ser objecte d'interès per a la preservació de la qualitat mediambiental. La desviació o cobriment puntual d'un tram d'una riera s'admet excepcionalment quan es justifiqui en una millora de les condicions ambientals i de protecció del medi natural a la resta de les peces d'equipament que formin part de l'àmbit del Pla.

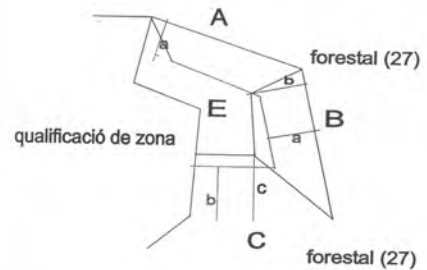
A efectes d'aquest Pla, no es consideren com a lleres de rieres les que tinguin consideració de clavegueram perquè ja han estat objecte de canalització dins del sòl urbà agües amunt per a la seva evacuació. En tot cas, es requerirà informe per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es tindran en compte les consideracions següents:

- a. La proximitat dels sòls forestals, en relació amb els forts pendents de les peces d'equipament de l'àmbit del Pla, requereix que l'ocupació se situï

als punts més propers al continu urbà consolidat.

- b. Com a criteri orientatiu per a la formulació de plans urbanístics derivats, la delimitació de l'ocupació per l'edificació (E) i les instal·lacions de l'equipament, buscarà respectar la franja meitat més propera als límits de contacte amb sòls forestals, prenent com a criteri en dos trams de contacte contigus (A-B, B-C) l'amplada menor resultant de cadascun d'ells (figura següent).



## Capítol III Desenvolupament

### Art. 21. Desenvolupament del Pla

1. Aquest Pla es desenvoluparà mitjançant plans especials urbanístics o plans de millora urbana per peces independents, d'iniciativa pública i privada.
2. Els plans derivats podran preveure el destí a sistema d'espais lliures, dels sòls qualificats com a equipament, sense necessitat de modificar el Pla general metropolità, en els casos següents:
  - a. Els previstos per l'article 19 d'aquestes Normes.
  - b. Els ajustaments de qualificació no superiors al 8 per 100 dels sòls d'equipament incorporats.
  - c. Els casos en els quals sigui previst la transferència de sostre d'equipament, d'acord amb el que preveu l'article 35 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, de 14 de març, i l'article 73 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, en altres peces situades en emplaçaments situats per sota de la delimitació del Parc de Collserola en el PEPCo.
3. La creació de sòls lliures resultant de l'aplicació d'aquest article no donarà lloc a un increment d'edificabilitat ni de l'ocupació inicials que surtin de l'aplicació de les determinacions i criteris d'aquestes Normes.

### Art. 22. Desenvolupament de l'edificabilitat dels equipaments

1. L'edificabilitat resultant de l'aplicació dels criteris d'aquestes Normes en una unitat zonal de sis-

tema és la mateixa per a tota la unitat, i és la que prendrà en consideració el planejament derivat. L'alteració de la delimitació de les unitats de zona d'equipaments no podrà donar lloc a un sostre superior al resultat de l'aplicació d'aquestes Normes a la zonificació vigent en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla general metropolità.

2. Els equipaments consolidats parcialment podran ser objecte de segregacions parcials en la mesura que les parts resultants mantinguin l'edificabilitat calculada d'acord amb aquestes Normes.
3. A partir de l'edificabilitat assenyalada globalment, es poden desenvolupar parcialment per parcel·les les peces unitàries d'equipament, sempre que la resta disposi d'accés i pugui ser concretada posteriorment respectant els criteris de protecció de rieres, vegetació, pendents, ambientals i paisatgístics establerts per aquestes Normes. El planejament derivat que es desenvolupi haurà de justificar aquesta condició per a la resta de sòls de la unitat de referència, tot i que no siguin objecte del propi planejament. La modificació possible de la delimitació de la unitat d'equipament a que es referia l'apartat 1 d'aquest article, no alterarà l'edificabilitat resultant de l'aplicació dels paràmetres d'aquesta modificació del Pla general metropolità, a la resta de sòls d'equipament de la mateixa unitat que no estiguin incorporats dins de l'actuació.

4. Com a criteri de compactació de les actuacions en equipaments al costat de sòls forestals, quan es tracti de més d'una peça d'equipament o de parcel·les discontinues qualificades com a equipament, mitjançant planejament derivat es podrà concentrar l'edificabilitat en una d'elles, sempre que no siguin superats els paràmetres globals d'ocupació i edificabilitat resultants globalment, s'alliberi d'edificabilitat la peça més inserida en sòls forestals i que les alçades resultants de l'edificació no siguin superiors a les assenyalades a l'article 16 d'aquestes Normes. Aquesta transferència de sostre també es podrà fer efectiva mitjançant planejament derivat en equipaments exteriors a l'àmbit d'aquesta modificació del Pla general metropolità, sempre que es justifiqui als criteris i objectius de protecció del Parc de Collserola exposats en la mateixa.

#### **Disposició addicional**

Als efectes previstos a l'article 25 de les Normes del PEPCo, en relació amb les determinacions dels articles 31 i amb els apartats 1 i 2 de l'article 32, es determina la innecessarietat de destinació a equipament de la finca situada a la carretera de Sant Cugat, 237-239 (antic hotel de Sant Jeroni), declarada en situació legal de ruïna.

---

**• Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou-Districte 22@bcn, a barcelona.** Aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, en la sessió d'1 de març de 2006. (DOGC núm. 4654 de 14/06/2006).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA RENOVACIÓ DE LES ÀREES INDUSTRIALS DEL POBLENOU (DISTRICTE D'ACTIVITATS 22@BCN), DE BARCELONA.**

#### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Art. 1. Àmbit**

L'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) abasta els sòls del Poblenou que es delimiten en el plànol núm. 1, diferenciats en tres sectors discontinus situats a banda i banda de l'avinguda Diagonal.

Als efectes de promoció i divulgació de la proposta s'anomena l'àmbit de planejament "Districte d'Activitats 22@BCN".

## Art. 2. Objecte

L'objecte de la MPGM és la renovació dels sòls industrials del Poblenou per a la creació d'un modern districte d'activitats econòmiques amb infraestructures i urbanització adequades als requeriments de les empreses i amb presència important de les activitats emergents del nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), la investigació, la cultura i el coneixement. També és objecte d'aquest pla afavorir la diversitat d'usos en el seu àmbit amb el reconeixement dels habitatges existents i la previsió de nous usos complementaris d'habitatge i residencials, en compatibilitat amb les activitats.

## Art. 3. Documents de la MPGM. Interpretació

1. La MPGM és integrada pels següents documents:

-Memòria

-Normes

-Annex 1: activitats @

-Annex 2 : edificis industrials reutilitzables per a habitatge

-Estudi econòmic

-Programa d'actuació

-Plànols:

P 1	Planejament vigent	e:1:5.000
P 2	Qualificació urbanística proposada	e:1:5.000
P 3	Edificis d'habitatges existents	e:1:5.000
P 4.1	Edificis d'habitatges existents	e:1:2.000
P 4.2	Edificis d'habitatges existents	e:1:2.000
P 4.3	Edificis d'habitatges existents	e:1:2.000

2. Tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques amb l'annex 1 i els plànols P2, P3 i P4.

3. Les determinacions de la MPGM s'interpreten de conformitat amb les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, que són d'aplicació supletòria en tot allò no regulat expressament.

4. Existirà en l'Ajuntament de Barcelona una Comissió Tècnica que informará el planejament derivat de la MPGM i podrà proposar als òrgans de govern l'adopció de disposicions interpretatives o aclaridores de les determinacions d'aquesta, en relació amb el seu desenvolupament. Correspondrà a la Comissió, en tot cas, orientar la formalització arquitectònica de les propostes d'ordenació dels plans i dels projectes públics i privats, dins l'àmbit de la MPGM.

5. Podran també formular-se consultes a la Comissió en relació amb els criteris a seguir en la formulació de plans i projectes.

## Art. 4. Qualificació del sòl

1. La MPGM defineix la zona d'activitats clau 22@ i els sòls als quals s'assigna aquesta qualificació.

Crea el tipus d'equipament comunitari clau 7@ relacionat amb les activitats @ i defineix els sòls amb aquest destí.

Manté la resta de qualificacions vigents.

2. Els **Plans de Millora Urbana** desenvoluparan i, en el que sigui necessari, modificaran les qualificacions que aquesta incorpora, a fi i efecte de definir les dotacions necessàries de zones verdes, espais lliures, equipaments comunitaris, vials, i altres serveis, per tal de concretar els objectius de reforma interior.

## CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LA ZONA D'ACTIVITATS (22@)

### Art. 5. Definició

Correspon aquesta zona als sòls industrials actuals que han de ser objecte de transformació urbanística en matèria d'infraestructures, urbanització i renovació dels usos i les edificacions, amb l'objectiu de possibilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques coherents amb les noves formes de producció, compatibles amb l'habitatge, i, en particular, d'aquelles basades en les tecnologies de la informació i la comunicació, en el marc d'un procés de millora de la qualitat urbana.

La zona d'activitats 22@ es defineix formalment com a una subzona de la zona industrial 22a i es regula pel que disposen les Normes Urbanístiques (NNUU) del PGM per a la zona 22a, llevat d'allò que expressament s'estableix en els articles següents.

### Art. 6. Règim d'usos

1. Els usos permesos en la zona d'activitats 22@ són els següents:

#### Industrial. S'admeten:

- a) Les activitats industrials de primera categoria.
- b) Les activitats de segona categoria, en situació 2a o superior, i les de tercera categoria en situació 2b o superior, amb les limitacions que en cada cas s'estableixin en els **Plans de Millora Urbana** a què es refereix l'art. 15.
- c) Les activitats de categoria superior a la tercera, que tinguin la consideració d'activitats @, i estiguin en edificis industrials en situació quarta o cinquena.
- d) Els centres de transport de mercaderies en la modalitat de recollida i lliurament de paqueteria, en planta baixa, amb una superfície màxima d'emmagatzematge de 400 m<sup>2</sup> i un total de 500 m<sup>2</sup> i que utilitzin vehicles de càrrega màxima fins a 1.000 kg. Aquests centres hauran de disposar al seu interior de l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega dels vehicles.
- e) L'activitat d'emmagatzematge amb activitat logística que no ultrapassi els 1.000 m<sup>2</sup> per planta i 3.000 m<sup>2</sup> de sostre màxim. S'aplicarà aquesta limitació als magatzems de les activitats del sector, en general, quan siguin l'ús predominant en aquestes.  
No s'admet en cap cas l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus.  
Les activitats no podran emprar vehicles de transport de més de 8 tones de càrrega. Hauran de disposar al seu interior de l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega.

Es prohibeix l'activitat de dipòsit, com a ús exclusiu.

Per a l'ús industrial en les categories i situacions admeses seran d'aplicació les disposicions sobre usos industrials contingudes a la Secció 2a del Capítol 3r de les NNUU del PGM, si bé no es tindran en consideració els límits de potència ni el nombre de treballadors.

**Oficines.** S'admet, en les condicions establertes a l'article 311.1 de les NNUU, i en les actuacions regulades als articles 9, 10, 16 i 17.

**Residencial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2 d'aquest article. Comprèn les activitats relacionades en l'article 277 de les NNUU del PGM. Dins aquest ús s'admeten els edificis vinculats directament a les empreses instal·lades en la zona que es destinin a l'allotjament temporal del personal, quan aquests s'inclouin en actuacions de transformació desenvolupades mitjançant **Pla de Millora Urbana** en les condicions previstes als articles 16 i 17.

**Habitatge.** S'admet en els següents casos:

- a) En tots els edificis existents actualment destinats a habitatge. Aquests s'assenyalen en els plànols P3 i P4.  
L'ampliació o renovació d'aquests edificis serà possible en les condicions que s'estableixen a l'article 9.
- b) En les actuacions de reutilització d'edificis industrials existents, en les condicions regulades a l'article 10.

- c) En les actuacions de transformació, en les condicions que es defineixen als articles 16 i 17 i amb el límit del coeficient net complementari addicional que aquests determinen i sens perjudici del que preveu l'article 18 per a la relocalització d'habitatges.

**Comercial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

No s'autoritzen els grans establiments comercials definits en la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials. S'inclouen en aquest ús els locals destinats a la prestació de serveis al públic, en general, o a les empreses. Els comerços alimentaris s'ajustaran a les previsions del Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari (PECAB).

**Sanitari.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Religiós.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Cultural.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Recreatiu.** S'admet, amb les limitacions que determini el Pla Especial dels Establiments de Concurrencia Pública del Districte de Sant Martí, d'acord amb l'apartat 2.

**Esportiu.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Serveis urbanístics, tècnics i mediambientals.** S'admet. Comprèn les activitats relacionades amb el desenvolupament de les infraestructures i xarxes de serveis públics. S'hi inclouen les dotacions d'aparcament públic que concretin els **Plans de Millora Urbana** o els Plans Especials.

2. Els usos comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i residencial s'admeten en les actuacions de transformació previstes en els articles 10, 16 i 17.

En els edificis existents no incorporats a actuacions de transformació s'admeten de conformitat amb el que preveu l'article 311.1 de les NNUU del PGM.

En els edificis existents dels fronts edificatoris s'admeten aquests usos sempre que no suposin substitució dels usos d'habitatge existents. En planta baixa s'admet l'ús comercial sense limitació. Els **Plans de Millora Urbana** dels fronts edificatoris que preveu l'article 9 establiran el règim d'usos.

En els edificis d'habitatge situats fora dels fronts edificatoris s'admet també l'ús comercial en planta baixa.

La construcció d'establiments hotelers i de residències d'interès públic o social i usos sanitari o esportiu, de tipus dotacional, podrà desenvolupar-se per **Pla de Millora Urbana**, en les condicions que es preveuen a l'article 17.3.

3. Les activitats que s'implantin han d'acreditar, en la forma que s'exigeix a la legislació mediambiental i a les ordenances municipals, que no produiran efectes negatius en el medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que poguessin generar.

En especial, incorporaran una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat. S'adoptaran les mesures necessàries de sanejament de sòls contaminats, abans d'implantar-hi noves activitats.

#### **Art. 7. Activitats @**

1. Són característiques de la zona clau 22@ les activitats que es defineixen com a activitats @. Correspon aquesta denominació a les activitats emergents relacionades amb el nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), i aquelles que, amb independència del sector econòmic concret al qual pertanyin, estiguin relacionades amb la investigació, el disseny, l'edició, la cultura, l'activitat multimèdia, la gestió de bases de dades i del coneixement. S'inclouen en el concepte d'activitats @ les relacionades a l'annex 1 d'aquesta Normativa que es poden desenvolupar dins els usos de la zona, i les que els **Plans de Millora Urbana** incorporin per reunir les característiques que defineixen aquestes Normes.

2. Les activitats @ tenen les següents característiques:

- a) Utilitzen processos de producció caracteritzats per la utilització intensiva de mitjans de nova tecnologia.
- b) Disposen d'una alta densitat ocupacional (nombre de treballadors o usuaris/superfície).
- c) Generen un alt valor afegit.
- d) Estan directament relacionades amb la generació, processament i transmissió d'informació i de coneixement.
- e) No són contaminants ni molestes i poden desenvolupar-se en medis urbans centrals.

3. Els **Plans de Millora Urbana** de transformació que preveuen els articles 10, 16 i 17 poden actualitzar la relació d'activitats definides com @, amb la finalitat d'adaptar-la en el temps, i de manera dinàmica, incorporant-hi aquelles activitats que reuneixin característiques anàlogues a les definides, als efectes que estableix aquesta MPGM.

4. L'Ajuntament crearà una Comissió Assessora integrada per persones de reconeguda solvència tècnica i professional en l'àmbit de les tecnologies de la informació i la comunicació, la societat de la informació i l'economia del coneixement, designades per l'Alcalde de Barcelona. Les funcions i objectius de la Comissió Assessora seran:

- a) Informar els **Plans de Millora Urbana** que desenvolupin activitats @, en relació amb els aspectes que aquestes plantegen.
- b) Proposar l'actualització de la relació d'activitats @ amb aquelles que es vagin incorporant a l'espai econòmic.
- c) Interpretar, en els casos de dubte o imprecisió, si una activitat respon al concepte definit als apartats 1 i 2.

El Decret de constitució de l'esmentada Comissió en determinarà la composició, on es tindrà especialment en consideració la participació de membres d'altres institucions o administracions, i el règim de funcionament.

#### **Art. 8. Règim general de l'edificació**

1. L'edificació a la zona 22@, destinada als usos industrials permesos a l'article 6, podrà desenvolupar-se directament per llicència i s'ajustarà al coeficient d'edificabilitat per parcel·la de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl) s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització vinculat al Pla Especial d'Infraestructures. Les condicions d'edificació són les següents:

- a) Edificació alineada a vial. Mitjançant l'aprovació del corresponent estudi de detall podrà adoptar-se la tipologia aïllada quan les preexistències ho aconsellin.
- b) Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: 24 m per a carrers de 20 m d'amplada o superior amb un límit de planta baixa i quatre pisos; 19,20 m per a carrers d'11 m i menys de 20 m, amb un límit de planta baixa i tres pisos; 14,40 m per a carrers de 8 i menys d'11 m, amb un límit de planta baixa i dos pisos; 9,60 m per a carrers de menys de 8 metres amb un límit de planta baixa i un pis. L'alçada reguladora s'aplicarà segons el tipus d'ordenació d'alineació de vial.
- c) Els altells i els cossos sortints tancats computen en tot cas dins el sostre edificable.
- d) El subsòl pot ser ocupat en la seva totalitat.
- e) Parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup>.
- f) Ocupació màxima de parcel·la: 70%.
- g) Els edificis industrials que allotgin més d'una activitat hauran de tenir un espai de càrrega i descàrrega comú i un únic accés a l'aparcament.

2. En les actuacions que s'hagin de desenvolupar mitjançant **Pla de Millora Urbana** aquests establiran les condicions d'edificació amb subjecció als índexs d'edificabilitat que estableix aquesta MPGM. Els usos que permet l'article 6 en edificis de nova construcció que no es desenvolupin en actuacions de transformació se subjectaran a l'índex expressat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

3. Les condicions d'edificació en les actuacions de transformació es concretaran en els **Plans de Millora urbana** previstos als articles 10, 16 i 17.

4. Podrà elaborar-se una ordenança d'edificació per concretar les condicions d'edificació aplicables.

5. Perquè una superfície de sòl gaudeixi de la condició de solar als efectes de la seva transformació, d'acord amb l'article 29 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, haurà de comptar amb els serveis urbanístics a què fa referència l'article 19 d'aquestes Normes.

6. Els fronts edificables es regeixen pel que determina l'article següent.

#### **Art. 9. Règim de les edificacions actuals destinades a habitatge**

1. Els edificis existents destinats a habitatge, qualificats com a zona 22@, mantenen les seves condicions edificatòries actuals i poden portar a terme tot tipus d'obra que no comporti augment de volum.

2. Els edificis que formin part dels fronts edificatoris assenyalats en el plànol 3 podran augmentar el volum o renovar l'edificació mitjançant un **Pla de Millora Urbana** que regularà les condicions d'edificació d'acord amb les següents regles:

- a) L'àmbit del **Pla de Millora Urbana** inclourà la totalitat del front.
- b) L'alçada de les edificacions no superarà la de 20,75 m corresponent a planta baixa i cinc pisos, en carrers de 20 metres, llevat dels casos que el **Pla de Millora Urbana ho justifiqui a fi i efecte d'ajustar-se a les preexistències i homogeneïtzar el front**. Per a carrers d'amplada inferior s'aplicarà el que determina l'article 327 de les NNUU.
- c) La fondària edificable del front es fixarà com a terme mig de les edificacions consolidades (edificis  $\geq$  PB+3 i nombre d'habitatges  $\geq$  4) que formin part del front.
- d) Els habitatges resultants de l'ampliació o renovació es vincularan a algun règim de protecció pública.
- e) Els usos diferents a l'habitatge s'admeten en un màxim del 20% de l'edificabilitat del front. L'aplicació d'aquest percentatge no podrà suposar la disminució del sostre actualment destinat a l'ús d'habitatge.
- f) Preveurà la cessió obligatòria i gratuïta de sòl urbanitzat amb destí a espais lliures i equipaments públics en una superfície equivalent al resultat d'aplicar l'estàndard de 31 m<sup>2</sup> de sòl, dels quals, com a mínim, se'n reservaran 18 m<sup>2</sup> per a espais lliures, per **cada 100 m<sup>2</sup> de sostre** dels habitatges nous definits en el **Pla de Millora Urbana**, que incrementin el nombre dels existents en el moment de l'aprovació de la MPGM. **La cessió prevista, en cas de no poder-se materialitzar dins l'àmbit, podrà fer-se fora d'aquest, o bé, substituir-se pel seu equivalent econòmic, que es destinarà per l'administració actuant a l'adquisició dels sistemes previstos. En les actuacions destinades exclusivament a habitatge de protecció pública es tindrà en consideració en el càlcul de l'aportació econòmica el règim concret de protecció, als efectes de permetre el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.**
- g) L'edificabilitat dels fronts edificatoris no podrà traslladar-se fora d'aquests àmbits.
- h) **El Pla de Millora Urbana concretarà el càlcul del 10% de cessió, d'acord amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.**

#### **Art. 10. Reutilització dels edificis industrials existents**

**A.**

1. Els edificis industrials existents situats en sòl qualificat com a clau 22@, fora d'àmbits de transformació, que resultin disconformes amb la MPGM, poden ser objecte de les actuacions previstes a l'article 102 del **Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme**, i instal·lar-s'hi nous usos d'acord amb el que preveu l'art. 6.

2. Els edificis industrials consolidats, per raó del sostre o dels usos, poden ser exclosos de les actuacions de transformació global, prèvia justificació en el pla. Es considera com a edifici consolidat per l'edificació el que ultrapassa el coeficient d'edificabilitat de 2,7 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl de la parcel·la.

Els usos consolidats, a efectes de la possible exclusió d'un àmbit de transformació, són els que comprenen activitats que, per les seves característiques, pels costos de trasllat o per la incidència socioeconòmica, la seva substitució a càrrec de l'àmbit de planejament fa inviable o dificulta extraordinàriament l'actuació de transformació.



3. La reutilització d'aquests edificis per a la implantació dels nous usos admesos en actuacions de transformació i, en especial les activitats @, que comporti una intervenció global de rehabilitació, reforma o reestructuració, requereix la formulació del corresponent **Pla de Millora Urbana**.

L'execució d'obres de rehabilitació de grau alt que tinguin un cost igual o superior al 50% del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb la mateixa superfície que l'edificació existent, es consideren incloses en el supòsit anterior.

El **Pla de Millora urbana** concretarà les càrregues urbanístiques, ateses les característiques de l'actuació i els usos, prenent per referència l'aprofitament materialitzat. Amb aquesta finalitat podran atorgar-se els convenis urbanístics corresponents.

4. Els **Plans de Millora Urbana** tindran un nivell de concreció de Pla Especial integral pel que fa a la intervenció sobre els edificis industrials, i s'ajustaran a les següents condicions:

- a) S'incorporarà a la documentació del **Pla de Millora urbana** l'avantprojecte arquitectònic que justifiqui l'aptitud de l'edifici per acollir el nou ús.
- b) Haurà de concretar, si és necessari, els ajustos en la volumetria de l'edifici per a la inserció adequada en l'entorn.

## **B.**

1. Amb l'objectiu d'incentivar la preservació del patrimoni arquitectònic industrial i de possibilitar una oferta d'habitatge tipològicament no convencional, podran autoritzar-se actuacions de rehabilitació i/o reforma d'edificis industrials existents que prevegin la seva reutilització per a l'ús d'habitatge, d'acord amb les següents condicions:

- a) Només s'admetrà en edificis que no superin l'edificabilitat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sobre la parcel·la, sens perjudici del que preveu l'apartat d).
- b) Caldrà formular el corresponent **Pla de Millora Urbana amb el caràcter de Pla Especial integral** amb el nivell de concreció que preveu l'apartat 4 anterior.
- c) El **Pla de Millora Urbana** establirà una reserva per a espais lliures i equipaments en la proporció de 31 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge, dels quals 18 m<sup>2</sup>, com a mínim, es destinaran a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta. Les cessions podran fer-se efectives en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació.
- d) Es permet l'addició de volums corresponents als elements necessaris per al desenvolupament del nou ús, com els nuclis d'escala, ascensors, elements tècnics d'instal·lacions comunitàries i serveis generals.

2. Aquestes actuacions, quan s'ubiquen en l'àmbit d'actuacions de transformació, no computen dins del sostre d'habitatge que preveuen els articles 16 i 17. En aquest cas els **Plans de Millora Urbana** han d'incorporar les determinacions necessàries, amb el mateix nivell de concreció de l'apartat A.4.

3. Els edificis que figuren a l'annex 2 es consideren, per les seves característiques externes, reutilitzables per a l'ús d'habitatge, i amb interès arquitectònic, sens perjudici de la justificació de la intervenció en el Pla Especial integral. Aquesta relació no té caràcter limitador, si bé caldrà justificar les noves incorporacions que es proposin sobre la base de la seva adequació a les característiques que s'exposen a continuació, i hauran de ser informades per la Comissió Tècnica definida en l'art. 3.4:

- Edificis industrials que, pel seu interès arquitectònic, històric o artístic, són representatius de les diferents etapes del desenvolupament industrial del Poblenou.
- Que per la seva tipologia són aptes per acollir l'ús d'habitatge sense desvirtuar les característiques que fonamenten el seu interès.
- Que per les seves característiques i nivell de qualitat estructural i constructiva poden ser objecte d'una operació de rehabilitació.
- Que en l'entorn on són situats no existeixen indústries o activitats incompatibles amb l'ús d'habitatge.

## CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DELS SISTEMES

### Art. 11. Regulació dels sistemes

1. Els sòls destinats a sistemes es regulen d'acord amb el que determinen les Normes Urbanístiques del PGM i amb el que s'estableix en el present capítol.

2. Els sòls que la MPGM qualifica com a 22@ i els que el planejament de desenvolupament, en compliment dels estàndards de cessió, qualifiqui de nou com a equipament (**inclòs el qualificat com a clau 7@**) i zones verdes, de cessió, mantenen l'aprofitament que els hi assigna aquesta MPGM. Aquest s'haurà de relocalitzar en els sòls edificables corresponents.

### Art. 12. Equipaments 7@. Definició

Correspon aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més dels tipus d'equipaments previstos a l'art. 212 de les NNUU, a equipaments relacionats amb la formació i la divulgació de les activitats @, de conformitat amb el Pla Especial Urbanístic que els desenvolupi.

Els equipaments 7@ que es preveuen directament per aquesta MPGM es defineixen al plànol P.2. Els Plans de Millora Urbana i els Plans Especials podran així mateix preveure sòl amb aquesta qualificació.

### Art. 13. Destí dels equipaments 7@

El programa funcional dels equipaments qualificats com a 7@ podrà incorporar els següents usos:

- a) Activitats permanents de formació, desenvolupades al mateix equipament, i acreditades per un centre de formació autoritzat.
- b) Activitats de divulgació de les noves tecnologies.
- c) Activitats productives privades relacionades amb la formació en el camp de les tecnologies de la comunicació i el coneixement (TIC), fins a un màxim de la tercera part del sostre total de l'equipament. Es desenvoluparan en règim de concessió, tot mantenint la titularitat pública de l'equipament.

### Art. 14. Desenvolupament dels equipaments 7@

1. Els equipaments 7@ es desenvoluparan mitjançant **Plans Especials Urbanístics**, els quals concretaran el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria. Els **Plans Especials Urbanístics** hauran d'incorporar, així mateix, la documentació que acrediti la vinculació a l'acció formativa i la participació de les activitats privades desenvolupades en el funcionament de l'equipament.

2. L'Ajuntament establirà les fórmules de col·laboració amb Universitats o altres centres de formació autoritzats i empreses per al desenvolupament d'aquests equipaments.

3. Es manté la titularitat pública dels equipaments existents o previstos, de conformitat amb el planejament vigent.

## CAPÍTOL 4. DESENVOLUPAMENT DE LA MPGM

### Art. 15. Planejament del desenvolupament

1. La MPGM es desenvoluparà **amb els següents plans derivats**:

- a) **Plans de Millora Urbana** dels àmbits delimitats en la MPGM (art. 16).

- b) **Plans de Millora Urbana** d'àmbits no delimitats expressament per desenvolupar actuacions de transformació (art. 17).
- c) **Plans de Millora Urbana** dels fronts edificatoris definits en el plànol 3 (art. 9).
- d) **Plans de Millora Urbana** i integrals per executar actuacions aïllades de transformació dels edificis industrials (art. 10).
- e) **Plans de Millora Urbana** per al desenvolupament dels nous usos hotelers, activitats @ i usos dotacionals no integrats en actuacions de transformació (17.3).

2. Els equipaments es desenvoluparan per **Pla Especial Urbanístic** segons els articles 215 i 217 de les NNUU.

3. La concreció de les infraestructures i serveis urbans de l'àmbit requereix l'elaboració d'un Pla Especial d'Infraestructures que regularà, així mateix, les determinacions necessàries sobre el subsòl (art. 19) i definirà i sistematitzarà adequadament els elements que integren els sistemes locals d'espais lliures i zones verdes.

#### **Art. 16. Plans de Millora Urbana per al desenvolupament de les actuacions de transformació en els àmbits delimitats en la MPGM (operacions predeterminades)**

1. Aquesta MPGM determina àmbits específics de planejament derivat amb l'objectiu de crear nous elements d'estructura urbana i de possibilitar el desenvolupament d'operacions estratègiques de transformació urbanística que permetin crear noves dinàmiques en el sector, amb els objectius definits a la Memòria.

2. La delimitació d'aquests àmbits figura en el plànol núm. 2 de la present Modificació. Són els següents:

- a) Llacuna.
- b) Parc Central.
- c) Campus Audiovisual.
- d) Llull-Pujades (Llevant).
- e) Llull-Pujades (Ponent).
- f) Perú-Pere IV.

3. El desenvolupament d'aquests àmbits de planejament es realitzarà mitjançant **Plans de Millora Urbana** d'iniciativa pública, els quals concretaran l'abast de l'operació de transformació. Els propietaris podran substituir l'Ajuntament en la promoció dels Plans un cop transcorreguts dos anys de l'aprovació de la MPGM sense que aquests hagin estat aprovats inicialment.

4. Els **Plans de Millora Urbana** definiran l'ordenació amb subjecció als paràmetres i condicions següents:

**a) Edificabilitat:** l'edificabilitat ve determinada pels índexs d'edificabilitat nets següents, aplicats sobre la superfície de l'illa qualificada com a zona d'activitats 22@ en la MPGM.

Coeficient net: 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl) s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització, vinculat al Pla Especial d'Infraestructures.

Coeficient net complementari: 0,5 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. Podrà addicionar-se al coeficient net per destinar-se exclusivament a activitats @. L'aprofitament de l'índex d'edificabilitat complementari estarà condicionat a la identificació, concreció i garantia de continuïtat, en el propi document del **Pla de Millora Urbana**, de les iniciatives empresarials relacionades amb l'activitat @.

Coeficient net complementari addicional: 0,3 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl de titularitat municipal que es destinarà a l'ús d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.

En aquests àmbits de transformació delimitats s'incrementa el coeficient complementari addicional en 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, també de titularitat municipal, per completar les reserves d'aparcament, atendre els requeriments de serveis tècnics necessaris en el sector o destinar-lo a habitatges sotmesos a algun règim de protecció.

El 25% del sostre que es destini a habitatge serà promogut en règim de lloguer.

És obligatori executar el sostre resultant de l'aplicació del coeficient net complementari addicional i el seu increment quan es desenvolupi l'actuació de transformació. La cessió dels sòls corresponents a aquesta edificabilitat podrà ser objecte de conveni amb l'Ajuntament.

**b) Usos:** el **Pla de Millora Urbana** concretarà i regularà amb detall els usos admesos i les activitats a desenvolupar dins els àmbits de transformació, entre els previstos amb caràcter general en l'article 6. Així mateix, caldrà preveure expressament el cessament d'aquells usos no admesos en el mateix article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat.

**c) Cessions per a sistemes:** el **Pla de Millora Urbana** incorporarà com a càrrega específica la cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10% de l'actuació, amb destí a equipament.

El **Pla de Millora Urbana** haurà de preveure cessions per a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, urbanitzats amb una quantia mínima de 31 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge, dels quals 18 m<sup>2</sup> es destinaran com a mínim a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta.

Les cessions previstes en aquest apartat hauran de garantir-se en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació en sòls que el **Pla de Millora Urbana** corresponent qualificarà amb aquest destí.

Quan l'àmbit de transformació inclogui vials pendents d'obertura, els sòls amb aquest destí seran també de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **d) Densitat d'habitatges**

Les actuacions de transformació no superaran la densitat màxima resultant de dividir el sostre destinat a habitatge per 80 m<sup>2</sup>, amb excepció d'aquelles promocions sotmeses a règims específics de protecció pública que tinguin un límit de superfície protegible inferior, en les quals la densitat s'ajustarà en funció d'aquesta superfície.

#### **e) Condicions d'urbanització i serveis**

El **Pla de Millora Urbana** concretarà les condicions d'urbanització i els serveis individuals i comunitaris a situar en l'espai privat, de conformitat amb el Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19.

#### **f) Convenis urbanístics**

Formen part del **Pla de Millora Urbana**, en el seu cas, els convenis urbanístics en què es concretin les condicions establertes en aquest article.

#### **g) Terminis d'edificació**

El **Pla de Millora Urbana** determinarà els terminis d'edificació.

#### **h) Cessions de sòl corresponent al 10% d'aprofitament**

**El Pla de Millora Urbana qualificarà el sòl corresponent al coeficient complementari addicional definit a l'apartat a). Els sòls que es qualifiquin amb destí a habitatge en règim de protecció pública computen dins el 10% de cessió de sòl amb aprofitament.**

5. La concreció de l'edificabilitat prevista en aquesta MPGM per als àmbits de transformació i els altres àmbits que s'han de desenvolupar per **Pla de Millora Urbana** queda condicionada a què el **Pla de Millora Urbana** acreditat, si escau amb el corresponent conveni urbanístic, el compliment dels principis de participació de la comunitat en les plusvàlues generades pel planejament i l'equilibri entre beneficis i càrregues, amb els deures legals de cessió i urbanització, de conformitat amb el que preveu el **Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme**.

L'Ajuntament destinarà al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, previst a l'article 74 de la Carta de Barcelona, les cessions resultants o els equivalents econòmics que, en el seu cas, siguin aportats en els casos que així ho contemplin els instruments urbanístics de desenvolupament.

## **Art. 17. Plans de Millora Urbana per al desenvolupament de les actuacions de transformació no delimitades**

1. S'admet i es preveu impulsar el desenvolupament d'actuacions globals de transformació, no definides per la present Modificació, mitjançant els corresponents **Plans de Millora Urbana**, amb els objectius assenyalats a la Memòria, i en les condicions establertes a l'article anterior.

El coeficient d'edificació complementari addicional serà de 0,3 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, sense l'increment previst a l'article anterior.

L'àmbit dels **Plans de Millora Urbana** haurà d'estar degudament justificat i inclourà com a mínim una illa - Eixample o part d'aquesta definida per un passatge.

2. L'àmbit mínim de l'actuació de transformació, als efectes de l'aplicació del règim previst en aquest article, és del 60% de l'àmbit de planejament.

S'exclouen, a efectes de còmput d'aquest percentatge, els àmbits de fronts edificatoris, en el seu cas, les edificacions industrials consolidades que reuneixin les característiques definides en l'article 10, sempre i quan aquestes edificacions no incloguin usos no admesos segons l'article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat, així com els àmbits ja transformats. En cas d'abastar més d'una illa o altres casos excepcionals degudament justificats, caldrà acreditar que els àmbits no incorporats, per les seves dimensions i característiques, poden desenvolupar actuacions de transformació.

Els Plans de promoció privada podran ser presentats pels propietaris que comptin amb una superfície mínima del 60% del sòl de l'àmbit de transformació. En el cas de les illes definides per passatges hauran de comptar amb el 80% del sòl.

3. Amb la finalitat d'avançar objectius de les actuacions de transformació d'una illa, s'admet la formulació de **Plans de Millora Urbana** per al desenvolupament de nous establiments hotelers, activitats @ i els usos dotacionals contemplats a l'article 6.2, amb les següents condicions:

- a) L'actuació abasti una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, amb excepció de les implantacions d'usos dotacionals.
- b) Es garanteixi l'edificació immediata i el seu acabament en el termini de dos anys de l'atorgament de la llicència.
- c) Es destini a una activitat @, a un establiment hotelier o a ús dotacional, i es presenti simultàniament amb el Pla el projecte d'edificació i de la instal·lació de l'activitat.
- d) S'ajusti a l'edificabilitat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- e) Es garanteixi el cost de la urbanització.
- f) Es justifiqui que no s'impedeix la realització de l'actuació de transformació de l'illa i s'estableixin els compromisos i garanties per assegurar els deures de cessió en aquesta. **La cessió de sòl amb aprofitament que correspongui es farà efectiva si escau d'acord amb l'article 43.3 i es tindrà en consideració a efectes de compensació, si és procedent, quan es desenvolupi la transformació de l'illa.**

4. Els **Plans de Millora Urbana** definiran els mecanismes de gestió que permetin l'execució de les propostes de planejament. Quan una edificació sigui exclosa de l'operació de transformació, d'acord amb l'apartat 2, no computarà, als efectes de l'actuació de transformació, ni el sòl ocupat ni l'edificabilitat materialitzada.

## **Art. 18. Habitatges en àmbits de transformació**

Les operacions que incloguin en el seu àmbit edificis existents d'habitatge que el **Pla de Millora Urbana** proposi transformar hauran de preveure la relocalització dels residents, **d'acord amb l'article 114 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme**. L'edificabilitat necessària per portar a terme aquesta podrà imputar-se al coeficient de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

L'edificabilitat que es podrà destinar a aquests efectes, quan els habitatges existents configuren un front edificatori dels assenyalats al plànol núm. 3, serà la derivada de les condicions d'edificació establertes a l'article 9.

La relocalització dels habitatges existents, motivada per la seva inclusió en actuacions de transformació o de renovació dels fronts edificatoris, es farà en habitatges sotmesos a règim de protecció pública. Podrà fer-se en règim d'habitatge lliure, en atenció a les condicions de renda dels ocupants que tinguin dret a la relocalització.

### **Art. 19. Pla Especial d'Infraestructures**

1. D'acord amb l'article 29 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 65.2 de la Carta de Barcelona, s'estableixen com a estàndard d'urbanització del sector, que formarà part de les càrregues urbanístiques del conjunt d'aquest, els següents serveis:

- pavimentació
- enjardinament
- xarxa de distribució d'energia elèctrica
- xarxa de clavegueram i de col·lectors
- xarxa de gas
- xarxes i elements fixos per a la recollida de brossa
- xarxa de fibra òptica
- xarxa d'aigua potable
- xarxa d'aigua no potable amb aprofitament d'aigües del freàtic, per a reg, incendis i climatització
- xarxes de telefonia i telecomunicacions
- galeries locals de serveis o xarxa de canalitzacions de titularitat pública
- serveis de deixalleria
- mobiliari urbà
- enllumenat públic
- senyalització

2. L'Ajuntament de Barcelona elaborarà un Pla Especial d'Infraestructures que defineixi i concreti l'estàndard dels serveis urbanístics esmentats i les característiques de les altres infraestructures i serveis necessaris, tant pel que fa a les previstes en el domini públic, com en les previstes al sòl privat. Aquest Pla Especial haurà de tenir en compte els següents criteris:

- Control del nivell de contaminació acústica.
- Utilització preferent d'energies renovables.
- Afavoriment del transport públic.
- Estalvi energètic.

3. El Pla Especial d'Infraestructures definirà els elements fonamentals de les infraestructures i serveis següents:

a) Infraestructures de mobilitat interna del sector i de connexió amb la resta de la ciutat.

A preveure en l'espai públic:

- Sistema viari (calçades, voreres, enjardinament), amb les seccions i la resta de característiques que es determinin.
- Infraestructura fixa del sistema de transport públic de superfície que es prevegi per al sector.
  - Sistema de gestió del trànsit integrat i intel·ligent (sistemes de gestió i suports, pantalles informatives, elements de localització geogràfica).
  - Instal·lacions d'enllumenat.
  - Aparcaments per als diferents tipus de vehicles (cotxes, bicicletes, etc.), gestionats de manera integrada i amb sistemes d'informació.
  - Elements de suport per a altres sistemes de transports alternatius (bicicletes, transports elèctrics dintre del sector, etc.).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Aparcament de vehicles i del conjunt d'elements de transport privat del sector.
- Sistema de gestió de la descàrrega de mercaderies en el conjunt del sector (molls per illa, molls subterranis, descàrrega centralitzada i distribució al detall, etc.).

- b) Infraestructures vinculades al sistema energètic, en el disseny de les quals caldrà tenir en compte criteris de garantia de subministrament, flexibilitat, i sostenibilitat:

A preveure en l'espai públic:

- Galeries de serveis o, en el seu cas, xarxa de canalitzacions per a la xarxa de subministrament elèctric del sector, amb possibilitat d'establir sistemes de redundància i d'explotació flexible en moments d'introducció de la competència en el sector.
- Xarxa de fred i calor. Sistema de canalitzacions d'aigua freda i calenta per tal de centralitzar els sistemes d'aire condicionat evitant les instal·lacions individuals.
- Xarxa de subministrament de gas.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Estacions transformadores i equipament de la xarxa de qualsevol tipus.
- Elements generadors d'energies renovables (solar i fotovoltaica) i dels equipaments necessaris per injectar a la xarxa l'energia generada.

- c) Infraestructures de comunicacions. Dissenyades tenint en compte l'existència de múltiples operadors amb possibilitats d'oferir serveis en el sector.

A preveure en l'espai públic:

- Galeries de serveis i canalitzacions, per tal que els operadors que ho desitgin puguin estendre la seva pròpia xarxa.
- Capacitat per desplegar una xarxa de "fibra obscura" amb accés a cada illa a disposició dels diferents operadors per tal que puguin oferir lliurement serveis de connexió en el sector.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Espais per a la localització d'equips de telecomunicacions amb capacitat per a la prestació de serveis al conjunt de l'illa.
- Estructura única i centralitzada, per a cada illa, de suport de les comunicacions mòbils i via ràdio.
- Cablejat interior dels edificis i disponibilitat de canalitzacions de pas per a les zones comunitàries.

- d) Infraestructures relatives al sistema hidràulic.

A preveure en l'espai públic:

- Xarxa de subministrament d'aigua potable connectada a la xarxa general de la ciutat.
- Xarxa de subministrament d'aigua no potable destinada a usos diferents del consum de boca, amb sistemes de captació derivats del freàtic del sector.
- Xarxa de col·lectors de recollida d'aigües residuals i transport al sistema de tractament i depuració.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Punts de captació i mesura d'aigua.
- 

- e) Infraestructures vinculades al sistema de recollida selectiva i recuperació de residus.

A preveure en l'espai públic:

- Canalitzacions per a la recollida neumàtica d'escombraries.
- Central(s) de recollida i tractament d'escombraries.
- Deixalleria(es).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Punts d'accés a la xarxa de recollida pneumàtica d'escombraries des dels espais comunitaris dels edificis.

- Molls de recollida específics en cas d'establiments productors de residus.

f) Usos previstos en el subsòl del sector, tant pel que fa al domini públic com al domini privat.

4. Les determinacions del Pla Especial d'Infraestructures que afectin espais de titularitat privada es concretaran en la constitució de les corresponents servituds en el moment de concedir les llicències d'edificació i s'inscriuran en el registre de la propietat en el moment de procedir-se a la inscripció de les declaracions d'obra nova i dels títols constitutius de les comunitats de propietaris.

## **CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **Art. 20. Deures en matèria de costos d'urbanització**

1. Els costos derivats de la dotació d'infraestructures del sector, d'acord amb les previsions del planejament, seran a càrrec dels propietaris del sòl. **Els fronts edificatoris definits en l'article 9 hi contribuïran quan es desenvolupi el planejament de millora que els ordeni.** Les inversions realitzades per l'Administració per a la implantació dels serveis i infraestructures en el sector tindran el caràcter de despeses avançades en execució del planejament i es repercutiran entre els propietaris del sector.

2. Les actuacions aïllades edificatòries hauran de satisfer també la càrrega d'urbanització que els hi sigui imputable, d'acord amb l'estàndard d'urbanització expressat.

3. El Pla Especial d'Infraestructures podrà delimitar els **polígons d'actuació** necessaris per garantir la distribució equitativa de les càrregues d'urbanització i establirà els criteris per a la seva concreció. Podrà preveure el pagament dels costos d'urbanització mitjançant cessió de sòl o d'aprofitament.

4. El Pla Especial d'Infraestructures preveurà els corresponents convenis amb les empreses i entitats subministradores i responsables dels serveis, als efectes de definir les càrregues directament imputables als propietaris del sector, per tal d'evitar que aquestes hagin de ser anticipades.

### **Art. 21. Deures dels propietaris en actuacions aïllades**

1. En les actuacions aïllades els propietaris tindran les següents obligacions:

- a) Cessió del sòl destinat a vial que afecti la parcel·la.
- b) Cost de la urbanització.
- c) **Cessió gratuïta del sòl corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic, de conformitat amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.**

2. Tenen aquesta consideració les **actuacions de millora urbana** sobre parcel·les concretes que aquestes Normes permeten desenvolupar pel Pla amb el coeficient d'edificabilitat màxim de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. Quan s'incorporin a les actuacions de transformació per executar l'edificabilitat romanent els hi serà d'aplicació el règim previst a l'article següent.

### **Art. 22. Deures dels propietaris en actuacions de transformació**

1. En les actuacions de transformació a desenvolupar per **Pla de millora urbana** (art. 10, 16 i 17) els propietaris tindran les següents obligacions:

- a) Cessió del sòl destinat a vial inclòs en l'actuació.
- b) Cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10% de l'àmbit amb destí a equipament comunitari.
- c) Cessió del sòl resultant d'aplicar un estàndard de 31 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge,  **dels quals 18 m<sup>2</sup> es destinaran com a mínim a espais lliures.**
- d) Cost de la urbanització.
- e) Relocalització dels habitatges a transformar i assumptió dels costos derivats de la supressió dels usos no admesos i dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de transformació.
- f) **Cessió gratuïta de sòl corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic, de conformitat amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.**



**2. Els Plans de Millora Urbana** delimitaran **polígons d'actuació** urbanística necessaris per a la justa distribució de beneficis i càrregues. Aquests podran ser discontinus.

### **Art. 23. Pagament de la urbanització**

En l'execució del planejament els propietaris d'edificis industrials no sotmesos a actuacions de transformació podran substituir el pagament de la urbanització derivada de l'execució del Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19 d'aquestes Normes, per la transferència d'aprofitament corresponent a l'aplicació del coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sobre la parcel·la, al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, d'acord amb el que preveuen els articles 73.2 y 74 de la Carta de Barcelona.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

#### **PRIMERA.**

**1.** Els sòls inclosos en les unitats d'actuació 4 i 11 del Pla Especial de Reforma Interior Diagonal-Poblenou, incorporats a aquesta MPGM, tindran les condicions d'aprofitament que es defineixen per a la subzona 22@, i les actuacions de transformació, considerant la totalitat de l'illa, amb independència de la qualificació atorgada en el PERI.

**2.** Els **Plans de Millora Urbana** de desenvolupament podran ajustar les qualificacions definides en la MPGM i el PERI Diagonal-Poblenou, seguint en el seu cas la tramitació específica prevista en l'article 66.5 de la Carta de Barcelona, mantenint les superfícies globals de sistemes i les obligacions de cessió, sens perjudici de les obligacions derivades de la present MPGM en matèria d'urbanització i cessió addicional d'espais lliures per raó de l'increment dels habitatges.

**3.** L'àmbit corresponent a la unitat d'actuació 11 del PERI Diagonal-Poblenou, que té constituïda la seva Junta de Compensació, es defineix com a àmbit de transformació que podrà ser promogut per iniciativa dels propietaris de l'àmbit. Hauran de presentar el **Pla de Millora Urbana** corresponent en el termini màxim de sis mesos de la vigència de la MPGM. Transcorregut aquest termini la iniciativa pública en el planejament podrà substituir la privada.

**4.** Les fitxes normatives annexes concreten les condicions d'aprofitament d'aquests àmbits.

#### **SEGONA.**

**Els deures previstos en els articles 9, 21 i 22 són directament aplicables als plans derivats (plans especials de reforma interior, plans de millora urbana i plans especials) aprovats i en tramitació, a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, corresponents a l'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les zones industrials del Poblenou, i als instruments de gestió que els desenvolupen.**

### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

**PRIMERA.** Les edificacions i usos actualment existents en sòls qualificats com a 22@, que disposin de llicència municipal i que no resultin admesos amb la nova regulació, tenen la consideració de disconformes, sens perjudici de les determinacions que puguin establir els **Plans de Millora Urbana** de les actuacions de transformació.

**SEGONA.** En tant es mantingui la situació de transitorietat, l'autorització de qualsevol dels usos diferents de l'industrial requerirà que es justifiqui prèviament que no es produeixen situacions d'incompatibilitat en relació amb les indústries legalment establertes en el seu entorn.

**TERCERA.** El règim dels establiments de concurrència pública es defineix en el Pla Especial d'establiments de concurrència pública del Districte de Sant Martí que s'haurà d'elaborar en el termini de tres mesos en l'àmbit del Districte de Sant Martí i que concretarà les condicions d'implantació i limitacions d'aquestes activitats, en especial en relació amb l'habitatge, de conformitat amb el que determina l'Ordenança Municipal de les Activitats i dels Establiments de Concurrència Pública de Barcelona, aprovada definitivament pel Plenari Consell Municipal en data 11 d'abril de 2003.

**El Pla Especial haurà de definir un àmbit de restricció de la implantació de noves discoteques, locals d'ambientació musical i similars, en la zona on es concentren actualment la majoria d'aquestes activitats. A més, concretarà un règim de distàncies entre aquests establiments prenent com a referència la distància de 400 m, per tal de garantir una distribució equilibrada de la seva implantació.**

**QUARTA.** Fins que no s'aprovin i publiquin els **Plans de Millora Urbana** de les zones de transformació delimitades, es respectaran els usos i edificacions existents i s'admetran les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals, i les que tendeixin a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos de les instal·lacions industrials. No s'hi autoritzen les noves construccions.

En aquests àmbits podran tramitar-se, independentment, Plans de Millora Urbana per a la reutilització d'edificis industrials consolidats, d'acord amb l'article 10.A).

Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl qualificat de sistema s'admeten les obres anteriorment esmentades excepte les de consolidació.

Aquest règim serà d'aplicació en els nous àmbits de transformació que es delimitin, sempre que els Plans de Millora Urbana no prevegin, justificadament, una normativa transitòria diferent.

---

• **Modificació del Pla General Metropolità als àmbits I, V i VI del Port Vell, al sector est de can Tunis Nou i al sector TMB Zona Franca, al terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, en la sessió d'22 de maig de 2006. (DOGC núm. 4654 de 14/06/2006).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ ALS ÀMBITS I, V I VI DEL PORT VELL, AL SECTOR EST DE CAN TUNIS NOU, I AL SECTOR TMB DE LA ZONA FRANCA, DE BARCELONA.**

Als àmbits I, V i VI definits pel Pla especial del Port Vell s'introdueix el subsistema "Espais lliures d'edificació dins el sistema portuari", sense alterar les altres determinacions del planejament vigent, complementant les actuals NNUU del PGM, concretament es modifica l'enunciat del títol i s'afegeix l'apartat 4 a l'article 175 de les NNUU del PGM, que passaria a tenir el redactat següent:

#### **Sistema general portuari**

Art. 175. Definició, règim i sistemes.

1. El sistema general portuari regulat en aquesta secció és el constituït pel Port de Barcelona i el seu entorn portuari i pels altres ports de l'àmbit metropolità definit a l'article 1r d'aquestes Normes.
2. El règim dels espais portuaris i de la zona marítime-terrestre, amb inclusió de les platges, s'ajustarà a allò disposat a la legislació especial de la matèria.
3. Es respectarà, a més, allò que per zones urbanístiques i en exercici de la competència atribuïda per la Llei del Sòl s'estableix en aquestes Normes i en els Plans que desenvolupin les determinacions d'aquest Pla General.

4. Es defineix el subsistema general d'espais lliures, dins del sistema general portuari (clau 1a.6), en el Port de Barcelona, com el conjunt d'espais lliures a la zona de servei del Port, el règim jurídic del qual és el propi del sistema general d'espais lliures regulat als articles 200 a 210 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, amb les particularitats següents:
- a) La titularitat del sòl així qualificat (clau 1a.6) pertany a la del domini públic portuari corresponent.
  - b) L'Autoritat o organisme gestor que administri el Port ostenta sobre l'esmentat sòl les competències que li atribueix la legislació especial esmentada en l'apartat 2, en règim de compatibilitat amb la qualificació urbanística (clau 1a.6).
  - c) L'ús d'aparcament en subsòl es regularà mitjançant un Pla Especial.

---

• ***Modificació del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatge dotacional i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació, al terme municipal de Barcelona.*** Aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, en la sessió d'1 de juny de 2006. (DOGC núm. 4724 de 22/09/2006).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL I CONCRECIÓ DELS SÒLS ALS QUALS S'ASSIGNA AQUESTA QUALIFICACIÓ, DE BARCELONA.**

#### **Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7**

##### **Art. 1. Definició**

1. Correspon aquesta qualificació al sòl del municipi de Barcelona que es destina a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, compatibles amb usos d'equipament públic.
2. La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics (clau HD/7) s'integra com a un ús dotacional específic dins els sistemes del Pla general metropolità, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.
3. Aquests sòls es qualifiquen mitjançant la corresponent modificació del PGM. Els plans especials urbanístics o els plans de millora urbana desenvolupen aquest sistema.

## **Art. 2. Tipus d'habitatges dotacionals públics**

1. En funció del col·lectiu al qual van destinats es distingeixen, en una primera instància, els tipus d'habitatges dotacionals següents:
  - a) Habitatges dotacionals per a joves, clau HD/7-j.
  - b) Habitatges dotacionals per a la gent gran, clau HD/7-g.
  - c) En les actuacions d'habitatges dotacionals definides als apartats a) i b) s'hi podran preveure com a ús no principal habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.
2. Mitjançant la tramitació de la corresponent modificació del Pla general metropolità podran integrar-se en aquesta qualificació reserves de sòl per a la construcció d'habitatges públics destinats a altres col·lectius amb requeriments anàlegs als definits a l'article 1.
3. La concreció del destí del sòl a un dels tipus d'habitatges dotacionals o la mutació del ja assignat requerirà la tramitació d'un Pla especial urbanístic o d'un Pla de millora urbana pel cas que la Modificació del PGM no hagués concretat el tipus o per modificar el definit per aquesta.
4. El pla especial urbanístic o el pla de millora urbana definirà, quan correspongui, la part de l'edificació que es destini a un dels equipaments previstos a l'article 212 de les NNUU del PGM.
5. Així mateix, la mutació del destí del sòl, del d'habitatges dotacionals, clau HD/7, a un altre ús dotacional dels previstos a l'article 212 de les Normes urbanístiques, es podrà fer mitjançant un pla especial urbanístic o un pla de millora urbana.
6. Els sòls destinats a habitatge dotacional tenen el caràcter de sistema a tots els efectes. Específicament els sòls amb aquesta qualificació estan subjectes a cessió obligatòria i gratuïta en cas d'estar inclosos en els àmbits de gestió corresponents. Així mateix, els hi és d'aplicació el que preveu l'article 71.3 de les NNUU del PGM sobre còmput d'edificabilitat de les dotacions públiques.

## **Art. 3. Desenvolupament i gestió dels sòls clau HD/7**

1. Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
2. El desenvolupament i gestió dels habitatges dotacionals s'acollirà a algun dels règims següents:
  - 2.1. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges dotacionals i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

**2.2.** Els sòls qualificats com a equipament comunitari, claus 7a, 7b o 17-7, o amb una altra qualificació de sòl dotacional edificable, de titularitat privada, que es qualifiquin, mitjançant la corresponent Modificació del PGM, d'habitatge dotacional (clau HD/7) es desenvoluparan mitjançant un Pla especial integral que concretarà el tipus assignat i definirà les condicions d'edificació, el programa funcional detallat de l'actuació i els usos complementaris que s'admetin, així com els terminis d'edificació i posada en funcionament de l'operació d'habitatges dotacionals. Aquest Pla especial haurà de redactar-se en un termini no superior a quatre mesos de l'entrada en vigor de la Modificació del PGM.

**2.2.1.** El Pla especial s'haurà d'ajustar a la fórmula de gestió següent:

Cessió, lliure de càrregues i gravàmens, del sòl que es proposi qualificar de sistema d'habitatge dotacional (clau HD/7) i dels terrenys afectats a sistemes inclosos en l'actuació.

L'Ajuntament atorgarà un dret de superfície o concessió, per un termini màxim de 50 anys, als titulars que cedeixin el sòl o a qui aquests designin, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals. En aquest cas, la contraprestació quedarà compensada per la constitució d'aquest dret de superfície o concessió.

## **Art. 7. Condicions d'edificació**

1. L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior, llevat que les fitxes normatives disposin la redacció prèvia d'un pla especial urbanístic o d'un pla de millora urbana. En el desenvolupament de les qualificacions HD/7-j que requereixen planejament derivat, aquest es referirà necessàriament al conjunt de l'àmbit qualificat d'equipament.
3. La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà la tramitació d'un pla de millora urbana.
4. Per a tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les NNUU per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl.
5. Els edificis d'habitatges dotacionals per a joves hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'aplicació simultània.

## **Habitatges dotacionals per a la gent gran (HD/7-g)**

### **Art. 8. Definició**

1. Es qualifica com a habitatges dotacionals per a la gent gran, clau HD/7-g, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible, destinats expressament a la gent gran autònoma, les circumstàncies sociofamiliars de la qual no li permeten romandre a la seva llar.
2. Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquesta Modificació del PGM, qualificats amb anterioritat com a equipament.
3. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu. Incorporen les qualificacions proposades i les condicions d'ordenació de cadascun dels àmbits d'actuació.

### **Art. 9. Destí dels habitatges dotacionals per a la gent gran**

1. Els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a la gent gran es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 3 i ajustats a la tipologia que es defineix com a "habitatges tutelats per a la gent gran" en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de Regulació del Sistema Català de Serveis Socials.
2. S'admeten els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge.
3. En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge.

### **Art. 10. Condicions d'edificació**

1. L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a la gent gran s'ajustarà a les condicions definides a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà la tramitació d'un pla de millora urbana.
3. Els edificis d'habitatges dotacionals per a la gent gran hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'aplicació simultània.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves i per a gent gran, en el marc de les polítiques socials que es defineixin a l'efecte. La materialització de la qualificació clau HD/7 en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació del PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la incidència de la proposta en relació amb el balanç del sòl d'equipament que consta en el capítol 4 de la Memòria d'aquesta Modificació.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA**

1. Als sòls destinats a la dotació habitatges per a joves als emplaçaments del Passeig d'Urrutia i de la Maquinista, qualificats com a 10hj d'acord amb el planejament vigent, se'ls ajusta la qualificació de sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7-j, d'acord amb la nova ordenació que consta a les fitxes normatives corresponents a aquesta Disposició Addicional.
2. Els sòls que, d'acord amb el planejament vigent, estaven destinats a la dotació d'habitatges per a joves, clau 10hj, als emplaçaments del carrer Pintor Alsamora i Ferran Junoy es qualifiquen, respectivament, com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals de caràcter local, clau 7a, i com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b, d'acord amb l'ordenació de les fitxes normatives corresponents a aquesta Disposició Addicional.
3. Les fitxes a les quals es remeten els apartats 1 i 2 d'aquesta Disposició Addicional tenen caràcter normatiu. Incorporen les qualificacions vigents, les proposades i les condicions d'ordenació de cadascun dels emplaçaments.

## FITXES NORMATIVES DELS EMPLAÇAMENTS HD/7-j

### Ciutat Vella I. JAUME GIRALT/MONTANYANS

#### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Pou de la Figuera/Jaume Giralt/Montanyans/Carders
Illa - parcel·la:	41781 - 005/006/2007/2009/3011
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

#### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j:	450 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	2.160 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a joves:	24

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic de la dotació d'habitatges per a joves a l'illa delimitada pels carrers de Jaume Giralt, Pou de la Figuera i Montanyans*, aprovat definitivament l'11 d'abril de 2003.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.000





## Exemple II. PARE CLARET

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Sant Antoni Maria Claret, 138-146  
Illa-parcel·la: 25730- 002  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

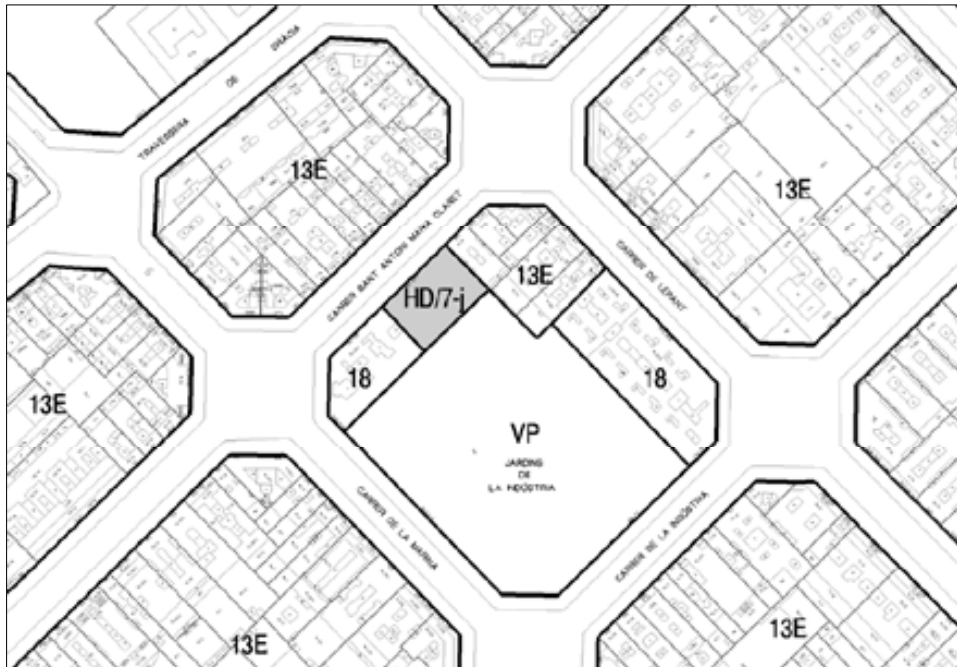
Superfície del sòl HD/7-j: 664 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 4.650 m<sup>2</sup> (sostre resultant de les condicions d'edificació)  
Nom. estimat habitatges per a joves: 70

Condicions d'edificació:

- Tipus d'ordenació: alineació de vial
- Fondària edificable: 21,80m -segons edificis confrontants-
- Nom. de plantes: PB+6P
- Alçada màxima: 23,80m

Per tot allò no expressament definit, s'aplicarà el que estableixen les NNUU del PGM per a la zona 13a, llevat del que disposa l'art. 235.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





## Eixample II. LONDRES/ VILLARROEL

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Londres, 62-64 / Villarroel, 239-243  
Illa-parcel·la: 15360 - 001/ 011/ 019/ 020/ 021/ 023  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j: 635 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 2.900 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 45

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i equipament escolar- esportiu al carrer de Londres 62-64 i Villarroel 239-243*, aprovat definitivament el 15 de febrer de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126  
Illa-parcel·la: 22270- 007  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

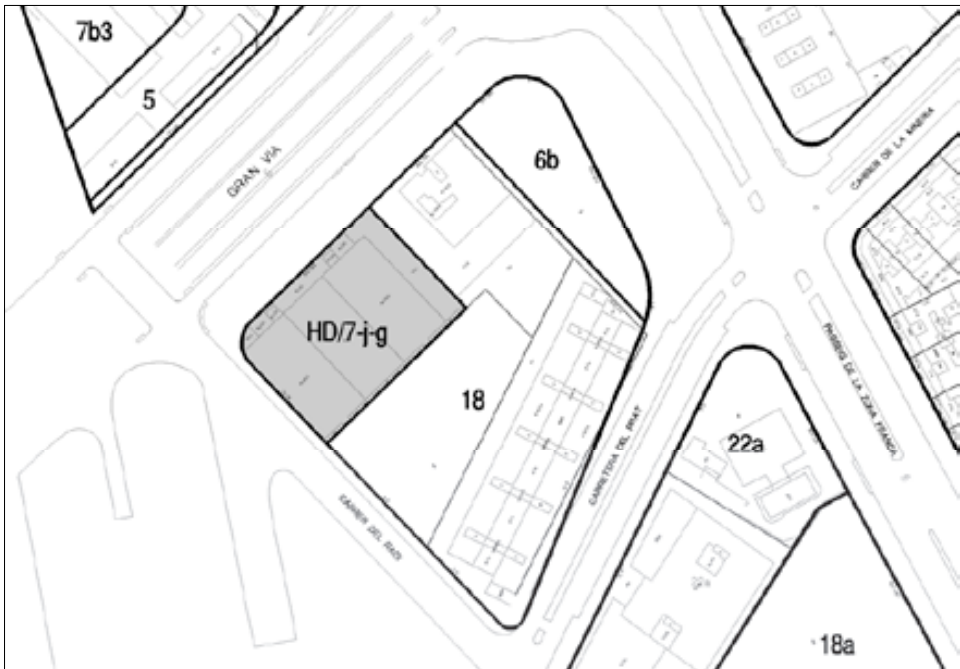
**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j-g: 3.171 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 10.000 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 5.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 160  
Nom. habitatges per a gent gran: 79

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i equipament per a la gent gran, situat a la Gran Via de les Corts Catalanes 120- 126 de Barcelona. (Pl. Cerdà)*, aprovat definitivament el 15 de febrer de 2002.

\*Emplaçament en el qual es desenvolupa conjuntament una operació d'habitatges per a joves i per a gent gran.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



## Sants- Montjuïc III. SANT ELOI

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Sant Eloi, 2-4
Il·la-parcel·la:	22171- 001
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j:	600 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	2.400 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a joves:	32

Condicions d'edificació:	Tipus d'ordenació:	volumetria específica de configuració flexible.
	-Perímetre regulador:	ve definit pels límits de la zona HD/7-j. Ocupació en planta 100%.
	-Perfil regulador:	ve definit per un pla horitzontal a una alçada de 16,70m corresponent a PB+4.
	-Cota referència PB:	la mesurada en el punt mig de la façana del carrer Sant Eloi.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



## Sants-Montjuïc III. GRAN VIA - QUÍMICA

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

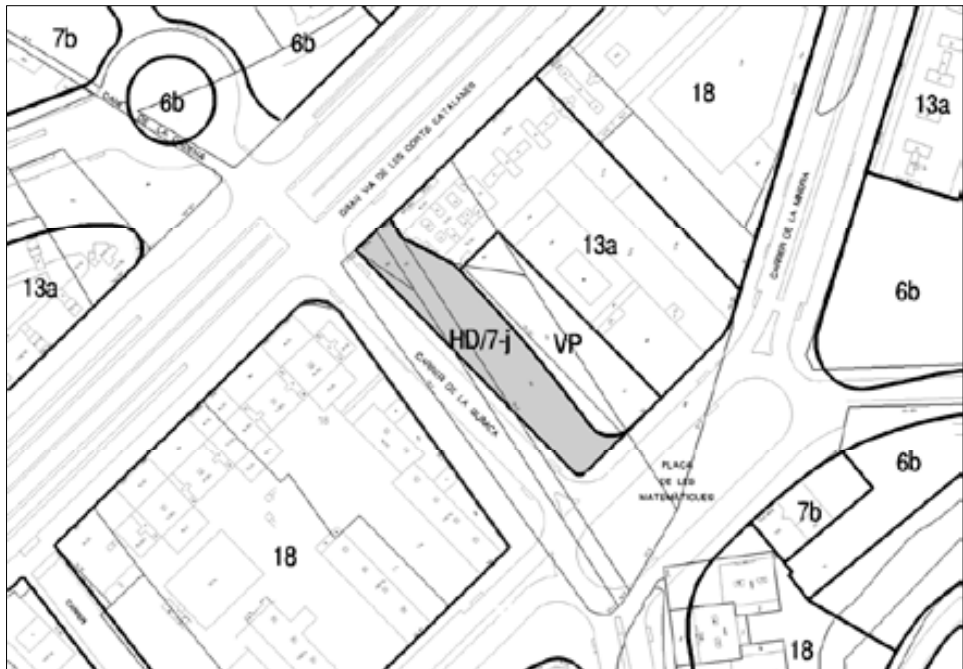
Emplaçament:	Gran Via, 160LX,158LX / Minería, 37LX / Química, 18LU
Il·la-parcel·la:	22240-012-013-014-015
Propietat del sòl:	Generalitat de Catalunya, Ajuntament de Barcelona,

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j:	1.992 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	10.000 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a joves:	125

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves al carrer Química 18LU Barcelona*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



## Sants-Montjuïc III. MARE DE DÉU DEL PORT

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Mare de Déu del Port, 179 - 183
Il·la-parcel·la:	22171-005
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j:	2.436 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	7.000 m <sup>2</sup>
Nom. estimat habitatges per a joves:	100

Condicions d'edificació:	Tipus d'ordenació:	volumetria específica de configuració flexible
	Perímetre regulador:	ve definit pels límits de la zona HD/7-j. Ocupació en planta 100% del perímetre. Més enllà del perímetre s'admeten els cossos sortints regulats a l'art. 230.III.
	Perfil regulador:	ve definit per un pla horitzontal a una alçada de 17,70m. corresponent a PB+4. Per damunt d'aquesta alçada s'admeten els elements regulats a l'art. 262 2ac).
	Cota de referència PB:	correspon a la rasant de la vorera en el punt d'intersecció entre els carrers Mare de Déu del Port i Cisell.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Bronze, 5-7
Illa-parcel·la:	23251-003
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j-g:	1.500 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	5.000 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-g:	5.000 m <sup>2</sup>
	2.500 m <sup>2</sup> altres usos d'equipament en PB
Nom. habitatges per a joves:	77
Nom. habitatges per a gent gran:	70

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i gent gran i l'equipament previst al carrer Bronze 5-7*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

\*Emplaçament en el qual es desenvolupa conjuntament una operació d'habitatges per a joves i per a gent gran.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Travessera de les Corts, 86B-94 -Jardins Bacardí-  
Illa-parcel·la: 71550- 003 a 007. 009, 010 i 015 a 022  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 755 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 4.530 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 62

Condicions d'edificació: Són les definides per la *Modificació puntual del PERI del sector Bacardí per a l'ampliació d'usos i concreció de les condicions d'edificació de l'equipament i la dotació d'habitatges per a joves situats a la Travessera de les Corts cantonada amb el carrer de Benavent*, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2001.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Ardena, 34 / Joaquim Albarran, 1-11 / Ronda de Dalt  
Illa-parcel·la: 35344- 006  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.865 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 2.800 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 48

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a la dotació d'habitatges per a joves situada al carrer Albarran 1-3 i 5-11*, aprovat definitivament el 21 de maig de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Carles Riba, 17-25  
Illa-parcel·la: 30593- 086  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.698 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 1.100 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 20

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves situada al carrer de Carles Riba 17-25*, aprovat definitivament el 4 de febrer de 2005.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Can Caralleu, 21  
Illa-parcel·la: 08330-004, 005, 006, 009, 010, 028, 029, 031  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j: 1.300 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j : 2.000 m<sup>2</sup>  
Nom. estimat habitatges per a joves: 40

Condicions d'edificació: Són les definides per la *Modificació del PGM per a l'ordenació del parc del Torrent de les Monges a Sarrià*, aprovada definitivament el 9 de febrer de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

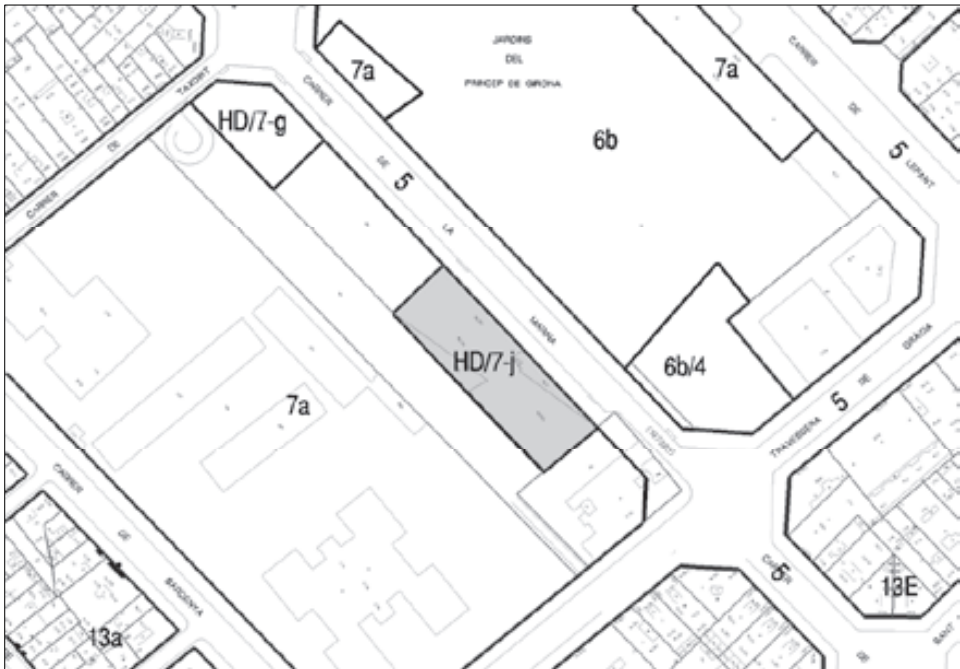
Emplaçament: Marina, 351  
Illa-parcel·la: 25841- 001/ 002/ 003  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.787 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 10.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 153

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i equipament per a la gent gran situat al carrer Marina 343-345 i 351*, aprovat definitivament el 25 d'octubre de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

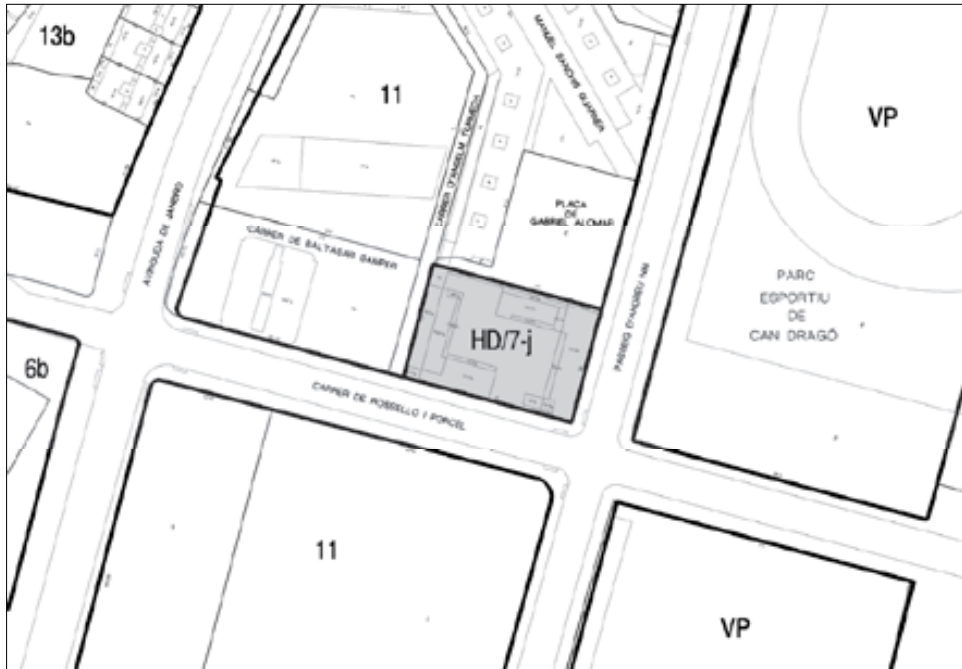
Emplaçament: Passeig d'Andreu Nin/ Rosselló i Porcel/ Pl. Gabriel Alomar  
Illa-parcel·la: 95202- 007  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 2.340 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 10.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 147

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves situada al passeig d'Andreu Nin, C/ Rosselló i Porcel i la plaça de Gabriel Alomar*, aprovat definitivament el 15 de febrer de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000







**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Via Favència, 294-312 / Viladrosa, 147-157  
Illa-parcel·la: 96093- 003/ 004/ 005/ 006/ 007/ 008  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.306 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 5.380 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 74

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves a la Via Favència cantonada amb el carrer de Viladrosa*, aprovat definitivament el 17 de juny de 2005.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Selva, 57 - 61  
 Illa-parcel·la: 94961  
 Propietat del sòl: Privada

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 660 m<sup>2</sup>  
 Sostre màxim sòl HD/7-j: 3.300 m<sup>2</sup>  
 Nom. habitatges per a joves: 48

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: volumetria específica de configuració flexible.

-Perímetre regulador: ve definit pels límits de la zona HD/7-j. Ocupació en planta 100% del perímetre. Més enllà del perímetre s'admeten els cossos sortints regulats a l'art. 230.III.

-Perfil regulador: ve definit per un pla horitzontal a una alçada de 17,70m corresponent a PB+4. Per damunt d'aquesta alçada s'admeten els elements regulats a l'art. 262 2ac).

-Cota de referència PB: la mesurada en el punt mig de la façana del carrer de la Selva.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament:	Aiguablava, 2-14
Illà-parcel·la:	95420-049
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

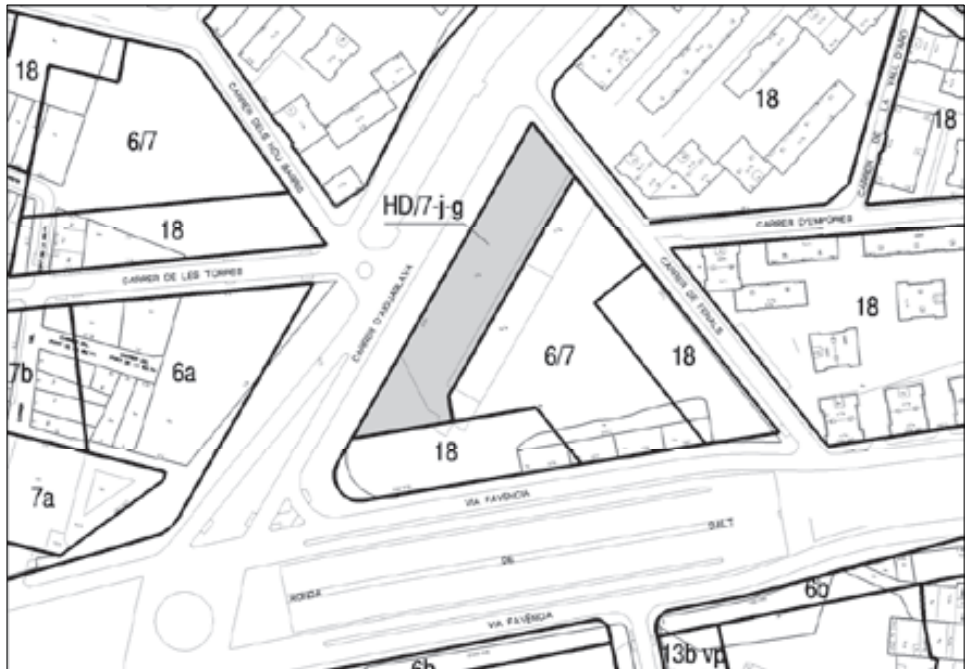
**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-j-g:	2.482 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	5.964 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-g:	3.140 m <sup>2</sup>
Nom. estimat habitatges per a joves:	100
Nom. estimat habitatges per a gent gran:	50

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Text Refòs de la Modificació del PGM als àmbits del barri de Roquetes, de terrenys limítrofs situats en els barris de Trinitat Nova i de Canyelles i de les finques situades a la Rambla Caçador, 18-14 i al carrer Isard, 29-35*, aprovat definitivament el 19 de maig de 2004.

\* Emplaçament en el qual es desenvolupa conjuntament una operació d'habitatges per a joves i per a gent gran.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Camp del Ferro, 1-7  
Illa-parcel·la: 91934-005  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.500 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 10.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 140

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic per a l'ordenació volumètrica de la zona 10hj de la Sagrera. Sector Sant Andreu-Sagrera- Camp del Ferro*, aprovat l'11 d'abril de 2003.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Sant Adrià, 33-35 / Balarí Jovany, 47  
Illa-parcel·la: 97430- 009/ 010/ 011  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j: 463 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 1.960 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 27

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: alineació de vial  
-Fondària edificable: 11m  
-Nº de plantes: PB+4P  
-Alçada màxima: 16,70m

Per a tot allò no expressament definit s'aplicarà el que estableixen les NNUU del PGM per a la zona 13b, llevat del que disposa l'art. 235.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Garcilaso, 1-9  
Illa-parcel·la: 90740- 016/ 017  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.020 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 5.285 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 66

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació volumètrica de les parcel·les situades entre els carrers de Garcilaso, de la Sagrera i de Ciutat d'Elx*, aprovat definitivament el 29 d'octubre de 2001.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Selva de Mar, 22-32  
 Illa-parcel·la: 09435-017/019/020/021  
 Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Qualificació del sòl HD/7-j: 830 m<sup>2</sup>  
 Qualificació del sòl 18\*hs: 440 m<sup>2</sup>  
 Sostre màxim sòl HD/7-j: 10.600 m<sup>2</sup>  
 Nom. habitatges per a joves: 128  
 Sostre màxim sòl 18\*hs: 5.200 m<sup>2</sup>  
 Nom. habitatges estimat: 50  
 Condicions d'edificació: El sistema HD/7-j i la zona 18\*hs es desenvoluparan mitjançant un projecte unitari amb subjecció als paràmetres de sòl i sostre assignats a cadascun dels dos usos i d'acord amb les següents condicions d'edificació.

Tipus d'ordenació: volumetria específica de configuració flexible  
 -Perímetre regulador: ve definit pels límits de la zona HD/7-j/18\*hs. Ocupació en planta 100%  
 -Perfil regulador: ve definit per un pla horitzontal situat a la mateixa alçada que l'edifici confrontant, corresponent a PB+12  
 -Cota referència PB: la mesurada en el punt mig de la façana del carrer Selva de Mar

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Ramon Turró, 244  
Illa-parcel·la: 07295- 008  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j: 319 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 1.910 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 25

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: alineació de vial  
-Fondària edificable: totalment edificable  
-Nom. de plantes: PB+5P  
-Alçada màxima: 20,75m

Per a tot allò no expressament definit, s'aplicarà el que estableixen les NNUU del PGM per a la zona 13a, llevat del que disposa l'art. 235.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.000



## Sant Martí X. CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Camí antic de València, 96 - 116  
Illa-parcel·la: 08330-004, 005, 006, 009, 010, 028, 029, 031  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície del sòl HD/7-j: 1.127 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 6.300 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 88

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i l'equipament previst al Camí antic de València 96-116*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Pujades, 292-312  
Illa-parcel·la: 07190-001  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície del sòl HD/7-j: 1.052 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 12.200 m<sup>2</sup>  
Nom. estimat habitatges per a joves: 175

Condicions d'edificació: Les condicions d'edificació són les que determina la *Modificació del PERI del sector Lull, Pujades i Llevant de la MPGM per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou per a l'equipament 7@*, llevat del que s'estableix a continuació:

-l'alçada de 45,50m correspondrà a un bloc de PB+3. El bloc de PB+3 tindrà una alçada de 13,95m.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





## FITXES NORMATIVES DELS EMPLAÇAMENTS HD/7-g

Ciutat Vella I. BALBOA

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Balboa, 29-35 / Pinzón, 6-12
Illà-parcel·la:	11144-016
Propietat del sòl:	Patronat Municipal de l'Habitatge

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-g:	1.328 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-g:	5.085 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a gent gran:	81

Condicions d'edificació: Són les definides per la *Modificació del PE de concreció d'usos i ordenació de volums del Sector Balboa- Pinzón*, aprovat definitivament el 20 de juliol de 2001.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Freixures, 14  
Illa-parcel·la: 41640-001  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 981 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 4.320 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 60

Condicions d'edificació: Són les definides per l'*Estudi de Detall d'ordenació de volums del mercat de Santa Caterina*, aprovat definitivament el 27 de d'octubre de 2000.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000







**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

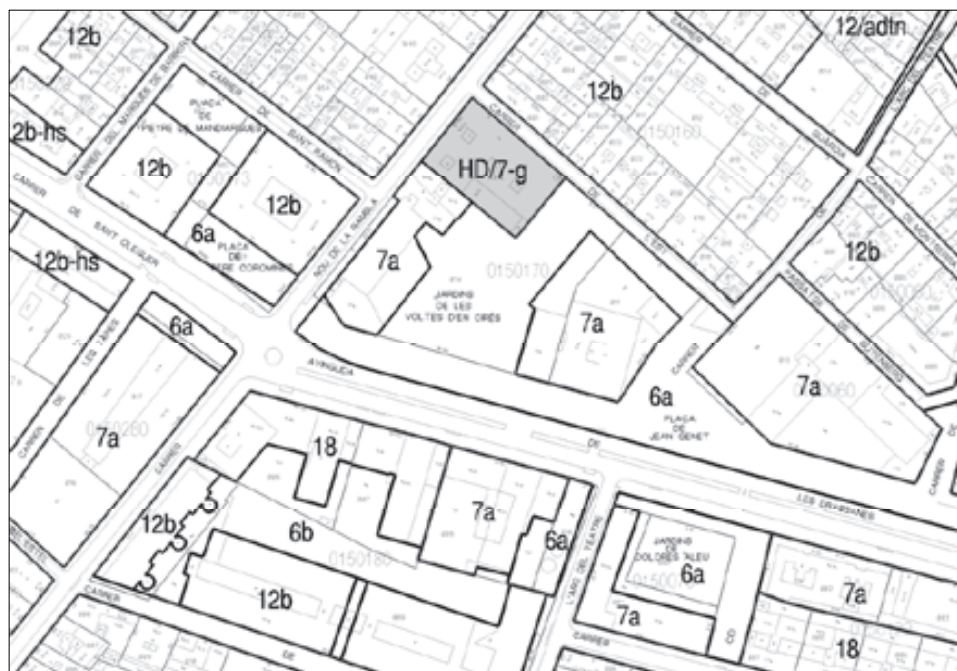
Emplaçament: Nou de la Rambla, 39-43  
Illa-parcel·la: 50170-012  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 1.164 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 6.164 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 48

Condicions d'edificació: Són les definides per la *Modificació del PGM en l'àmbit del Raval Sud*, aprovat definitivament el 18 de març de 2005.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



## Eixample II. MARQUÉS DE CAMPO SAGRADO

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

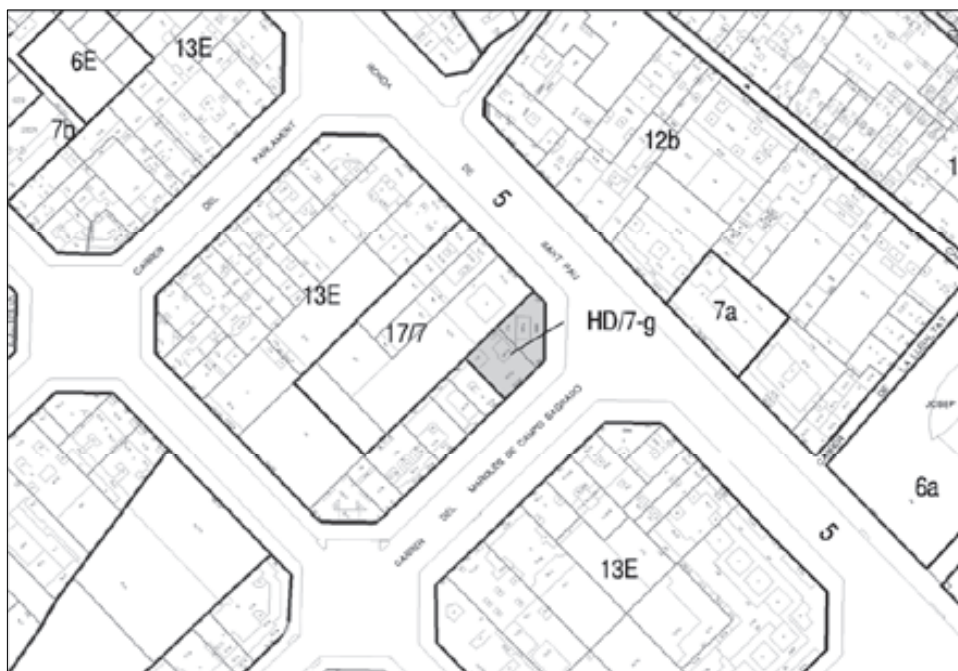
Emplaçament:	Marqués de Campo Sagrado, 31- 35
Illà-parcel·la:	11144-016
Propietat del sòl:	Patronat Municipal de l'Habitatge

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-g:	548 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-g:	3.837 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a gent gran:	38

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació a la finca del carrer Marqués de Campo Sagrado, 31 i 33-35*, aprovat definitivament el 27 d'abril de 2001.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Muntades, 35  
Illa-parcel·la: 70433-025  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 437 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 1.200 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 18

Condicions d'edificació: Són les definides per l'*Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de l'equipament assistencial (habitatges tutelats) a l'Espanya Industrial*, aprovat definitivament el 2 de febrer de 1996.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Bronze, 5-7  
Illa-parcel·la: 23251-003  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-j-g: 1.500 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 5.000 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 5.000 m<sup>2</sup>  
2.500 altres usos d'equipament en PB  
Nom. habitatges per a joves: 77  
Nom. habitatges per a gent gran: 70

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i gent gran i l'equipament previst al carrer del Bronze, 5-7*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

\* Emplaçament en el qual es desenvolupa conjuntament una operació d'habitatges per a joves i per a gent gran.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



## Sants- Montjuïc III. GRAN VIA/ PL. CERDÀ\*

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament:	Gran Via, 120-126
Illa-parcel·la:	22270-007
Propietat del sòl:	Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-j-g:	3.171 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-j:	10.000 m <sup>2</sup>
Sostre màxim sòl HD/7-g:	5.000 m <sup>2</sup>
Nom. habitatges per a gent jove:	160
Nom. habitatges per a gent gran:	79

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i equipament per a la gent gran, situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126 de Barcelona*, aprovat definitivament el 15 de febrer de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

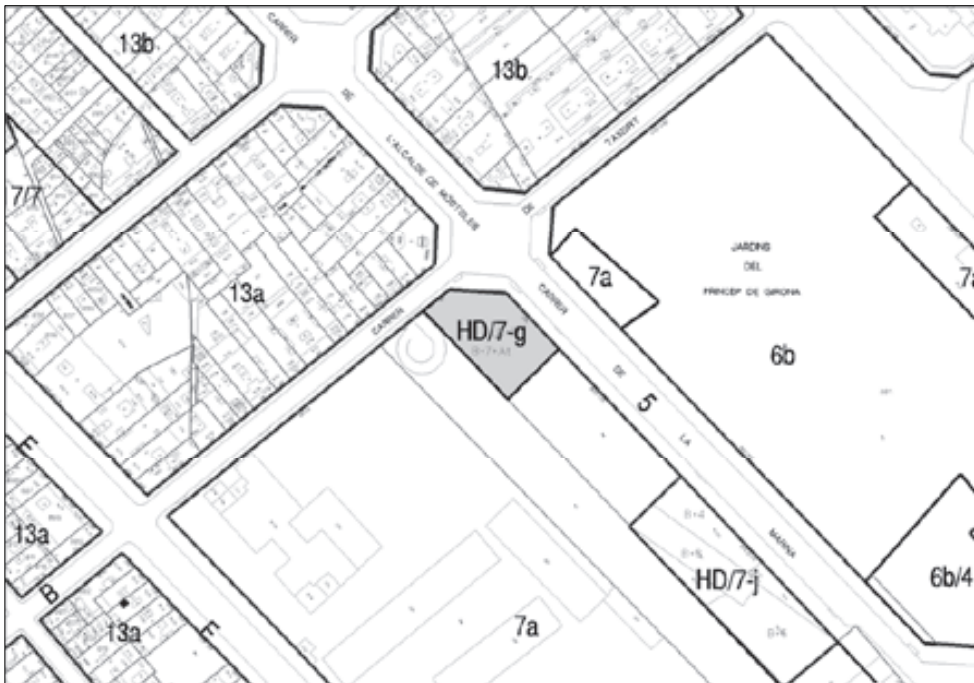
Emplaçament: Marina, 351  
Illa-parcel·la: 25841-006  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 903 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 4.500 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 65

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i equipament per a la gent gran situat al carrer Marina, 343-345 i 351*, aprovat definitivament el 25 d'octubre de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 1.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Can Travi, 30B  
Illa-parcel·la: 28621-001  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 2.108 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g : 6.500 m<sup>2</sup>  
Nom. estimat habitatges per a gent gran: 85

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació dels terrenys dotacionals situats al carrer de Can Travi 30B*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000





### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Pg. Urrutia, 1-11  
Illa-parcel·la: 94813-012  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-g: 1.560 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 5.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 50

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús i de les condicions d'edificació dels terrenys d'equipament situats al passeig d'Urrutia 1-11*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000





**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Via Favència, 364-382  
Illa-parcel·la: 95614-001-002-003-010-012  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 1.710 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 7.030 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 75

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial de concreció de l'ús i condicions d'edificació de l'equipament situat a Via Favència 362-384*, aprovat definitivament el 27 de setembre de 2002.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Via Favència, 446-450  
Illa-parcel·la: 95420-049  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-g: 470 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 2.350 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a gent gran: 34

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial de reequipament i millora del barri de la Prosperitat*, aprovat definitivament el 9 de març de 1994.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Via Favència, 348-362B  
Illa-parcel·la: 95613-002  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 670 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 6.000 m<sup>2</sup>  
Nom. estimat d'habitatges per a gent gran: 90

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla especial urbanístic i de millora urbana per a l'ordenació dels sòls dotacionals situats a la via Favència 348-362B*, aprovat definitivament el 18 de novembre de 2005.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Aiguablava, 2-14  
Illa-parcel·la: 95420-049  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

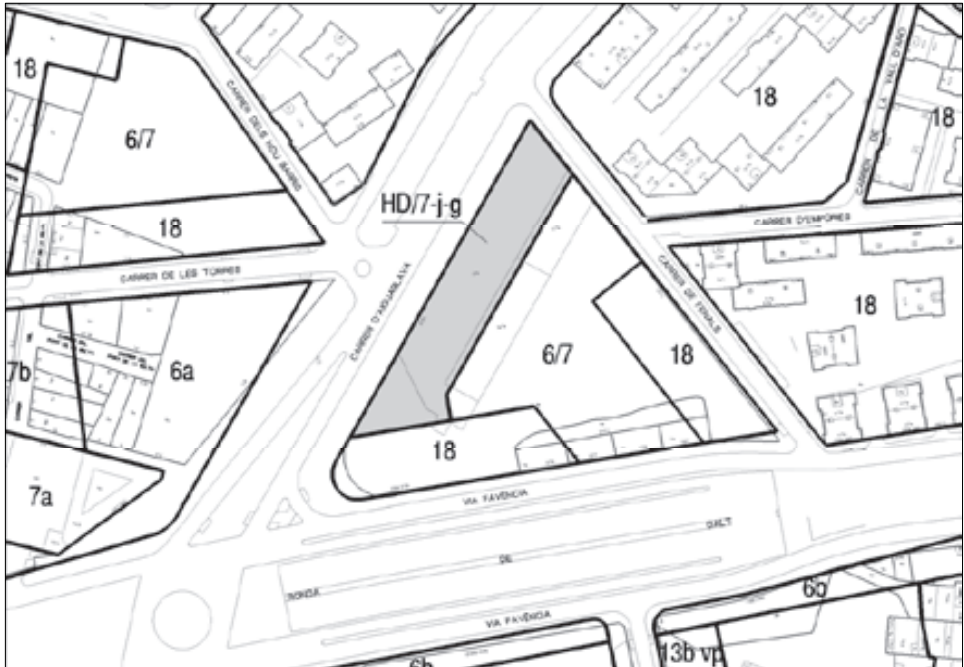
**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-j-g: 2.482 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 5.964 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 3.140 m<sup>2</sup>  
Nom. estimat habitatges per a joves: 100  
Nom. estimat habitatges per a gent gran: 50

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Text Refós de la Modificació del PGM als àmbits del barri de Roquetes, de terrenys limítrofs situats en els barris de Trinitat Nova i de Canyelles i de les finques situades a la Rambla Caçador, 18-14 i al carrer Isard, 29-35*, aprovat definitivament el 19 de maig de 2004.

\* Emplaçament en el qual es desenvolupa conjuntament una operació d'habitatges per a joves i per a gent gran.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000



**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

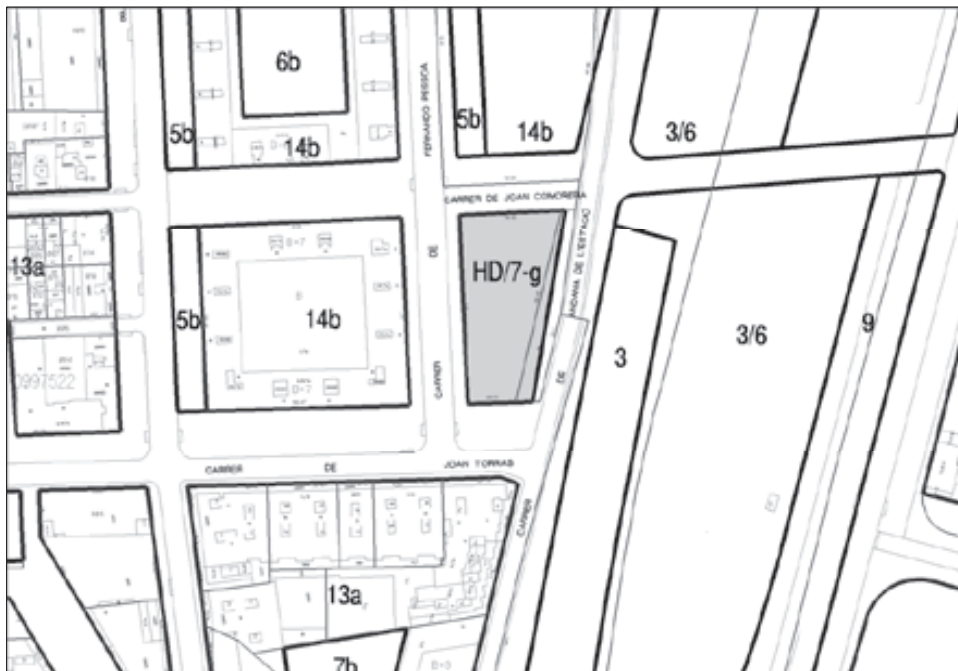
Emplaçament: Joan Torras, 49-51  
Illa-parcel·la: 97402-004  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

**PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ**

Superfície de sòl HD/7-g: 1.942 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 7.000 m<sup>2</sup>  
1.200 m<sup>2</sup> altres usos d'equipament en PB  
Nom. habitatges per a gent gran: 79

Condicions d'edificació: *Són les definides pel Pla especial urbanístic per a l'assignació d'ús i la definició de les condicions d'edificació de l'equipament situat al carrer de Joan Torras núm. 49-51 de Barcelona, aprovat definitivament el 20 de febrer de 2004.*

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/ 2.000







## Sant Martí X. CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Camí antic de València, 96  
Illa-parcel·la: 08330-034  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona

### PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

Superfície de sòl HD/7-g: 3.208 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-g: 5.500 m<sup>2</sup>  
3.300 m<sup>2</sup> altres usos d'equipament en PB  
Nom. habitatges per a gent gran: 76

Condicions d'edificació: Són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves i l'equipament previst al Camí Antic de València 96- 116*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2004.

QUALIFICACIÓ PROPOSADA E: 1/2.000



## FITXES CORRESPONENTS A LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Nou Barris VIII. PG. URRUTIA

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Pg. Urrutia, 13-33\*LB  
Illa-parcel·la: 94591-038, 040 a 052 i 059  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona  
Superfície de l'actuació: 2.011m<sup>2</sup>

### PLANEJAMENT VIGENT

*Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica de la dotació d'habitatges per a joves situada al passeig d'Urrutia núm. 17-35*

Qualificacions urbanístiques: 10hj: 2.011 m<sup>2</sup>

### ORDENACIÓ PROPOSADA

Qualificació urbanística proposada: HD/7-j: 780 m<sup>2</sup>  
7b: 1.231 m<sup>2</sup>  
Sostre màxim sòl HD/7-j: 6.200 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 98

#### Condicions d'edificació:

Sòl HD/7-j: són les definides pel *Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica de la dotació d'habitatges per a joves situada al passeig d'Urrutia núm. 17-35*, aprovat definitivament l'11 d'abril de 2003.

Sòl 7b: es definiran mitjançant un pla especial urbanístic.



PLANEJAMENT VIGENT E:1/2.000



MODIFICACIÓ PLANEJAMENT E:1/2.000

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Ferran Junoy, 92-104  
Illa-parcel·la: 97386- 001/ 002, 99021- 001, 99030- 001  
Propietat del sòl: Patronat Municipal de l'Habitatge  
Superfície de l'actuació: 4.297 m<sup>2</sup>

### PLANEJAMENT VIGENT

*Modificació del PGM per a l'ordenació del sector de La Sagrera i el seu entorn*

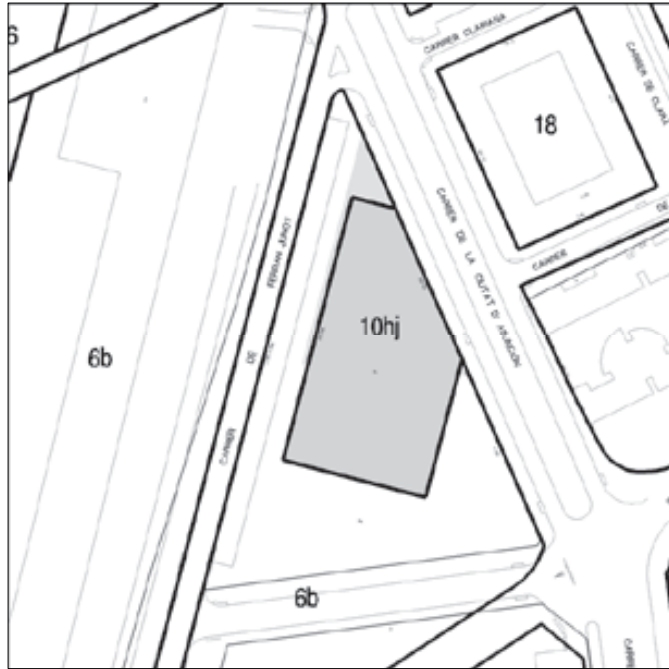
Qualificacions urbanístiques: 10hj: 4.000 m<sup>2</sup>  
6b: 297 m<sup>2</sup>

### ORDENACIÓ PROPOSADA

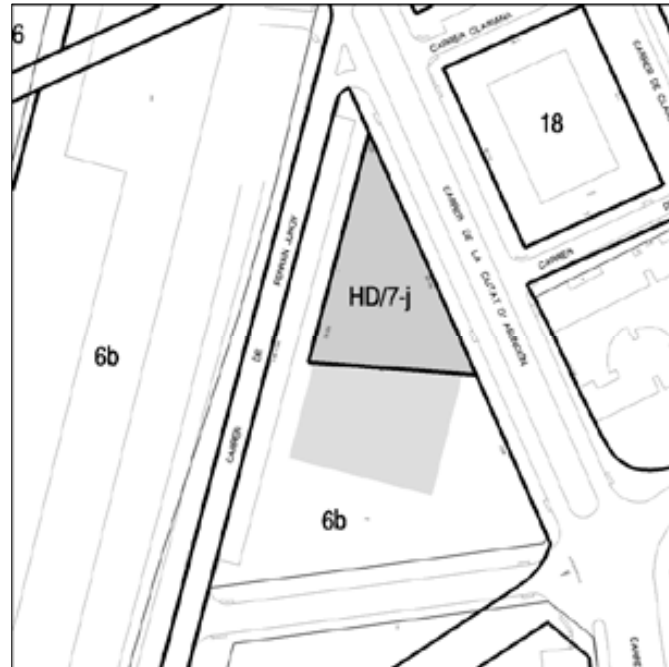
Qualificació urbanística proposada: HD/7-j: 2.347 m<sup>2</sup>  
6b: 1.950 m<sup>2</sup>

Sostre màxim sòl HD/7-j: 16.000 m<sup>2</sup>  
Nom. habitatges per a joves: 200

Condicions d'edificació: Sòl HD/7-j: Es definiran mitjançant un pla de millora urbana.



PLANEJAMENT VIGENT E:1/2.000



MODIFICACIÓ PLANEJAMENT E:1/2.000

**DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT**

Emplaçament: Selva, 37-49/ Pintor Alsamora/ Escultor Ordoñez  
Illa-parcel·la: 94950- 001  
Propietat del sòl: Privada  
Superfície de l'actuació: 2.707m<sup>2</sup>

**PLANEJAMENT VIGENT**

*Modificació del PGM per a la definició de la nova dotació d'habitatges per a joves i determinació dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació en l'àmbit del terme municipal de Barcelona.*

Qualificacions urbanístiques: 10hj: 2.707 m<sup>2</sup>

**ORDENACIÓ PROPOSADA**

Qualificació urbanística proposada: 7a: 2.707 m<sup>2</sup>

Condicions d'edificació i ús: Són les definides pel *Pla especial de reforma interior del Barri de Porta*, aprovat definitivament el 30 de juliol de 1998.



PLANEJAMENT VIGENT E:1/2.000



MODIFICACIÓ PLANEJAMENT E:1/2.000

### DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT

Emplaçament: Ferran Junoy, 56-90 / Tucuman / Ciudad de Asunción / Potosí  
Illa-parcel·la: 97385-001, 002  
Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona  
Superfície d'actuació: 22.298 m<sup>2</sup>

### PLANEJAMENT VIGENT

*Modificació del PGM per a la creació de noves dotacions d'habitatges per a joves als carrers Química 18LU, Mare de Déu del Port 179, Bronze 5, Teodor Llorente 8B, Can Travi 30B, La Selva 57, Via Favència 348, Ferran Junoy 56, Camí Antic de València 96, Pujades 292 del Municipi de Barcelona; i per a la determinació dels emplaçaments on aquesta dotació és compatible amb habitatges tutelats per a la gent gran i d'altres equipaments.*

Qualificacions urbanístiques: 10hj: 2.000 m<sup>2</sup>  
7b: 20.298 m<sup>2</sup>

### ORDENACIÓ PROPOSADA

Qualificació urbanística proposada: 7b: 22.298 m<sup>2</sup>  
Condicions d'edificació: Es definiran mitjançant un pla especial urbanístic.





PLANEJAMENT VIGENT E:1/2.000



MODIFICACIÓ PLANEJAMENT E:1/2.000

• **Modificació de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità per a la modificació de les alçades reguladores en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, al terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, en la sessió de 2 de març de 2007. (DOGC núm. 4893 de 29/05/2007).

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### **Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla general metropolità per a la modificació de les alçades reguladores en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, de Barcelona**

**Modificació de l'articulat: articulat proposat. En negreta, text afegit o modificat.**

Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 2n. De les disposicions comunes als tipus d'ordenació

Secció 2a. Normes aplicables a l'edificació segons alineació de vial

#### Art. 239.- Alçada

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes són els establerts en les normes aplicables a cada zona, atenen a l'ample del carrer a què donin front els edificis o a la qualificació urbanística de la zona.
2. L'alçada es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.
3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima **o, si és el cas, sobre el pla superior de l'últim forjat**, només es permetran:
  - a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al 30 per cent i les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima **o, si és el cas, al pla superior de l'últim forjat**, i volada màxima determinada per la volada dels ràfecs. Les golfes que en resultin no seran habitables.
  - b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total màxima de seixanta centímetres (60 cm).
  - c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir d'un metre vuitanta centímetres (1,80 m) **encara que restarà, en tot cas, limitada per les cotes de coronament dels edificis veïns, a les quals s'haurà d'ajustar per aconseguir una més bona integració de l'edifici.**
  - d) Els elements de separació entre terrats **d'edificis veïns**. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà excedir d'un metre vuitanta centímetres (1,80 m) si són opacs i de dos metres i mig (2,50 m) si són transparents, reixes o similars.

- e) Els elements tècnics de les instal·lacions, **situats dintre del gàlib definit per un pla que formi un angle de 30° respecte del pla horitzontal, i l'arrencada del qual se situï a la intersecció de la cara superior del darrer forjat amb cadascuna de les façanes, i amb una alçada màxima de 3,50 m que només es podrà superar amb elements puntuals.**
- f) Les rematades decoratives de les façanes.

#### Capítol 4t. Zones

##### Secció 2a. Zona de nucli antic (12)

##### Art. 320.- Condicions d'edificació

##### 1a. Alineacions

L'edificació s'ha d'ajustar a l'alineació de vial en tot el front de la parcel·la que té caràcter obligatori, excepte quan es produeixi la reculada de l'edificació segons alguna de les modalitats previstes a l'article 244; això no obstant, la reculada serà obligatòria quan existeixin jardins i patis la conservació dels quals sigui preceptiva. Les reculades hauran de complir quant a separació de paràmetres les dimensions mínimes establertes per als celoberts i els patis d'il·luminació.

Les parcel·les mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen les terminacions amb envà pluvial vist i els arrebossats i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

##### 2a. Fondària màxima edificable

A la subzona I de substitució de l'edificació antiga, la fondària edificable resultarà d'una ocupació, a l'alçada reguladora, del seixanta per cent (60 per 100) de la superfície de l'illa. Les més grans restriccions per efecte de la mida de l'espai lliure interior, o els casos particulars resultants d'illes totalment edificables, es regiran per allò regulat amb caràcter general per al tipus d'ordenació segons alineació de vial. En les agrupacions d'edificació en filera sense zonificació uniforme de tota l'illa, la fondària edificable serà la que correspongui a la majoria d'edificis antics existents entre dos carrers consecutius.

L'espai lliure interior d'illa no serà edificable en planta baixa. Es permetrà la construcció de soterranis per a aparcaments, sempre que se n'asseguri la possibilitat d'enjardinament sobre la coberta.

A la subzona II, de conservació del centre històric, la fondària edificable com a màxim serà la de les edificacions contigües existents, mentre no se'n redacti la determinació particular i en detall al Pla especial. Mentre no s'aprovi el Pla especial, i per als casos de substitució de l'edificació, en el càlcul de la fondària edificable només es tindrà en compte la de les finques confrontants quan sigui igual o inferior a la que resultaria d'aplicar el Pla sobre la zona: en tot cas caldrà atènyer-se a allò establert sobre dimensions mínimes de patis de parcel·les i d'espai lliure d'interior d'illa.

El límit de la fondària edificable tindrà present, de manera especial, la forma i disposició de les parcel·les i l'existència de patis interiors. En els casos de parcel·lació irregular i no normal a l'alineació, el dit límit es podrà reajustar a través del Pla especial esmentat, o d'un estudi de detall.

### 3a. Alçades

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es determinaran en funció de l'ample de vial a què doni front l'edificació d'acord amb el quadre següent:

Ample de vial	Alçada reguladora màxima	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	<b>7,90 m</b>	PB i 1 pis
De 8 m a menys de 12 m	<b>11,25 m</b>	PB i 2 pisos
De 12 m a menys de 15 m	<b>14,60 m</b>	PB i 3 pisos
De 15 m endavant	<b>17,95 m</b>	PB i 4 pisos

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà l'establerta de manera general a les disposicions comunes al tipus d'ordenació segons alineació de vial. L'alçada mínima del sostre de la planta

baixa, **sense incloure-hi el gruix del forjat**, sobre la cota de referència de l'alçada reguladora a què es refereix l'article 225-2 serà de quatre metres (4 m), excepte per al cas d'habitatges unifamiliars, en què es podrà reduir fins a tres metres trenta centímetres (3,30 m). L'alçada total mínima, inclòs el forjat, serà per planta pis de tres metres cinc centímetres (3,05 m). **No s'admetrà la construcció d'entresolats en planta baixa.**

L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts al quadre anterior s'hauran de respectar conjuntament.

A la subzona II, de conservació del centre històric, l'alçada en un tram de vial serà la mitjana de les edificacions existents, sense que entrin en el còmput les façanes dels solars no edificats. El nombre màxim de plantes admès serà, un cop fet el còmput de l'alçada, el que resulti per defecte de suposar una alçada mínima de planta baixa de quatre metres (4 m) i una alçada mínima, inclosos forjat i paviment, per planta pis, de tres metres cinc centímetres (3,05 m).

### 4a. Façana mínima

La longitud mínima de façana serà de sis metres i mig (6,50 m) excepte per a habitatges unifamiliars, en què s'admet l'edificació en solars de façana no inferior als quatre metres vuitanta centímetres (4,80 m). Per a les parcel·les existents amb construccions laterals compostes com a mínim de planta baixa i un pis que impedeixin els dits valors, s'admet una reducció de la façana mínima fins als quatre metres i mig (4,50 m).

### 5a. Cossos i elements sortints

A la subzona I, de substitució de l'edificació antiga, s'hi prohibeixen els cossos i elements sortints amb les excepcions següents:

- S'admeten els balcons que no sobresurtin més de vint centímetres (20 cm) en carrers de menys de sis metres (6 m), i quaranta-cinc centímetres (45 cm) en aquells de més de sis metres (6 m) i de menys de dotze metres (12 m).
- S'admeten els sortints de les cornises i ràfecs de coberta amb una volada màxima de quaranta-cinc centímetres (45 cm).
- S'admeten els sortints de terrats i cobertes planes amb una volada màxima de quaranta-cinc centímetres (45 cm).
- S'admeten cossos sortints en les edificacions que recauen a vies de més de dotze metres (12 m) d'ample, sempre que no sobrepassin la línia de façana d'una vintena part de l'ample del carrer.

En projecció horitzontal, a fi que siguin miradors, no ocuparan en llur amplada total més de la meitat de la longitud de la façana, ni cadascun dels cossos sortints tindrà una amplada superior a tres metres seixanta centímetres (3,60 m).

A la subzona II, de conservació del centre històric, seran d'aplicació els criteris fixats per a la subzona I, mentre no siguin objecte de regulació de detall basada en els caràcters compositius de cada part de carrer.

Secció 3a. Zona de densificació urbana: subzona I, intensiva, i subzona II, semiintensiva (13)

Art. 327.- Condicions d'edificació: subzona I, intensiva (13a)

Les condicions que regeixen l'edificació en la subzona I, intensiva, de les zones de densificació urbana, són les següents:

#### 1a. Alineacions

Regeix allò establert a les condicions generals del tipus d'ordenació segons alineació de vial.

#### 2a. Alçades

L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes es determinen en funció de l'ample del vial a què doni front l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

Ample de vial	Alçada màxima	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	<b>9,00 m</b>	PB + 1 pis
De 8 m a menys de 12 m	<b>12,35 m</b>	PB + 2 pisos
De 12 m a menys de 15 m	<b>15,70 m</b>	PB + 3 pisos
De 15 m a menys de 20 m	<b>19,05 m</b>	PB + 4 pisos
De 20 m a menys de 30 m	<b>22,40 m</b>	PB + 5 pisos
De 30 m o més	<b>25,75 m</b>	PB + 6 pisos

**L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts al quadre anterior s'hauran de respectar conjuntament.**

L'alçada mínima de les plantes, inclosos els forjats i el paviment, serà de 3,05 m. L'alçada **mínima** de la planta baixa es regirà per allò establert a les disposicions comunes per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

#### 3a. Façana mínima

La mínima amplada de façana permesa serà de vuit metres (8 m), excepte les situacions existents en el moment d'aprovació del present Pla general amb construccions laterals compostes com a mínim de planta baixa i un pis que impedeixin la dita façana, per a les quals el mínim es redueix a sis metres (6 m).

#### 4a. Cossos sortints

Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats als edificis que recaiguin a vials de menys de vuit metres (8 m) d'ample.

#### 5a. Espai lliure interior d'illa

L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no sobrepassarà l'alçada lliure de quatre metres i mig (4,50 m) mesurats des de la cota de referència de l'alçada reguladora, i s'haurà de cobrir mitjançant terrat.

## Art. 328.- Condicions d'edificació: subzona II, semiintensiva (13b)

Les condicions que regeixen l'edificació a la subzona II, semiintensiva, de les zones de densificació urbana són les següents:

### 1a. Alineacions

Només s'admet la reculada a l'alineació vial (en planta pis), regulada conforme amb les condicions generals del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

### 2a. Alçades

L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes es determinen en funció de l'ample de vial a què doni front l'edificació, d'acord amb el quadre següent:

Ample de vial	Alçada màxima	Nombre màxim de plantes
De menys de 8 m	<b>8,25 m</b>	PB + 1 pis
De 8 m a menys d'11 m	<b>12,00 m</b>	PB + 2 pisos
D'11 m a menys de 15 m	<b>15,40 m</b>	PB + 3 pisos
De 15 m endavant	<b>18,80 m</b>	PB + 4 pisos

**L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes establerts al quadre anterior s'hauran de respectar conjuntament.**

L'alçada mínima de planta baixa serà l'establerta de manera general a les disposicions comunes al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

**L'alçada total mínima, inclosos forjat i paviment, serà de tres metres cinc centímetres (3,05 m).**

### 3a. Façana mínima

La mínima amplada de façana permesa serà de sis metres i mig (6,50 m) excepte en les situacions existents en el moment d'aprovació del present Pla general amb construccions laterals que impedeixin la dita façana, per a les quals el mínim es redueix a quatre metres i mig (4,50 m).

### 4a. Cossos sortints

Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats als edificis que recaiguin a vials de menys d'onze metres (11 m) d'ample.

### 5a. Espai lliure interior d'illa

L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa a les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no **sobrepassarà** l'alçada lliure de tres metres trenta centímetres (3,30 m) mesurats des de la cota de referència de l'alçada reguladora, i s'haurà de cobrir mitjançant terrat.

• **Modificació de l'article 264 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (localització relativa de l'edificació, tipus d'ordenació segons volumetria específica), al terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, en la sessió de 22 de juliol de 2009. (DOGC núm. 5509 de 19/11/2009).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 264 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (LOCALITZACIÓ RELATIVA DE L'EDIFICACIÓ, TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA), DE BARCELONA.**

#### **Article 264. Localització relativa de l'edificació**

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa de les edificacions són els següents:

a. Separacions mínimes entre edificacions.

El règim d'aquests paràmetres és l'establert en aquest article, completat, si escau, per les determinacions de l'instrument de planejament urbanístic.

2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretén la preservació de la intimitat i assegurar nivells convenients d'il·luminació i insolació.

a. A l'efecte de la preservació de la intimitat, la distància mínima entre dos edificis pròxims, la zonificació del sòl dels quals admeti els usos d'habitatge i/o residencials, és la següent:

- Edificis de PB, PB +1 PP i PB +2 PP: 4 m.
- Edificis de PB +3 PP i PB +4 PP: 10 m.
- Edificis de PB +5 PP, PB +6 PP i PB +7 PP: 18 m.
- Edificis d'alçada superior a PB +7 PP: 20 m.

a.1. La distància mínima entre edificis pròxims:

- Es determinarà d'acord amb l'edifici de menor nombre de plantes i/o alçada més baixa.
- No es veurà disminuïda per l'existència de cossos sortints oberts, semi tancats o tancats.
- Es mesurarà de manera perpendicular a les façanes.
- S'ha de garantir en totes les plantes de l'edificació, d'acord amb el seu nombre de plantes. En un mateix edifici es podran aplicar diferents distàncies de separació, d'acord amb les distàncies establertes a l'apartat 2a).

a.2. En el supòsit que els dos edificis no fossin paral·lels entre ells, la distància mínima es mesurarà en el punt mig de l'edifici de menor nombre de plantes i/o alçada més baixa. Les peces destinades a sala d'estar no disposaran d'una separació inferior a 8,00 m en els edificis de PB +3 PP o més plantes. La distància en el punt més proper no serà inferior a 4,00 m.

a.3. Els instruments de planejament podran establir, de manera justificada, altres distàncies mínimes de les relacionades a l'apartat 2a) en els supòsits següents:

- Quan els edificis no es disposin en paral·lel.
- Entre edificis de façanes sense obertures.
- Quan les façanes no disposin d'obertures de peces de sales d'estar.
- Que disposin de patis mixtos oberts a l'exterior.
- En altres circumstàncies anàlogues.

a.4. A la resta d'usos, la distància mínima vindrà fixada per l'instrument de planejament corresponent.

b. A l'efecte d'il·luminació i insolació, es distingeixen dues situacions, en relació amb l'ordenació i el context urbà, a l'efecte de la seva regulació:

- Edificacions provinents d'ordenacions volumètriques anteriors al Pla general metropolità de 1976.
- Edificacions provinents d'ordenacions volumètriques posteriors al Pla general metropolità de 1976.

b.1. Les edificacions provinents d'ordenacions volumètriques anteriors al Pla general metropolità de 1976, la zonificació del sòl de les quals admeti els usos d'habitatge i/o residencials, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, determinats ambdós paràmetres al Pla especial o al Pla parcial, ha de ser el que assegurï, a totes les plantes d'edificació, una hora de sol, com a mínim, entre les 10 i les 14 hores solars, el 21 de gener de cada any.

Els angles d'altitud i azimut del sol per a l'àrea metropolitana de Barcelona, el dia indicat, són els següents:

Hora	Altitud	Azimut
10 hores	24°	149°
11 hores	28°	164°
12 hores	30°	180°
13 hores	28°	196°
14 hores	24°	211°

La condició d'una hora de sol a tota planta d'edificació es mesurarà de la manera següent:

b.1.1. Als edificis, la profunditat edificable o amplada dels quals sigui inferior a 16 m, la disposició ha de ser de manera que no quedi sense insolació, en una longitud de façana superior a cinc metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg de l'edificació, un cop projectades a hores diferents les ombres de les edificacions pròximes.

Això no obstant, quan es disposin habitatges sense ventilació creuada (sense donar a dues façanes oposades), l'anterior consideració haurà de complir-se per a les dues façanes de l'edificació en la direcció de la llargada.

b.1.2. Als edificis, la profunditat edificable o amplada dels quals sigui superior a 16 m, hauran de complir-se les condicions anteriors d'assolellada en totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargada.

b.1.3. Quan una edificació es projecti amb reculades a la façana, aquestes hauran de complir les dimensions dels patis de ventilació, sense que siguin d'aplicació les anteriors condicions d'insolació als plans d'edificació que les delimiten.

b.2. Les edificacions provinents d'ordenacions volumètriques posteriors al Pla general metropolità de 1976, es regularan d'acord amb el disposat en l'instrument de planejament corresponent.

Aquest justificarà les condicions d'il·luminació i insolació en relació amb les característiques del teixit urbà on s'insereixen, dels usos a desenvolupar i la configuració de l'ordenació urbana resultant i les condicions mediambientals i d'ecoeficiència en els edificis.



• *Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità en relació a l'aplicació de l'ús residencial en les zones qualificades de zona d'ordenació en edificació aïllada, subzones unifamiliars, claus 20a/10 i 20a/11, al terme municipal de Castelldefells.* Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 4 de setembre de 2007. (DOGC núm. 4988 de 16/10/2007).

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

#### **Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità en relació amb l'aplicació de l'ús residencial en les zones qualificades de zona d'ordenació en edificació aïllada, subzones unifamiliars, claus 20a/10 i 20a/11, de Castelldefells**

L'apartat 2.º de l'article 307 quedaria redactat de la manera següent:

Article 307.- **Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada.**

1.º Habitatge.

2.º Residencial. S'admet l'ús residencial, però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que serà, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

(S'hi afegeix:)

***No obstant l'anterior, a les zones qualificades amb les claus 20a/10 i 20 a/11 del municipi de Castelldefells, corresponents a zones d'ordenació en edificació aïllada, subzones unifamiliars VI i VII, resta exclòs aquest ús, llevat el residencial per a allotjament temporal d'hotel, que romandrà admès.***

3.º Comercial.

## Cerdanyola del Vallès

### • **Ordenança complementària de les metropolitanes relativa als articles 307 i 308 de les N.U. del Pla General Metropolità.**

Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 22 de novembre de 1995 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 26 de juny de 1996 (DOGC de 04/09/96 )

#### Text Refós

- 1. Definició.** El present document constitueix Ordenança complementària del planejament municipal – Pla general metropolità de 1976 – limitada al terme de Cerdanyola del Vallès. Són incorporades les prescripcions de l'acord de la CUB de 22/11/95.
- 2. Emplaçament.** L'àmbit de l'Ordenança és discontinu en el territori, interessant la totalitat de terrenys qualificats de Zona d'ordenació en edificació aïllada (clau 20a).
- 3. Contingut.** L'ordenança complementa els articles 307.9 i 308.9 de les Normes del PGMB. S'afegeix als esmentats articles el següent text:  
"S'admetran únicament les estacions de servei, quan la parcel·la acrediti les següents condicions:
  - Presentar directament façana a la xarxa viària bàsica.
  - Disposar de dues façanes en situació de cantonada, com a mínim, a la xarxa viària pública.
  - Tenir una superfície mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.En cap cas es podran ocupar amb usos que comportin edificació, les superfícies de separació a parts laterals i de fons de les parcel·les (art. 342.8 i 343.3 de les Normes del PGMB), que caldrà garantir-ne el correcte enjardinament."
- 4. Oportunitat.** Es formula aquesta Ordenança per tal de garantir la instal·lació d'estacions de servei en punts del territori capaços d'assumir-ne els efectes de tràfic. La zona (20a) és essencialment d'habitatge, i és oportú preservar-la d'activitats impròpies que poden afectar la qualitat de vida dels veïns.
- 5. Vigència.** Aquesta Ordenança tindrà vigència indefinida, de conformitat amb l'article 72 del DL 1/1990 de la Generalitat de Catalunya.

#### Annex Normatiu:

**Article únic.** Els articles 56 a 72 del vigent Reglament General de Carreteres (Reial Decret 1812/1994) s'incorporen en aquesta Ordenança Complementària, en el seu redactat original.

---

• **Norma complementària de les metropolitanes relativa als articles 342.1, 342.8 i 343.3 de les N.U. del Pla General Metropolità.** Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 21 de maig de 1997 (DOGC de 15/07/97), amb la prescripció següent que s'incorpora d'ofici:

La reducció de l'edificabilitat de l'article 342.1 del PGM en edificis bifamiliars, es circumscriu a les parcel·les superiors a 520 m<sup>2</sup> per a la zona 20a/7 i 285 m<sup>2</sup> per a la zona 20a/9, amb la limitació que el sostre màxim admès per cadascun dels habitatges sigui 150 m<sup>2</sup>, cosa que permet un correcte desenvolupament del programa familiar.

**Norma complementària: modificació article 342.1 (habitatge bifamiliar en parcel·les reduïdes)**

**Art. 342.1** (darrer paràgraf):

"En aquests casos, els índex d'edificabilitat nets de l'article 340 es reduiran en la mateixa proporció en que la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte de la mínima exigida en el quadre anterior. S'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les en les que es construeixi com a màxim dos habitatges."

**Norma complementària: modificació articles 342.8 i 343.3 (separació a parts de parcel·les en cantonada qualificades de 20a/7 i 20a/11)**

**Art. 342.8 i 343.3** (s'hi afegeix el següent paràgraf)

"En parcel·les de cantonada qualificades amb clau 20a/7 o 20a/11, amb front a més d'un carrer, on de l'aplicació d'aquestes separacions mínimes s'obtinguin fronts edificats de menys de 8 m., es podrà considerar un d'ells com a front, estimant la resta de parts a carrer com a laterals. En el cas de parcel·les donant a un viari bàsic, aquest es considerarà sempre com a partió a front."

---

• **Ordenances complementàries de les ordenances municipals d'edificació, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovades definitivament i donada conformitat al text refós per Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 4 de març de 1992 i 8 de juliol de 1992 (DOGC núm. 1660 de 23/10/92)

**Modificació dels articles 225, 251, 253 i 254 de les Normes del PGM**

**Art. 225. Planta baixa.** (es modifica l'apartat 2)

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà la que s'expressa a la taula següent:

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

Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, l'alçada lliure mínima de la planta baixa es podrà reduir a 2,70 m. quan no es destini a magatzem o a ús industrial. (paràgraf afegit)

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.

**Art. 251. Alçada màxima i nombre de plantes.**

(es modifiquen els apartats 3 i 4)

3. Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:

a. La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30 per 100 i l'arrencada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a una altura no superior a la màxima i que el vol no superi el màxim admès per als ràfecs.

Els ràfecs podran envair la zona de separacions mínimes a les llindes de parcel·la amb una volada màxima del 15 per 100 de la separació, amb un màxim d'1 m. Quan per qüestions de disseny se sobrepassi el voladís màxim, l'excés es computarà com a ocupació, mantenint-se les distàncies a llindes del paràgraf anterior. (paràgraf afegit)

En aquest tipus d'ordenació les golfes resultants no podran ser habitables llevat de als habitatges unifamiliars, cas en el qual es computarà la seva superfície a l'efecte d'edificabilitat a tota la part que tingui una alçada mitjana no inferior a 2,10 m.

b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb alçada total de 0,60 m.

c. Les baranes fins a una alçada màxima d'1,80 m.

d. Els elements tècnics de les instal·lacions.

e. Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

4. Es tindrà en compte la possibilitat, admesa en algunes zones, de construir plantes baixes sobre palafits, en aquest cas no computarà a efectes d'edificabilitat, la part de la planta que es trobi totalment oberta. Els volums que interrompin eventualment la continuïtat de l'espai obert tal com els cossos d'escapes, ascensors, volums tècnics, espais de consergeries, locals comercials i similars, computaran a efectes del càlcul de la superfície màxima del sostre edificable. No es permetrà la construcció d'entresolats.

La part de l'edifici situada damunt de l'alçada màxima tindrà la consideració d'element comú de l'edifici, llevat del cas d'habitatges unifamiliars. (paràgraf afegit)

**Art. 253. Construccions auxiliars.** (es modifica l'apartat 4)

4. Les piscines descobertes i pistes esportives, amb excepció de frontons, podran situar-se lliurement a la parcel·la. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com: trampolins, pals, xarxes de protecció, bàculs d'il·luminació, etc., tindran limitada la seva alçada en els 3 m. des de la vora de la llinda de parcel·la, a l'alçada màxima establerta per a les tanques.

**Art. 254. Tanques.** (es modifica l'apartat 1)

1. a. Les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais verds, es regularan, pel que fa a alçades i a materials, de conformitat amb les disposicions establertes per a cada zona o sector en què es divideixi, a les ordenances del pla parcial o especial.
- b. En els casos en que no existeixin disposicions establertes sobre tanques, aquestes podran tenir una alçada màxima de 1 m en la part opaca, amidat sobre la major cota del terreny a la llinda, i es podran elevar fins a un màxim de 2,50 m. sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats.

---

• **Ordenança sobre instal·lació d'antenes com a norma complementària dels articles 239.3.e. i 251.3.d. de les Normes Urbanístiques del PGM a Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de juliol de 1998 i 20 de gener de 1999 (DOGC núm. 2879 de 30/04/99)

## Preàmbul

Es redacta aquesta Ordenança sobre instal·lació d'antenes, amb l'objecte de regular amb caràcter general les condicions d'ubicació de tota mena d'antenes i elements auxiliars de connexió a l'exterior, així com la determinació de quines d'aquestes instal·lacions s'havien de sotmetre a prèvia llicència municipal i el procediment administratiu pertinent.

Donada l'evolució de les actuals tecnologies en telecomunicacions i l'increment de determinats tipus d'instal·lacions d'antenes, concretament de les antenes de telefonia mòbil, es creu necessari regular amb precisió les condicions a les quals hauran de sotmetre's aquestes antenes de telefonia mòbil, així com les llicències i les seves condicions, i el règim sancionador pel cas d'incompliment de les prescripcions d'aquesta Ordenança.

Com a novetats més significatives d'aquest text cal destacar: La previsió de reserva d'espai en els edificis de nova planta i en aquelles intervencions de reforma de grau alt en edificis existents per les conduccions d'instal·lacions d'antenes que permeti la seva reconducció a la coberta, les limitacions d'instal·lació i temporals de les antenes de telefonia mòbil, l'especificació de la documentació necessària per a la tramitació de les llicències d'antenes de telefonia mòbil, les previsions respecte a les instal·lacions d'antenes en domini municipal, l'obligació de conservació de les antenes i la responsabilitat subsidiària dels propietaris respecte aquesta obligació, les mesures d'execució de l'ordenança i la responsabilitat solidària per les infraccions de l'empresa instal·ladora i del propietari de l'edifici o terreny sobre el qual es col·loca l'antena.

## Capítol I Disposicions generals

### Art. 1. Objecte

1. L'objecte d'aquesta Ordenança és regular les condicions d'ubicació i d'instal·lació de tota mena d'antenes i els seus elements auxiliars de connexió a l'exterior. S'hi inclouen tant les antenes de recepció com d'emissió d'ones electromagnètiques de radiodifusió, televisió, telecomunicacions, telecomandaments, tec... en qualsevol de les seves possibles formes: de filament, de pilar o torre, parabòliques, per elements o qualsevol altra que la tecnologia actual o futura faci possible.
2. També és objecte d'aquesta Ordenança deter-

minar quines d'aquestes instal·lacions s'han de sotmetre a prèvia llicència municipal i el procediment administratiu pertinent.

### Art. 2. Edificis de nova planta o reforma de grau alt en edificis existents

En tots aquells edificis de nova planta o en aquelles intervencions de reforma de grau alt en edificis existents, caldrà preveure la reserva d'espai per a les conduccions d'instal·lacions d'antenes que permeti la seva reconducció a la coberta.

## Capítol II Requisits i limitacions particulars aplicades a les diferents instal·lacions d'antenes

### Art. 3. Antenes de recepció de programes dels serveis públics i/o comercials de radiodifusió i televisió (tipus A)

1. No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que, d'acord amb les Ordenances d'Edificació, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els adients elements constructius permanents.
2. No es podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.
3. Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor les amagui de ser vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
4. Les antenes en les quals no sigui predominant una sola dimensió sobre les altres dues, com les parabòliques i les de torre composta (subtipus A2), que s'instal·lin en edificis o conjunts catalogats o en edificis situats en vies principals, s'hauran de col·locar de la forma més adient per evitar qualsevol impacte desfavorable sobre l'edifici, conjunt o via protegida. Amb aquest objecte, el seu projecte haurà de contenir la proposta de la solució adoptada amb una justificació raonada i motivada de ser la millor entre totes les possibles, la qual caldrà que sigui informada favorablement pels serveis tècnics competents en protecció del patrimoni històric, artístic i monumental. Cas que no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles, es podrà denegar l'autorització de la instal·lació.
5. Les antenes del tipus A no compreses en el subtipus A2 es consideren del subtipus A1.

6. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar una antena per cada edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en una mateixa antena. Únicament s'exceptuen d'aquesta regla les antenes protegides de ser vistes en les condicions del primer paràgraf d'aquest article.
7. Les línies de distribució entre la base de l'antena i les preses de recepció hauran d'anar empotrades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, i sobre edificis ja construïts degudament autoritzats, es podran col·locar, preferentment en tub rígid o amb cable despullat de color neutre, en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis. Per a aquestes excepcions, caldrà aportar una memòria justificativa de la seva excepcionalitat, una proposta d'ubicació i materials a emprar, com també la definició sobre plànols del seu traçat a escala 1:50, com a mínim.
8. En cap cas, les antenes no podran incorporar llegendes o anagrames que puguin interpretar-se que tenen caràcter publicitari, i, si són visibles, només podran ser de color neutre.

**Art. 4. Antenes d'emissió de programes dels serveis públics i/o comercials de radiodifusió i televisió (tipus B)**

1. Mitjançant la instrucció del corresponent expedient, es podran autoritzar, per l'Alcalde/ssa, sense perjudici de les delegacions que hagi efectuat o pugui efectuar de conformitat amb els articles 53.1 i 54.1 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, complexos previstos per a la instal·lació d'antenes. Les antenes d'emissió dels programes dels serveis públics i/o comercials de ràdio i televisió s'hauran d'instal·lar en aquests complexos previstos a l'efecte, una vegada autoritzats.

**Art. 5. Antenes de radioafeccionats (tipus C)**

1. Les antenes per a radioafeccionats que no quedin amagades de ser vistes des de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari, només es podran instal·lar a les cobertes dels edificis i triar la ubicació que millor les amagui de ser vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
2. La instal·lació de qualsevol tipus d'antena d'aquesta mena en edificis o conjunts catalogats o vies principals estarà sotmesa a les mateixes garanties d'inoqüitat per als elements a protegir que s'esmenten al paràgraf 4 de l'article 3, amb independència de la seva aparença exterior.
3. L'autorització per a la instal·lació de més d'una antena per a aquesta funció, en un mateix edifici, serà discrecional a l'Administració municipal, i es

basarà en els previsibles efectes de contaminació visual que es puguin produir.

4. Un radioafeccionat no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici i això únicament quan sigui titular d'un habitatge o local ubicat en aquest edifici.

**Art. 6. Radioenllaços i comunicacions privades (tipus D)**

1. Com a norma general, les antenes per a radioenllaços i comunicacions privades, degudament autoritzades pels serveis estatals competents en telecomunicacions, hauran d'ubicar-se als complexos previstos a l'efecte, assenyalats a l'article 4 (subtipus D1), llevat que quedin amagades de ser vistes des de qualsevol via pública i espai d'ús privat o comunitari.
2. Excepcionalment i, mitjançant la presentació del pla tècnic que justifiqui la necessitat d'instal·lar algun o alguns elements de la xarxa en situació diferent, se'n podrà autoritzar la ubicació sobre la coberta d'edificis (subtipus D2); en qualsevol cas, l'autorització estarà sotmesa a les mateixes garanties d'inoqüitat per als elements a protegir assenyalades al paràgraf 4 de l'article 3, que s'aplicaran amb independència de la seva aparença o forma.
3. Les antenes de les comunicacions de caràcter oficial (en particular les dels serveis de seguretat pública i defensa, també se sotmetran a les normes precedents amb les especialitats exigides per les seves circumstàncies i necessitats peculiars. Es tipificaran com a subtipus D1 o D2, segons que s'instal·lin a les "torres de comunicacions" o sobre edificacions.

**Art. 7. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa cablejada i altres serveis de telefonia pública (tipus E)**

1. Els sistemes de substitució, en cas d'avaria de la xarxa cablejada per a enllaços via ràdio i altres serveis radioelèctrics de telefonia pública estarà subjecta a la prèvia aprovació del pla tècnic de desenvolupament del conjunt de tota la xarxa dintre del terme municipal, en la qual caldrà justificar la solució proposada amb criteris tècnics de cobertura geogràfica i en relació amb les altres alternatives possibles. L'esmentat pla haurà de definir, també, la tipologia de les antenes per a cada emplaçament.
2. Els operadors hauran de presentar, quan així ho requereixi l'Ajuntament, el Pla Tècnic de cobertura actualitzat.
3. Les antenes de telefonia mòbil hauran d'utilitzar la millor tecnologia disponible que sigui compatible amb la minimització de l'impacte visual.

4. Limitacions d'instal·lació:
  - a. No s'autoritzaran aquelles antenes de telefonia mòbil que no resultin compatibles amb l'entorn per provocar un impacte visual no admissible.
  - b. Amb caràcter general, no s'autoritzarà la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil en edificis o conjunts protegits, llevat dels casos concrets i excepcionals que s'informin favorablement pels serveis municipals competents en protecció del patrimoni històric, artístic i monumental.
  - c. Amb caràcter general, no s'autoritzarà la instal·lació d'antenes d'aquest tipus en zones d'ordenació en edificació aïllada (unifamiliar o plurifamiliar), zones de parcs i jardins urbans, zones de verd privat protegit, de renovació urbana i sòl no urbanitzable en general, llevat de casos concrets i excepcionals degudament justificats. En canvi, si es podrà autoritzar aquest tipus d'instal·lació en zones de sistemes de serveis tècnics, equipaments, zones subjectes a ordenació volumètrica específica i en densificació urbana i zones industrials.
5. Limitació temporal:
 

Les llicències per a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil tindran caràcter temporal, amb una durada limitada de dos anys. Per possibilitar la seva permanència, hauran d'ésser renovades en acabar el termini d'instal·lació, moment en el que caldrà modificar-les, si s'escau, per donar compliment a l'establert en els apartats anteriors.
6. Els titulars de les antenes instal·lades sobre edificis que no tinguin totalment regularitzada la seva situació respecte d'altres instal·lacions d'antenes que hi poguessin haver, hauran de regularitzar aquesta situació en el termini màxim dels dos anys de vigència de la llicència. En cas d'incompliment la llicència no serà renovada.

## Capítol III Llicències

### Art. 8. Instal·lacions sotmeses a llicències

1. Amb independència que el titular sigui una persona privada física o jurídica o un ens públic, caldrà obtenir la prèvia llicència municipal per a instal·lació de qualsevol antena ubicada a l'exterior del volum dels edificis; feta excepció, únicament, de les individuals o col·lectives per a la recepció de programes de ràdio i/o televisió compreses en el subtipus A1. Caldrà, també, l'obtenció de llicència prèvia per a totes i cada una de les instal·lacions agrupades als complexos anomenats "torre de comunicacions" i per a la instal·lació de les antenes de telefonia mòbil.

2. Quan, d'acord amb el capítol II, calgui un pla tècnic previ, la llicència per a cada instal·lació individual de la xarxa, només es podrà atorgar una vegada aprovat l'esmentat pla i sempre que aquella s'ajusti plenament a les seves previsions.
3. Als efectes de tramitació de les llicències, les antenes subtipus A2 i tipus C i D, es consideraran com a instal·lacions menors, i les del tipus B i E tindran la mateixa consideració que les activitats industrials classificades en les categories 1a i 4a.
4. Als efectes d'aplicació dels articles 239.3.e i 251.3.d de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, els diferents tipus d'antena descrits en els capítols anteriors tindran la consideració d'elements tècnics de les instal·lacions.

### Art. 9. Plans Tècnics

1. Per a l'aprovació dels plans tècnics a què es refereixen els articles anteriors, caldrà formular la pertinent sol·licitud, amb els requisits formals de caràcter general que determina la Llei 30/1992, "Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común", acompanyada de tres exemplars del pla.
2. El pla haurà de tractar, de forma motivada i amb l'abast suficient per a la seva comprensió i anàlisi:
  - a. La disposició geogràfica de la xarxa i la ubicació de les antenes que la constitueixen, en relació amb la cobertura territorial necessària i comparativament amb les altres solucions alternatives possibles.
  - b. La incidència dels elements visibles de la instal·lació, sobre els elements a protegir (edificis o conjunts catalogats, vies principals i paisatge urbà en general), amb les propostes sobre l'adaptació de la seva aparença exterior a les condicions de l'entorn. En tot cas anirà acompanyat de fotografies de l'edifici i/o entorn afectat.
3. Els plans tècnics s'hauran d'ajustar als corresponents projectes tècnics, aprovats pel Ministeri d'Obres Públiques i Transports, quan es tracti de serveis finals o portadors, de conformitat amb allò que preveuen els articles 13, 14 i 17 de la Llei d'Ordenació de les Telecomunicacions.
4. En la tramitació se seguiran les normes de procediment vigents; en tot cas serà preceptiu l'informe favorable dels serveis competents en la protecció del patrimoni històric, artístic i monumental.
5. La competència per resoldre la petició correspon a l'Alcalde/ssa, sense perjudici de les delegacions que hagi efectuat o pugui efectuar de conformitat amb els articles 53.1 i 54.1 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

#### **Art. 10. Requisits per a la petició i tramitació de les sol·licituds de llicències d'instal·lació d'antenes**

1. Quan calgui autorització dels òrgans competents de telecomunicacions o estar en possessió d'una concessió administrativa, caldrà justificar de forma fefaent que se'n disposa en formular la sol·licitud.
2. Instal·lacions que requereixen un pla tècnic (tipus B, D i E):
  - 2.1. Les sol·licituds es formularan d'acord amb allò que determina l'article 28.1.2 i 3 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, en allò que tinguin relació amb l'antena i les seves instal·lacions complementàries.
  - 2.2. També s'adjuntaran:
    - a. Els càlculs justificatius de l'estabilitat de l'antena amb els plànols constructius corresponents.
    - b. La descripció i justificació de les mesures correctores adoptades per a la protecció contra descàrregues elèctriques d'origen atmosfèric i per evitar interferències radioelèctriques i paràsits en altres instal·lacions.
    - c. Referència a les dades administratives de l'expedient d'aprovació prèvia del pla tècnic.
  - 2.3. En particular quan es tracti d'antenes de telefonia mòbil la documentació que s'acompanyarà serà l'assenyalada amb caràcter general en aquest apartat, amb les següents precisions:
    - a. Projecte tècnic, acompanyat de documentació fotogràfica, gràfica i escrita, signat per tècnic competent; justificatiu de l'impacte visual, que expressi clarament l'emplaçament i el lloc de col·locació de la instal·lació en relació amb la finca i la situació en aquesta; descripció de l'entorn dins el qual s'implanta, grandària, forma, materials i altres característiques.
    - b. Declaració o compromís de mantenir la instal·lació en perfectes condicions de seguretat, estabilitat i ornament.
  - 2.4. La competència per a resoldre la petició correspon a l'Alcalde/ssa, sense perjudici de les delegacions que hagi efectuat o pugui efectuar de conformitat amb els articles 51.3 i 54.1 de la Llei Municipal.
3. Antenes per a radioaficionats (tipus C) i per a recepció de programes de ràdio i televisió del subtipus A2.
  - 3.1. Pel que fa a la sol·licitud, tramitació i resolució de la llicència, aquestes instal·lacions tindran la consideració d'obres menors a tots els efectes.
  - 3.2. La sol·licitud anirà acompanyada de:
    - a. Fotografies actuals de l'edifici i de l'entorn.

b. Documentació tècnica justificativa del compliment de totes les condicions enunciades als articles 4 i/o 6 d'aquesta Ordenança.

4. En les llicències per a instal·lacions d'antenes de telefonia mòbil s'expressarà el termini màxim per al qual s'atorgaran, que serà de dos anys, i que hauran de ser renovades en acabar el termini per possibilitar la seva permanència, prèvia modificació i adaptació, si s'escau, d'acord amb l'establert en l'article 8 d'aquesta Ordenança.

#### **Art. 11. Instal·lacions d'antenes en domini municipal**

Les antenes instal·lades sobre edificis de propietat municipal, només podran autoritzar-se mitjançant una concessió sobre utilització de béns d'ús públic municipal, els plecs de condicions que la regeixin i allò que s'estableix en aquesta Ordenança amb independència de l'obtenció de la corresponent llicència.

#### **Art. 12. Conservació d'instal·lacions d'antenes**

Els titulars de les llicències i de les concessions s'encarregaran de que aquestes instal·lacions es mantinguin en perfecte estat de seguretat i conservació, subsidiàriament seran responsables d'aquesta obligació de conservació els propietaris de l'edifici i/o terreny sobre el qual estigui instal·lada l'antena.

En cas contrari, aquestes instal·lacions podran ser retirades pels serveis municipals corresponents, a càrrec de l'obligat.

### **Capítol IV Execució de l'Ordenança i Règim sancionador**

#### **Art. 13.**

1. En cas d'incompliment dels preceptes d'aquesta Ordenança, els serveis tècnics municipals podran ordenar l'adopció de les mesures que s'escaiguin, a fi i efecte de restablir la legalitat infringida, segons l'establert en la normativa urbanística general.

#### **Art. 14. Règim sancionador**

1. Es procedirà d'acord amb el règim general per a les infraccions urbanístiques establert en la Llei del Sòl i, en allò que s'escaigui, amb el que disposa la normativa sobre Règim local.
2. De la infracció d'allò que disposa aquesta Ordenança, en seran responsables solidàriament:
  - a. En primer lloc, l'empresa instal·ladora, o bé la persona física o jurídica que hagués disposat la

col·locació de l'antena, sense prèvia llicència o concessió, o amb infracció de les condicions que s'hi estableixin o dels preceptes de la present Ordenança.

b. El propietari de l'edifici o del terreny on l'antena estigués col·locada.

3. El procediment aplicable serà aquell previst en els articles 127 i següents de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic i procediment administratiu comú i en el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, de 4 d'agost de 1993.

#### **Disposició transitòria**

Les antenes de telefonia mòbil instal·lades amb llicència concedida abans de l'entrada en vigor de la present Ordenança, que no s'ajustin a les previsions del paràgraf 2 de l'article 8, hauran d'adaptar-se en el termini màxim de dos anys, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança.

• **Normes de planejament urbanístic complementaries a les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità per a la regulació d'usos d'oficines bancàries de Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 9 de juny de 2005 (DOGC núm. 4454 de 24/08/2005).

#### **NORMES URBANÍSTIQUES.**

#### **NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC COMPLEMENTÀRIES DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA REGULACIÓ D'USOS D'OFICINES BANCÀRIES, DE CERDANYOLA DEL VALLÈS.**

#### **"Article únic.-**

**Pel que fa a l'ús d'oficines definit en l'article 279 de les vigents NN.UU. del PGM de Barcelona i, en concret, a les qualificacions de " Zona Densificació urbana semi-intensiva, clau 13b" i "Zona subjecte a ordenació volumètrica específica, clau 18", regulades respectivament en els articles 303 i 306 de les esmentades NN.UU., es restringeix per a les activitats concretes corresponents a: Bancs, Caixes d'Estalvi i altres Entitats Financeres, prohibint la nova implantació de les mateixes dins l'àmbit de l'Eix Central de Cerdanyola delimitat en el plànol O4 - "Àmbit de Normes Complementàries".**

**Aquesta restricció afecta a aquells locals que tenen el seu accés principal o la major part de la longitud de façana de contacte amb l'exterior amb front als següents carrers:**

**Av. Catalunya  
Plaça Enric Granados  
C/ Francesc Layret  
Plaça Abat Oliba  
C/ Sant Martí  
C/ Sant Ramon (tram entre Sant Antoni i Anselm Clavé)  
Passeig Cordelles (entre Plaça Abat Oliba i carrer Bonasort)  
C/ Santa Anna (entre Plaça Enric Granados i Pont sobre Riu Sec).**



**Aquestes restriccions no seran d'aplicació als Bancs i Caixes que disposin d'oficines en funcionament i amb les llicències atorgades en l'àmbit d'aplicació de les Normes Reguladores. En aquests casos es podrà sol·licitar les llicències oportunes i, fins i tot el trasllat de l'oficina a un altre local de l'àmbit regulat, sempre i quan el local que desocupen no es dediqui posteriorment a una activitat bancària, de caixa d'estalvis o similar"**

• *Modificació de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità per a la regulació de l'ús recreatiu dels establiments de concurrència pública, musicals i audiovisuals, conforme al catàleg dels espectacles, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès.* Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 24 d'abril de 2005 (DOGC núm. 4888 de 22/05/2007).

## **MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES I DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS RECREATIU DELS ESTABLIMENTS DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA, MUSICALS I AUDIOVISUALS, CONFORME EL CATÀLEG DELS ESPECTACLES, DE CERDANYOLA DEL VALLÈS.**

### **Art. 1 Marc i definició sobre Establiments de Concurrència Pública, Musical i Audiovisuals.**

1. S'entén com a ús recreatiu el definit per l'article 283 (Cap. 3 Secció 1a) de les NNUU del PGM-Text Refós de determinats articles Resolució de 8 d'agost de 1988, DOGC 1077 de 5 de desembre de 1988.

2. Als efectes d'aquesta normativa s'adopta com a pròpia la classificació i la terminologia continguda a la Llei sobre la policia de l'Espectacle (LLEI 10/1990) i el Catàleg dels Espectacles (DECRET 239/1999) de la Generalitat de Catalunya referent a activitats recreatives, que recull la següent classificació:

- a) Establiments esportius
- b) Establiments musicals
- c) Establiments de restauració de tipus bar, restaurant i bar restaurant
- d) Establiments de jocs i atraccions
- e) Establiments culturals i socials o altres establiments amb activitats anàlogues
- f) Establiments audiovisuals
- g) Establiments zoològics

b) Establiments Musical; Aquests es caracteritzen per realitzar activitats musicals destinades a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat o no de ballar. Es poden definir en els següents tipus:

a) Bar Musical

Activitat que disposa de bar, amb ambientació musical per mitjans mecànics i no pot tenir pista de ball o espai assimilable.

b) Discoteca

Activitat que disposa de bar, amb ambientació musical per mitjans mecànics i pista de ball i espais assimilables en una o més pistes.

c) Sala de ball

Activitat que ofereix un lloc idoni per ballar amb música en directe o complementàriament amb música gravada. Ha de disposar d'escenari, de camerinos pels artistes que actuen i un servei de bar i/o restaurant.

d) Sala de Festes amb espectacle

Activitat que ofereix un lloc idoni per oferir actuacions musicals, varietats o musicar per ballar. La sala ha de disposar d'escenari amb pista de ball o sense, de camerinos pels artistes que actuen i un servei de bar i/o restaurant.

e) Cafè Teatre o Cafè Concert

Activitat que ofereix com a objectiu preferent actuacions en directe musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o lloc assimilable. Ha de disposar de servei de bar, escenari, de camerinos pels artistes que actuen i de cadires i taules per al públic espectador.

d) Activitats de joc i atraccions; Aquelles en les quals el públic assistent pot arriscar diners o objectes participant en jocs d'atzar, o utilitzar màquines o aparells recreatius o esportius o altres instal·lacions fixes o mòbils amb la finalitat d'esbarjo. Es poden definir els següents tipus:

f) Jocs d'atzar: aquesta activitat permet arriscar diners o objectes susceptibles d'avaluació econòmica, en funció del resultat d'un esdeveniment futur i incert.

g) Jocs recreatius: aquesta activitat es desenvolupa mitjançant màquines o aparells en els quals, a canvi del pagament d'un preu, es pot gaudir d'un temps de joc i eventualment es pot oferir com a únic premi la repetició d'un temps de joc.

h) Jocs esportius: aquesta activitat es desenvolupa mitjançant màquines o aparells esportius o recreatius, amb exclusió dels jocs previstos en el Reglament de màquines recreatives i d'atzar que s'inclouen en els apartats a) i b) d'aquest article.

i) Atraccions recreatives: aquesta activitat ofereix al públic assistent diversió mitjançant instal·lacions fixes o mòbils, com les instal·lacions aquàtiques, els cavallets, les sínies, les muntanyes russes, els tobogans, els llits elàstics, les fires i les tómboles.

j) Ludoteques: aquesta activitat es desenvolupa en espais delimitats que tenen una finalitat lúdica, educativa, cívica, social i cultural i estan dotats d'un fons organitzat de jocs, joguines i altres elements lúdics.

f) Establiments Audiovisuals; Aquestes activitats són les desenvolupades mitjançant aparells electrònics o audiovisuals, amb la intervenció del públic o sense. En la realització d'aquesta activitat es poden utilitzar aparells de reproducció videomagnètica, de realitat virtual o de karaoke.

3. Aquesta modificació de les NNUU i del PGM regula l'ús recreatiu només en establiments musicals, de joc i atraccions i audiovisuals del Catàleg dels espectacles (DECRET 239/1999).

## **Art. 2 Ordenació dels Establiments musicals, de joc i atraccions i audiovisuals respecte de l'entorn i el paisatge urbà.**

És d'aplicació als establiments de concurrència pública, musicals i audiovisuals, la normativa vigent del PGM en concepte d'integració en l'entorn i paisatge urbà, en el que correspon a la façana principal de l'edificació, pati d'accés i tanca d'accés a via pública, inclòs el referent al rètol de l'establiment.

## **Art. 3 Modificació dels articles 302, 303 i 305 de les NNUU sobre l'ús recreatiu en sòl urbà claus 12, 13 i 15.**

L'apartat 5è dels articles 302, 303 i 305 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat en els següents termes:

“5è. Recreatiu. S'admet l'ús amb caràcter general. No s'admeten les activitats de discoteca, sala de ball i sala de festes amb espectacle del Catàleg d'espectacles de la Generalitat de Catalunya”.

## **Art. 4 Modificació de l'article 306 de les NNUU sobre l'ús recreatiu en sòl urbà clau 18.**

L'apartat 5è de l'article 306 de les Normes Urbanístiques del PGM queda redactat en els següents termes:

“5è. Recreatiu. S'admet l'ús amb caràcter general. No s'admeten les activitats de discoteca, sala de ball i sala de festes amb espectacle del Catàleg d'espectacles de la Generalitat de Catalunya.

1) En cas de noves actuacions urbanes cal la tramitació d'un Pla de millora urbana i d'assignació d'usos. La seva regulació restringida serà admesa conforme amb les consideracions normatives d'aquestes Normes.

El Pla de millora urbana obligarà a aquesta normativa d'obligat compliment respecte d'activitats, tipologia de l'establiment, aspectes de mobilitat, accessibilitat urbana i avaluació ambiental, d'acord amb els següents paràmetres urbanístics:

- a) Superfície màxima de l'activitat de 400 m<sup>2</sup> de local públic.
- b) Aforament màxim de l'establiment es fixa en 300 persones i obliga a doblar l'estàndard fins a 1m<sup>2</sup>/1persona d'aforament.
- c) Previsió de places d'aparcament per aforament de 1ut vehicle/10 places aforament en el mateix edifici o edifici adjacent comunicat, amb un mínim de 10 places.
- d) Previsió d'un accés principal, així com una segona sortida d'emergència en espai urbà diferenciat respecte de l'accés principal. Restricció per ubicació de l'accés principal des de via pública o espai públic de més de 15m d'amplada o 600m<sup>2</sup> de superfície, amb sortides diversificades a diferents espais.
- e) Ubicació i compatibilitat amb altres activitats d'ús recreatiu del Pla especial que es trobin separades per un radi de 300m.
- f) Només compatible amb nou habitatge, si es garanteix la disposició d'altres usos (comercials i terciaris) en la planta intermèdia de separació. Distància obligada de 25m des de l'accés principal d'activitat a límit d'edificis d'habitatge existent.
- g) Només es permet l'activitat en planta baixa i/o planta primera soterrani, i amb accés principal obligat des de la Planta Baixa amb la formació d'un espai tampó interior (vestíbul) min. de 100 m<sup>2</sup>.
- h) Altres consideracions que l'Ajuntament vulgui completar en el Pla especial, referides a garantir l'interès general respecte d'accessibilitat, ventilació, seguretat i convivència urbana i participació ciutadana.

**Art. 5 Modificació de l'article 307 de les NNUU sobre l'ús recreatiu en sòl urbà clau 20a subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX, d'ordenació amb edificació aïllada.**

L'apartat 7è. de l'article amb 307 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat de la següent manera:

“7è. Recreatiu. S'admet amb caràcter general, amb el límit màxim de quatre-cents metres quadrats (400m<sup>2</sup>) per establiment o instal·lació. No s'admeten les activitats de discoteca, sala de ball i sala de festes amb espectacle, del Catàleg d'espectacles de la Generalitat de Catalunya”.

**Art. 6 Modificació dels articles 308 i 309 de les NNUU sobre l'ús recreatiu en sòl urbà clau 20a subzones unifamiliars i plurifamiliars d'ordenació amb edificació aïllada.**

1) L'apartat 7è. de l'article 308 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat de la següent manera:

“7è. Recreatiu. No s'admet l'ús”.

2) L'apartat 6è. de l'article 309 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat de la següent manera:

“6è. Recreatiu. No s'admet l'ús”.

**Art. 7 Modificació de l'article 311 de les NNUU sobre l'ús recreatiu en sòl urbà clau 22a. Zona Industrial, i al sector Uralita-Polizur com a Mod. Puntual del PGM delimitat amb plànol adjunt.**

L'apartat 7è. de l'article 311 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat de la següent manera:

“7e. Recreatiu. S'admet l'ús amb caràcter general excepte en l'àmbit del Pla parcial de l'Àrea Tecnològica. Només s'admet per als següents establiments musicals (discoteca, sala de ball i sala de festes amb espectacle del Catàleg d'espectacles de la Generalitat de Catalunya), activitats de joc i atraccions i establiments audiovisuals en l'àmbit de la Modificació del PGM al sector Uralita-Polizur”.

1) Es fixa com a àmbit de delimitació específica de la modificació del PGM, el delimitat a aquest efecte en el Plànol adjunt P.4a corresponent a la Mod. del PGM. de Planejament, i que inclou total o parcialment els carrers següents; c. Can Pallarès, c. Bosc Tancat, c. Riu Sec, c. De Montclar, c. De Puigmal i c. Pedraforca”.

**Art. 8 Modificació de l'article 298 apartat 2e) de les NNUU sobre previsió d'aparcaments en els edificis.**

L'apartat 2.E de l'article 298 de les Normes urbanístiques del PGM queda redactat en els següents termes:

1) Una plaça d'aparcament per cada 10 localitats d'aforament o fracció per als establiments musicals, activitats de joc i atraccions i establiments audiovisuals.

2) L'anterior estàndard podrà complir-se, en cas d'impossibilitat de situar-lo a la mateixa parcel·la, a una distància màxima de 100 metres.

3) En cas que fos inviable complir la reserva de places en els termes anteriors, l'Ajuntament podrà considerar, de manera totalment facultativa, la possibilitat de situar-les en un altre emplaçament, fins i tot, a la vialitat existent, mitjançant la contraprestació que s'estimi oportuna, com ara la taxa per ocupació del domini públic.

4) En cap cas no es podran concedir les necessàries llicències municipals d'obres i d'activitats sense que s'hagi garantit el compliment de l'estàndard.

5) Enfront dels establiments recreatius de tipus musicals, de joc i atraccions i audiovisuals s'ha de delimitar a la calçada un àrea de reserva d'estacionament de longitud mínima de 10 metres que garanteixi mesures de seguretat i l'alliberament dels espais de sortida dels locals en horari nocturn, podent-se utilitzar fora de l'horari de funcionament de l'activitat per a càrrega i descàrrega.

## **Disposició Transitòria.**

Les activitats i usos preexistents que no s'ajustin a les determinacions imperatives d'aquesta Modificació quedaran en situació de fora d'ordenació, i els serà d'aplicació el règim previst a l'article 102 Edificis i Usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, apartat 5 relatiu a usos preexistents del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i l'article 119 apartat 4 relatiu a Efectes del planejament urbanístic sobre construccions i usos preexistents del seu Reglament (Decret 305/2006). S'estableix un termini de 3 anys per tal que aquestes instal·lacions i usos s'adaptin als usos permesos en aquesta modificació a partir de la seva entrada en vigor.

## **Cornellà de Llobregat**

• ***Modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit de la parcel·la del cinema Avenida, del terme municipal de Cornellà de Llobregat, que consisteix en el canvi de la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris (clau 7) per la qualificació de nova creació, zona de dotacions comercials i oficines (clau 107a).*** Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 d'octubre de 1989 (DOGC núm. 1250 de 02/02/1990)

### **Definició**

Aquest document constitueix una modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data de 14 de juliol de 1976, i de conformitat amb el que preveu l'article 49 del RD 1346/1976, de 9 d'abril.

### **Emplaçament**

La modificació se situa al solar ocupat del cinema Avenida, a l'avinguda de Sant Ildefons, qualificat d'equipaments comunitaris (clau 7), segons el PGM.

### **Contingut**

La modificació consisteix en la substitució de la qualificació esmentada, per una altra de nova implantació que es defineix com a dotació comercial i d'oficines, i se li assigna la clau de nova planta (107-A).

### **Oportunitat**

L'absoluta falta de locals i solar aptes per a la instal·lació dels usos comercial i d'oficines en un barri com Sant Ildefons de gran densitat poblacional, que com-

porta habitualment el viatge obligat fora de la ciutat per a l'adquisició de productes de segona necessitat, i per a la visita/consulta a determinats professionals (advocats, metges, tècnics, gestors, etc.), és justificació suficient per al canvi de qualificació, tot i entenent que, en aquests cas, el caràcter de servei a la comunitat, que se suposa a tot equipament, és propi dels usos de referència.

### **Edificabilitat**

La nova qualificació es regularà, pel que fa a l'edificabilitat, per les mateixes directrius i limitacions que la d'equipaments comunitaris (clau 7), això és, l'article 217 de la normativa vigent del PGM.

### **Titularitat**

La construcció resultant de l'aprofitament de la nova qualificació serà, en tot cas, i en un vint per cent de la seva superfície útil 20 per 100 de propietat pública, amb caràcter de bé patrimonial.

### **Vigència**

Aquesta modificació tindrà vigència indefinida, conforme amb l'article 45 del RD 1346/1976 de 9 d'abril.

• **Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la implantació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic, al terme municipal de Cornellà de Llobregat.** Aprovada i donada conformitat al text refós, en data 13 de febrer i 27 d'abril de 2007 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques. (DOGC núm. 4893 de 29/05/2007).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la implantació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic, de Cornellà de Llobregat**

Article 1 (NB).- La present Normativa distingeix entre aquelles determinacions bàsiques (NB) i aquelles que són reajustaments a concretar mitjançant planejament derivat.

Article 2 (NB).- La interpretació d'aquesta Normativa s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen la legislació vigent i les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, en aquells preceptes que aquesta Normativa no concreta.

Article 3 (NB).- El sòl comprès a l'àmbit del Pla es classifica com a sòl urbà consolidat i no consolidat, i sòl urbanitzable delimitat.

Article 4 (NB).- Sistema d'habitatge dotacional públic (10hp)

#### 4.1.- Definició:

El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Aquest sistema, definit en la legislació vigent, constitueix un sistema diferent i independent del de l'equipament. L'assignació d'un terreny a aquesta destinació només es podrà produir mitjançant la redacció d'una modificació del PGM que en justifiqui la proposta des d'una anàlisi detallada, sobre la base dels estàndards establerts en aquest document de modificació.

#### 4.2.- Titularitat:

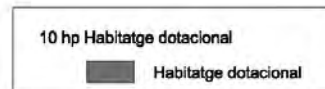
Pública, només se n'admetrà la gestió privada en cas de concessió administrativa o similar.

#### 4.3.- Paràmetres:

Es fixen per a cada zona l'edificabilitat i els paràmetres assignables en funció de les condicions d'ordenació de l'entorn i del model de ciutat.

#### 4.3.1.- Joan Fernández – Ignasi Iglesias

- Definició: el terreny se situa a la cruïlla dels carrers Joan Fernández i Ignasi Iglesias, al barri del Pedró.
- Sistema d'ordenació: les condicions de l'edificació corresponen a les de la zona de l'entorn immediat. A través d'un pla de millora urbana es podrà reordenar en coherència amb l'illa d'equipaments.
- Superfície de parcel·la: 604 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 441 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 2.646 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 441 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 38 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+6 (22,80 m)



Escala 1:2.000  
0 20 40m



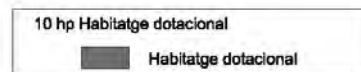
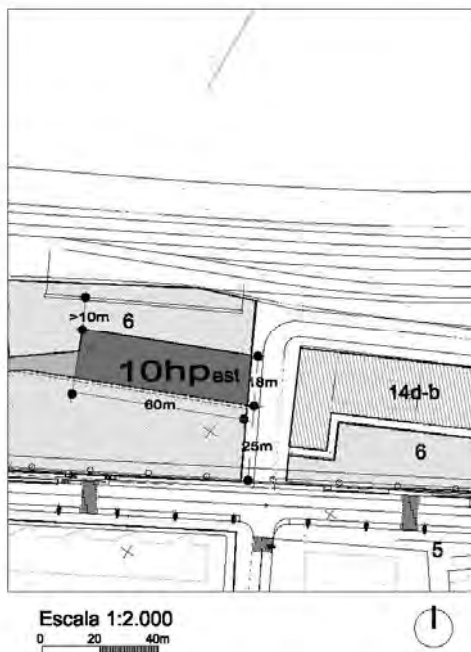


#### 4.3.2a.- Destraleta (est)

- Definició: els terrenys se situen al sud-est de la masia de Can Tirel a l'avinguda de Can Cors del barri del Fatjó.
- Sistema d'ordenació: volumetria específica, per tal de facilitar una implantació més precisa sobre la topografia i relació amb la masia existent.

L'edifici resultant preveurà la limitació de proximitat a la línia fèrria a 20 m, d'acord amb l'Edicte 12033 de l'Ordre del Ministeri de Foment 2230/2005.

- Superfície de parcel·la: 1.100 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 700 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 2.100 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 0 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 30 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+2 (11,60 m)

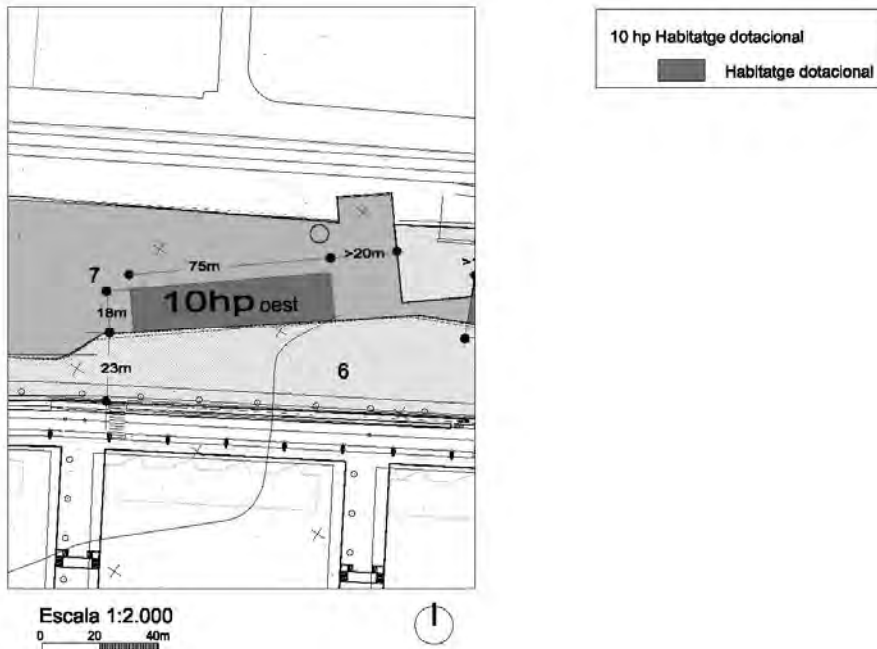


#### 4.3.2b.- Destraleta 10hp (oest)

- Definició: els terrenys se situen al sud de la masia de Can Tirel a l'avinguda de Can Cors del barri del Fatjó.
- Sistema d'ordenació: volumetria específica, per tal de facilitar una implantació més precisa sobre la topografia i relació amb la masia existent.

L'edifici resultant preveurà la limitació de proximitat a la línia fèrria a 20 m, d'acord amb l'Edicte 12033 de l'Ordre del Ministeri de Foment 2230/2005.

- Superfície de parcel·la: 1.404 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 900 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 2.700 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 0 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 39 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+2 (11,60 m)

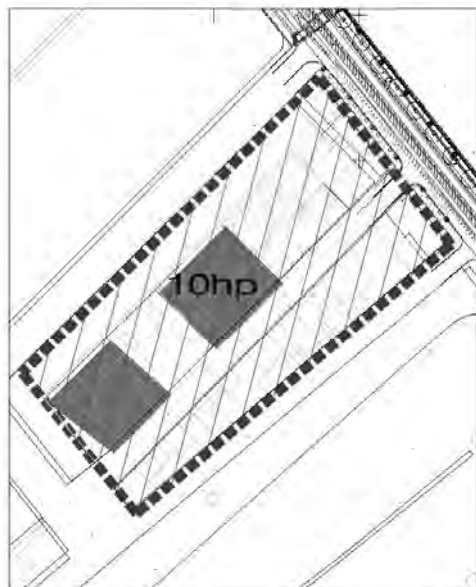


#### 4.3.3.- Suris

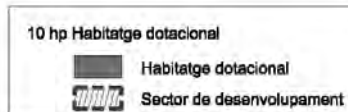
- Definició: els terrenys, que estan delimitats per la carretera de Sant Joan Despí i els carrers Tarragonès, Gironès i Barcelonès, fan front a la masia de Can Suris del barri del Fatjó.
- Sistema d'ordenació: les determinacions del document tenen caràcter d'estàndards de sistema dotacional a concretar en el planejament que es desenvolupi supeditat al compliment de la sentència.

Orientativament, se n'indiquen els paràmetres per tal d'incorporar-los al planejament que es desenvolupi.

- Superfície de parcel·la: 1.662 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 708 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 1.416 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 0 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 20 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+2 (11,60 m)



Escala 1:2.000  
0 20 40m



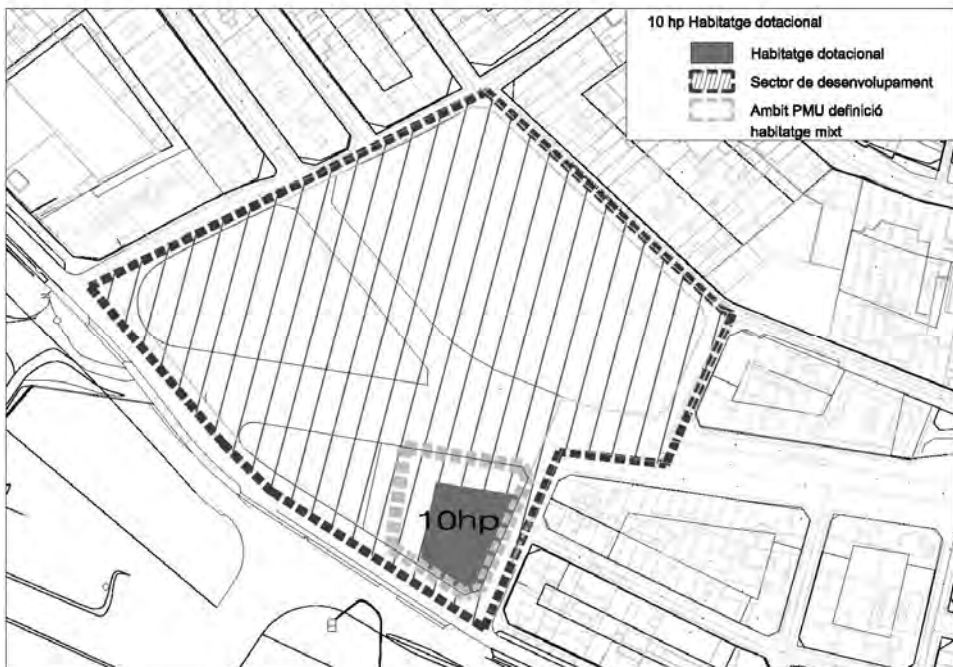
#### 4.3.4.- Empordanès ferrocarril

- Definició: l'àmbit se situa al sector *Tintes Especiales* o Empordanès a l'extrem sud dels barris de Centre i Riera. En concret, els terrenys abasten els sòls de la cantonada de l'avinguda del Baix Llobregat i el passatge dels Horts.
- Sistema d'ordenació: les determinacions del document tenen caràcter d'estàndards de sistema dotacional a concretar en el planejament que es desenvolupi.

Així mateix, i tenint en compte la possibilitat de desenvolupar polítiques d'habitatge mixt en aquells sectors on existeixen reserves de sostre protegit i dotacional, es defineix la possibilitat de redactar PMU per a la reordenació dels sectors seguint un model de parc d'habitatges assistits.

Orientativament, se n'indiquen els paràmetres per tal d'incorporar-los al planejament que es desenvolupi.

- Superfície de parcel·la: 968 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 600 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 2.270 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 600 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 32 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+3 (13,65 m)

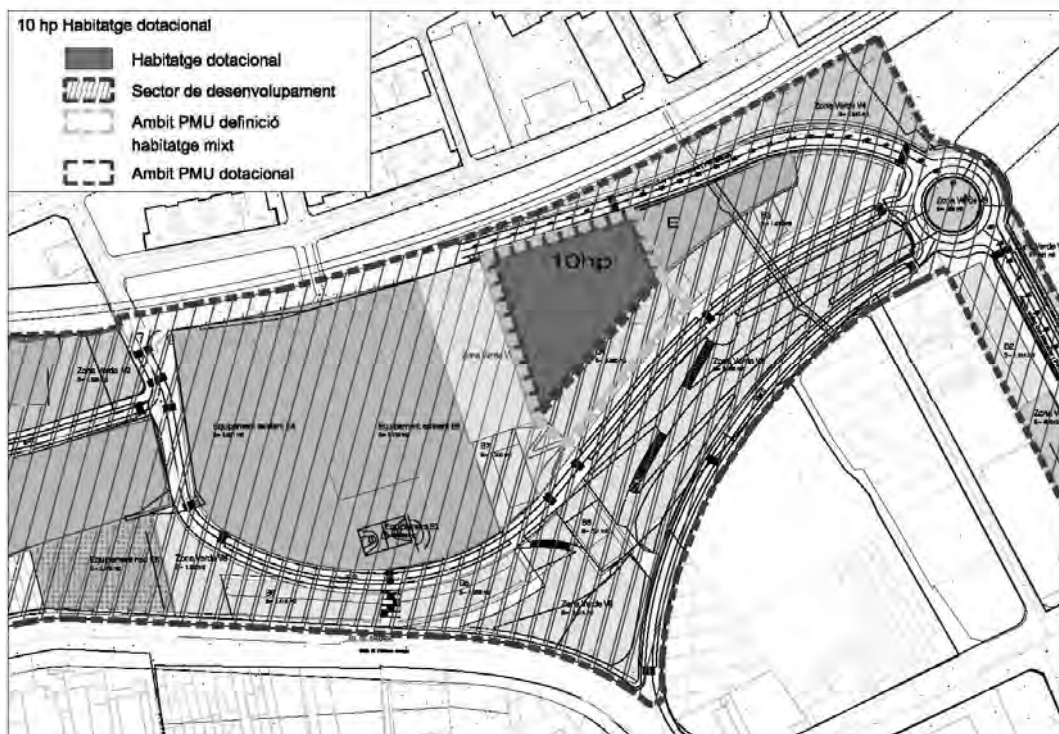


#### 4.3.5.- Millàs

- Definició: els terrenys se situen al sud de la línia de ferrocarrils de Renfe i el perllongament de l'avinguda de la Fama al barri de Millàs.
- Sistema d'ordenació: el Pla de millora urbana desenvoluparà i establirà l'ordenació concreta de la reserva d'habitatge dotacional.

Així mateix, i tenint en compte la possibilitat de desenvolupar polítiques d'habitatge mixt en aquells sectors on existeixen reserves de sostre protegit i dotacional, es defineix la possibilitat de redactar PMU per a la reordenació dels sectors seguint un model de parc d'habitatges assistits.

- Superfície de parcel·la: 4.451 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 1.000 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 4.000 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 0 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 57 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+8 (28,90 m)

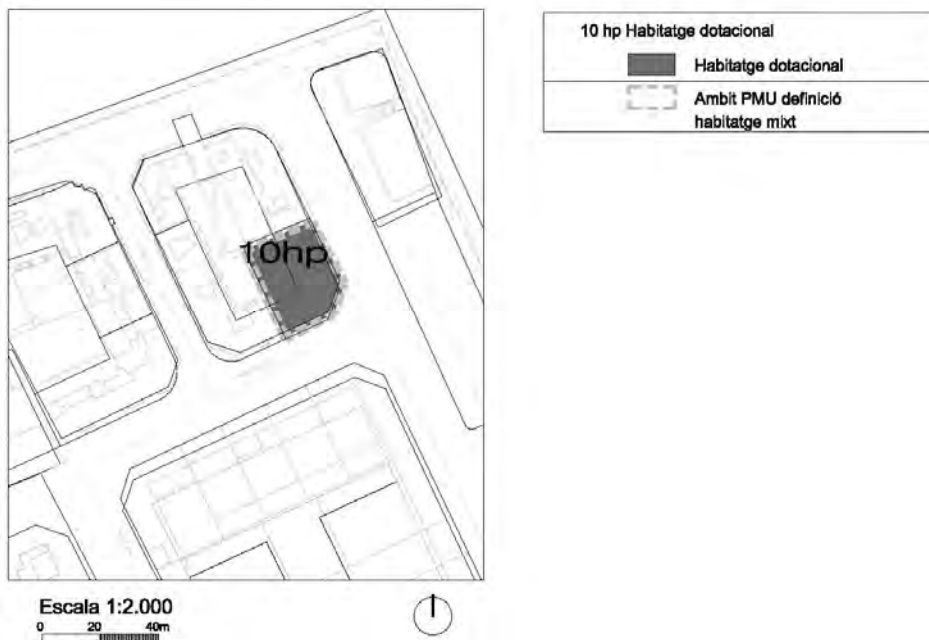


#### 4.3.6.- Famades

- Definició: els sòls se situen a la cantonada del carrer del Rosselló i el passeig de la Campsa del barri de Famades.
- Sistema d'ordenació: els paràmetres assignats són els que completen l'illa de zona 13b.

Així mateix, i tenint en compte la possibilitat de desenvolupar polítiques d'habitatge mixt en aquells sectors on existeixen reserves de sostre protegit i dotacional, es defineix la possibilitat de redactar PMU per a la reordenació dels sectors seguint un model de parc d'habitatges assistits.

- Superfície de parcel·la: 800 m<sup>2</sup>
- Ocupació: 800 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat d'habitatges: 3.000 m<sup>2</sup> de sostre
- Edificabilitat de serveis comuns/equipaments: 785 m<sup>2</sup> de sostre
- Nombre d'habitatges: 43 hab. (70 m<sup>2</sup>/hab.)
- Nombre de plantes: PB+4 (16,70 m)



4.4.- Mitjançant un pla de millora urbana es podrà reordenar volumètricament el sostre previst per a habitatge protegit i dotacional en sectors de desenvolupament que tinguin assignat habitatge protegit i dotacional.

Article 5.- Subsòl:

S'admet l'ús d'aparcament en subsòl.

En qualsevol cas, en sistemes públics, el règim de gestió de l'aparcament serà el que estableixi la legislació vigent.

Article 6.- Equipament del passeig dels Ferrocarrils Catalans

Sistema d'ordenació: aïllada

Volum: 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Ús: associatiu, cultural, administratiu

Article 7.- Equipament del carrer Mercè Rodoreda

Sistema d'ordenació: aïllada

Volum: 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Ús: associatiu, cultural, administratiu

## El Prat de Llobregat

### • *Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona al sector comprès entre l'autovia de Castelldefels i l'accés a l'aeroport, al terme municipal del Prat de Llobregat.*

Aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 29 de juny de 1989 (DOGC núm. 1218 de 13/11/1989), un cop esmenada d'ofici l'errada material detectada en els plànols del document, que consistia en el fet de representar amb clau 10a on apareixia la clau 2a.

Normativa de nova creació:

## TÍTOL V

### COMPLEMENTACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT REGULAT AL CAPÍTOL 3R DEL TÍTOL II DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

## Capítol únic

### Creació de la Zona aeroportuària (clau 10a) i la seva regulació

#### Art. 369. Definició.

Es qualifica de zona aeroportuària (clau 10a. el sòl urbanitzable programat previst per desenvolupar activitats que per les seves característiques és necessari ubicar-les properes a l'aeroport de Barcelona.

L'ordenació serà en edificació aïllada, i es fixen dos tipus d'ordenació directament relacionades amb l'ús previst i amb la seva posició al sector.

**Tipus I:** Comprèn els serveis directament relacionats amb l'aeroport, la ubicació dels quals, per les seves característiques, és aconsellable situar a la part central del sector.

**Tipus II:** Comprèn els serveis de suport a l'aeroport, que han de donar una imatge al sector derivada dels factors de localització que implica la seva proximitat. La seva ubicació preveurà les àrees perimetrals.

#### Art. 370. Condicions d'ús.

1. Per al **tipus I** són les següents:
  - Emmagatzematge lligat al trànsit aeri, dipòsits francs amb un màxim del 25 per 100.

- Aparcament de taxis, terminal de taxis i les dotacions corresponents.
- Aparcament de cotxes de lloguer i les seves ofícines i instal·lacions de manteniment de pupil·latge.
- Habitatge per al personal de vigilància a raó d'un per cada establiment de més de 5.000 m2.
- Benzinera.

2. Per al **tipus II** són les següents:

- Hotel en un màxim del 14 per 100.
- Centre comercial.
- Indústria aparador.

#### **Art. 371. Desenvolupament del Pla general.**

Les zones aeroportuàries s'han d'ordenar detalladament, per un pla parcial amb subjecció a les determinacions generals d'aquest Pla general. Almenys s'haurà de preveure un 17,1 per 100 dels solars per a usos d'emmagatzematge, catering, benzinera i estacionament de vehicles de lloguer de l'aeroport. Serà sistema d'actuació preferent el de compensació.

#### **Art. 372. Edificabilitat.**

L'edificabilitat bruta del sector serà de 0,305 m2/m2. L'edificabilitat neta màxima que podrà resultar al pla parcial per a cada un dels tipus de la derivada de la bruta adscrita al pla parcial serà de:

1. **Tipus I:** edificabilitat neta: 0,35 m2/m2.
2. **Tipus II:** edificabilitat neta: usos comercials 0,6 m2/m2; usos industrials i de distribució 1,1 m2/m2; i, usos hotelers 0,6 m2/m2.

#### **Art. 373. Exigències mínimes o estàndards urbanístics.**

Les actuacions en aquesta zona mitjançant plans parcials d'ordenació hauran de respectar les determinacions o estàndards mínims següents:

1. Superfície mínima destinada a vials públics o aparcament: 35 per 100.
2. Superfície mínima destinada a espais verds locals públics: 10 per 100; jardins i passeigs: 3 per 100.
3. Superfície mínima per a dotacions locals públiques: 4 per 100.

#### **Art. 374. Condicions d'edificació: Tipus I.**

1. Alçada reguladora màxima 10,50 m. amb un límit màxim de planta baixa i dues plantes pis.
2. Parcel·la mínima per a cada unitat d'edificació: 2.500 m2.
3. Ocupació de parcel·la: l'edificació podrà ocupar en projecció ortogonal sobre el plànol horitzontal fins a un màxim del 40 per 100 de la parcel·la neta. Es prohibeixen els cossos sortints la projecció dels quals depassi el límit esmentat.

#### **Art. 375. Condicions d'edificació: Tipus II.**

1. Alçada reguladora màxima: 15 m. equivalents a PB+3.
2. Parcel·la mínima industrial o distribució: 2.500 m2; comercial: 2.000 m2.
3. Ocupació industrial: 70 per 100; comercial: 40 per 100.

#### **Art. 376.**

El sector de desenvolupament serà definit en un plànol. L'aprofitament mitja és el propi del sòl urbanitzable programat pel PGM, deduint de l'aplicació dels coeficients correctors i de l'ús de l'edificabilitat fixada a l'article 83 de les Normes urbanístiques del PGM, en atenció als usos admesos.

Text refós pels Serveis Tècnics i Jurídics de la Direcció General d'Urbanisme. Barcelona, 9 de gener de 1989.

## **Esplugues de Llobregat**

• **Modificació puntual del Pla General Metropolità a les parcel·les d'equipaments (7b) situades a l'avinguda d'Isidre Martí, 5-7, carrer de Gaspar Fàbregas, 63-65 i carrer de Josep Ventura, 16, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23 de març de 2006 (DOGC núm. 4761 de 15/11/2006).

### **NORMES URBANÍSTIQUES**

#### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A LES PARCEL·LES D'EQUIPAMENTS 7B SITUADES A L'AVINGUDA D'ISIDRE MARTÍ, 5-7, CARRER DE GASPAR FÀBREGAS, 63-65 I CARRER DE JOSEP VENTURA, 16, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**



## **Art. 1 Definició**

1.- Es qualifica com a dotació d'habitatges per joves clau 10hj el sòl urbà del municipi d'Esplugues de Llobregat que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinat expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins el municipi, el citat accés tindrà pel que es refereix als usuaris, és a dir els joves, caràcter temporal, als efectes de garantir una millor eficiència de l'equipament.

La gestió de l'execució dels habitatges així com l'explotació, es farà per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat mitjançant qualsevol forma admesa al règim local, inclosió feta del contracte de concessió d'obra pública.

2.- La nova qualificació de dotació per a joves (clau 10hj) s'integra com un ús dotacional dins el concepte de sistemes del Pla general metropolità, si bé diferenciat del d'equipaments, amb el règim propi definit en terrenys de domini públic.

3.- Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquesta Modificació de PGM. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu. Incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació i les de desenvolupament i gestió de l'àmbit d'actuació.

## **Art. 2 Destí de les dotacions d'habitatges per a joves**

1.- El sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes en aquesta Modificació. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.

Quan es doni aquesta condició l'ús no principal no superarà el 20% de la superfície total, mantenint-se com a mínim un 80% de la mateixa per l'ús d'habitatge de lloguer protegit.

2.- En planta baixa s'admeten els equipaments comunitaris i dotacions. Els serveis complementaris de l'habitatge (bugaderia, sales comuns i activitats, etc.) podran situar-se tant a les plantes baixes, com en les plantes pis.

3.- La mutació del destí de sòl, del de dotació d'habitatges per a joves, clau 10hj, a un altre ús dotacional dels previnguts a l'article 212 de les NU requerirà la seva nova afectació a equipament comunitari, clau 7b, mitjançant un Pla especial.

## **Art. 3 Condicions d'edificació**

1.- Són les definides a les fitxes urbanístiques 1,2 i 3 que s'indiquen a continuació.

## Fitxa urbanística 1.

### Dades generals de l'emplaçament

Situació	Av. Isidre Martí, 5-7
Propietat	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
Superfície de la finca	1.011,95m <sup>2</sup>

### Planejament vigent

Figura vigent	Pla General Metropolità
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Equipament comunitari i dotacions de nova creació de caràcter local/clau 7b/699,92m <sup>2</sup> Xarxa viària bàsica/clau 5/312,03m <sup>2</sup>

Desenvolupament de les

Previsions en clau 7b/

Titularitat i gestió/

Condicions de l'edificació Articles 215 a 217 NN.UU

### Modificació puntual PGM

Figura urbanística	Modificació PGM
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Habitatges per joves/clau 10hj/6999,92m <sup>2</sup> Xarxa viària bàsica/clau 5/312,02m <sup>2</sup>
Superfície parcel·la neta	699,92m <sup>2</sup>

### Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació Segons volumetria específica (clau 18)

Perímetre regulador sobre i  
sota rasant

Grafiat als plànols de la fitxa

Ocupació màx. sobre rasant 45% 314,96m<sup>2</sup>

Ocupació màx. sota rasant 100% 699,92m<sup>2</sup>

Edificabilitat màx. 995,00m<sup>2</sup>

Cota de referència p. baixa

La planta baixa serà aquella situada damunt de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per l'aplicació de l'article 226-2 NN.UU.

Independentment de la nomenclatura utilitzada per les plantes, computarà a efectes d'edificabilitat sobre rasant la superfície de planta o porcions de planta que no tinguin consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226-2 de les NN.UU.

Aquella planta que per raó de la pendent del terreny tingui el seu sostre situat a més d'un metre respecte el terreny existent podrà tenir consideració de planta soterrani a tots els efectes si el seu ús és exclusivament d'aparcament.

Alçada regulador màx./ Nombre màx. plantes Altells a planta baixa	13,00m/PB+3PP S'admeten altells a planta baixa per a ús diferent del de l'habitatge essent la seva superfície computable a efectes d'edificabilitat.
Usos admissibles	Usos complementaris de l'habitatge (bugaderia, sales comuns, trasters,...). Seran compatibles els usos dotacionals establerts a l'article 212 de les NN.UU, sempre que no superin el 20% de l'edificabilitat total. A la planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer, només podran destinar-se a aparcament, càmeres cuirassades i similars. No obstant podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i residencial, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests esdeveniments. Serà obligatòria l'execució de dos plantes soterrani destinades a l'ús d'aparcament.
Nombre mín. Places aparcament Nombre màx. habitatges	1 plaça per habitatge i les establertes a l'article 298 per altres usos. 16ud.

## **Fitxa urbanística 2**

### **Dades generals de l'emplaçament**

Situació	C. Gaspar Fàbregas, 63-65
Propietat	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
Superfície de la finca	926,07m <sup>2</sup>

### **Planejament vigent**

Figura urbanística	Pla General Metropolità
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Equipament comunitari i dotacions de nova creació de caràcter local/clau 7b/926,07m <sup>2</sup>
Desenvolupament de les Previsions en clau 7b/ Titularitat i gestió/ Condicions de l'edificació	Articles 215 a 217 NN.UU

### **Modificació puntual PGM**

Figura urbanística	Modificació PGM
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Habitatges per joves/clau 10hj/926,07m <sup>2</sup>
Superfície parcel·la neta	926,07m <sup>2</sup>

### Condicions de l'edificabilitat

Tipus d'ordenació	Segons volumetria específica (clau 18)
Perímetre regulador sobre i sota rasant	Grafiat als plànols de la fitxa
Ocupació màx. sobre rasant	50% 463,03m <sup>2</sup>
Ocupació màx. sota rasant	70% 648,25m <sup>2</sup>
Edificabilitat màx.	1.035m <sup>2</sup>
Cota de referència p. baixa	La planta baixa serà aquella situada damunt de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per l'aplicació de l'article 226-2 NN.UU. Independentment de la nomenclatura utilitzada per les plantes, computarà a efectes d'edificabilitat sobre rasant la superfície de planta o porcions de planta que no tinguin consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226-2 de les NN.UU. Aquella planta que per raó de la pendent del terreny tingui el seu sostre situat a més d'un metre respecte el terreny existent podrà tenir consideració de planta soterrani a tots els efectes si el seu ús és exclusivament d'aparcament.
Alçada regulador màx./ Nombre màx. plantes Altells a planta baixa	13,00m/PB+3PP S'admeten altells a planta baixa per a ús diferent del de l'habitatge essent la seva superfície computable a efectes d'edificabilitat.
Usos admissibles	Habitatge Usos complementaris de l'habitatge (bugaderia, sales comuns, trasters,...). Seran compatibles els usos dotacionals establerts a l'article 212 de les NN.UU, sempre que no superin el 20% de l'edificabilitat total. A la planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer, només podran destinar-se a aparcament, càmeres cuirassades i similars. No obstant podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i residencial, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests esdeveniments. Serà obligatòria l'execució de dos plantes soterrani destinades a l'ús d'aparcament.
Nombre mín. Places aparcament	1 plaça per habitatge i les establertes a l'article 298 per altres usos.
Nombre màx. habitatges	20ud.

### Fitxa urbanística 3

#### Dades generals de l'emplaçament

Situació	C. Josep Ventura, 16 C. Manuel de Falla, 14-16
Propietat	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
Superfície de la finca	998,00m <sup>2</sup>

#### Planejament vigent

Figura urbanística	Pla General Metropolità
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Equipament comunitari i dotacions de nova creació de caràcter local/clau 7b/998,00m <sup>2</sup>
Desenvolupament de les Previsions en clau 7b/ Titularitat i gestió/ Condicions de l'edificació	Articles 215 a 217 NN.UU

#### Modificació puntual PGM

Figura urbanística	Modificació PGM
Qualificació urbanística/ Clau/Superfície	Habitatges per joves/clau 10hj/998,00m <sup>2</sup>
Superfície parcel·la neta	998,00m <sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificabilitat

Tipus d'ordenació	Segons volumetria específica (clau 18)
Perímetre regulador sobre i sota rasant	Grafiat als plànols de la fitxa
Ocupació màx. sobre rasant	50% 499,00m <sup>2</sup>
Ocupació màx. sota rasant	100% 998,00m <sup>2</sup>
Edificabilitat màx.	1.670,00m <sup>2</sup>
Cota de referència p. baixa	La planta baixa serà aquella situada damunt de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per l'aplicació de l'article 226-2 NN.UU. independentment de la nomenclatura utilitzada per les plantes, computarà a efectes d'edificabilitat sobre rasant la superfície de planta o porcions de planta que no tinguin consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226-2 de les NN.UU. Aquella planta que per raó de la pendent del terreny tingui el seu sostre situat a més d'un metre respecte el terreny existent podrà tenir consideració de planta soterrani a tots els efectes si el seu ús és exclusivament d'aparcament.
Alçada regulador màx./ Nombre màx. plantes	16,50m/PB+4PP
Altells a planta baixa	S'admeten altells a planta baixa per a ús diferent del de l'habitatge essent la seva superfície computable a efectes d'edificabilitat.

Usos admissibles

Habitatge

Usos complementaris de l'habitatge (bugaderia, sales comuns, trasters,...).

Seràn compatibles els usos dotacionals establerts a l'article 212 de les NN.UU, sempre que no superin el 20% de l'edificabilitat total.

A la planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer, només podran destinar-se a aparcament, càmeres cuirassades i similars. No obstant podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i residencial, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests esdeveniments.

Serà obligatòria l'execució de dos plantes soterrani destinades a l'ús d'aparcament.

Nombre mín.

1 plaça per habitatge i les establertes a l'article 298 per altres usos.

Places aparcament

Nombre màx. habitatges

28ud.

2.- La modificació de les condicions d'edificació definides en la fitxa normativa requerirà la tramitació, en el seu cas, d'un pla especial.

3.- Per tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les NU per al tipus d'ordenació subjecta a volumetria específica (18).

4.- Els edificis d'habitatges per a joves hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003 de 31 d'octubre, la Normativa Urbanística Metropolitana, d'aplicació simultània, i tota normativa d'aplicació.

#### **Art. 4 Desenvolupament i gestió dels sòls clau 10hj**

1.- Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge establerts en la legislació vigent o les que en el seu cas els desenvolupin o substitueixin.

2.- La construcció dels habitatges i a la seva gestió, podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'una concessió d'obra pública.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL.** El Planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves. La materialització de la qualificació clau 10hj en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació de PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la seva incidència.

• *Modificació puntual del Pla General Metropolità dels sectors on s'ubiquen els mercats municipals de la Plana i Can Vidalet, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.* Aprobada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 30 d'octubre de 2007 (DOGC núm. 5057 de 28/01/2008).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DELS SECTORS ON S'UBIQUEN ELS MERCATS MUNICIPALS DE LA PLANA I CAN VIDALET, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.**

### **Art. 1. Definició**

1. Es qualifica de 10hj/7a el sòl ocupat pels mercats de la Plana i can Vidalet del municipi d'Esplugues de Llobregat, que es destina a la reforma integral dels mercats (tant física com de gestió), així com a la construcció de l'habitatge protegit en règim de lloguer.

La gestió de l'execució del conjunt del mercat i de l'habitatge es farà per l'Ajuntament mitjançant qualsevol forma admesa al règim local, inclosió feta del contracte de concessió d'obra pública.

2. La nova qualificació 10hj/7a s'integra com a un ús dotacional dins el concepte de sistemes del Pla general metropolità, amb el règim propi definit en terrenys de domini públic.

3. Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquesta Modificació del Pla general metropolità. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu. Incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació i les de desenvolupament i gestió de l'àmbit d'actuació.

### **Art. 2. Destí de les dotacions d'habitatges per a joves/gent gran**

1. Els sòls qualificats de dotació d'habitatges per a joves/gent gran es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes en aquesta Modificació. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.

Quan es doni aquesta condició, l'ús no principal no superarà el 30% de la superfície total, mantenint-se com a mínim un 70% de la mateixa per a l'ús d'habitatge de lloguer protegit.

2. En planta baixa s'admeten els equipaments comunitaris i dotacions. Els serveis complementaris de l'habitatge (bugaderia, sales comunes i activitats, etc.) podran situar-se tant a les plantes baixes com a les plantes pis.

3. La mutació del destí de sòl, clau 10hj/7a, a un altre ús dotacional dels previstos a l'article 212 de les Normes urbanístiques requerirà la seva nova afectació a equipament comunitari, clau 7b, mitjançant un Pla especial.

4. Els usos complementaris i dotacionals, admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessions d'obra pública.

### Art. 3. Condicions d'edificació

1. Són les definides a les fitxes urbanístiques 1 i 2 que s'indiquen a continuació.

#### Fitxa urbanística 1.

##### Dades generals de l'emplaçament

Situació	Carrer de la Mercè, avinguda del Torrent i carrer Maladeta
Propietat	Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
Superfície de la finca	4.510,82 m

##### Planejament vigent

Figura urbanística	Pla general metropolità
Qualificació urbanística	
Clau/Superfície	Equipament comunitari i dotacions actuals /clau 7a/2.472,48 m <sup>2</sup> Xarxa viària bàsica (clau 5) 312,03 m <sup>2</sup>

Desenvolupament de les

previsions en clau 7a

Titularitat i gestió

Condicions de l'edificació Articles 215 a 217 de les Normes urbanístiques

##### Modificació puntual del Pla general metropolità

Figura urbanística	Modificació del Pla general metropolità
Qualificació urbanística	Equipament dotacional/10hj/7a/2.472,48 m <sup>2</sup>
Clau/Superfície	Xarxa viària bàsica/clau 5/2.038,34 m <sup>2</sup>
Superfície parcel·la neta	2.472,48 m <sup>2</sup>

##### Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació	Segons volumetria específica
Perímetre regulador sobre i sota rasant	Grafiat a l'esquema 3 de la fitxa i al plànol V.2
Ocupació màxima sobre rasant	100% 2.472,48 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima sota rasant	100% 2.472,48 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima	9.203,92 m <sup>2</sup>
Edificabilitat mínima dotació mercat	2.500,00 m <sup>2</sup>



Cota de referència de la planta baixa

La planta baixa serà aquella situada per sobre de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per l'aplicació de l'article 226.2 de les Normes urbanístiques, que s'especifica als plànols V.2 i V.3

Independentment de la nomenclatura utilitzada per a les plantes, computarà a l'efecte d'edificabilitat sobre rasant la superfície de planta o porcions de planta que no tinguin consideració de soterrani, d'acord amb el que disposa l'article 226.2 de les Normes urbanístiques. No obstant, els cossos destinats a instal·lacions i serveis situats sobre les cobertes, no computaran a l'efecte de edificabilitat, sempre que no superin el 30% de la superfície de la coberta ocupada, i la seva alçada sigui menor de 3 m

Els elements volats es contemplen dins del perímetre regulador marcat al plànol P.3, i computaran a l'efecte de la edificabilitat total. Els no contemplats dins del perímetre es regulen d'acord amb els articles 229 a 231 de les Normes urbanístiques

Aquella planta que per raó del pendent del terreny tingui el seu sostre situat a més d'un metre respecte del terreny existent podrà tenir consideració de planta soterrani a tots els efectes si el seu ús és exclusivament d'aparcament

Alçada regulador màxima/  
Nombre màxim de plantes

27,50 m en PB+7PP/Alçada lliure mínima entre plantes 3,05 m/Alçada màxima de la planta baixa 6,15 m

Altells a planta baixa

S'admeten altells a planta baixa per a ús diferent del d'habitatge, essent la seva superfície computable a l'efecte d'edificabilitat

Usos admissibles:

- Habitatge.
- Usos complementaris d'habitatge (bugaderia, sales comunes, trasters, etc).

Seran compatibles els usos dotacionals establerts a l'article 212 de les Normes urbanístiques sempre que no superin el 20% de l'edificabilitat total.

A la planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni d'ubicació d'habitacions d'ús residencial i sanitari. El soterrani per sota del primer només podrà destinar-se a aparcament, càmeres cuirassades i similars. No obstant podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i residencial, si es dota el local de mesures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i d'altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquest esdeveniment.

- Comercial, sempre d'acord amb la Llei d'equipaments comercials i el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, i en el seu defecte amb la normativa sectorial vigent.

Totes les zones de càrrega i descàrrega de subministrament implícites a l'ús comercial hauran de realitzar-se en l'interior de la planta soterrani, no admetent-se, en cap cas, que puguin produir-se en superfície (ni en carrer, ni en espai públic).

Serà obligatòria l'execució de plantes soterrani destinades a l'ús d'aparcament amb el nombre de places que calgui garantir.

Nombre mínim de places d'aparcament 1 plaça per habitatge i les establertes a l'article 298 per a d'altres usos  
 Nombre màxim d'habitatges 100 ud

## **Fitxa urbanística 2.**

### **Dades generals de l'emplaçament**

Situació Carretera de Cornellà, carrer del Carme i carrer de Quintana. Esplugues de Llobregat  
 Propietat Ajuntament d'Esplugues de Llobregat  
 Superfície de la finca 2.164,30 m<sup>2</sup>

### **Planejament vigent**

Figura urbanística Pla general metropolità  
 Qualificació urbanística/ Equipament comunitari i dotacions actuals  
 Clau/Superfície Clau 7a/1.721,77 m<sup>2</sup>  
 Xarxa viària bàsica 5/442,43 m<sup>2</sup>

Desenvolupament de les

previsions en clau 7a/

Titularitat i gestió/

Condicions de l'edificació Articles 215 a 217 de les Normes urbanístiques

### **Modificació puntual del Pla general metropolità**

Figura urbanística Modificació del Pla general metropolità  
 Qualificació urbanística/ Equipament dotacional/10hj/7a/1.577,56 m<sup>2</sup>  
 Clau/Superfície Xarxa viària bàsica 5/586,74 m<sup>2</sup>  
 Superfície parcel·la neta 2.164,30 m<sup>2</sup>

### **Condicions de l'edificació**

Tipus d'ordenació Segons volumetria específica

Perímetre regulador sobre i sota rasant

Grafiat a l'esquema 3 de la fitxa i al plànol P.2

Ocupació màxima sobre rasant 100,00% 1.577,56 m<sup>2</sup>

Ocupació màxima sota rasant 140,50% 2.216,86 m<sup>2</sup>

Edificabilitat màxima 6.806,93 m<sup>2</sup>

Edificabilitat mínima dotació mercat 2.000,00 m<sup>2</sup>

**Cota de referència de la planta baixa** La planta baixa serà aquella situada per sobre de la planta soterrani i la seva cota de referència vindrà determinada per l'aplicació de l'article 226.2 de les Normes urbanístiques que s'especifica als plànols P.2 i P.3

Independentment de la nomenclatura utilitzada per a les plantes, computarà a l'efecte d'edificabilitat sobre rasant la superfície de planta o porcions de planta que no tinguin consideració de soterrani, d'acord amb el que disposa l'article 226.2 de les Normes urbanístiques. No obstant, els cossos destinats a instal·lacions i serveis situats sobre les cobertes no computaran a l'efecte d'edificabilitat, sempre que no superin el 30% de la coberta ocupada, i la seva alçada sigui menor de 3 m

Els elements volats es contemplen dins del perímetre regulador marcat al plànol P.3, i computaran a l'efecte de l'edificabilitat total. Els no contemplats dins del perímetre es regulen d'acord amb els articles 229 a 231 de les Normes urbanístiques

Aquella planta que per raó del pendent del terreny tingui el seu sostre situat a més d'un metre respecte del terreny existent podrà tenir consideració de planta soterrani a tots els efectes si el seu ús és exclusivament d'aparcament

**Alçada reguladora màxima/  
Nombre màxima de plantes**

34,00 m en PB+9PP/Alçada lliure mínima entre plantes 3,05 m/Alçada màxima de la planta baixa 6,55 m

**Altells a planta baixa**

S'admeten altells a planta baixa per a ús diferent del d'habitatge essent la seva superfície computable a l'efecte d'edificabilitat

**Usos admissibles.**

- Habitatge.
- Usos complementaris d'habitatge (bugaderia, sales comuns, trasters, etc).

Serán compatibles els usos dotacionals establerts a l'article 212 de les Normes urbanístiques sempre que no superin el 20% de l'edificabilitat total.

A la planta soterrani no es permet l'ús d'habitatge ni d'ubicació d'habitacions d'ús residencial i sanitari. El soterrani per sota del primer només podrà destinar-se a aparcament, càmeres cuirassades i similars. No obstant, podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i residencial, si es dota el local de mesures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i d'altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquest esdeveniment.

- Comercial, sempre d'acord amb la Llei d'equipaments comercials i el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, i en el seu defecte amb la normativa sectorial vigent.

Totes les zones de càrrega i descàrrega de subministrament implícites a l'ús comercial hauran de realitzar-se en l'interior de la planta soterrani, no admetent-se, en cap cas, que puguin produir-se en superfície (ni en carrer, ni en espai públic).

Serà obligatòria l'execució de plantes soterrani destinades a l'ús d'aparcament amb el nombre de places que calgui garantir.

Nombre mínim de places aparcament      1 plaça per habitatge i les establertes a l'article 298 per a d'altres usos

Nombre màxim d'habitatges                      70 ud

**2.** La modificació de les condicions d'edificació definides en la fitxa normativa requerirà la tramitació, en el seu cas, d'un Pla especial.

**3.** Per a tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les Normes urbanístiques per al tipus d'ordenació subjecta a volumetria específica.

**4.** Els edificis d'habitatges per a joves/gent gran hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 31 d'octubre, la Normativa urbanística metropolitana, d'aplicació simultània, i tota normativa d'aplicació.

**5.** Les reformes del mercat hauran de complir escrupolosament tota la normativa municipal i metropolitana sobre qüestions mediambientals.

#### **Art. 4. Desenvolupament i gestió dels sòls clau 10hj**

**1.** Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge establertes en la legislació vigent o les que en el seu cas les desenvolupin o substitueixin.

**2.** La construcció dels habitatges i els mercats així com la seva gestió, podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'una concessió d'obra pública.

• *Modificació puntual del Pla General Metropolità, per a la creació del sistema d'habitatge dotacional públic i assignació a una parcel·la de l'àmbit de les Bòbiles, al terme municipal de Gavà.* Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 6 de març de 2007 (DOGC núm. 4868 de 24/04/2007).

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

#### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ, CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I ASSIGNACIÓ A UNA PARCEL·LA DE L'ÀMBIT DE LES BÒBILES, DE GAVÀ**

##### **Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD**

##### **Art. 1.- Definició**

**1. Correspon aquesta qualificació al sòl del municipi de Gavà que es destina a la realització d'actuacions públiques d'habitatge adreçades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, justificades per polítiques socials prèviament definides, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, compatibles amb usos d'equipament públic.**

**2. La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics (clau HD) s'integra com a ús dotacional específic dels sistemes del Pla general metropolità, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.**

##### **Art. 2.- Tipus d'habitatges dotacionals públics**

**1. En funció del col·lectiu al qual van destinats, es distingeixen, en primera instància, els tipus d'habitatges dotacionals següents:**

- a) Habitatges dotacionals per a joves, clau HDj**
- b) Habitatges dotacionals per a la gent gran, clau HDg**

**2. Mitjançant la tramitació de la corresponent modificació de Pla general metropolità podran integrar-se en aquesta qualificació reserves de sòl per a la construcció d'habitatges públics destinats a altres col·lectius amb requeriments anàlegs als definits a l'article 1.**

**3. La concreció de la destinació del sòl a un dels tipus d'habitatges dotacionals, o la mutació del sòl ja assignat, requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic o d'un pla de millora urbana en el cas que la modificació del PGM no n'hagués concretat el tipus, o per modificar el definit per aquesta.**

4. Els sòls destinats a habitatge dotacional tenen el caràcter de sistema amb caràcter general. Específicament, els sòls amb aquesta qualificació estan subjectes a cessió obligatòria i gratuïta en cas d'estar inclosos en els àmbits de gestió corresponents. Així mateix, els és d'aplicació el que preveu l'article 71.3 de les Normes urbanístiques del PGM sobre còmput d'edificabilitat de les dotacions públiques.

### **Art. 3.- Desenvolupament i gestió dels sòls clau HD**

1. Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

2. El desenvolupament i la gestió dels habitatges dotacionals s'acolliran a algun dels règims següents:

2.1. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges dotacionals i la seva gestió podran ser dutes a terme per l'Ajuntament directament, en conveni amb una altra Administració, o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

2.2. Els sòls qualificats d'equipament comunitari, claus 7a o 7b, o amb una altra qualificació de sòl dotacional edificable, de titularitat privada que es qualifiquin, mitjançant la corresponent modificació del PGM, d'habitatge dotacional (clau HD), es desenvoluparan mitjançant un pla especial integral que en concretarà el tipus assignat i en definirà les condicions d'edificació, el programa funcional detallat de l'actuació i els usos complementaris que s'hi admetin, així com els terminis d'edificació i posada en funcionament de l'operació d'habitatges dotacionals. Aquest Pla especial haurà de redactar-se en un termini no superior a quatre mesos des de l'entrada en vigor de la Modificació del PGM:

2.2.1. El Pla especial s'haurà d'ajustar a la fórmula de gestió següent:

Cessió, lliure de càrregues i gravàmens, del sòl que es proposi qualificar de sistema d'habitatge dotacional (clau HD) i dels terrenys afectats a sistemes inclosos en l'actuació.

L'Ajuntament atorgarà un dret de superfície o concessió als titulars que cedeixin el sòl, o a qui aquests designin, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals. En aquest cas, la contraprestació quedarà compensada per la constitució d'aquest dret de superfície o concessió.

Els Plecs de condicions recolliran obligatòriament que, una vegada transcorregut el termini, es produirà la reversió de l'edificació i de les instal·lacions en bon estat de funcionament a l'Ajuntament, lliures de càrregues i gravàmens, sense dret a cap indemnització.

**2.2.2. L'incompliment de les obligacions relatives al termini de presentació del Pla especial o a altres condicions establertes en aquest, per causes no imputables a l'Administració, habilitarà l'Ajuntament per procedir a la mutació de la destinació del sòl a un altre ús dotacional, d'acord amb l'article 2 o, si és el cas, a la seva expropiació.**

**2.3. L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres Administracions públiques o amb entitats que en depenguin, per tal de desenvolupar operacions d'habitatges dotacionals en sòls dels quals siguin titulars.**

#### **Art. 4.- Legitimació expropiatòria**

**La qualificació amb clau HD legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquesta destinació.**

#### **Habitatges dotacionals per a joves (HDj)**

##### **Art. 5.- Definició**

**Es qualifica d'habitatges dotacionals per a joves, clau HDj, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinat expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins la ciutat.**

##### **Art. 6.- Destinació dels habitatges dotacionals per a joves**

**1. Els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 3.**

**2. S'hi admeten els tipus d'equipament definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge.**

**3. En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge, i l'ús comercial corresponent al petit comerç d'acord amb la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.**

**4. Els usos admesos als apartats 2 i 3 resten subjectes al mateix règim de concessió o de dret de superfície que els habitatges per a joves.**

#### **Habitatges dotacionals per a la gent gran (HDg)**

##### **Art. 7.- Definició**

**1. Es qualifica d'habitatges dotacionals per a la gent gran, clau HDg, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible, destinats expressament a la gent gran autònoma, les circumstàncies sociofamiliars de la qual no li permeten de romandre a la seva llar.**

## **Art. 8.- Destí dels habitatges dotacionals per a la gent gran**

**1. Els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a la gent gran es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 3, ajustats a la tipologia que es defineix com a *habitatges tutelats per a la gent gran* al Decret 284/96, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.**

**2. S'hi admeten els tipus d'equipament definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge.**

**3. En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge, i l'ús comercial corresponent al petit comerç d'acord amb la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.**

**4. Els usos admesos pels apartats 2 i 3 resten subjectes al mateix règim de concessió i de dret de superfície que els habitatges per a joves.**

## **Art. 9.- Assignació d'usos**

**La qualificació de sòls com a sistemes d'habitatge dotacional públic, clau HD, la determinació dels seus paràmetres i condicions d'edificació es duran a terme a través de modificacions o de revisió del Pla general metropolità i, en tot cas, en funció de l'entorn. En el cas de qualificar d'habitatge dotacional sòls destinats anteriorment a equipaments comunitaris, la Modificació del PGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, i que no superen el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.**

## **Art. 10.- Assignació de l'habitatge dotacional per a joves a la parcel·la de les Bòbiles**

**Es qualifica de sistema d'habitatge dotacional públic per a joves (clau HDj) una parcel·la de 3.329 m<sup>2</sup>, que és part de la parcel·la adjudicada número 37 del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial del sector de les Bòbiles (parcel·la 7b3), segons plànol O.1 d'ordenació.**

## **Art. 11.- Paràmetres urbanístics de la parcel·la d'habitatge dotacional per a joves de les Bòbiles**

**Superfície destinada a habitatge dotacional per a joves: 3.329 m<sup>2</sup> de sòl.**

**Tipus d'ordenació: lliure aïllada.**

**Ocupació màxima: 100%, inclosa planta soterrani.**

**Sostre màxim: 7.084 m<sup>2</sup> de sostre.**

**Alçada màxima: 16 m.**

**Nombre màxim de plantes: PB+4.**

**Nombre màxim d'habitatges: 93.**

**Parcel·la única: el sòl qualificat d'habitatge dotacional per a joves constitueix parcel·la única.**

**Usos admesos:**

- **Habitatges dotacionals públics per a joves.**
- **Docent: llar d'infants.**
- **Altres usos especificats en la normativa urbanística de caràcter general de la creació del sistema d'habitatge dotacional públic per a joves, tret de l'ús comercial.**



**Art. 12.- Paràmetres urbanístics de la resta de la parcel·la 7b3 de les Bòbiles**

**Superfície destinada a 7b: 6.791 m<sup>2</sup>.**

**S'assignarà a aquesta parcel·la el sostre que no es desenvolupi en l'HDj.**

**Aquest sostre seguirà les determinacions següents:**

**Tipus d'ordenació:** lliure aïllada. També podrà ser adossada a l'edifici d'habitatge dotacional públic, fins i tot compartint-ne l'ús.

**Ocupació màxima amb edificació:** 20% de la parcel·la.

**Superfície no ocupable:** àrea ratllada en el plànol O.1.

**Ocupació superficial sense edificació (piscines, pistes esportives i similars):** tot menys l'àrea ratllada en el plànol O.1.

**Alçada màxima:** 8 m.

**Nombre màxim de plantes:** PB+1.

**Planta soterrani:** 100 % de l'àrea ocupable de la parcel·la.

**Parcel·la mínima:** no se n'estableix, es determinarà en funció de l'equipament a instal·lar.

**Usos admesos:** els definits en el Pla parcial de Bòbiles, que són l'assistencial i els sanitaris, els tecnicoadministratius, el sociocultural, els docents i els esportius.

**Disposició final**

**Aquesta normativa urbanística implica la modificació del Pla parcial de les Bòbiles, en concret dels paràmetres urbanístics i dels usos de la parcel·la 7b3.**

---

• *Modificació puntual de l'article 298.2, l'article 299.5 i 6, nous apartats 7, 8, 9, 10 i 11, i l'article 300.2 i nou apartat 3 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, en el terme municipal de Gavà.* Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 27 de març de 2009 (DOGC núm. 5358 de 14/04/2009).

TEXT REFÓS DELS ARTICLES 298, 299 i 300 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ MODIFICATS AL TERME MUNICIPAL DE GAVÀ, adaptat a la Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de novembre de 2008.

1. Antecedents

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 27 de març de 2008, va adoptar l'acord d'aprovació inicial de la "Modificació puntual dels articles 298.2, art. 299.5 i 6, nous apartats 7,8,9,10,11 i art. 300.2 i nou apartat 3 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità (T.M. Gavà) "

2. Text refós dels articles 298,299 i 300

Article 298. Previsió d'aparcaments als edificis.

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies.

2. Les places mínimes d'aparcament que s'hauran de preveure són les següents:

A. Edificis d'habitatge.

- a. En sòl urbà dues places d'aparcament per cada habitatge de més de 90 m<sup>2</sup> útils, i una plaça d'aparcament per cada habitatge de superfície útil igual o inferior a 90 m<sup>2</sup>.
- b. En sòl urbanitzable objecte d'un pla parcial, les que es fixin en aquest, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada 200 m<sup>2</sup> d'edificació i es completarà l'estàndard legal per mitjà de la reserva de superfície d'estacionament.
- c. En sòl urbà, objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que s'hi fixin, amb un mínim d'una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> de sostre edificable potencial.

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

Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, depassi de 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup> amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.

E. Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditoris, gimnasos i anàlegs.

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

F. Hotels, residències i similars.

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

G. Clíniques, sanatoris, hospitals.

Una plaça d'aparcament per cada deu llits.

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

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

3. Les exigències establertes als paràgrafs anteriors són mínimes i, en conseqüència, podran establir-se'n d'altres de superiors a les ordenances municipals sobre aparcaments.

Art. 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.

1. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article anterior, el nombre mínim de places d'aparcament ha de ser el que resulti dels diferents usos.
2. Quan l'edifici es destini, en tot o en part, a usos no especificats a l'article anterior, s'hauran de preveure les places d'aparcament adequades aplicant, per analogia, els mòduls de l'article anterior.
3. El que s'ha disposat a l'article anterior sobre previsions mínimes d'aparcaments és també aplicable als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. Quan es tracti d'indústries per a l'aplicació d'aquesta regla amb caràcter obligatori, caldrà que l'augment signifiqui una disponibilitat major de superfície útil, superior al 25 per 100 de l'anterior a l'ampliació.
4. També s'hauran d'aplicar les regles sobre previsions d'aparcaments als casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.
5. Als edificis plurifamiliars amb façana inferior a 7 m d'amplada, es podran exonerar de l'obligació de la reserva de places d'aparcament en el propi edifici, podent-se substituir en espais propers, quan es pugui afrontar el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament. L'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir a diferents edificis.

Aquesta exoneració també serà aplicable quan, de l'aplicació dels mòduls anteriors, l'exigència de places d'aparcament no sigui superior a cinc places i la planta baixa no es destini a habitatge o usos vinculats a habitatge.

6. A les illes de vianants, actualment c/ Màrtirs del Setge de 1714, c/ Salvador Lluç (entre carrer del Centre i Plaça Major), c/ Sant Pere (entre Plaça Major i carrer Sant Joan), passatge Rambla, rambla de Salvador Lluç (futura zona de vianants), rambla de Joaquim Vayreda, rambla Maria Casas, plaça J. Batista i Roca, plaça J. Tarradellas, plaça Major i plaça de la Bogeria; no s'autoritzaran els aparcaments en solars amb façana inferior a 15 m, i per tant, els promotors quedaran exonerats de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici i caldrà substituir les places necessàries per la previsió d'espais contigus d'aparcament, llevat que el terreny doni a un altre carrer. En aquest supòsit la previsió de places d'aparcament serà obligatòria, i l'accés es farà ineludiblement per aquest carrer.
7. A les parcel·les amb façana superior als 10 m d'amplada, les previsions de les places d'aparcament s'han d'executar obligatòriament en planta soterrani. No serà obligatori en parcel·les amb edificacions aïllades i espais lliures.
8. No s'admetran segregacions o parcel·lacions que impossibilitin el compliment de les dotacions d'aparcament a la parcel·la.
9. A l'efecte del compliment de les previsions d'aparcament en els edificis, no computaran les places sotmeses a règim d'explotació horària o rotació. L'Ajuntament podrà denegar l'autorització d'aparcaments sotmesos a règim de regulació horària o rotació per raons justificades d'accessibilitat o de regulació del trànsit rodat i per a vianants.

10. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera, de nova planta, no s'admetrà, llevat de casos degudament justificats ateses les característiques de la zona i del vial, més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament en el solar, per cada 15 m de façana o fracció.

#### Art. 300. Condicions dels aparcaments.

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser inferior a 5,40 m per a tots dos sentits de circulació i a 3 m per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim als quatre primers metres a partir de l'entrada.
2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m d'amplada, independentment de l'ample del carrer des del que hi té accés.
3. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi dit sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i seguretat. Als ja construïts, només s'admetran en planta inferior, recolzats directament sobre la solera.

En el cas que es justifiqui facultativament l'estabilitat de l'estructura, s'admetran plataformes d'aparcament a la resta de plantes, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència de que la instal·lació sigui només parcial, la incidència resultant d'efectuar-la sobre totes les places susceptibles de ser dotades d'aquest mecanisme i es compleixin la resta de condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.

## L'Hospitalet de Llobregat

• **Ordenança complementària de l'article 225 de les Normes urbanístiques del PGM, d'aplicació a les edificacions en Zones Industrials amb aquest ús, a L'Hospitalet de Llobregat.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 23 de gener de 1991 (DOGC núm. 1423 de 25/03/91).

### 1. Disposicions d'aplicació al tipus d'ordenació segons alineacions de vial

- a. Planta baixa és aquella el paviment de la qual està situat entre 1,20 m. per sobre i 0,60 m. per sota de la rasant del vial.
- b. La zona de planta baixa destinada a moll de càrrega i descàrrega haurà de retirar-se un mínim de 8 m. de la línia de façana; així mateix s'haurà de mantenir el tancament corresponent que la normativa estableix per a les edificacions segons alineacions de vial.
- c. Es mantindrà l'aplicació de l'article 240 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i no comportarà cap modificació dels usos admesos a la planta soterrani resultant.
- d. S'hauran de complir l'alçada lliure mínima de la planta baixa establerta a les normes i ordenances vigents i la resta de paràmetres edificatoris (ARM, etc.)

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

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

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

#### Art. 29. Actuació poligonal (s'afegeix un apartat 4)

4. Així mateix, podran delimitar-se unitats d'actuació amb aplicació del sistema d'actuació corresponent, d'iniciativa pública o privada, als efectes de

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

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

6. Per autoritzar la construcció de soterranis, quan sigui presumible que puguin interferir en l'ús públic del subsòl, per infraestructures existents o previstes, o afectar jaciments arqueològics, o incidir en les condicions geològiques o el nivell freàtic de l'entorn, l'Ajuntament exigirà l'aportació dels estudis oportuns, amb interrupció del termini previst per a l'atorgament de llicències.

En qualsevol cas, els estudis citats hauran d'aportar-se sempre que es depassin quatre plantes soterrànies o se superi la profunditat de 13,00 m. comptats des del paviment de la planta baixa. Quan el soterrani estigui previst en un instrument de planejament, aquest haurà d'incorporar les justificacions tècniques a l'efecte.

Si dels estudis aportats o dels informes municipals que en relació als mateixos s'emetin, en resultés que la construcció prevista pogués incidir negativament en algun dels aspectes indicats, o presentés un greu risc potencial, inclús amb l'adopció de mesures correctores, es denegarà l'autorització.

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

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

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

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

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

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

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

a. En sòl urbà, una plaça i mitja per cada habitatge de més de 150 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i dos a la resta de zones; o una plaça per cada habitatge de 90 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i una i mitja a la resta de zones; o una plaça per cada dos habitatges de 60 m<sup>2</sup> a menys de 90 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i dos a la resta de zones; i una plaça per cada quatre habitatges menors de 60 m<sup>2</sup> en zones 12 i 12b, i quatre a la resta de zones, tot referit a superfície construïda.

b. En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial, les que es fixin en aquest, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació.

c. En sòl urbà, objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que es fixin en el mateix, amb el mínim d'aquell menor establert per a cada ús en el present article, amb l'excepció de que a les zones 8a, 14, 15 i 16 es fixarà l'estàndard d'acord amb les característiques del sector i la seva zonificació. En aquestos casos, part de les places resultants es podran ubicar en aparcaments subterranis fora de l'ocupació de l'edificació.

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

Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, en zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, depassi els 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda, en zones 12 i 12b; i cada 60 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup>, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil. A les zones altres que 12 i 12b, l'ús de magatzem tancat al públic requerirà una plaça per cada 200 m<sup>2</sup>.

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

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

**F. Hotels, residències i similars**

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

b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, a zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada tres habitacions.

c. Els altres, una plaça per cada sis habitacions dobles o l'equivalent de senzilles, a zones 12 i 12b; a la resta de zones, una plaça per cada sis habitacions.

**G. Clíniques, sanatoris, hospitals**

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

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

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

**I. Centres d'estudis superiors**

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

**J. Tallers de reparació de vehicles**

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dos vegades l'ocupada pels tallers, en els de quatre o més rodes; en els de motos i similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim l'ocupada pels tallers. No obstant això, s'admetrà descomptar la superfície equivalent al nombre de places acreditades de propietat i de lloguer o estada nocturna, en l'equivalència d'una plaça per vint metres quadrats, en un radi de tres-cents metres des del taller, així com la superfície de taller que pugui destinar-se a aquest fi.

**K. Àrees de càrrega i descàrrega en edificis amb el destí dels epígrafs C i D**

Un espai específic de tres metres d'amplada, amb una longitud suficient per a una plaça de camió per cada 1.500 m<sup>2</sup> construïts o fracció, amb un mínim de dues places, a tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m<sup>2</sup>. A

locals de superfície entre quatre-cents i vuit-cents metres quadrats es preveurà una àrea de càrrega i descàrrega de, com a mínim, 3 x 8 m.

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

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

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

5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui de sis o inferior i pugui afrontar-se el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcament en l'edifici propi.

6. Prèvia autorització municipal, podran substituir-se total o parcialment les previsions d'espais per a aparcaments als edificis, per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o la zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetin o exigeixin, però l'autorització ha d'establir les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

7. L'Ajuntament podrà alliberar totalment o parcialment el compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes quan resulti aconsellable ateses les següents circumstàncies o d'altres anàlogues:

a. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, ample de vials, ...)

b. Característiques de la parcel·la o finca.

c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment el seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades a l'article 23 de les Ordenances metropolitanas de rehabilitació.

d. En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o

en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quan per a això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

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

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

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

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser inferior a 5,40 m. per a tots dos sentits de circulació i a 3 m. per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim als quatre primers metres a partir de l'entrada. Als dotats de mitjans mecànics substituïtoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i

s'autoritzi excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de 7,50 m. i amplada no inferior a 5 m., mentre que als robotitzats serà la suficient per tal d'evitar l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de trànsit, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'ample del carrer des del que té l'accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accessos per a vianants des de l'exterior, separats de l'accés de vehicles o protegits adientment, i amb una amplada mínima de 0,90 m.
3. Quan per raons del tipus d'aparcament, els accessos es poguessin col·locar en vies o espais públics, s'haurà d'adoptar una disposició dels mateixos que garanteixi, en qualsevol cas, una amplada mínima en superfície de quatre metres per a la circulació de vianants, comptabilitzada la total destinada a aquest fi a la secció de carrer en aquest punt, i sempre que la distància des de l'accés de l'aparcament a la façana més propera no sigui inferior a 1,80 m. en cap punt.
4. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi dit sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i seguretat. Als ja construïts, només s'admetran en planta inferior, recolzats directament sobre la solera –a menys que es justifiqui facultativament l'estabilitat de l'estructura–, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència de que aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'efectuar-ho sobre totes les places susceptibles de ser dotades d'aquest mecanisme i es compleixin, llavors, les demés condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.
5. a. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments en aquelles finques que estiguin situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, llevat que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas.
6. a. Als aparcaments de més de cent places, l'Ajun-

tament podrà exigir que s'incrementi el nombre d'accessos sobre els mínims previstos a les Ordenances amb l'objecte de millorar les seves condicions de seguretat i reduir la incidència en el trànsit rodat dels vials immediats.

b. Així mateix, en aquests aparcaments es podrà flexibilitzar la exigència d'accessos de vianants sempre que es respectin els mínims exigits per la NBE-CPI-96 sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis, o norma que la substitueixi. (Veure Taula 12)

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

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

**Taula 12**

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

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



### Art. 1. Definició

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

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

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

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

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

3. La mutació del destí de sòl, del de dotació d'habitatges per a joves, clau 10hj, a un altre ús dotacional dels previstos a l'article 212 de les Normes urbanístiques, requerirà la seva nova afectació a equipament comunitari, clau 7b, mitjançant un pla especial.

4. Els usos complementaris i dotacionals, admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i de dret de superfície que els d'habitatges per a joves.

### Art. 3. Condicions d'edificació

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

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

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

realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

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

#### **Art. 5. Legitimació expropiatòria**

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

#### **Disposició transitòria**

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

#### **Disposició addicional**

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a

joves. La materialització per a la qualificació clau 10hj en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació puntual del Pla general metropolità. En cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la modificació puntual del Pla general metropolità haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la seva incidència.

#### **• Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'avinguda del Carrilet, 314 i la rambla Marina, 415 per equipaments residencials - habitatges per a joves, clau 10hj, al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.**

Resolució del conseller de Política Territorial i Obres públiques de data 15 de febrer de 2008, estimant en part el recurs potestatiu de reposició interposat pel senyor José Antonio Molina Flores, en nom i representació de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, contra la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de desembre de 2006, per la qual es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità a l'avinguda del Carrilet i la rambla Marina, de l'Hospitalet de Llobregat, amb determinades observacions, en el sentit de:

- Suprimir l'observació que limita el nombre màxim d'habitatges previstos al que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació. (DOGC núm. 5101 de 01/04/2008)

## **Montcada i Reixac**

**• Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la incorporació del sistema d'habitatge dotacional, clau 10hd, al terme municipal de Montcada i Reixac.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 19 de febrer de 2008. (DOGC núm. 5158 de 23/06/2008).

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA INCORPORACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL, CLAU 10hd, DE MONTCADA I REIXAC**

#### **NORMES URBANÍSTIQUES**

#### **Art 1. Objecte i àmbit de la Modificació de PGM**

L'objecte de la present Modificació del Pla general metropolità, és la incorporació del nou

sistema d'habitatge dotacional, en l'àmbit del terme municipal de Montcada i Reixac, definint-ne el seu règim dins del marc que estableix la Legislació urbanística vigent i la creació d'una clau específica (10hd) per aquest nou sistema.

### **Art 2. Definició del sistema d'habitatges dotacionals, clau 10hd**

1. Correspon aquesta qualificació al sòl del municipi de Montcada i Reixac que es destina a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, compatible amb usos d'equipament públic.
2. La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics (clau 10hd) s'integra com un ús dotacional específic dins els sistemes del PGM, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.
3. La incorporació de nous sòls a la qualificació d'habitatge dotacional, requerirà de la corresponent modificació de PGM on constaran unes fitxes urbanístiques referents a cada un dels sòls afectats. Aquestes fitxes tindran caràcter normatiu i incorporaran les qualificacions proposades i les condicions d'ordenació de cadascun dels àmbits d'actuació.

### **Art 3. Destí dels habitatges dotacionals**

1. Els sòls qualificats d'habitatges dotacionals es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 4 d'aquestes Normes.
2. S'admeten els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge.
3. En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge.

### **Art 4. Desenvolupament i gestió dels sòls clau 10hd**

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

El desenvolupament i gestió dels habitatges dotacionals s'acollirà a algun dels següents règims:

- 2.1. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges dotacionals i la seva gestió, podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.
- 2.2. Els sòls qualificats com equipament comunitari, claus 7a, 7b o 17-7, o amb una altra qualificació de sòl dotacional edificable, de titularitat privada, que es qualifiquin mitjançant la corresponent Modificació del PGM, d'habitatge dotacional (clau 10hd), es desenvoluparan mitjançant un Pla especial integral que concretarà el tipus assignat i

definirà les condicions d'edificació, el programa funcional detallat de l'actuació i els usos complementaris que s'admetin, així com els terminis d'edificació i posta en funcionament de l'operació d'habitatges dotacionals. Aquest Pla especial haurà de redactar-se en un termini no superior a quatre mesos de l'entrada en vigor de la Modificació del PGM.

2.2.1. El Pla especial s'haurà d'ajustar a la següent fórmula de gestió:

Cessió, lliure de càrregues i gravàmens, del sòl que es proposi qualificar de sistema d'habitatge dotacional (clau 10hd) i dels terrenys afectats a sistemes inclosos en l'actuació. L'Ajuntament atorgarà un dret de superfície o concessió, per un termini màxim de 50 anys, als titulars que cedeixin el sòl o a qui aquests designin, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals. En aquest cas, la contraprestació quedarà compensada per la constitució d'aquest dret de superfície o concessió.

Els Plecs de condicions recolliran obligatòriament que, una vegada transcorregut el termini, es produirà la reversió de l'edificació i de les instal·lacions en bon estat de funcionament a l'Ajuntament, lliures de càrregues i gravàmens, sense dret a cap indemnització.

2.2.2. L'incompliment de les obligacions relatives al termini de presentació del Pla especial o altres condicions establertes en aquest, per causes no imputables a l'Administració, habilitarà l'ajuntament a procedir a la mutació del destí del sòl a un altre ús dotacional, d'acord amb l'article 2 o, en el seu cas, a l'expropiació d'aquests.

Un cop atorgat el dret de superfície o la concessió, l'incompliment de les condicions establertes en el corresponent Plec es regiran pel que aquest disposi.

2.3. L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres Administracions Públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar operacions d'habitatges dotacionals en sòls dels quals siguin titulars.

### **Art 5. Legitimació expropiatòria**

La qualificació amb clau 10hd legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí.

### **Art 6. Condicions d'edificació**

4. L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació, definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.

5. L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior, llevat que les fitxes normatives disposin la redacció prèvia d'un pla

especial urbanístic o d'un pla de millora urbana. En el desenvolupament de les qualificacions 10hd que requereixen planejament derivat, aquest es referirà necessàriament al conjunt de l'àmbit qualificat d'equipament.

6. La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà la tramitació d'un pla de millora urbana.
7. Per tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les NNUU per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl.
8. Els edificis d'habitatges dotacionals hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèl·lula d'habitabilitat, i les Ordenances metropolitanas d'edificació, d'aplicació simultània.

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA.**

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació d'habitatge dotacional, en el marc de les polítiques socials que es defineixin a l'efecte. La materialització de la qualificació 10hd en aquests sòls requerirà de la corresponent modificació de PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari. La MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la incidència de la proposta en relació al balanç dels sòl d'equipament que consta en el capítol 5 de la memòria d'aquesta modificació.

## **Papiol**

• ***Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació d'un sistema dotacional públic a les antigues escoles, al terme municipal del Papiol.*** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 22 d'octubre de 2008 (DOGC núm. 5264 de 24/11/2008).

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA CREACIÓ D'UN SISTEMA DOTACIONAL PÚBLIC A LES ANTIGUES ESCOLES, DEL PAPIOL.**

#### **Normativa**

#### **Article 1: Disposicions generals**

Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions generals del PGM de Barcelona.

#### **Article 2: Quadre de superfícies**

Les superfícies resultants de la proposta d'ordenació a la parcel·la del carrer Àngel Guimerà, antigues escoles, son les següents:

Qualificació	Superfície	Sostre	Núm. Hab.
10hdp (Habitatge Dotacional Públic)	1.323,25 m2	2.175 m2	35
6a (Parc urbà)	350m2	-	-

Article 3: Sistema d'habitatge dotacional públic. Clau 10hdp

#### 1. Definició i classificació

El sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic compren el sol que es destina a habitatges dotacionals públics. Inclou les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. S'identificarà als plànols amb la clau 10hdp.

S'inclouen en el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic les àrees que es grafien i s'identifiquen com a tal en els plànols del pla d'ordenació urbanística municipal i els que resultin del desenvolupament urbà que es produeixi segons les previsions d'aquest pla.

El sòl qualificat d'habitatge dotacional públic ha de ser de titularitat pública i, en conseqüència, ha de ser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.

L'ús principal es el d'habitatge dotacional i s'admeten com a complementaris els usos regulats a l'art. 212 del PGM.

#### Condicions d'ordenació i edificació

Les normes vigents son les establertes a les NNUU del Pla general metropolità , secció 1 i 2, del capítol 4 del títol 3.

L'edificació en aquestes àrees es condiona en tot cas a les exigències funcionals dels diferents edificis, al respecte dels valors ambientals i paisatgístics, a no perjudicar als habitatges i altres usos veïns, i a la integració tipològica a les característiques del sector en que s'ubica.

Article 4: Regulació de l'Habitatge dotacional públic a l'emplaçament de les Antiques Escoles de El Papiol

Per al sòl qualificat d'habitatge dotacional públic que a continuació es relaciona, el Pla estableix les condicions d'ordenació següents:

Antiques escoles, carrer Àngel Guimerà:

Clau:	1hdp
Tipus d'ordenació:	Ordenació per volumetria específica
Sostre màxim:	2.175 m2st en un perímetre rectangular
Ocupació màxima:	55% (cinquanta-cinc per cent de la superfície de sòl) 920 m2
Alçada reguladora màxima:	10,60 metres, distribuïts e planta baixa i dos plantes pis.
	La cota de referència de planta baixa segons l'Art. 240 del PGM es + 94,80
Alineacions d'edificació	Sobre rasant: la edificació s'ha d'ajustar a les línies no excedibles definides al plànol O.2 d'aquesta modificació puntual del PGM.

L'edifici s'ha de situar amb l'alineació obligatòria del carrer Àngel Guimerà i fent mitgera amb el casal d'avís situat al límit Est de la parcel·la.

Sota rasant: Els soterranis s'han d'ajustar a les línies no excedibles definides al plànol O.2 d'aquesta modificació puntual del PGM.

Els soterranis segueixen la mateixa alineació de l'edifici sobre rasant, i assolint una profunditat màxima de 19,90 m.

Planta Baixa

La cota de referència de la planta baixa de l'edifici serà +94,80 +1,15m. S'estableix l'alçada lliure mínima de 2,50m com a la resta de plantes degut a que es situen habitatges en aquesta planta.

Elements i cossos sortints

S'admeten balconades no superant el vol establert a la normativa del PGM. Es realitza una excepció per la resolució de la trobada del edifici amb el casal d'avis solidant, permetent l'alineació amb el casal amb un cos sortint, resolent el sobrant de mitgera resultant.

Altres

Els espais no inclosos en els gàlils seran lliures i no s'hi permet cap tipus d'edificació ni sobre ni sota rasant, llevat de les rampes d'accés als soterranis d'aparcament.

La zona verda de nova creació serà d'accés públic lliure.

---

• **Modificació de l'article 342.9 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità per a la regulació de piscines esportives descobertes en la clau 20a/9, en el terme municipal del Papiol.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 8 de juny de 2009 (DOGC núm. 5410 de 30/06/2009).

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 342.9 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA REGULACIÓ DE PISCINES ESPORTIVES DESCOBERTES EN LA CLAU 20a/9, DEL PAPIOL.

NORMATIVA

Per a tots aquells paràmetres no establerts en la present Ordenança s'aplicaran els definits en el planejament vigent:

Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, Modificació del Pla General Metropolità al Papiol aprovat definitivament el 16 de desembre de 1986, així com per les modificacions posteriors que s'hi van introduir.

La Modificació de l'article 342.9 del Pla General Metropolità per a la regulació de piscines i pistes esportives descobertes en la clau 20a/9 estableix que serà d'obligat compliment la present normativa única i exclusivament per a totes aquelles parcel·les on es construeixin piscines i pistes esportives descobertes amb consideració de construccions auxiliars.

Article 1: Definicions.

A efectes d'aquestes ordenances caldrà entendre per:

Piscina descoberta: construcció permanent destinada a la contenció d'aigua per a usos recreatius o esportius, amb unes mides mínimes de 4m<sup>2</sup> de làmina d'aigua i una profunditat superior a 1,20m, sense altres elements de protecció dels agents climatològics que no siguin els propis per tal d'assegurar-ne el seu manteniment.

Pista esportiva descoberta: construcció permanent destinada a la pràctica d'un esport reglat, sense altres elements de protecció dels agents climatològics que no siguin els propis per tal d'assegurar-ne el seu manteniment.

Sistemes d'estalvi d'aigua: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin un estalvi eficient del consum d'aigua, així com una reutilització d'aquesta per a una utilitat diferent.

Sistemes de captació d'aigua de pluja: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la pluja.

Sistemes d'aigua sobrant de les piscines: Tots aquells mecanismes i instal·lacions que garanteixin la captació i emmagatzematge de l'aigua procedent dels sistemes de renovació d'aigua de les piscines.

Airejadors: Economitzadors de raig per a aixetes i dutxes que redueixin el cabal d'aigua.

Article 2: Ordenació.

Aïllada segons parcel·lació.

Article 3: Parcel·la mínima.

400,00 m<sup>2</sup>

Article 4: Parcel·lacions.

Com a criteri general s'admetran les parcel·lacions permeses pel P.G.M. i la Llei d'Urbanisme, a excepció d'aquelles parcel·les on es construeixen piscines i pistes esportives descobertes amb consideració de construcció auxiliar, que requeriran una superfície mínima de 800m<sup>2</sup> de la part segregada de parcel·la on es situï la piscina o pista esportiva descoberta amb consideració de construcció auxiliar. Igualment s'haurà de justificar que en el cas de poder-se fer la segregació que les construccions existents tenen la consideració de conformes amb el planejament.

Article 5: Façana mínima:

14,00m

Article 6: Sostre màxim.

1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> solar o parcel·la

Article 7: Ocupació màxima.

40,00% superfície

Article 8: Distàncies l·lindars per a totes les construccions incloses auxiliars.

- Carrer (vial): 3,00m

- Lateral: 3,00 m

- Fons de parcel·la: 3,00 m

Article 9: Construccions auxiliars.

no s'admeten, a excepció de les piscines i pistes esportives descobertes en aquelles parcel·les amb una superfície mínima de 800m<sup>2</sup>.

Article 10: Ocupació màxima constr. aux. permeses.

5% dintre del 40% màxim. S'entendrà per superfície ocupable la delimitada per la cara exteriors dels elements estructurals en el cas de piscines, i per la zona pavimentada per al joc en el cas de les pistes esportives.

Article 11: Adaptació topogràfica.

Les cotes d'implantació de les construccions auxiliars permeses no podran sobrepassar els màxims establerts per a les plataformes d'anivellament interior de parcel·la. Els elements de protecció climatològics desmuntables necessaris en cap cas superaran el metre d'alçada, i no podran envair les franges lliures d'edificació.

Article 12: Elements auxiliars i de protecció.

Tots els elements auxiliars i de protecció necessaris com trampolins, màstils, xarxes, tanques, elements ornamentals,... de les piscines i les pistes esportives descobertes tindran una alçada màxima de 3,30m, en cap cas podran envair les franges lliures d'edificació. Els elements opacs hauran de garantir la seva integració arquitectònica.



#### Article 13: Instal·lacions.

Únicament s'admetran les instal·lacions necessàries pròpies de les piscines i pistes esportives per al seu funcionament. En els casos que necessitin estar dintre un habitacle i es justifiqui la impossibilitat de fer-ho en l'edificació principal ho faran en els habitacles mínims necessaris, amb una alçada màxima de 1,00m sobre el terreny definitiu i computaran a efectes d'ocupació. Les instal·lacions necessàries per tal de complir amb els criteris de sostenibilitat de la present modificació no computaran a efectes d'ocupació.

#### Article 14: Adopció de criteris de sostenibilitat.

14.1. En les instal·lacions de subministrament d'aigua potable com aixetes i dutxes al servei dels usuaris de piscines i pistes esportives descobertes s'han d'instal·lar mecanismes economitzadors d'aigua o similars i/o mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ( $2'5 \text{ kg/cm}^2$ ) tinguin un cabal màxim de vuit litres minut (8 l/min) per a aixetes i de deu litres minut (10 l/min) per a les dutxes. Les aixetes i dutxes hauran de funcionar amb polsadors.

14.2. En aquelles instal·lacions de piscines o pistes esportives descobertes que incloguin en els seu àmbit d'ús el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats de superfície superior als  $300 \text{ m}^2$ , s'haurà de captar l'aigua de pluja mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic. En concret, es recolliran les aigües pluvials de teulades i terrats. En cas que amb aquestes aportacions no es puguin satisfer les necessitats hídriques per al reg i/o altres usos, també s'autoritza la recollida de les aigües del jardí.

##### 14.2.1. Usos aplicables de l'aigua

L'aigua provinent de la pluja es pot fer servir per al reg de parcs i jardins, neteja d'interiors i exteriors... i qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

##### 14.2.2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions

El sistema de captació d'aigua de pluja ha de constar de:

- les canalitzacions exteriors (canals) de reconducció de l'aigua de pluja,
- un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i
- un aljub o dipòsit d'emmagatzematge.

14.2.2.1. El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Pel que fa a la senyalització, en els punts de subministrament d'aquesta aigua i al dipòsit d'emmagatzematge, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "AIGUA NO POTABLE" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat per una aspa de color vermell). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

14.2.2.2. El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir. En el cas de l'ús per a reg, s'ha de partir de la base que calen aproximadament quatre-cents litres (400 l) d'aigua per regar cent metres quadrats ( $100 \text{ m}^2$ ) de gespa. En cap cas els dipòsits poden tenir unes dimensions inferiors als  $5 \text{ m}^3$  per cada  $300 \text{ m}^2$  de superfície de reg.

14.2.2.3. Les canalitzacions exteriors han d'anar centralitzades en un punt (canal baixant) per facilitar la recollida de l'aigua i la seva entrada dins el dipòsit d'emmagatzematge.

14.2.2.4. Per garantir la qualitat de l'aigua emmagatzemada, cal disposar d'un sistema de filtració i decantació. El filtre ha de fer com a màxim 150 micres (150  $\mu$ ).

14.2.2.5. El dipòsit d'emmagatzematge s'ha de soterrar a uns 50 cm del nivell del terra i ha de ser de polièster i fibra de vidre, ja que són els materials no porosos que garanteixen una millor qualitat de l'aigua, alhora que faciliten la neteja i el manteniment. Aquest dipòsit ha de comptar amb els següents elements:

- un sobreexidor que tingui sortida a la xarxa de clavegueram (ha de tenir una mida el doble del conducte d'entrada d'aigua).
- un equip de bombeig que proporcioni la pressió i el cabal necessari per a cada ús.
- un recobriment d'obra que li serveixi de protecció i en garanteixi l'estat.

14.2.2.6. Sense perjudici de l'anterior, es podran utilitzar altres materials i sistemes, sempre que garanteixin les condicions de qualitat i seguretat.

14.2.3. En qualsevol cas, caldrà sotmetre's al que disposa l'article 5.7 referent a "Depósitos de Reserva" de la Orden de 9 diciembre de 1975 por la que se aprueban las Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua.

14.3. Totes les noves piscines, sense excepció, hauran de disposar d'un circuit tancat de reutilització de la seva pròpia aigua amb els consegüents equips de filtratge.

14.4. En aquelles noves piscines que tinguin una superfície de làmina d'aigua superior a 30 m<sup>2</sup>, l'aigua sobrant s'ha de captar mitjançant una instal·lació que en garanteixi l'emmagatzematge i el consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

#### 14.4.1. Usos aplicables de l'aigua

L'aigua sobrant de les piscines prèviament filtrada i declarada, pot emprar-se per al reg de parcs i jardins, neteja d'interiors i exteriors...i qualsevol altre ús exceptuant el consum humà.

#### 14.4.2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions

14.4.2.1. El disseny de la instal·lació ha de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable i ha d'estar senyalitzada tant en els punts de subministrament d'aigua com al dipòsit d'emmagatzematge. Concretament, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "AIGUA NO POTABLE" i el grafisme corresponent (una aixeta blanca sobre fons blau creuat per una aspa de color vermell). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

14.4.2.2. El sistema de reutilització d'aigua sobrant de piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua cap a un dipòsit d'emmagatzematge.

14.4.2.3. El càlcul del dimensionat d'aquest dipòsit es farà en funció de:

- l'aigua que renovi la piscina,
- l'espai disponible i
- la superfície de reg o l'ús al qual es destinarà.

14.4.2.4. Pel que fa a les característiques tècniques del dipòsit caldrà ajustar-se al que disposa l'article anterior amb l'afegit de la incorporació d'un filtre declarador de carbó activat.

14.4.2.5. En qualsevol cas, per tal de minimitzar els costos i aprofitar eficientment l'espai, es permetrà l'emmagatzematge conjunt de les aigües provinents de la pluja i les de depuració de les piscines en un mateix dipòsit sempre que es garanteixi el tractament d'aquesta aigua per mitjà de filtre.

## Ripollet

---

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

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

### Art. 1.

Els edificis d'habitatge projectats de nova planta i les rehabilitacions en que tècnicament sigui possible, hauran de preveure en el seu interior o en terrenys edificables del mateix solar, el següent nombre mínim de places d'aparcament:

- a. Una plaça per cada habitatge, sigui reduït o complet, de superfície inferior a 130 m<sup>2</sup>.
- b. Dues places per cada habitatge de 130 m<sup>2</sup>, o de superfície superior.

### Art. 2.

Una vegada atorgada la corresponent llicència, no s'autoritzarà cap modificació de l'ús que impliqui la disminució del nombre de places d'aparcament previstes en el projecte que va servir de base per a la seva autorització.

## Sant Adrià del Besòs

---

• **Modificació de l'article 225 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, al terme municipal de Sant Adrià del Besòs.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 20 d'abril de 2009. (DOGC núm. 5376 de 11/05/2009).

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 225 DE LES NN. UU. SOBRE ADMISSIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA I PLANTA ENTRESOLAT, DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ, AL TERME MUNICIPAL DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

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

- a) En el tipus d'ordenació segons alineacions 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 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) En el 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) En els 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 definida 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

En el 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 quatre metres per a amplades de vial de 20 metres o més, i de 3,70 metres per a amplades menors de 20 metres.

3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes segons la modalitat de semisoterrani i entresol.

4. En el 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 metres de la façana de l'edifici.

b) L'alçada lliure mínima, per sota i per sobre serà de 2,50 metres; 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 metres. 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.

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, però sí als efectes de superfície construïda.

5. En el tipus d'ordenació d'edificació aïllada no es permeten les plantes d'entresolat.

6. En els 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. En el 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) Aquest ús queda limitat a la part de la parcel·la delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la fondària edificable.

Aquesta superfície de l'espai lliure interior d'illa es computarà com a construïda a efectes del càlcul de la densitat d'habitatges.

c) 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. L'espai tindrà una fondària mínima de 6 m i una amplada mínima de 4,5 m, i en cap cas, l'habitatge superarà la fondària edificable.

8. En el tipus d'ordenació segons alineació a vial, s'estableix la prohibició de situar nous habitatges en les plantes baixes indicades en la documentació gràfica.

9. En el tipus d'ordenació segons volumetria específica, s'estableix la prohibició de situar nous habitatges en les plantes baixes indicades en la documentació gràfica.

10. La construcció d'entresolats en els habitatges de planta baixa haurà d'acomplir totes les condicions d'aquest i a més les següents:

La superfície mínima en planta baixa de cada habitatge, sense considerar l'entresolat, serà de 36 m<sup>2</sup> útils.

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.

En tot cas, l'alçada lliure mínima de l'entresolat serà de 2,50 metres.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La present modificació de l'article 225 de les NNUU no és d'aplicació pels habitatges ja existents en planta baixa i en les parcel·les en les quals no es permetrà de nous, amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del present document.

En tractar-se d'una regulació de futur, aquesta prohibició només afecta a la nova implantació d'habitatges, no als ja existents, els quals es detallen en l'annex relatiu a la informació obtinguda del cadastre i padró municipal. No obstant, en aquells casos que es demostrï fefaentment l'existència d'un habitatge amb anterioritat a la data abans esmentada, tampoc serà d'aplicació.

## Sant Cugat del Vallès

### **• Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la definició de la nova zona de dotació d'habitatges per a joves, al terme municipal de Sant Cugat del Vallès.**

Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 20 d'abril de 2009 amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents. (DOGC núm. 4135 de 18/05/2004).

Amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

1 Se suprimeix del punt 5 del capítol 3 de la memòria

del document (justificació jurídica) el contingut següent: "Atès que la finalitat bàsica d'aquest règim de gestió és la garantia del desenvolupament i continuïtat de l'ús dotacional previst en les condicions establertes per aquesta modificació del Pla general metropolità, es preveu que, simultàniament a la cessió del sòl i atorgament del dret de superfície, es contempli una opció de compra a exercir per part de l'antic propietari dels sòls, en el termini i condicions que s'estipulin a partir de l'extinció del dret de superfície. Sense perjudici d'aquesta fórmula, es podran preveure en el Pla especial corresponent procediments alternatius a la cessió del sòl 10hj, sempre i quan quedi garantit

(en el seu cas si és procedent mitjançant l'accés al Registre de la propietat) el destí específic dels sòls, en les condicions previstes per aquesta modificació del Pla general metropolità.”

- 2 En la fitxa reguladora de l'àmbit de can Trabal, es corregeix l'errada material detectada en relació amb la superfície de sòl qualificada de clau 7b, substituint els 8.446,79 m2 de sòl indicats per 6.496,79 m2 de sòl.
- 3 En la fitxa de característiques reguladora de l'àmbit de Vullpareres, en el plànol d'ordenació proposada, se substitueixen els 800 m2 de sòl consignats en l'indicador de clau 10hj per 3.000 m2 de sostre.
- 4 La superfície màxima de venda per al petit comerç, prevista en 1.300 m2 en l'article 2.2 de la Normativa urbanística del document, queda fixada en 700 m2, d'acord amb allò que determina el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC) per al municipi de Sant Cugat del Vallès.
- 5 En l'apartat A del primer paràgraf de la Normativa, se substituirà l'article 314 pels articles 56 i 57, per tal de garantir l'efectiva integració de la nova clau 10hj com un ús dotacional previst dins el concepte de sistemes del Pla general metropolità.
- 6 En l'article 3, condicions d'edificació, de la Normativa urbanística del document, s'afegirà a l'apartat següent: 5) Els habitatges s'adaptaran, pel que fa a les seves condicions d'habitabilitat i, en especial, a la seva superfície mínima, al que determinin les ordenances d'edificació i disposicions legals vigents en matèria d'habitatge, d'aplicació simultània.
- 7 En l'article 2, destí de les zones d'habitatges per a joves, de la Normativa urbanística del document, s'afegirà a l'apartat següent: 3) Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i dret de superfície que els d'habitatges per a joves.

## **ANNEX**

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general metropolità per a la definició de la nova zona de dotació d'habitatges per a joves, de Sant Cugat del Vallès.

Zona de dotació d'habitatges per a joves (clau 10hj)

### **Article 1. Definició**

Es qualifica com a zona de dotació d'habitatges per a joves el sòl urbà dels emplaçaments que integren aquest document al municipi de Sant Cugat del Vallès, que es destina a la construcció d'habitatges en

règim de lloguer assequible destinats expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins la ciutat. Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquesta modificació del Pla general metropolità. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu i incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació i les de desenvolupament i gestió de cadascun dels àmbits d'actuació.

### **Article 2. Destí de les zones de dotació d'habitatges per a joves**

- 1) Els sòls qualificats de zones de dotació d'habitatges per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 4. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.
- 2) En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge i l'ús comercial en establiments de superfície màxima de venda de 700 m2, corresponent al petit comerç d'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.
- 3) Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i dret de superfície que els d'habitatges per a joves.

### **Article 3. Condicions d'edificació**

- 1) L'edificació en els sòls qualificats de zona de dotació d'habitatges per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
- 2) L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior.
- 3) La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà a la tramitació d'un estudi de detall o d'un pla especial.
- 4) Per a tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa, regeixen les disposicions de les Normes urbanístiques per al tipus d'ordenació assignat al sòl corresponent.
- 5) Els habitatges s'adaptaran, pel que fa a les seves condicions d'habitabilitat i, en especial, a la seva superfície mínima, a allò que determinin les ordenances d'edificació i disposicions legals vigents en matèria d'habitatge d'aplicació simultània.

#### **Article 4. Desenvolupament i gestió de les zones clau 10hj**

- 1) Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge establertes al Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableixen els ajuts en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener i els que en el seu cas els desenvolupin o substituïxin.
- 2) El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges per a joves s'acollirà a algun dels règims següents:
  - 2.1 En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament a través

de Promusa, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.

2.2 Un cop atorgat el dret de superfície, l'incompliment de les condicions establertes en el plec corresponent es regirà pel que aquest disposi.

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

#### **Article 5. Legitimació expropiatòria**

La qualificació amb clau 10hj legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí, sense perjudici del que es preveu a l'apartat 2.2 de l'article anterior. (03.316.077)

---

• **Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la regulació dels usos residencials en zones d'edificació aïllada, al terme municipal de Sant Cugat del Vallès.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 13 de març de 2006. (DOGC núm. 4644 de 30/05/2006).

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA REGULACIÓ DELS USOS RESIDENCIALS EN ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA, DE SANT CUGAT DEL VALLÈS**

#### **Modificació de l'article 307 de les NN.UU. del PGM:**

Al punt "2º. Residencial" es proposa afegir:

Tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, aparthotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, queden subjectes a les següents limitacions:

La parcel·la mínima per poder desenvolupar aquest ús es fixa en sis parcel·les mínimes corresponents a la clau urbanística on s'estableixi.

Per tal de no desvirtuar en excés la naturalesa de les zones d'edificació aïllada, un terç d'aquesta parcel·la mínima s'haurà de destinar a ús d'habitatge unifamiliar, complint en aquest cas totes les determinacions que fixen les NN.UU. i les OME del PGM per a aquest ús i zona, no podent-se acollir però al supòsit recollit al punt 4 de l'article 343 de les NN UU, pel qual s'admet la construcció d'habitatges aparionats.

Als dos terços restants s'admetrà l'ús residencial limitant el nombre d'unitats habitacionals, assimilant-les a habitatges, al que resulti de multiplicar per tres la densitat pròpia de la zona que correspongui.

El sostre destinat a ús residencial no excedirà al que resulti de l'aplicació de l'edificabilitat corresponent a la zona sobre la parcel·la, descomptant la part de parcel·la (1/3) que es destini a ús d'habitatge. En cap cas aquesta superfície de sostre d'ús residencial serà superior a l'equivalent de sostre edificable, corresponent a sis parcel·les mínimes segons la zona.

Caldrà garantir la indivisibilitat de la part de la finca destinada a ús residencial mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat d'aquesta condició.

Caldrà tramitar un Pla Especial urbanístic que determini l'emplaçament més idoni dins la finca per a localitzar l'ús residencial.

### **Modificació de l'article 308 i 309 de les NN.UU. del PGM:**

Al punt "2º. Residencial" es proposa afegir:

A tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, aparthotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, se n'assimilarà les esmentades unitats habitacionals a habitatges havent-se de donar compliment a la densitat màxima permesa per cada zona.



• **Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la substitució del sistema d'equipament comunitari pel sistema d'habitatges dotacionals per a joves a diferents àmbits del terme municipal de Sant Cugat del Vallès.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 21 de febrer de 2008. (DOGC núm. 5155 de 18/06/2008)

## **MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA SUBSTITUCIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI PEL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS PER A JOVES A DIFERENTS ÀMBITS DEL TERME MUNICIPAL DE SANT CUGAT DEL VALLÈS**

### **NORMATIVA**

Per tal d'articular les propostes que recull aquest document es procedeix a la següent Modificació de del PGM en l'àmbit dels emplaçaments que integren aquest document al municipi de Sant Cugat del Vallès.

- A. Incorporar en els articles 9, 56 i 57 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità un nou sistema en el sòl urbà anomenada: Sistema de dotació d'habitatges per a joves (clau 10hj).
- B. Crear en el Títol IV una nova secció amb la següent denominació i contingut:

### **Sistema de dotació d'habitatges per a joves (clau 10hj)**

#### **Art.1. Definició**

Es qualifica com a sistema de dotació d'habitatges per a joves, el sòl urbà dels emplaçament que integren aquest document al municipi de Sant Cugat del Vallès, que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinat expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins la ciutat.

Els sòls que s'afecten a aquest destí són els que consten a les fitxes urbanístiques d'aquesta Modificació del PGM. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu. Incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació i les de desenvolupament i gestió de cadascun dels àmbits d'actuació.

#### **Art.2. Destí dels sistemes de dotació d'habitatges per a joves**

- 1) Els sòls qualificats de sistemes de dotació d'habitatges per a joves es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 4. Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.
- 2) En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge, i l'ús comercial en establiments de superfície màxima de venda de 700 m<sup>2</sup>, corresponent al petit comerç d'acord amb la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el seu desenvolupament pel Decret 378/2006, de 10 d'octubre.

- 3) Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, resten subjectes al mateix règim de concessió i dret de superfície que el habitatges per a joves.

### **Art.3. Condicions d'edificació**

- 1) L'edificació en els sòls qualificats de sistema de dotació d'habitatges per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació, definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
- 2) L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa, en les condicions establertes a l'apartat anterior.
- 3) La modificació de les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives requerirà la tramitació d'un estudi de detall o d'un pla especial.
- 4) Per tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa regeixen les disposicions de les NNUU per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl.
- 5) Els habitatges s'adaptaran, pel que fa a les seves condicions d'habitabilitat i en especial a la seva superfície mínima, a allò que determinin les ordenances d'edificació i disposicions legals vigents en matèria d'habitatge d'aplicació simultània.

### **Art.4. Desenvolupament i gestió dels sistemes clau 10hj**

- 1) Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge (establertes al Decret 244/05, de 8 de novembre, d'actualització del Pla d'habitatge del període 2004-2007 i els que en el seu cas els desenvolupin o substitueixin).
- 2) El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges per a joves s'acollirà a algun dels següents règims:
  - 2.1. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió, podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament a través de Promusa, amb conveni amb una altra Administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.
  - 2.2. Un cop atorgat el dret de superfície, l'incompliment de les condicions establertes en el corresponent Plec es regiran pel que aquest disposi.
  - 2.3 L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres Administracions Públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar en sòls de que siguin titulars, dotacions d'habitatges per a joves.

### **Art.5. Legitimació expropiatòria**

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

• **Modificació del Pla General Metropolità en ordre a la implantació de benzineres en el municipi, al terme municipal de Sant Cugat del Vallès.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 30 de setembre de 2008. (DOGC núm. 5245 de 28/10/2008).

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN ORDRE A LA IMPLANTACIÓ DE BENZINERES EN EL MUNICIPI DE SANT CUGAT DE VALLÈS.**

### **Normes urbanístiques**

#### **Article 1. Àmbit d'aplicació.**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta modificació puntual és tot el municipi de Sant Cugat del Vallès. En aquells sectors de planejament derivat on s'hagi establert el règim d'usos per alguna zona no recollida en aquestes Normes, serà igualment d'aplicació el que disposi el punt quart de l'article 280 de les NN.UU. una vegada aprovada la present modificació.

#### **Article 2. Regulació de l'ús industrial en allò relatiu a les estacions de subministrament de carburants.**

Es modifica el contingut dels articles 280, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 312 i 313 de les NN.UU. del PGM, que queden redactats en la següent forma:

##### Article 280. Ús industrial.

1. S'hi comprenen els següents:
  - 1r. Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
  - 2n. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb subministrament exclusiu a detallistes o majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
  - 3r. Els tallers de reparació.
  - 4r. Les estacions de servei i de rentada de vehicles i garatges.
  - 5è. Les activitats que pels materials emprats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics que s'utilitzen poden ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns.
2. Usos industrials diferents als definits en aquest article són els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres), agrícoles, pecuaris i forestals s'han de regular pel que disposa la legislació específica en la matèria i, si escau, pel que disposen aquestes Normes.
3. **Els criteris per a la localització de les estacions de servei en el municipi de Sant Cugat del Vallès s'establiran mitjançant un Pla especial urbanístic. Aquesta figura de planejament derivat es fonamentarà en criteris mediambientals i de mobilitat i haurà de preveure, en funció de la demanda estimada, el nombre i la ubicació orientativa de les estacions de servei necessàries al Terme Municipal. Aquestes s'hauran de situar preferentment a les vies d'accés a la ciutat sense interferir amb la trama urbana. Aquelles estacions de subministrament de carburants existents que no s'ajustin als criteris que estableixi l'esmentat pla tindran, partir del moment de la seva aprovació, la consideració de fora d'ordenació. El propi pla o un altre d'específic podrà preveure'n el trasllat a una altra ubicació que sí que compleixi amb els criteris establerts per primer.**

4. Per a la implantació de qualsevol nova estació de subministrament de carburants al municipi caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic, específic per a la benzineria que es tracti. Aquest pla s'haurà d'ajustar a les determinacions que fixi el pla especial urbanístic esmentat al punt anterior i haurà d'establir les condicions d'ordenació i implantació de dita activitat. Aquest pla estarà sotmès, si s'escau d'acord amb legislació aplicable, a avaluació ambiental, i en tot cas haurà de contenir un estudi de mobilitat complet que justifiqui la correcta ubicació atenent a la capacitat de la xarxa viària. En el cas que es tracti d'una nova estació de servei, no prevista al pla especial urbanístic indicat al punt anterior, serà necessari justificar també la necessitat i l'interès o servei públic de la seva implantació en base a la demanda estimada en el moment de la seva redacció.

Article 303. Zones en densificació urbana (intensiva i semiintensiva).

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

- 1r. Habitatge. Plurifamiliar i apartaments. S'admet l'habitatge unifamiliar quan per la disposició o superfície del solar aquest no pugui aprofitar-se per a l'habitatge plurifamiliar, per la impossibilitat de complir condicions sobre façana mínima, profunditat edificable, celoberts i patis de ventilació.
- 2n. Residencial. S'admet.
- 3r. Comercial. S'admet.
- 4t. Sanitari. S'admet.
- 5è. Recreatiu. S'admet.
- 6è. Esportiu. S'admet.
- 7è. Religios i cultural. S'admet.
- 8è. Oficines. S'admet.
- 9è. Indústria. S'admet l'ús industrial en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4 i categoria segona, en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b.

A les zones de densificació urbana, a què es refereix el gràfic adjunt a aquestes Normes, s'admetrà, a més, la indústria de tercera categoria en situacions 2-c, 3 i 4-b.

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics.**

Article 305. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria.

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

- 1r. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar. El tipus unifamiliar és obligatori als sectors on predomini aquesta modalitat.

2n. Residencial. S'admeten les residències comunitàries i els establiments hotelers.

3r. Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació i en planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície de local de 250 m<sup>2</sup>. A les àrees d'habitatges unifamiliars s'admeten locals de fins a dos-cents cinquanta metres quadrats, per a modalitats comercials d'articles o serveis quotidians.

Els locals per a la prestació de serveis particulars, en els quals no es generin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills, podran ubicar-se en plantes pisos.

4t. Sanitari. S'admeten els dispensaris i consultoris i els centres especialitzats que no depassin la capacitat de cinquanta llits.

5è. Recreatiu. S'admet.

6è. Religios i cultural. S'admet.

7è. Esportiu. S'admet en instal·lacions cobertes fins a quatre-cents metres quadrats i a l'aire lliure fins a 600 m<sup>2</sup> per establiment.

8è. Oficines. S'admet sense limitació excepte als edificis d'habitatge unifamiliar, que s'admet fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professionals liberals sense limitació.

9è. Industrial. S'admet en categories primera, situacions 1-a, 2-a, 2-b i 2-c i categoria segona, situacions 2-a, 2-b i 2-c.

**En aquesta qualificació no s'admeten les estacions de servei.**

Article 306. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica.

1. Les condicions d'ús en aquesta zona són les següents:

1r. Habitatge. S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar. Quan en virtut del planejament anterior, l'habitatge hagi de ser unifamiliar, només es podrà admetre aquest ús d'habitatge.

2n. Residencial. S'admet.

3r. Comercial. S'admet.

4t. Sanitari. S'admet.

5è. Recreatiu. S'admet.

6è. Esportiu. S'admet.

7è. Religios i cultural. S'admet.

8è. Oficines. S'admet.

9è. Industrial. S'admeten els usos industrials de la primera i segona categoria. També s'admet l'ús industrial de categoria

tercera, en edificacions separades d'habitatges i situades a sectors industrials precisats a l'anterior planejament.

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics.**

2. Quan el planejament anterior no permeti algun dels usos anteriors o els permeti de manera restringida, s'haurà d'aplicar preferentment les normes del planejament esmentat.
3. És aplicable a aquesta zona el que disposa l'article 304 sobre usos col·lectius i usos públics en grans superfícies, de la reglamentació d'usos en la zona de densificació urbana.

Article 307. Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada.

En aquestes subzones s'admeten els usos següents:

- 1r. Habitatge. Només es permet l'habitatge unifamiliar.
- 2n. Residencial. S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

Tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, aparthotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, queden subjectes a les següents limitacions:

1. La parcel·la mínima per poder desenvolupar aquest ús es fixa en sis parcel·les mínimes corresponents a la clau urbanística on s'estableixi.
2. Per tal de no desvirtuar en excés la naturalesa de les zones d'edificació aïllada, un terç d'aquesta parcel·la mínima s'haurà de destinar a ús d'habitatge unifamiliar complint en aquest cas totes les determinacions que fixen les NN.UU. i les OME del PGM per aquest ús i zona, no podent-se acollir però, al supòsit recollit al punt 4 de l'article 343 de les NNUU pel qual s'admet la construcció d'habitatges aparellats.
3. Als dos terços restants s'admetrà l'ús residencial limitant el nombre d'unitats habitacionals, assimilant-les a habitatges, al que resulti de multiplicar per tres la densitat pròpia de la zona que correspongui.
4. El sostre destinat a ús residencial no excedirà al que resulti de l'aplicació de l'edificabilitat corresponent a la zona sobre la parcel·la, descomptant la part de parcel·la (1/3) que es destini a ús d'habitatge. En cap cas aquesta superfície de sostre d'ús residencial serà superior a l'equivalent de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes segons la zona.

5. Caldrà garantir la indivisibilitat de la part de la finca destinada a ús residencial mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat d'aquesta condició.
  6. Caldrà tramitar un Pla Especial urbanístic que determini l'emplaçament més idoni dins la finca per a localitzar l'ús residencial.
- 3r. Comercial. Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m<sup>2</sup>.
- 4t. Oficines. S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions.
- 5è. Sanitari. S'admet amb un límit màxim de 50 llits per establiment.
- 6è. Religios i cultural. S'admet.
- 7è. Recreatiu. S'admet amb el límit màxim de 400 m<sup>2</sup> per establiment o instal·lació.
- 8è. Esportiu. S'admet.
- 9è. Industrial. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c.

S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m<sup>2</sup>, i **separats, com a mínim, 25 m. de qualsevol habitatge o solar susceptible d'acollir una edificació destinada a habitatge.**

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics. Així mateix es fixen les següents condicions que hauran de complir les parcel·les per poder acollir una benzinera:**

- a. **Presentar façana directament a xarxa viària bàsica que garanteixi l'accés i la sortida dels vehicles sense interferir negativament en el trànsit.**
- b. **Tenir una superfície mínima de parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup>.**
- c. **La superfície no ocupada pels serveis propis de la benzinera, inclosos els espais de maniobra dins del gàlib edificable, estiguin o no coberts, tindrà la consideració de sòl lliure d'edificació i haurà de preservar el seu caràcter enjardinat. Els referits espais de maniobra, els quals podran estar coberts, computaran pel que fa al compliment de la superfície màxima de 300 m<sup>2</sup> establerta.**

Article 308. Subzones plurifamiliars I, II, III i IV d'ordenació en edificació aïllada.

Les condicions d'ús seran les següents:

1r. Habitatge. Es permet el plurifamiliar i l'unifamiliar. Aquest darrer serà obligatori quan no s'assoleixin els mínims de parcel·la.

2n. Residencial. S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

A tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, aparthotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, se n'assimilarà les esmentades unitats habitacionals a habitatges havent-se de donar compliment a la densitat màxima permesa per cada zona.

3r. Comercial. Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m<sup>2</sup>.

4t. Oficines. S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten sense limitació els despatxos de professionals liberals.

5è. Sanitari. S'admet l'ús sanitari d'establiments amb capacitat superior a cinquanta llits en edificacions en parcel·les de més de 12.000 m<sup>2</sup> de superfície. En parcel·les inferiors s'admet l'ús sanitari sense cap altra limitació que el d'una capacitat màxima de 50 llits.

6è. Religios i cultural. S'admet.

7è. Recreatiu. S'admet en parcel·les fins a 1.600 m<sup>2</sup> per establiment i amb prohibició de destinar diverses parcel·les al servei d'un sol establiment. S'admeten sales fins a una cabuda de cent places.

8è. Esportiu. S'admet sense restriccions.

9è. Industrial. S'admeten únicament les indústries de categoria primera, en situacions 2-a, 2-b i 2-c.

S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m<sup>2</sup> i separats, com a mínim, 25 m. de qualsevol habitatge o solar **susceptible d'acollir una edificació destinada a habitatge o plurihabitatge.**

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics. Així mateix es fixen les següents condicions que hauran de complir les parcel·les per poder acollir una benzinera:**

**a. Presentar façana directament a xarxa viària bàsica que garanteixi l'accés i la sortida dels vehicles sense interferir negativament en el trànsit.**

**b. Tenir una superfície mínima de parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup>.**



- c. **La superfície no ocupada pels serveis propis de la benzinera, inclosos els espais de maniobra dins del gàlib edificable, estiguin o no coberts, tindrà la consideració de sòl lliure d'edificació i haurà de preservar el seu caràcter enjardinat. Els referits espais de maniobra, els quals podran estar coberts, computaran pel que fa al compliment de la superfície màxima de 300 m<sup>2</sup> establerta.**

Article 309. Subzona plurifamiliar V d'ordenació en edificació aïllada.

Les condicions d'ús d'aquesta subzona són les següents:

- 1r. Habitatge. S'admet. En parcel·les de superfície inferior a 400 m<sup>2</sup> edificable només s'admet l'habitatge unifamiliar.
- 2n. Residencial. S'admet.
- A tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, aparthotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, se n'assimilarà les esmentades unitats habitacionals a habitatges havent-se de donar compliment a la densitat màxima permesa per cada zona.
- 3r. Comercial. S'admet en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 600 m<sup>2</sup>. S'admeten els destinats a prestació de serveis a particulars que no causin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills en plantes pisos, fins a una superfície màxima per local de 250 m<sup>2</sup>.
- 4t. Oficines. S'admeten en locals que no excedeixin de 400 m<sup>2</sup>.
- 5è. Sanitari. S'admet amb el mateix límit que a l'article anterior.
- 6è. Recreatiu. S'admet en parcel·les fins a 2.500 m<sup>2</sup> per establiment i sales amb una cabuda que no passi de 250 places.
- 7è. Esportiu. S'admet.
- 8è. Religios i cultural. S'admet.
- 9è. Industrial. L'ús industrial s'admet en categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4, i categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b. A les zones de densificació urbana 13a i 13b s'admetran, a més, les indústries de categoria tercera, en situacions 2-c, 3 i 4-b.

**A la subzona plurifamiliar V d'ordenació en edificació aïllada S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m<sup>2</sup> i separats, com a mínim, 25 m. de qualsevol habitatge o solar susceptible d'acollir una edificació destinada a habitatge o plurihabitatge.**

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics. Així**

**mateix es fixen les següents condicions que hauran de complir les parcel·les per poder acollir una benzinera:**

- a. Presentar façana directament a xarxa viària bàsica que garanteixi l'accés i la sortida dels vehicles sense interferir negativament en el trànsit.**
- b. Tenir una superfície mínima de parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup>.**
- c. La superfície no ocupada pels serveis propis de la benzinera, inclosos els espais de maniobra dins del gàlib edificable estiguin o no coberts, tindrà la consideració de sòl lliure d'edificació i haurà d'estar enjardinada. Els referits espais de maniobra, els quals podran estar coberts, computaran pel que fa al compliment de la superfície màxima de 300 m<sup>2</sup> establerta.**

Article 311. Zona industrial.

Els usos permesos a la zona industrial són els següents:

- 1r. Industrial. S'admeten els usos d'indústries en categories primera, segona, tercera i quarta. S'admet, així mateix, la categoria cinquena en situació 5-b. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics.**

- 2n. Habitatge. Es permet, només, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó de dos habitatges com a màxim per indústria, comerç o magatzem, sempre que s'ocupin i tinguin en ús exclusiu una parcel·la que compleixi els requisits mínims del grup de què es tracti. Quan el Pla Parcial aprovat permeti un nombre d'habitatges major per a aquesta finalitat, s'ha de respectar la previsió del Pla Parcial.
- 3r. Comercial. Es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars.
- 4t. Oficines. Només s'admeten les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.
- 5è. Sanitari. Només s'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament prolongat com hospitals, sanatoris o clíniques.
- 6è. Religios i cultural. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i reunió, al servei del personal adscrit a les indústries.
- 7è. Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona o del sector.

8è. Esportiu. Només s'admeten les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o del sector i les que se situen a les àrees destinades específicament a dotacions esportives.

Mitjançant un Pla Especial podrà autoritzar-se l'establiment dels usos següents, en les situacions que s'assenyalen:

Podran admetre's els usos comercial, d'oficines, religiós i cultural, recreatiu i esportiu en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, accessibles des de l'exterior d'aquesta, que siguin contigües a zones l'ús principal de les quals sigui el residencial.

S'admetrà la ubicació d'establiments comercial en grans superfícies en parcel·les que constitueixin illes completes amb front a carrers de capacitat suficient.

El Pla Especial regularà les condicions, accés i aparcament de manera que no puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona i que d'aquesta no s'hagin de derivar molèsties perilloses als usuaris dels establiments que s'autoritzin.

Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

Quan, a fi de facilitar la relocalització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, es justifiqui, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats a l'article 129.5.

#### Article 312. Zones de remodelació.

A les zones de remodelació, tant públiques com privades, s'admeten els usos següents:

- 1r. Habitatge. S'admet el plurifamiliar.
- 2n. Residencial. Es permet.
- 3r. Comercial. Es permet.
- 4t. Oficines. Es permet.
- 5è. Sanitari. Es permet.
- 6è. Religiós i cultural. Es permet.
- 7è. Recreatiu. Es permet.
- 8è. Esportiu. Es permet.
- 9è. Industrial. Es permet en categoria primera i segona, en totes les situacions i tercera en situació 4, tret que en un pla de reforma interior s'estableixi un criteri més restrictiu.

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics.**

Els usos públics i els usos col·lectius en grans superfícies s'hauran d'ajustar al que disposa l'article 304.

Article 313. Zona de renovació urbana.

A la zona de renovació urbana rehabilitació s'admetran els usos següents:

1r. Habitatge. S'admet. Serà obligatori l'habitatge unifamiliar als sectors desenvolupats, actualment, amb aquest tipus d'habitatge i als terrenys amb pendents superiors al 20 per 100.

2n. Residencial. S'admet.

3r. Comercial. S'admet a les plantes baixes d'edificis d'habitatge plurifamiliar. A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten locals independents fins a 250 m<sup>2</sup>. quadrats, destinats a comerços i serveis quotidians.

Als Plans Especials podran preveure's centres comercials en edificis independents en les àrees d'habitatge plurifamiliar.

4t. Oficines. S'admet. Això no obstant, a les àrees d'habitatge unifamiliar no podrà destinar-se a aquest ús més del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable a cada parcel·la.

5è. Religios i cultural. S'admet.

6è. Sanitari. S'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris i el de clíniques, sanatoris i anàlegs fins a una capacitat màxima de 50 llits en parcel·la fins a 2.000 m<sup>2</sup>. S'admet sense límit de capacitat en parcel·les més grans.

7è. Recreatiu. A àrees d'habitatge plurifamiliar s'admeten instal·lacions fins a 2.500 m<sup>2</sup> de superfície per establiment i sales amb una cabuda de 250 places com a màxim. A les àrees d'habitatge unifamiliar s'admeten instal·lacions en parcel·les fins a 1.600 m<sup>2</sup> i sales amb una cabuda que no passi de 100 places.

Podran autoritzar-se instal·lacions i sales de superfície o cabuda majors en una parcel·la de més de quatre hectàrees, sempre que es resolguin els problemes de trànsit i de separació de les àrees d'habitatge.

8è. Esportiu. S'admet.

9è. Industrial. A les àrees d'habitatge unifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 1-a, 1-b, 2-a, 2-b y 2-c. A les àrees d'habitatge plurifamiliar només s'admeten les indústries de categoria primera en qualsevol situació i les de la categoria segona en situacions 2-a, 2-b i 2-c.

**En compliment d'allò establert a l'article 280.3 i 280.4 d'aquestes Normes, per a la implantació d'una estació de servei caldrà l'aprovació dels corresponents plans especials urbanístics.**

• **Ordenança sobre aparcaments en edificis de nova construcció, a Sant Joan Despí.** Aprovada definitivament, en text refós, per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 24 de gener de 1990 (DOGC núm. 1283 de 25/04/90)

### Títol preliminar.

## Disposicions de caràcter general

### Art. 1. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquestes ordenances la regulació sobre previsió de places d'aparcament en els edificis de nova construcció.

### Art. 2. Àmbit d'aplicació

El present títol i el títol I de les presents Ordenances seran d'aplicació a les zones amb qualificació de Densificació urbana semiintensiva (13b) del municipi de Sant Joan Despí.

## TÍTOL I.

# PREVISIÓ D'APARCAMENTS A LES ZONES DE DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA (CLAU 13B)

### Art. 3. Previsió d'aparcaments en els edificis

1. Les places mínimes d'aparcaments que s'hauran de preveure són les següents:

1.1 Edificis d'habitatges.

a. A sòl urbà una plaça per cada habitatge construït, amb independència de la seva superfície.

b. A sòl urbà, objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que es fixin en aquest mateix, amb el mínim d'una plaça per cada habitatge previst d'acord amb el nombre màxim fixat al pla o una plaça per cada 100 m2 de sostre previst, essent d'obligat compliment el nombre més gran d'aquestes dues opcions.

1.2 Edificacions objecte de Rehabilitació.

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

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

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

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

1. L'article 3 de les presents ordenances afecta a l'article 298.2.A de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità quant a reserva de places d'aparcament en edificis d'habitatges.
2. L'article 4 de les presents ordenances afecta a l'article 243.1.B de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità quant a ocupació de l'espai lliure interior d'illa en planta soterrani, es a dir, sense donar lloc a augment de l'índex d'edificabilitat zonal.
3. L'article 299.5.6 de les Normes del Pla general metropolità (Regles sobre previsió d'aparcaments en edificis) serà interpretat d'acord amb l'esperit de les presents ordenances, justificat a l'article 3, pel qual no serà d'aplicació l'opció de substitució de les places d'aparcament en els edificis per espais contigus de zona urbana.
4. Per als edificis, en que, d'acord amb les presents ordenances, no se superi en 3 el nombre de places d'aparcament necessàries, prèvia justificació d'impossibilitat d'emplaçament de les mateixes per raons físiques, restaran exempts del compliment de la present ordenança.

### Disposició final

Per a la resta de zones del municipi seran vigents les Normes urbanístiques i Ordenances metropolitanas del Pla general metropolità.

---

• **Modificació del PGM, pel que fa a la regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció a Sant Joan Despí.** Aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 22 de novembre de 2000 (DOGC núm. 3348 de 15/03/01), amb la següent prescripció d'ofici:

– S'aplicarà el que disposen els articles 299.5 i 299.6, actualment vigents, en aquells casos que sigui impossible físicament ubicar les places d'aparcament en planta soterrani i en planta baixa, fins i tot utilitzant ascensors mecànics.

## TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

### Art. 1. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquestes ordenances la regu-

lació sobre previsió de places d'aparcament en els edificis de nova construcció.

#### **Art. 2. Àmbit d'aplicació**

El present títol i el títol I de les presents Ordenances seran d'aplicació a tot l'àmbit territorial de Sant Joan Despí, independentment de la seva qualificació i classificació o règim jurídic del sòl.

#### **Reglamentació Ordenança**

##### **Art. 3. Previsió d'aparcaments en els edificis**

1. Les places mínimes d'aparcaments que s'hauran de preveure són les següents:
  - 1.1 Edificis d'habitatges.
    - a. A sòl urbà dos places per cada habitatge construït, amb independència de la seva superfície.
    - b. A sòl urbà, objecte d'un Pla especial de reforma interior o sòl urbanitzable programat, les que es fixin en aquest mateix, amb el mínim de dos places per cada habitatge previst d'acord amb el nombre màxim fixat al pla o dos places per cada 100 m2 de sostre previst, essent d'obligat compliment el nombre més gran d'aquestes dues opcions.
  - 1.2 Edificacions objecte de Rehabilitació.

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

##### **Art. 4. Ocupació de l'espai lliure interior d'illa en planta soterrani**

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

##### **Art. 5. Articles afectats de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità**

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

##### **Disposició adicional**

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

## **Sant Just Desvern**

• **Modificació del articles 296, 298, 299 i 300 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, al terme municipal de Sant Just Desvern.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13 d'abril de 2007. (DOGC núm. 4888 de 22/05/2007).

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

#### **MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 296, 298, 299 I 300 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ, DE SANT JUST DESVERN**

##### **Article 296. Reserva d'espais per a estacionament**

1. Els Plans Parcial, en sòl urbanitzable, i els Planes Especials, en les reserves per a equipaments generals i cementiris, hauran de preveure sòl per a estacionaments, en funció de l'edificabilitat i usos, de forma que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.
2. Els Plans Especials podran incorporar les previsions oportunes per tal d'adequar les determinacions d'aquestes normes en matèria d'aparcament o estacionament a les particularitats de l'àmbit de planejament.

## Article 298. Previsió d'aparcaments en els edificis

1. Els edificis s'hauran de projectar de manera que disposin d'aparcaments a l'interior de l'edifici, o en terrenys edificables del mateix solar, a raó dels estàndards mínims que es determinen en aquest mateix article.
  - a. Per tal de complir els estàndards mínims que preveu aquest article en el seu apartat segon s'haurà de preveure la construcció d'aparcaments soterrats. La construcció d'aparcaments en superfície haurà d'ésser motivada tècnicament, excepte per als casos previstos en els articles següents.
  - b. L'Ajuntament podrà autoritzar reduccions en el nombre d'aparcaments a reservar previst en els articles següents, quan es doni algun d'aquests supòsits:
    1. Per les dimensions o característiques de la parcel·la o de l'edifici, quan no sigui tècnicament viable la previsió de les places obligatòries en la mateixa finca.
    2. En edificis plurifamiliars de les zones en ordenació segons alineació de vial, en què per les dimensions de la parcel·la no sigui possible accedir amb rampa al soterrani, tenint en compte que per a complir amb les reserves mínimes obligatòries s'haurà de destinar el 75% de la façana a accessos als aparcaments.
    3. Quan existeixi un immoble inclòs en el Pla Especial i Catàleg de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Just Desvern, que faci inviable tècnicament la construcció d'un aparcament en la parcel·la corresponent.
    4. En el cas de rehabilitacions, quan hi concorrin els supòsits establerts en l'Article 23 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació.  
En aquests supòsits, la reserva de places obligatòries que no es pugui ubicar en la finca o en l'edifici, segons els casos, s'haurà de situar en un aparcament privat a una distància màxima de 300 metres.
2. En els projectes d'obres de nova planta, o de reforma per canvi d'ús total o parcial de les edificacions, les places mínimes d'aparcament que s'hauran de preveure atenent els diferents usos, són les següents:

### 2.1 Ús habitatge

- 2.1.a. En les zones d'habitatge plurifamiliar, 1 plaça d'aparcament per cada 70 m<sup>2</sup> construïts d'habitatge o fracció.
- 2.1.b. En les zones d'habitatge unifamiliar, com a mínim 1 plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, amb un màxim de 4 places. En cap cas la previsió de places serà inferior al nombre d'habitatges.
- 2.1.c. En els canvis d'usos, en un edifici, que augmentin el nombre d'habitatges existents, caldrà justificar el compliment de les reserves mínimes en el mateix edifici o bé en un aparcament privat a una distància màxima de 300 metres.

### 2.2 Ús d'oficina o despatxos

- 2.2.a. Els edificis que destinin la totalitat o part del seu sostre a usos d'oficines o despatxos, hauran de preveure una plaça d'aparcament cada 80 m<sup>2</sup> de superfície útil destinada a oficines, en el mateix edifici o zones edificables de la mateixa parcel·la.  
El nombre màxim de places per a l'aparcament de vehicles serà el 75% de la reserva obligatòria. La resta es destinaran a l'aparcament de vehicles de dues rodes.
- 2.2.b. En edificis destinats a oficines de superfície superior a 1.000 m<sup>2</sup>, s'hauran de preveure dues places d'aparcament complementàries destinades a turismes, que es destinaran al personal de consergeria o altres i que seran espais comuns de l'edifici.

### **2.3 Locals destinats a teatres, cinemes, sales de festa i espectacles, restaurants i bars musicals**

**2.3.a.** Els locals destinats a activitats de pública concurrència com teatres, cinemes, sales de festa i espectacles, restaurants i bars musicals, hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada 12 localitats de l'aforament màxim admès en el local de què es tracti, ja sigui en el mateix edifici o en espais edificables de la mateixa parcel·la.

El nombre màxim de places per a l'aparcament de vehicles serà el 75% de la reserva obligatòria. La resta es destinaran a l'aparcament de vehicles de dues rodes.

**2.3.b.** El còmput de l'aforament màxim admès és el que s'hagi determinat en la llicència corresponent de l'activitat que s'aprovi a tal efecte.

### **2.4 Locals destinats a activitats esportives**

**2.4.a.** Els locals destinats a activitats esportives hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada 12 localitats de l'aforament màxim admès en el local de què es tracti, ja sigui en el mateix edifici o en espais edificables de la mateixa parcel·la.

El nombre màxim de places per a l'aparcament de vehicles serà el 75% de la reserva obligatòria. La resta es destinaran a l'aparcament de vehicles de dues rodes.

**2.4.b.** El còmput de l'aforament màxim admès és el que s'hagi determinat en la llicència corresponent de l'activitat que s'aprovi a tal efecte.

**2.4.c.** Els espais o establiments de les instal·lacions esportives que es destinin a altres usos hauran de reservar les places en funció de l'ús de què es tracti.

### **2.5 Ús industrial**

**2.5.a.** Els edificis o locals d'ús industrial de nova planta, hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil destinada a aquest ús, en el mateix edifici.

El nombre màxim de places per a l'aparcament de vehicles serà el 75% de la reserva obligatòria. La resta es destinaran a l'aparcament de vehicles de dues rodes. Les activitats industrials que es desenvolupin de nou en edificis existents, podran utilitzar l'espai lliure de la parcel·la per a l'aparcament en superfície, però en cap cas el confrontant a la via pública.

**2.5.b.** En les zones destinades a magatzem segons allò previst en l'autorització, llicència o permís ambiental, es podrà preveure una plaça d'aparcament per cada 200 m<sup>2</sup> de superfície útil.

**2.5.c.** Tots els locals d'ús industrial de superfície superior a 800 m<sup>2</sup> útils hauran de disposar a l'interior de l'edifici o del local d'una plaça per a aparcaments de camions per a la càrrega i descàrrega, de superfície mínima 3 x 8 metres, per cada 1.500 m<sup>2</sup> o fracció.

**2.5.d.** En els polígons industrials, la càrrega i descàrrega es pot realitzar en un espai senyalitzat de les mateixes dimensions, a l'interior de la parcel·la. Les parcel·les que donin front a la Carretera Reial, podran disposar exclusivament de l'espai lateral o del fons per a aquesta finalitat. L'espai adjacent a la Carretera Reial s'haurà de destinar a jardí.

### **2.6 Ús hoteler i residències**

**2.6.a.** Els edificis d'ús hoteler, hostals, pensions, residències d'estudiants o altres establiments d'allotjament temporal, hauran de reservar una plaça d'aparcament de vehicles cada 6 places d'allotjament, i una plaça d'aparcament per cada 10 treballadors.



**2.6.b.** Si l'establiment disposa de cuina i/o bugaderia, haurà de disposar a l'interior de l'edifici d'una plaça d'aparcament per a camions per a la càrrega i descàrrega, de superfície mínima 3 x 8 metres.

**2.6.c.** Si l'establiment disposa de restaurant, hauran de preveure una plaça d'aparcament cada 10 localitats de l'aforament màxim admès en el local de què es tracti, ja sigui en el mateix edifici o en espais edificables de la mateixa parcel·la.

## **2.7 Ús sanitari**

**2.7.a.** Els edificis i locals d'ús sanitari que disposin de llits, hauran de reservar una plaça d'aparcament per cada 10 llits.

**2.7.b.** Els edificis i locals d'ús sanitari que no disposin de llits, hauran de reservar una plaça d'aparcament per cada 2 consultoris o sales d'atenció. En aquests casos, es podrà justificar la tinença d'una plaça en règim de lloguer o propietat, fins a una distància màxima de 300 metres del local.

## **2.8 Ús comercial al detall i grans magatzems de venda**

**2.8.a.** Quan la superfície útil d'un establiment comercial excedeixi de 400 m<sup>2</sup> (computant tots els espais de l'establiment excepte el magatzem), caldrà disposar d'una plaça d'aparcament de vehicles per cada 80 m<sup>2</sup>, ja sigui en el mateix edifici o en espais edificables de la mateixa parcel·la.

**2.8.b.** Si l'establiment comercial disposa de magatzem de superfície útil superior a 200 m<sup>2</sup> sigui quina sigui la superfície destinada a ús comercial, caldrà reservar a l'interior de l'edifici una plaça d'aparcament per a camions per a la càrrega i descàrrega, de superfície mínima 3 x 8 metres, per cada 1.500 m<sup>2</sup> o fracció.

## **2.9 Ús cultural**

**2.9.a.** Els locals destinats a ús cultural com biblioteques, museus, sales d'exposicions, sales de conferències o auditoris, hauran de reservar una plaça cada 10 localitats de l'aforament màxim admès en el mateix edifici, o en zones edificables de la mateixa parcel·la.

El nombre màxim de places per a l'aparcament de vehicles serà el 75% de la reserva obligatòria. La resta es destinaran a l'aparcament de vehicles de dues rodes.

**2.9.b.** El còmput de l'aforament màxim admès és el que s'hagi determinat en la llicència corresponent de l'activitat que s'aprovi a tal efecte.

## **2.10 Altres usos**

Les reserves per a aparcament en locals destinats a usos no contemplats en aquestes normes, s'assimilaran a un dels usos descrits i, en tot cas, a l'opció més restrictiva.

## **3. Dimensions mínimes de les places**

### **a. Places d'automòbils:**

- En filera: a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 5 metres de llarg per 2 metres d'amplada, com a mínim.
- En bateria (en qualsevol inclinació): a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 4,50 metres de llarg per 2,20 metres d'amplada, com a mínim.
- Les dimensions i entorn de les places reservades per a persones amb mobilitat reduïda, en el nombre exigít per la normativa sectorial vigent, seran les que en aquesta es determinin.
- Fins a un màxim del 20% del total de les places per a automòbils podran tenir dimensions inferiors a les indicades als punts anteriors, de manera que s'hi pugui inscriure un rectangle de 4 metres de llarg per 2 metres d'amplada.

- Un 10% de les places en bateria hauran de ser de dimensions superiors, de manera que s'hi pugui inscriure un rectangle de 5 metres de llarg per 2,30 metres d'amplada, com a mínim.
- L'altura lliure mínima de les places d'aparcament serà de 2,20 metres.

**b. Places per a vehicles amb dues rodes:**

A cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 2 metres de llarg per 1 metre d'amplada.

**4. Dimensions mínimes dels accessos, rampes, àrees de maniobres, illots i voreres**

El radi de curvatura, mesurat a l'eix de cada carril de circulació, serà superior a 6 metres. Els trams de rampes en corba, incrementaran en 50 centímetres l'amplada lliure de la mateixa.

**Article 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis**

1. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article anterior, el nombre mínim de places d'aparcament ha de ser el que resulti dels diferents usos.
2. El que s'ha disposat a l'article anterior sobre previsions mínimes d'aparcaments és també aplicable als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació.
3. També s'hauran d'aplicar les regles sobre previsions d'aparcaments als casos de modificació d'edificis o instal·lacions que comportin un canvi d'ús del local, edifici o establiment.
4. A través de Plans Especials o Plans de Millora Urbana i quan es justifiqui per les peculiaritats del sector, es podrà autoritzar la substitució total o parcial de les previsions d'espais d'aparcament obligatoris per la d'espais contigus d'aparcament de nova creació. En aquests casos, el planejament regularà els paràmetres de les edificacions resultants i les característiques de la urbanització.
5. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera de nova planta sobre una única parcel·la, s'admetrà només un accés i una sortida comuna des del vial a l'aparcament del solar.

**Article 300. Condicions dels aparcaments**

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser inferior a 5,40 m per a tots dos sentits de circulació i a 3 m per a un sol sentit. En els accessos per a doble circulació, aquesta amplada s'haurà de respectar a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim, als quatre primers metres a partir de l'entrada.
2. Els aparcaments que no disposin de places reservades per a persones amb mobilitat reduïda, podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants de 3 metres d'amplada. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accessos per a vianants des d'un espai públic, separats de l'accés de vehicles i protegits adientment, i amb una amplada mínima de 0,90 m.
3. Els accessos a l'aparcament hauran de realitzar-se per sòls destinats preferentment a vialitat i, en cas d'accés per altres zones públiques que puguin ser admeses, cal garantir que no afectaran la funcionalitat d'aquestes i prevenir-ne el manteniment pels beneficiaris.

## Disposició addicional

Amb motiu de la modificació dels articles 296, 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità queden derogats al municipi de Sant Just Desvern els següents articles de les Ordenances metropolitanas d'edificació:

- Apartat 1 de l'article 103, apartat 2 de l'article 104 i apartat 4 de l'article 111.

## Disposició final

Aquesta modificació dels articles 296, 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

## Santa Coloma de Gramenet

### • *Modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les Normes urbanístiques del PGM, per a la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcaments en els edificis, a Santa Coloma de Gramenet.*

Aprovada definitivament Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de juny de 2002 (DOGC núm. 3723 de 19/09/02).

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

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

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

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

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

En els casos de parcel·les amb frontal a dos vials oposats, es referirà la cota de planta baixa a cada

front, com si es tractés de parcel·les diferents la profunditat de les quals assoleixi el punt mitjà de l'illa.

- b. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada, té la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada damunt del soterrani real o possible.

- c. Als altres tipus d'ordenació d'edificació la planta baixa serà determinada al corresponent pla o estudi de detall en relació amb el soterrani i a la cota de referència de planta baixa tal com es defineix a l'article 261 d'aquestes Normes.

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

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

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

3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes segons la modalitat de semisoterrani i entresol.

4. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, es permeten els altells en planta baixa quan formin unitat física i funcional amb el local ubicat a l'esmentada planta i no tinguin accés independent des de l'exterior, i s'hauran de complir les condicions següents:

a. Els altells s'han de separar un mínim de 3 m. de la façana de l'edifici.

b. L'alçada lliure mínima, per sota i per sobre serà de 2,50 m.; això no obstant, si la part superior es destina a dipòsit de materials, l'alçada mínima es redueix en l'esmentada part a 2,10 m. No es permet la seva construcció quan no es puguin assolir aquestes alçades.

c. L'altell no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa. No es permeten els entresolats en les edificacions que tant sols tinguin façana a passatges.

d. La construcció dels altells no ha d'implicar distorsió en la composició estètica de la façana de l'edifici.

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

e. Els altells no constitueixen superfície de sostre edificable independent de la planta baixa i no són atribuïbles al còmput de l'edificabilitat que pugui ser ordenada mitjançant estudis de detall.

5. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada no es permet les plantes altell.

6. Als altres tipus d'ordenació les plantes altell es podran admetre quan això ho determini, expressament, el pla especial o estudi de detall, i en aquests casos la seva superfície s'ha d'incloure al còmput d'edificabilitat.

7. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial s'estableixen les següents condicions per a l'admissió d'habitatges a planta baixa:

a. No ha de suposar increment de la densitat d'habitatges admesa en la parcel·la per raó de la qualificació de zona corresponent, segons la normativa vigent.

b. Quan alguna estància-menjador o dormitori tingui façana a l'espai lliure interior d'illa, la part d'aquest espai corresponent a la parcel·la, haurà de restar sense edificar en planta baixa en tota la seva superfície. Aquesta superfície, però, es computarà com a construïda a efectes del càlcul de la densitat d'habitatges. En supòsit d'aplicació

d'aquest apartat, el solar passarà a tenir la condició d'indivisible, condició que es constituirà mitjançant inscripció registral en l'històric de la finca, la seva mancança serà motiu suficient de denegació de la llicència d'ús i ocupació.

c. Aquest espai, en front de les estàncies-menjador o sales, tindrà una fondària mínima de 6 m. i una amplada mínima de 4,50 m., el paviment del qual estarà com a màxim 1 m. per sobre de la cota superior del paviment definitiu de la dependència a ventilar o il·luminar.

d. L'ús d'habitatge en planta baixa resta limitat a la part d'aquesta, delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la fondària edificable resultant.

8. La construcció d'entresolats en els habitatges de planta baixa haurà de complir totes les condicions d'aquest i a més les següents:

a. La superfície mínima en planta baixa de cada habitatge, sense considerar la de l'altell, serà de 36 m<sup>2</sup> útils, i haurà de tenir inclosa alguna de les peces principals de l'habitatge.

b. No es permet la ventilació de les dependències que sigui obligatori compartimentar, únicament a través del doble espai de la planta baixa produït per la reculada de l'entresolat.

c. En tot cas, l'alçada lliure mínima de l'entresolat serà de 2,50 m.

d. La superfície construïda de l'altell destinat a habitatge en cap cas podrà sobrepassar la que resultés de construir en planta baixa, la porció de solar edificable comprès entre la línia de fondària edificable i el fons del solar.

e. L'ús de la planta altell com habitatge resta prohibit, a més de per incompliment d'algun punt o apartat anterior, en les següents situacions:

– En el cas d'habitatge unifamiliar.

– En el cas que el pati interior d'illa resultes inedificable en planta baixa per aplicació de l'article 243 de les N.U. del PGM.

– En el cas que la possible superfície útil de l'altell destinat a habitatge, sense comptabilitzar l'escala d'accés al mateix, fos inferior a 6 m<sup>2</sup>.

– En el cas d'edificis inclosos al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

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

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

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

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

2. Les places mínimes que s'hauran de preveure són les següents:

A. Edificis d'habitatges:

a. En sòl urbà, dues places d'aparcament per habitatges de més de 130 m<sup>2</sup> construïts, i una plaça d'aparcament per habitatges de superfície igual o menor de 130 m<sup>2</sup>.

b. En sòl urbanitzable objecte d'un Pla parcial, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una per cada 100 m<sup>2</sup> construïts d'edificació. L'estàndard legal es completarà a través de la reserva de superfície d'aparcament.

c. En sòl urbà objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts de sostre edificable potencial.

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

a. Una plaça d'aparcament per cada quinze localitats o usuaris i, en el que excedeixi de cinc-centes una plaça per cada deu.

F. Hotels, residències i similars.

a. Hotels de quatre o cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions.

b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.

c. En la resta de categories o usos assimilats, una plaça per cada sis habitacions.

I. Tallers de reparació de vehicles.

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

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

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

6. Prèvia autorització municipal, es podran substituir

total o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en els edificis per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o la zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetés o ho exigís, però l'autorització establirà les condicions pertinents per garantir la impossibilitat de què uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

7. L'Ajuntament podrà alliberar total o parcialment del compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes, quan allò resulti aconsellable, ateses les següents circumstàncies o d'altres anàlogues:

a. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, amplada de vials...)

b. Característiques de la parcel·la o finca.

c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment al seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades en l'article 23 de les Ordenances metropolitanas de rehabilitació.

d. En general, qualsevol altres circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en subsòl de la pròpia finca o quan per això calgués de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

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

8. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera, de nova planta, no s'admetrà, llevat dels casos degudament justificats, ateses les característiques de la zona i del vial, més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament en el solar, per cada 15 m. de façana o fracció.

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

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

2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'amplada del carrer des del que tingui accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accés per a vianants des de l'exterior separat de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb una amplada mínima de 0,90 m.

• **Modificació puntual del Pla General Metropolità als àmbits a l'entorn de l'IES Numància i parc Sandino, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 10 de juliol de 2007. (DOGC núm. 4970 de 18/09/2007).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ ALS ÀMBITS A L'ENTORN DE L'IES NUMÀNCIA I PARC SANDINO, DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.**

### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art.1. Condicions de l'ordenació comunes a tots els àmbits d'actuació**

Les condicions d'ordenació urbanística de cada una de les zones de planejament es detallen a continuació.

Per a la resta de paràmetres no definits en la present normativa s'estarà al que es disposa en les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

### **CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES**

#### **Art. 2. Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7**

##### **2.1. Definició**

Aquesta qualificació correspon al sòl del municipi de Santa Coloma de Gramenet que es destina a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, compatibles amb usos d'equipaments públics.

La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics s'integra com a un ús dotacional específic dins dels sistemes del PGM, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.

##### **2.2. Tipus d'habitatges dotacionals públics**

En funció del col·lectiu al qual van destinats, es distingeixen els tipus d'habitatges dotacionals següents:

- a) Habitatges dotacionals per a joves, clau HD/7-j
- b) Habitatges dotacionals per a gent gran, clau HD/7-g
- c) En les actuacions d'habitatges dotacionals definides als apartats a) i b) s'hi podran preveure com a ús no principal, habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixen a programes socials prèviament concretats.

Mitjançant la tramitació de la corresponent modificació del PGM es podran integrar en aquesta qualificació reserves de sòl per a la construcció d'habitatges públics destinats a d'altres col·lectius amb requeriments anàlegs als definits a l'article 2.1.

La concreció del destí del sòl a un dels tipus d'habitatges dotacionals o la mutació dels ja assignats, requerirà la tramitació d'un Pla especial urbanístic o d'un Pla de millora urbana pel cas que la modificació del PGM no hagués concretat el tipus o per modificar el definit per aquesta.

##### **2.3. Desenvolupament i gestió dels sòls clau HD/7**

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

### **2.3. Desenvolupament i gestió dels sòls clau HD/7**

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

El sistema d'habitatge dotacional públic requereix la titularitat pública del sòl, sens perjudici de la utilització, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals, de les formes de gestió previstes a la legislació aplicable.

L'obtenció del sòl amb aquesta destinació es produeix bé per cessió gratuïta, en aplicació de la legislació urbanística, bé per expropiació forçosa, bé per cessió onerosa per acord amb la propietat,

constituint en aquest cas un dret de superfície o dret anàleg a favor del cedent per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals per un termini màxim de cinquanta anys.

### **2.4. Habitatges dotacionals per a joves HD/7-j**

Es qualifica com a habitatges dotacionals per a joves, clau HD/7-j, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinat expressament a la gent jove, per facilitar a aquest col·lectiu l'accés a l'habitatge dins de la ciutat.

L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a joves s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits per a cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.

Els edificis d'habitatges dotacionals per a joves hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'edificabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances metropolitananes d'edificació, d'aplicació simultània.

La superfície útil dels allotjaments no pot ser superior a 50 m<sup>2</sup>.

La superfície màxima protegible per al finançament és de 40 m<sup>2</sup> útils, que es pot incrementar en un 20%, com a màxim, per incloure-hi la corresponent als serveis comuns. És a dir, la superfície màxima protegible és de 48 m<sup>2</sup>.

Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.

En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge.

### **2.5. Habitatges dotacionals per a gent gran HD/7-g**

Es qualifica com a habitatges dotacionals per a gent gran, clau HD/7-g, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinats expressament a la gent gran autònoma, les circumstàncies sociofamiliars de la qual no li permeten romandre a la seva llar.

L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals per a la gent gran s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits per a cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.

Els sòls qualificats d'habitatges per a la gent gran es destinaran a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible i ajustats a la tipologia que es defineix com a habitatges tutelats per a la gent gran en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de Regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

Els edificis d'habitatges dotacionals per a la gent gran hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances metropolitananes d'edificació, d'aplicació simultània.

Els usos dotacionals definits a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM, compatibles amb l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.

En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge.

## **2.6. Disposició addicional**

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves i per a gent gran, en el marc de les polítiques socials que es defineixen a l'efecte. La materialització de la qualificació clau HD/7 en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació del PGM.

En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPMG haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi d'incidència de la proposta en relació amb el balanç del sòl d'equipament previst pel planejament.

### **Art. 3. Regulació de l'edificació a l'habitatge dotacional per a joves, clau HD/7-j, previst al carrer del Nord**

#### **3.1. Ordenació de l'edificació**

L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació segons volumetria específica.

#### **3.2. Perímetre regulador**

L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit al plànol d'ordenació núm. 8 "Àmbit IES Numància – planejament proposat". Es poden incloure elements de porxo.

La zona definida com a NE serà destinada a l'ús de jardins, espais lliures i accessos.

#### **3.3. Perfil regulador**

S'aplica en el perímetre edificable una alçada màxima de 10,60 metres, corresponent a planta baixa i dues plantes pis.

#### **3.4. Volums sota rasant - sòcol**

S'admet la possibilitat de situar una planta sòcol, que no computarà a l'efecte de calcular el sostre edificable, entre la cota del nou vial i la cota de la part posterior de la parcel·la, amb una alçada màxima de 5 metres.

Aquest sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest.

#### **3.5. Volum sota rasant – soterrani**

Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa, i no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat.

#### **3.6. Densitat**

L'edificabilitat màxima permesa serà de 3.150 m<sup>2</sup> sostre i el nombre màxim d'habitatges serà de 45.

### **Art. 4. Regulació de l'edificació a l'equipament docent existent a la zona 7aD - IES Numància**

#### **4.1. Disposicions generals**

Per a la seva regulació seran vigents les Normes urbanístiques del PGM en el seu Capítol 4 – Equipaments comunitaris i serveis tècnics metropolitans.



Equipament de titularitat pública que es destinarà a usos docents, d'acord amb l'art. 212.1 apartat a) de les NNUU del PGM.

#### **4.2. Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica, en la seva modalitat flexible.

#### **4.3. Edificabilitat**

L'índex màxim d'edificabilitat serà de 0,80 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

#### **4.4. Ocupació**

L'ocupació màxima permesa serà del 50%.

### **CAPÍTOL 3. REGULACIÓ ZONES DESTINADES A APROFITAMENT PRIVAT**

#### **Art.5. Condicions reguladores de l'edificació residencial. Zona 18**

##### **5.1. Disposicions generals**

Per a la seva regulació serà vigent la normativa del PGM en els seus articles 333, 334, 335 i 336.

D'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es reservarà, per a la construcció d'habitatges de protecció, el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial.

##### **5.2. Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica en la seva modalitat flexible.

##### **5.3. Edificabilitat**

L'edificabilitat màxima permesa és d'1,50 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, amb una densitat màxima de 24 habitatges.

##### **5.4. Perímetre regulador**

L'ocupació de l'edificació ha de quedar inclosa dins del perímetre regulador definit al plànol d'ordenació núm.8 "Àmbit IES Numància – planejament proposat". Es poden incloure elements de porxo.

Mantenint la façana alienada al vial, es fixa una profunditat de 7 metres.

La zona definida com a NE serà destinada a l'ús de jardins, espais lliures i accessos.

##### **5.5. Perfil regulador**

S'aplica en el perímetre edificable una alçada màxima de 10,60 metres, corresponent a planta baixa i dues plantes pis.

##### **5.6. Volums sota rasant - sòcol**

S'admet la possibilitat de situar una planta sòcol, que no computarà a l'efecte de calcular el sostre edificable, entre la cota del nou vial i la cota de la part posterior de la parcel·la, amb un màxim de 5 metres.

Aquest sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest.

### 5.7. Volums sota rasant - soterrani

Tindran la consideració de planta soterrani les que estiguin per sota de la planta baixa, i no podran sobrepassar la projecció del cos principal edificat.

### 5.8. Cossos sortints

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador. Serà d'aplicació l'article 230 de les NNUU del PGM pel que fa al tipus d'ordenació segons alineació de vial.

### 5.9. Usos permesos

L'ús permès a les plantes pis serà només el d'habitatge.

A la planta baixa es permetran, a més a més del d'habitatge, els usos següents: oficines, comercial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i l'industrial de categories 1a i 2a, en situacions 2a i 2b.

L'ús de garatge o aparcament només es permetrà a les plantes sòcol o soterrani.

---

• **Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació pal que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de novembre de 2008. (DOGC núm. 5270 de 02/12/2008).

## MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGM ARTICULAT PROSSAT

Article 225. Planta baixa.

1. La planta baixa es defineix per als diferents tipus d'ordenació de l'edificació segons les normes següents:
  - a) Als tipus d'ordenació segons alineació de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m. per damunt i 0,60 m. per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.  
En els casos en què a conseqüència del pendent 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 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 de la planta soterrani real o possible.
  - c) Als altres tipus d'ordenació d'edificació la planta baixa serà determinada al corresponent pla o estudi de detall en relació amb la planta 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
Edif. segons alineacions de vial		3,70 m.
Edificació aïllada	Planta baixa oberta Planta baixa tancada	3,00 m. 2,50 m.
Altres tipus d'ordenació		2,75 m.

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

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 part del 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 tres metres (3 m.) de la façana de l'edifici.
  - b) L'alçada lliure mínima, per sota i per sobre serà de dos metres cinquanta centímetres (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 dos metres deu centímetres (2,10 m.).
  - c) L'entresolat no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa.
  - 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 l'establert en aquestes Normes pel que fa a les reculades de l'edificació. Els Ajuntament 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 entresolat.
6. Als altres tipus d'ordenació, les plantes entresolat es podran admetre quan així 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 estança - 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. En supòsit d'aplicació d'aquest apartat, el solar passarà a tenir la condició d'indivisible, condició que es constituirà mitjançant inscripció registral en l'històric de la finca, la seva manca serà motiu suficient de denegació de la llicència d'ús i ocupació.
  - c) Aquest espai, en front de les estances - menjador o sales, tindrà una fondària mínima de 6 metres i una amplada mínima de 4,5 metres, el paviment del qual estarà com a màxim un metre per sobre de la cota superior del paviment definitiu de la dependència a ventilar o il·luminar.
  - d) L'ús d'habitatge en planta baixa resta limitat a la part d'aquesta delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la profunditat edificable resultant

5. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada no es permeten les plantes entresolat.
6. Als altres tipus d'ordenació, les plantes entresolat es podran admetre quan així 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 estança - 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. En supòsit d'aplicació d'aquest apartat, el solar passarà a tenir la condició d'indivisible, condició que es constituirà mitjançant inscripció registral en l'històric de la finca, la seva mancança serà motiu suficient de denegació de la llicència d'ús i ocupació.
  - c) Aquest espai, en front de les estances - menjador o sales, tindrà una fondària mínima de 6 metres i una amplada mínima de 4,5 metres, el paviment del qual estarà com a màxim un metre per sobre de la cota superior del paviment definitiu de la dependència a ventilar o il·luminar.
  - d) L'ús d'habitatge en planta baixa resta limitat a la part d'aquesta delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la profunditat edificable resultant
8. La construcció d'entresolats en els habitatges de planta baixa haurà de complir totes les condicions d'aquest i a més les següents:
  - a) La superfície mínima en planta baixa de cada habitatge, sense considerar la de l'entresolat, serà de 36 m<sup>2</sup>. útils, i haurà de tenir inclosa alguna de les peces principals de l'habitatge.
  - b) No es permet la ventilació de les dependències que sigui obligatori compartimentar únicament a través del doble espai de la planta baixa produït per la reculada de l'entresolat.
  - c) En tot cas, l'alçada lliure mínima de l'entresolat serà de 2,50 metres.
  - d) La superfície construïda de l'entresolat destinat a habitatge en cap cas podrà sobrepassar la que resultés de construir en planta baixa la porció de solar edificable comprès entre la línia de fondària edificable i el fons del solar.
  - e) L'ús de la planta entresolat com habitatge resta prohibit, a més de per incompliment d'algun punt o apartat anterior, en les següents situacions:
    - En el cas d'habitatge unifamiliar
    - En el cas que el pati interior d'illa resultes ineducable en planta baixa per aplicació de l'art. 243 de les NNUU del PGM.
    - En el cas que la possible superfície útil de l'entresolat destinat a habitatge, sense comptabilitzar l'escala d'accés al mateix, fos inferior a 6m<sup>2</sup>.
    - En el cas d'edificis inclosos Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic

#### Article 298. Previsió d'aparcaments als edificis.

1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar d'acord amb els estàndards mínims que es determinen en aquest mateix article.

Les dimensions mínimes de les places, estaran lliures d'obstacles en tota la seva longitud, amplada i alçada, a més compliran les condicions següents:

##### a. Places per a automòbils:

En filera: a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 5 m. de llarg per 2 m. d'amplada, com a mínim.

En bateria (amb qualsevol inclinació): a cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 4,50 m. de llarg per 2,20 m. d'amplada, com a mínim.

Les dimensions i entorn de les places reservades per a persones amb mobilitat reduïda, en el nombre exigint per la normativa sectorial vigent, seran les que en aquesta es determinin

Fins a un màxim del 10 per 100, del total de les places per a automòbils podran tenir dimensions inferiors a les indicades als incisos primer i segon, però mai inferiors a 4,50 m. per 2 m. per a les places en filera o a 4 m. per 2 m. per a les places en bateria.

Cas que una plaça es trobi situada entre paret i pilar, entre dues parets o entre dos pilars l'ample mínim d'aquesta serà de 2,50 m

b. Ample de l'espai d'accés a les places d'aparcament:

b.1- Places situades en bateria respecte del carril de circulació:

Davant de cada plaça d'aparcament per a cotxe, s'ha de poder inscriure un rectangle de 4,00 m. per 4,50 m. deixant lliure d'obstacles tota la zona d'accés a la plaça d'aparcament sempre i quan l'amplada d'aquesta no superi com a mínim en un 25% l'amplada mínima segons els paràmetres anteriors.

b.2- Places situades en filera o en semi-bateria fins un angle de 50° respecte del carril de circulació:

Davant de cada plaça d'aparcament per a cotxe, s'ha de poder inscriure un rectangle de 10,00 m. per 3,00 m, deixant lliure d'obstacles tota la zona d'accés a la plaça d'aparcament sempre i quan la llargària d'aquesta no superi com a mínim en un 25% la llargària mínima segons els paràmetres anteriors.

c. Places per a vehicles de dues rodes:

A cada plaça s'ha de poder inscriure un rectangle de 2,30 m. per 1 m.

d. En aquelles solucions de dubte respecte dels paràmetres anteriors, s'acceptarà la solució que millor justifiqui la maniobrabilitat o la viabilitat de les places proposades.

2. Les places mínimes que s'hauran de preveure són les següents:

A. Edificis d'habitatges:

a. En sòl urbà, dues places d'aparcament per habitatges de més de 130 m<sup>2</sup> construïts, i una plaça d'aparcament per habitatges de superfície igual o menor de 130 m<sup>2</sup>.

b. En sòl urbanitzable objecte d'un Pla parcial, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una per cada 100 m<sup>2</sup> construïts d'edificació. L'estàndard legal es completarà a través de la reserva de superfície d'aparcament.

c. En sòl urbà objecte d'un Pla especial de reforma interior, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts de sostre edificable potencial.

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

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 65 m<sup>2</sup>, i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 200 m<sup>2</sup>.

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

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, passi de 400 m<sup>2</sup>, hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 65 m<sup>2</sup> i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada 200 m<sup>2</sup>, de superfície construïda.

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

Una plaça d'aparcament per cada local de superfície superior a 100 m<sup>2</sup> amb el mínim d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.

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

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada divuit (18) localitats o usuaris i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada cinquanta (50) localitats o usuaris. En el que

excedeixi de cinc-cents, una plaça per a automòbil per cada deu (10) localitats o usuaris i una plaça per a vehicle de dues rodes per cada trenta-cinc (35).

F. Hotels, residències i similars.

- a. Hotels de quatre o cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions.
- b. Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.
- c. En la resta de categories o usos assimilats, una plaça per cada sis habitacions.

G. Clíniques, sanatoris, hospitals.

Una plaça d'aparcament per cada deu llits.

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

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

I. Tallers de reparació de vehicles.

La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dues vegades l'ocupada pels tallers, en els de quatre o més rodes; en els de vehicles de dues rodes i similars, la superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a la superfície útil del taller. Això no obstant s'admetrà descomptar la superfície equivalent al nombre de places acreditades de propietat i de lloguer o estada nocturna, en un radi de tres-cents metres des del taller, així com la superfície de taller que pugui destinar-se a tal finalitat.

J. Centres d'estudis superiors.

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 65 m2, i una plaça d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 200 m2.

K. Habitatge dotacional.

Una plaça d'aparcament per a automòbil per cada quatre habitatges i una plaça per a vehicle de dues rodes, per cada vuit habitatges.

Quan el destí sigui específic per a gent jove, la previsió de places d'aparcament per a automòbil serà de una per cada dos habitatges i dues places per a vehicle de dues rodes per cada 4 habitatges.

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

Un espai específic de tres metres d'ample, amb una longitud suficient per a una plaça de camió per cada 1.500 m2 construïts o fracció, amb un mínim de dues places en tot edifici o local comercial o industrial de superfície superior a 800 m2.

En locals de superfície entre 400 m2 i 800 m2 es preveurà una àrea de càrrega i descàrrega de, com a mínim, 3 x 8 m.

3. Sempre que es compleixin els estàndards mínims requerits i es justifiqui mitjançant un estudi d'impacte sobre l'aparcament a l'entorn de la nova activitat podran modificar-se en més o menys les places per a vehicles de dues rodes en detriment o increment de les places per a automòbils.

Article 299. Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis.

1. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article anterior, el nombre mínim de places d'aparcament ha de ser el que resulti dels diferents usos.
2. Quan l'edifici es destini, en tot o en part, a usos no especificats a l'article anterior, s'hauran de preveure les places d'aparcament adequades aplicant, per analogia, els mòduls de l'article anterior.
3. El que s'ha disposat a l'article anterior sobre previsions mínimes d'aparcaments és també aplicable als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. Quan es tracti d'indústries per a l'aplicació d'aquesta regla amb caràcter obligatori, caldrà que l'augment signifiqui una disponibilitat major de superfície útil, superior al 25 per 100 de l'anterior a l'ampliació.

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

5. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a quatre, i pugui afrontar-se el previsible nombre de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entorpir les àrees de circulació i estacionament, podrà exonerar-se de l'obligació de reserva d'aparcament en l'edifici propi.

6. Prèvia autorització municipal, es podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en els edificis per la previsió d'espais contigus d'aparcament, de nova creació, quan el sector o la zona urbana, per les seves peculiaritats i funció urbana, ho permetés o ho exigís, però l'autorització establirà les condicions pertinents per garantir la impossibilitat de què uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

7. L'Ajuntament podrà alliberar total o parcialment del compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes, quan allò resulti aconsellable, ateses les següents circumstàncies o d'altres anàlogues:

a. Condicions d'accessibilitat determinades per les característiques físiques de la xarxa viària del sector (dimensions de voreres, ús de vianants, amplada de vials...)

b. Característiques de la parcel·la o finca.

c. Característiques de l'edificació actual que es conservi, atenent especialment al seu grau de consolidació i la concurrència d'algunes de les condicions assenyalades en l'article 23 de les Ordenances metropolitananes de rehabilitació.

d. En general, qualsevol altres circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en subsòl de la pròpia finca o quan per això calgués de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

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

8. En els edificis d'habitatges unifamiliars adossats en filera de nova planta, no s'admetrà, llevat dels casos degudament justificats, ateses les característiques de la zona i del vial, més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament en el solar, per cada 15 m. de façana o fracció.

9. No s'admetran segregacions o parcel·lacions que impossibilitin el compliment de les dotacions d'aparcament a la parcel·la. Només en casos degudament justificats es podran autoritzar parcel·lacions que per les condicions físiques de les parcel·les resultants puguin significar una disminució de les places efectives d'aparcament exigides per aquestes normes o que poguessin resultar de les ordenances que les desenvolupin.

10. A l'efecte del compliment de les previsions d'aparcament en els edificis, no computaran les places sotmeses a règim d'explotació horària o rotació. L'Ajuntament podrà denegar l'autorització d'aparcaments sotmesos a règim de regulació horària o rotació per raons justificades d'accessibilitat o de regulació del trànsit rodat i per a vianants.

11. La titularitat dels aparcaments que, reunint les condicions requerides d'interès públic, s'executin en subsòl d'equipaments, serà única i indivisible per tal de no condicionar el destí previst per a aquests sòls. L'Administració municipal podrà exigir que l'autorització de l'aparcament en la qual hi consti aquesta condició i les que garanteixin l'execució de l'equipament, sigui inscrita al Registre de la Propietat.

#### Article 300. Condicions dels aparcaments.

1. L'amplada dels accessos als aparcaments no podrà ser inferior a 5,40 m. per a tots dos sentits de circulació i a 3 m. per a un sol sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se a l'entrada de l'aparcament i al tram corresponent, com a mínim als 4,50 primers metres a partir de l'entrada.

2. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m. d'amplada, independentment de l'amplada del carrer des del que tingui accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de comptar amb accés

per a vianants des de l'exterior separat de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb una amplada mínima de 0,90 m.

3. En el cas que es faci servir la rampa com a sortida d'evacuació per a vianants el pendent d'aquesta haurà d'adequar-se als paràmetres del CTE DB-SU, o en el seu cas la Normativa Tècnica d'aplicació vigent.

4. Als aparcaments dotats de mitjans mecànics substituïdors de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzi excepcionalment, pel compliment del número mínim de places exigides segons els articles anteriors, la zona d'espera en l'accés des del carrer i dins de l'immoble, tindrà una dimensió mínima de 4,50 m. de fons i d'amplada no inferior a 2,50 m. lliures d'obstacles en tota la seva longitud, amplada i alçada. Aquests mitjans hauran d'estar certificats com a ascensor per vehicles amb persones.

En els aparcaments robotitzats serà la suficient per tal d'evitar l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de trànsit, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

5. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques que estiguin situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, llevat que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas.

6.

a. Als aparcaments de més de cent places per a automòbils, l'Ajuntament podrà exigir que s'incrementi el nombre d'accessos sobre els mínims previstos a les ordenances per tal de millorar les seves condicions de seguretat i reduir la incidència en el trànsit rodat dels vials immediats.

b. Així mateix, en aquests aparcaments es podrà flexibilitzar l'exigència d'accessos de vianants sempre que es respectin els mínims exigits pel CTE o normativa tècnica sectorial vigent sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis.

Zona de Casc Antic (12)

Article 317. Estàndards en operacions de reforma interior

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 per 100
- b) Percentatge de sòl per a espais verds locals i dotacions comunitàries: 16,48 per 100
- 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

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, els patis de ventilació i els entresolats, i s'exclouen els cossos sortints, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i les parts de l'edificació ubicades per sobre de l'alçada reguladora màxima.



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

Article 323. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

1. Les edificacions que s'aixequin a la subzona I, intensiva i a la subzona II, semiintensiva, no podran sobrepassar 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, els patis de ventilació i els entresolats, i s'exclouen els cossos sortints, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i les parts de l'edificació ubicades per sobre de l'alçada reguladora màxima.

Article 325. Estàndards en operacions de reforma interior

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

Subzona	Percentatge de vials i estacionaments	Percentatge d'espais verds localitzacions
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>.

Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)

Article 336. Modificació de l'ordenació

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.

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

### Article 341. Actuacions de reforma interior

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:

Subzona	Percentatge de sòl per a via d'estacionaments	Percentatge de sòl per a espais verds i dotacions
<b>Plurifamiliars</b>		
I	18%	10%
II	18%	10%
III	20%	10%
IVa	20%	12%
IVb	24%	12%
V	24%	12%
<b>Unifamiliars</b>		
VI	22%	11%
VII	20%	10%
VIII	18%	10%
IX	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. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars

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	2.000 m <sup>2</sup>	30 m.
II	1.500 m <sup>2</sup>	20m.
III	1.000 m <sup>2</sup>	16m.
IVa	400 m <sup>2</sup>	14m.
IVb	1.500 m <sup>2</sup>	20m.
V	800 m <sup>2</sup>	15m.

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 12-5-56, 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 índex 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, el 15 per 100 de la superfície.
- Subzona II, el 20 per 100 de la superfície.
- Subzona III, el 30 per 100 de la superfície.
- Subzona IV, tipus a, el 40 per 100 de la superfície.
- Subzona IV, tipus b, el 25 per 100 de la superfície.
- Subzona V, el 30 per 100 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 i la subzona V, els valors de les quals són els que s'estableixen a continuació.
4. A la subzona IV, subtipus b, 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, 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
De menys de 8 m	7,55 m.	PB + 1 planta pis
De 8 a menys d' 11 m	10,60 m.	PB + 2 plantes pis
D'11 a menys de 15 m	13,65 m.	PB + 3 plantes pis
De 15 m o més	16,70 m.	PB + 4 plantes pis

6. A les subzones I i II s'admet, en les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de 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, la planta baixa haurà de quedar oberta en un 75 per 100 de la superfície ocupada per l'edificació.
7. La subzona V estarà obligada a un màxim de dues unitats d'habitatge per planta pis, 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 llinde de parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llinde (m) front – lateral – fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb alçades
I	12 – 8 – 10	1
II	10 – 6 – 8	1
III	8 – 4 – 6	1
IVa	3 – 3 – 3	1
IVb	8 – 5 – 6	1 / 2

V	4 – 4 – 5	1
---	-----------	---

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:

Subzona	Alçada màxima (m)	Ocupació màxima (% de superfície)
I	3,30	2
II	3,30	3
III	3,30	4
IVa	----	No s'admet
IVb	----	No s'admet
V	----	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 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 vàries edificacions independents.

Les parcel·les que, per la seva major superfície, donessin 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 del mateix. 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:
- S'hauran de complir les condicions d'agrupació màxima d'habitatges per parcel·la que s'assenyalen al número anterior.
  - 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.
  - Cada agrupació independent d'habitatges adossats ha d'estar dotada d'accés rodat des de la via pública.
  - L'edificació s'haurà de produir ordenadament pel que fa a les alineacions oficials de la parcel·la a la via pública.
  - Amb la finalitat de controlar i acotar l'impacte excessiu d'algunes promocions, no es permetran agrupacions que comportin un front edificat, continu o reulat, 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 4 m.

S'incorporen les disposicions addicionals següents:

#### Primera. Habitatges per a col·lectius específics

1. Les actuacions d'habitatge del tipus de les descrites a l'article 34.3 de la Llei d'urbanisme i l'article 18.1 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge o altra legislació que les substitueixi o modifiqui, 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 destinació d'aquests habitatges.
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 requereixen una atenció social preferent del tipus de les definides a l'article 34.3 de la Llei d'urbanisme i l'article 18.1 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge o altra legislació que les substitueixi. 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 per 100 del total de l'edificabilitat a serveis comunitaris.

#### Segona. Planejament aprovat amb anterioritat a la modificació del Pla general metropolità

1. Als àmbits de sòl urbà 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, sempre i quan el planejament vigent no hagi concretat el nombre d'habitatges.

## Viladecans

• **Modificació del Pla General Metropolità, per a la creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, clau HD, al terme municipal de Viladecans.** Aprovar definitivament la modificació del Pla general metropolità, per a la creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, clau HD, de Viladecans, promoguda i tramesa per l'Ajuntament. (DOGC núm. 5528 - 17/12/2009).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS, CLAU HD, AL TERME MUNICIPAL DE VILADECANS.

#### NORMATIVA

Normes Urbanístiques de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (Clau HD).

Capítol Únic. Creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).

#### Art. 1. Àmbit.

L'àmbit territorial de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (MPGM) abasta, exclusivament, el terme municipal de Viladecans.

## Art. 2. Definició del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).

Es qualifica de sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD) el sòl destinat a actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, assistència residencial o d'emancipació justificades en polítiques socials.

## Art. 3. Beneficiaris del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).

Als efectes de la creació de la (clau HD) en el terme municipal de Viladecans es consideraran beneficiaris del referit sistema urbanístic 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 reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, i qualsevol altre col·lectiu contemplat en les corresponents polítiques socials que es portin a terme i amb les necessitats exposades en l'article anterior.

També es consideren beneficiaris de l'ús d'habitatges dotacionals públics persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.

## Art. 4. Titularitat del sòl destinat al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).

El sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic es desenvoluparà, sempre i quan la titularitat del sòl sigui pública, o s'adquireixi, mitjançant qualsevol títol de gestió urbanística, com a conseqüència directa de l'assignació de la nova qualificació.

No obstant, en quant a la gestió del sòl, s'admeten les formes de gestió directa i indirecta definides en la legislació de règim local.

## Art. 5. Determinacions de sòls i emplaçaments que s'afecten al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (clau HD).

La qualificació d'habitatge dotacional públic, clau Hd, s'integra com un sistema diferenciat dins els sistemes del pla general metropolità en l'àmbit de Viladecans.

L'establiment del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, la qualificació del sòl urbà amb aquest destí i la determinació de reserves en sectors de planejament derivat, s'ha de preveure mitjançant una modificació del planejament general.

També mitjançant la referida modificació de planejament general es podran qualificar com a sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics sòls anteriorment qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris. Les reserves previstes per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics poden substituir les reserves mínimes legals destinades a equipaments comunitaris establerts per la legislació urbanística. En tot cas, mitjançant una modificació o modificacions successives del planejament general no es pot reduir, en conjunt, més d'un 5% de la superfície del sòl urbà i urbanitzable qualificada o reservada pel planejament general com a sistema d'equipaments públics locals. Les modificacions del planejament general han d'acreditar que no se supera aquest límit.

d'equipaments comunitaris. Les reserves previstes per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics poden substituir les reserves mínimes legals destinades a equipaments comunitaris establerts per la legislació urbanística. En tot cas, mitjançant una modificació o modificacions successives del planejament general no es pot reduir, en conjunt, més d'un 5% de la superfície del sòl urbà i urbanitzable qualificada o reservada pel planejament general com a sistema d'equipaments públics locals. Les modificacions del planejament general han d'acreditar que no se supera aquest límit.

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

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

### Normes urbanístiques

## 1. Sistema general aeroportuari

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

### Secció 3a

#### Sistema general aeroportuari (2)

##### Art. 186. Definició

El sistema general aeroportuari comprèn la zona de servei de l'aeroport de Barcelona. Aquests sòls, per raó de la legislació sectorial, seran de titularitat pública.

##### Art. 187. Edificabilitat

S'assigna al sistema general aeroportuari un índex d'edificabilitat bruta global sobre el conjunt de la zona de servei de 0,15 m<sup>2</sup> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl. Correspon al planejament especial que el desplegarà concretar la distribució de l'edificabilitat per zones.

##### Art. 188. Usos

El sistema general aeroportuari públic, admet com a usos principals les pistes i plataformes de vol, els edificis de terminals de passatgers i de càrrega, les instal·lacions tècniques de suport a l'aviació, serveis d'aviació general, oficines de gestió aeroportuària, manteniment i tallers d'aeronaus i els serveis d'atenció directa als

passatgers. Amb caràcter complementari i sempre relacionats amb els principals, s'admeten els usos d'activitats logístiques, industrial, comercial, magatzematge i transport; cotxes de lloguer, concessionaris de serveis aeroportuaris; hotels, agències de viatges i altres serveis als usuaris o empleats de l'aeroport.

Correspon al planejament especial que desplegarà el sistema general aeroportuari, la distribució i la concreció dels usos a les diferents zones de l'aeroport.

##### Art. 189. Desenvolupament del sistema aeroportuari

1. Aprovat el Pla director, el desenvolupament del sistema general aeroportuari, es farà mitjançant planejament especial, d'acord amb els criteris del Pla director, i les determinacions de la present normativa. Aquest planejament s'haurà de tramitar d'acord amb la legislació urbanística vigent.

2. Les determinacions que s'estableixen per al planejament de desenvolupament del sistema aeroportuari són les següents:

a. En el planejament especial que desenvolupi els àmbits compresos a la part de l'Àrea d'activitats complementàries i del subsistema de suport al sistema aeroportuari compresa entre l'àrea de la terminal i el límit de la zona de servei, al llarg del límit amb el sector de Mas Blau II, fins al nus de la ronda sud amb l'avinguda Onze de Setembre, que configuren l'àmbit central de la zona de terra, el més proper i en contacte amb les àrees urbanes del Prat, s'inclourà l'anàlisi conjunta de les seves relacions amb l'àmbit del subsistema de l'àrea terminal de passatgers actual, per garantir la correcta transició entre els usos aeroportuaris i els usos urbans confrontats, residencials i terciaris. Aquesta anàlisi conjunta haurà de ser realitzada en el termini màxim d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació.

L'ordenació d'aquest àmbit haurà de fer èmfasi en el caràcter de "porta de l'aeroport", especialment en el tractament paisatgístic de l'espai i en la composició i ordenació dels volums edificats.

b. En el desenvolupament del subsistema de

suport al sistema aeroportuari, l'àrea d'activitats complementàries i l'àrea de reserva determinada pel Pla director, s'haurà de reservar un mínim del 15 per 100 del sòl amb destí a espais lliures i dotacions, per sistematitzar àrees enjardinades públiques que qualifiquin i ordenin l'espai.

c. A les àrees confrontants al llarg de la variant de la carretera C-246, el planejament tindrà especial cura del tractament arquitectònic i compositiu de les edificacions, ja que configuraran una façana de gran longitud molt visible des de la vialitat general.

d. El projecte de les edificacions que s'hagin d'emplaçar a la franja del subsistema de suport a les operacions aeronàutiques més propera a la ronda sud i la nova carretera B-203 i situades al llarg d'aquestes vies serà objecte d'un estudi previ de les condicions de composició volumètrica dels volums edificatoris per controlar el seu impacte visual des de l'àrea urbana del Prat.

e. El desenvolupament de l'àrea de reserva, per la seva posició a l'altre costat de la carretera C-246, se supeditarà al previ desenvolupament dels àmbits situats a l'est de l'autovia, excepte pel que fa als requeriments derivats de la implantació de la infraestructura d'accés a l'aeroport. En el seu cas, el planejament futur haurà de tenir en compte el tractament de la franja perimetral de transició amb el sòl agrícola confrontant.

f. El desenvolupament del sistema aeroportuari en els àmbits dels subsistemes de protecció seguirà les directrius establertes a l'apartat 2.3.2 de la memòria.

La funció del subsistema de protecció urbana (clau 2a) és la de servir de separació adequada entre l'àrea aeroportuària i l'àrea urbana residencial, amb un destí bàsicament d'espai lliure que admet usos complementaris d'equipament, agrícoles i forestals.

Els subsistemes de protecció aeroportuària (clau 2c) i de protecció ambiental de la costa (clau 2b) han de complir el doble objectiu de protecció de l'entorn aeroportuari i de preservació i potenciació dels valors naturals de la franja costanera, de forma plenament compatible amb les reserves naturals del Remolar i la Ricarda – ca l'Arana, i les àrees ZEPA existents.

Tot complint els condicionants de les servituds i els requeriments tècnics aeronàutics, la franja central situada entre la tercera pista i el mar, que configura el subsistema de protecció ambiental de la costa, clau 2b, ha de complir una veritable funció d'espais lliures lligats a la zona costanera i al seu ús normal, i alhora una funció de corredor

biològic entre les àrees de reserves naturals situades a ambdós extrems, com a parc litoral de domini i ús públic.

#### **Art. 190. Servituds aeronàutiques**

L'àrea circumdant de l'aeroport, constituïda pel territori sotmès a les servituds aèries independentment de la seva pertinença o no a la zona de servei de l'aeroport, està subjecta a allò disposat a les legislacions especials en les matèries.

#### **2. Sòls rústics de valor agrícola, amb servituds aeronàutiques (clau 24a)**

La nova zona de sòl rústic protegit de valor agrícola, clau 24a, situada entre l'aeroport i la nova llera del Llobregat serà objecte d'un Pla especial d'ordenació de l'espai per determinar les condicions de l'exercici de les dues funcions bàsiques que ha de complir aquest espai: la d'espai obert i la d'espai on es desenvolupa l'activitat agrícola. El Pla especial es basarà en el que determinen els articles 151, 152, 154, 155 i 157 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, amb les limitacions derivades de les servituds aeronàutiques, tant pel que fa a edificacions, instal·lacions o plantació d'arbrat.

Mentre no es redacti el Pla especial, seguiran les limitacions següents:

- S'admeten les reformes, ampliacions i substitució de les edificacions existents, però no la implantació de noves edificacions fora de l'entorn immediat dels nuclis edificats actuals.
- No s'admet la implantació d'hivernacles, ni noves granges, ni activitats extractives.

#### **3. El cementiri del Prat de Llobregat**

Els sòls ocupats per les instal·lacions del cementiri municipal així com l'espai de protecció i de possible ampliació, es qualifiquen de sistema d'equipaments comunitaris, clau 7a, i es regeixen pel règim de gestió i tinència de les normes generals del Pla general pel que fa aquests sòls.

L'espai confrontant al cementiri es qualifica com a sistema d'espais lliures, parc urbà i zones verdes, clau 6b, del Pla general metropolità.

Aquests sòls es troben sotmesos a servituds aeronàutiques per tant, previ a la realització de qualsevol obra cal disposar de les autoritzacions expresses de la direcció de l'aeroport i de la Direcció General d'Aviació Civil.

#### **4. Pla especial de Sant Cosme**

A l'efecte d'ordenar la façana de l'accés principal a l'aeroport es defineix un àmbit de remodelació de la zona subjecta a ordenació volumètrica (clau



18) del PGM i avui ordenada a través del Pla especial Sant Cosme. El nou àmbit de Pla especial se situa confrontant a la ronda de ponent i al parc de Mas Blau i possibilita, a més dels usos d'equipament establerts, l'emplaçament d'activitat econòmica per a usos de caràcter terciari compatible amb la zona residencial contigua.

Paràmetres de l'ordenació del Pla especial:

Àmbit total	30.781 m <sup>2</sup>
Parc urbà	Mínim 50%
Terciari al servei de l'aeroport	Màxim 25%
Ocupació en planta baixa per edificació El 25% de sòl restant es destinarà a: equipaments i dotacions, o espais lliures	Màxim 50% sobre sòl net
Edificabilitat bruta màxima per a usos terciaris	0,3 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl
Alçada màxima de les edificacions	B+3 plantes pis

#### 5. Servituds sonores i sobre la limitació d'alçada de les edificacions

El sistema general aeroportuari exigeix la definició de les servituds aeronàutiques incloses les sonores, de conformitat amb la Llei 48/1960, de 21 de juliol, de navegació aèria, especialment en la redacció de la seva disposició addicional única continguda a l'article 63 de la Llei 55/1999, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social.

D'acord amb l'apartat 4 de l'esmentat article, el planejament urbanístic ha d'incorporar les limitacions imposades per les servituds aeronàutiques, incloses les sonores, per tant, i un cop aprovades aquestes per l'autoritat competent en matèria d'aviació civil, en la tramitació del planejament urbanístic que ordeni els àmbits territorials afectats per aquestes servituds, s'haurà de sol·licitar informe a l'autoritat competent en matèria d'aviació civil, el qual haurà d'abastar els aspectes següents:

- a. La compatibilitat entre el desenvolupament urbanístic i l'activitat de navegació aèria, als efectes previstos a l'article 9.1 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.
- b. Els requisits relatius als usos i condicions de l'edificació que ha d'incorporar el planejament per garantir la compatibilitat entre les servituds aeronàutiques, incloses les sonores, i el planejament urbanístic.

c. Els requisits que ha d'incorporar el planejament urbanístic per donar compliment al Pla Director de l'Aeroport de Barcelona i a la Resolució sobre la Declaració d'Impacte Ambiental, pel que fa a les servituds sonores.

La incompatibilitat de desenvolupar urbanísticament àrees concretes o la incorporació dels condicionaments que s'estableixin en aquest informe, donarà dret a indemnització d'acord amb la legislació vigent. Les servituds imposades per raó de la navegació aèria, incloses les acústiques, constitueixen limitacions del dret de propietat d'acord amb la seva funció social i, en conseqüència, només donarà lloc a indemnització la imposició de servituds de tal naturalesa que impedeixin l'exercici de drets patrimonialitzats, de conformitat amb la disposició addicional única de la Llei 48/1960, de 21 de juliol, de navegació aèria, en la redacció donada per l'article 63 de la Llei 55/1999, de 29 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.

L'autoritat urbanística pot donar trasllat de l'informe de l'autoritat en matèria d'aviació civil al promotor a l'efecte d'incorporar al pla els seus condicionaments i podrà imposar que constin en el Registre de la Propietat.

S'incorpora en el plànol d'informació número 1.7 les servituds acústiques previstes en el Pla Director de l'Aeroport de Barcelona.

#### 6. Pla especial zones PEIN

La modificació del sistema aeroportuari del Pla general metropolità incorpora com a pròpia la determinació establerta d'acord amb l'apartat n) de la segona clàusula del Conveni d'infraestructures i medi ambient en el delta del Llobregat, segons la qual s'haurà de redactar un Pla especial d'ordenació de l'espai terrestre litoral i un Pla especial de protecció de les zones incloses en el Pla d'espais d'interès natural (Remolar – la Murtra – ca l'Arana). En el marc d'aquest planejament especial s'haurà de resoldre i garantir la compatibilitat dels requeriments de protecció dels sistemes naturals amb els aeronàutics i de les altres qualificacions urbanístiques incloses a l'àmbit del Pla especial.

# **Ordenances metropolitanes d'edificació**

**Reguladores, en sòl urbà, dels aspectes  
constructius, tècnics, sanitaris, de  
seguretat i de règim, de serveis no  
previstos en les normes urbanístiques  
del Pla General Metropolità**



# TÍTOL PRELIMINAR

## DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

solució més favorable a l'exigència de prèvia urbanització, a la menor edificabilitat, a la inferior densitat d'habitatges i a la major dotació per a equipaments comunitaris.

### Art. 1. Objecte

1. Constitueix l'objecte d'aquestes ordenances la regulació en sòl urbà dels aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de règim de serveis de l'edificació, sigui quin sigui el seu ús o destí, no previstos o necessitats de desenvolupament, a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona.
2. Sempre que no s'estableixi una altra cosa i sense perjudici de la reglamentació especial prevista a l'article 77.1 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aquestes ordenances s'aplicaran al sòl urbanitzable, programat o no programat, que mitjançant plans parcials o programes d'actuació i plans especials, s'incorpori al sòl urbà.
3. Aquestes ordenances també seran d'aplicació per regular l'edificació admesa amb caràcter excepcional i de manera restrictiva pel Pla metropolità al sòl no urbanitzable.

### Art. 2. Àmbit d'aplicació

1. Aquest títol i els títols I i II d'aquestes ordenances són aplicables a tota la zona metropolitana definida a l'article 2.1 del Decret llei 5/1974, de 24 d'agost.
2. Les normes reguladores de les especialitats exigides per les peculiaritats de cada municipi o per efecte de l'ordenació física dels sectors del terme municipal respectiu, objecte del títol III, regiran només en l'àmbit al qual es refereixen en cada cas.

### Art. 3. Vigència

L'aprovació definitiva d'aquestes ordenances metropolitanas implica la derogació de les ordenances municipals dels ajuntaments integrats en la Corporació Metropolitana, en els termes previstos a la taula de vigències.

### Art. 4. Interpretació

1. Aquestes ordenances s'interpretaran segons el sentit propi de les seves paraules, amb relació al context, amb subordinació al que disposen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, atenent fonamentalment a l'esperit, els objectius i la finalitat del pla esmentat.
2. En els casos de dubte o imprecisió prevaldrà la

### Art. 5. Actualització

La Corporació Metropolitana, per la seva iniciativa o a instància dels ajuntaments integrats en el seu àmbit jurisdiccional, promourà l'actualització d'aquestes ordenances, per adaptar-les a la realitat social del temps en què s'hagin d'aplicar, quan així ho aconsellin els progressos científics als quals s'arribi i les noves disposicions que es promulguin sobre els aspectes que en constitueixen l'objecte.

# TÍTOL I

## INTERVENCIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

### Capítol I

#### Informació urbanística

##### Art. 6. Consultes i informes

1. Tot administrat té dret a consultar, a les oficines de l'Ajuntament o a les de la Corporació Metropolitana, els plans, les normes complementàries i subsidiàries, els programes d'actuació urbanística, els estudis de detall i els projectes, amb les seves normes, ordenances i catàlegs, i que l'Administració local l'informi per escrit, amb el pagament previ dels drets o les taxes corresponents, del règim urbanístic aplicable a una finca o sector.
2. La persona que es proposés dur a terme actes subjectes a llicència, i en particular els propietaris de les finques, els seus administradors i els tècnics encarregats de la redacció dels projectes, podrà sol·licitar que l'Ajuntament o la Corporació Metropolitana els informi per escrit, amb el pagament previ dels drets o les taxes corresponents, sobre qualsevol dubte tècnic al qual pogués donar lloc l'aplicació del que disposen les normes urbanístiques i aquestes ordenances, al cas concret que es preveu.
3. Les peticions a què es refereixen els paràgrafs anteriors hauran d'anar acompanyades d'un plànol d'emplaçament de la finca o del sector a escala no menor d'1:2.000.

##### Art. 7. Cèdules urbanístiques

Les circumstàncies urbanístiques que concorren a les finques s'acreditaran, a efectes de l'atorgament de llicències, mitjançant la cèdula urbanística, quan aquesta estigüés implantada segons el que disposa l'ordenança aprovada el 20 de juliol de 1977.

##### Art. 8. Sol·licitud d'assenyalament d'alineacions i rasants

1. L'administrat podrà demanar a l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les línies i rasants oficials que corresponguin a una finca determinada.
2. La sol·licitud per a l'assenyalament sobre el terreny d'alineacions i rasants haurà d'anar acompanyada d'un plànol de situació de la finca, presentat en dos exemplars, a escala no menor d'1:2.000, en què es reflecteixi la posició d'aquesta respecte a les vies públiques que limiten la totalitat de l'illa

on estigui situada, i en què es consignin les cotes corresponents als diversos límits de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers immediats. Excepcionalment, si fos necessari, l'Administració municipal podrà exigir la presentació de plànol a escala 1:500.

3. L'Ajuntament podrà exigir l'assenyalament quan ho consideri necessari com a requisit previ per a l'atorgament de llicències, i sempre en el cas de llicència condicionada a completar la urbanització regulada a l'article 51 de les normes urbanístiques del Pla general metropolità.

##### Art. 9. Execució de l'assenyalament

L'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, fins i tot el de les línies d'edificació interior d'illa i de zona de jardí o d'espai lliure, quan sigui procedent, s'ajustarà a les normes següents:

- 1a. Seran requisits previs a les operacions d'assenyalament:
  - a. el pagament dels drets o les taxes corresponents
  - b. que el terreny es trobi lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi el replantejament.
- 2a. L'Administració municipal fixarà el dia i l'hora en què el replantejament hagi de tenir efecte i, amb l'antelació necessària, citarà la persona sol·licitant o l'autoritzada per aquesta.
- 3a. Podran assistir a l'acte de replantejament, amb el funcionari municipal encarregat d'efectuar-lo, la persona sol·licitant o qui la representi i el facultatiu o tècnic competent designat per aquella. Si, un cop comparegut el funcionari designat al terreny objecte d'assenyalament, aquest no es pogués dur a terme perquè el solar no es troba en les condicions assenyalades a l'apartat b. de la norma 1a, l'acte es declararà desert, amb la pèrdua dels drets corresponents.
  - 4a. En un altre cas, el funcionari municipal marcarà en el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants.
  - 5a. L'assenyalament d'alineacions i rasants es farà constar en un plànol o croquis de replantejament, en dos exemplars, signat pel facultatiu de l'Administració local. Un dels exemplars s'unirà a l'expedient i l'altre es lliurarà a l'interessat.

##### Art. 10. Terminis

1. La informació per escrit i el plànol justificatiu de l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny s'haurà de facilitar en el termini d'un mes.
2. El termini es computarà, per als informes, a partir del dia en què la petició hagués entrat a l'Ajun-

tament, i, per a l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, des que s'haguessin complert els requisits previstos a la norma 1a de l'article anterior.

3. La cèdula urbanística s'haurà d'atorgar o denegar en el termini de dos mesos establert a l'article 5 de l'ordenança aprovada el 20 de juliol de 1977.

## Capítol II

### Disposicions generals sobre les llicències

#### Art. 11. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal els actes següents:
  - a. parcel·lacions
  - b. obres d'urbanització
  - c. moviment de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament i cales d'exploració)
  - d. obres de tancament de solars o terrenys
  - e. obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma, i les de conservació, reparació i millora, excepte, quant a aquestes últimes, el que preveu l'apartat b. del paràgraf 2 d'aquest article
  - f. primera utilització dels edificis i modificació de l'ús d'aquests
  - g. enderrocaments i demolicions, totals o parcials
  - h. extracció d'àrids i explotació de bòbiles o teulars
  - i. tala d'arbres
  - j. establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel·la
  - k. modificació de característiques físiques del sòl
  - l. col·locació de cartells de publicitat o propaganda visibles des de la via pública
  - ll. instal·lació de xarxes de servei o la seva modificació
  - m. instal·lació, obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials i magatzems, així com la modificació, la substitució o el canvi de lloc de màquines, motors i la resta d'aparells industrials
  - n. instal·lació de grues-torre a les construccions
  - o. en general, realització de qualssevol actes assenyalats als plans d'ordenació.
2. S'exceptuen de la llicència municipal prèvia:
  - a. els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar, sempre que no suposin la destrucció de jardins existents
  - b. les obres interiors que no suposin canvis a les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la distribució interior de l'edifici

c. les obres d'urbanització, construcció o enderrocament d'un edifici quan s'executin en virtut d'ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

3. En els supòsits del paràgraf anterior, el propietari, promotor, empresari de les obres, o tècnic director d'aquestes, abans d'iniciar els treballs o les obres exceptuats, n'haurà d'informar l'Ajuntament i, si és el cas, obtenir l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, si fos necessari per la naturalesa de les obres de què es tracti.
4. La subjecció a llicència prèvia afecta totes les activitats enumerades al paràgraf 1 d'aquest article, fins i tot quan s'executin en zones marítime-terrestres, portuàries, aeroportuàries, ferroviàries, turístiques, o centres que hagin obtingut aquesta qualificació, i fins i tot quan, sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra Administració.

#### Art. 12. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada

1. Les llicències s'entendran atorgades excepte el dret de propietat i sense perjudici del tercer, i no podran ser invocades pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, l'atorgament de les llicències no implicarà, per a l'Ajuntament, cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'aquestes.

#### Art. 13. Contingut de la llicència

1. Tot allò que es disposa a les normes urbanístiques del Pla general i en aquestes ordenances respecte a condicions d'edificabilitat i ús, així com sobre condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència.
2. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules d'aquestes i, a més, el contingut implícit, que és el definit pel Pla, en la seva documentació tècnica i en les seves normes urbanístiques, i en les ordenances, segons la classe i el destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
3. No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals, les normes urbanístiques o les ordenances metropolitananes (especialment quant a localització, destí, aspecte exterior o dimensions dels edificis o ordenació del seu entorn), en el si-

lenci o insuficiència del contingut de la llicència. En tot cas, el promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'Administració concedent en sol·licitud d'informació, que s'haurà de facilitar en el termini de quinze dies.

4. Les condicions especials es faran constar al document al qual s'incorpori o mitjançant el qual es formalitzi o notifiqui la llicència.
5. A la llicència s'unirà, com a expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la Corporació, que prevaldrà sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

#### **Art. 14. Normes i condicions aplicables**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció al que disposen les normes urbanístiques, les ordenances metropolitanes i municipals respecte a la classe de sòl i destí, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previst en aquestes, i amb subjecció al que disposa la legislació específica que, si és el cas, li sigui aplicable.
2. Quan l'obra o l'edificació requereixi la urbanització prèvia i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin entregat a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terreny i cost de la urbanització que legalment procedeixin, sense perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del sòl.

#### **Art. 15. Terminis**

1. Les llicències relatives a obres i instal·lacions de terminaran el termini en què hagin de concloure's. Aquest termini serà el que proposi la persona sol·licitant si l'Administració municipal no el considera excessiu. En qualsevol altre cas, assenyalarà el que consideri suficient segons la naturalesa i la importància de l'obra que s'hagi d'executar.
2. El termini per a la conclusió de les obres o les instal·lacions es comptarà des de l'inici efectiu d'aquestes, que, excepte en cas de pròrroga, s'haurà de dur a terme en el termini d'un any, comptat a partir del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència.

#### **Art. 16. Obligacions del titular de la llicència**

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats a l'ordenança, al següent:
  - a. satisfer totes les despeses que s'ocasionin a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades en aquesta

b. construir o reposar la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra

c. reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs

d. instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució, durant el temps de durada de les obres.

2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades a l'apartat anterior, l'Administració municipal fixarà en cada cas la quantitat que la persona sol·licitant haurà de dipositar o de garantir amb aval bancari prèviament a la concessió de la llicència, l'import del qual serà com a mínim el doble del cost de construcció de la vorera reglamentària corresponent a la finca.
3. En els casos en què la calçada no tingui delimitació de vorera, es considerarà, a efectes del càlcul a què es refereix el paràgraf anterior, la cinquena part de l'ample del carrer.

#### **Art. 17. Termini d'inici**

1. Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, sense dret a indemnització, quan les obres d'edificació o els treballs d'instal·lació no s'hagin iniciat en el termini d'un any establert a l'article 15. No obstant això, el titular de la llicència, dins del termini esmentat, en podrà sol·licitar una pròrroga, que l'Administració concedirà si no s'hagués acordat, en el sector de què es tracti, la suspensió de llicències, a l'empara del que disposen els articles 27 i 98.2 de la Llei del sòl, i no s'hagués modificat el règim urbanístic vigent en el moment de l'atorgament de la llicència.
2. La caducitat a què es refereix el paràgraf anterior es produirà pel mer transcurs del termini o de la pròrroga, sense necessitat d'expressa declaració municipal.
3. La pròrroga del termini d'inici de l'obra o instal·lació objecte de la llicència, a què es refereix el paràgraf 1 d'aquest article, meritarà les taxes corresponents.

#### **Art. 18. Inici de les obres o instal·lacions**

Als efectes assenyalats a l'article anterior, només es consideraran iniciades les obres o instal·lacions, quan concorrin, conjuntament, els requisits següents:

- a. que se n'hagi comunicat prèviament l'inici a l'Administració municipal
- b. que s'hagi emprès la realització dels treballs i que existeixi una relació funcional entre els executats i l'obra o la instal·lació projectada, objecte de la llicència.

#### **Art. 19. Terminis d'execució**

1. L'incompliment del termini per a l'execució, comportarà en tot cas:
  - a. la necessitat de sol·licitar pròrroga del termini d'execució, amb meritació de les taxes corresponents
  - b. l'adaptació de l'obra o la instal·lació a les modificacions de la normativa, fins i tot d'índole tècnico-constructiva, que s'hagués aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència de què es tracti, en allò que sigui compatible amb l'estat real de l'obra, i la precisió, per continuar les obres, d'obtenir llicència d'adaptació, amb meritació de taxes, com si es tractés de nova llicència.
2. El termini de pròrroga serà fixat per l'Ajuntament, tenint en compte l'estat de les obres i la complexitat d'aquelles pendents de realitzar i, si és el cas, l'al·legació que sobre aquest extrem es formulï i justifici a la sol·licitud de pròrroga.
3. L'incompliment dels terminis concedits novament portarà implícita la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització.
4. El que estableix aquest article ho és sense perjudici de l'aplicació de la normativa vigent sobre suspensió de llicències i edificació forçosa, o de la que procedeixi, segons la naturalesa de la llicència de què es tracti.

## **Capítol III**

### **Procediment per a la resolució de les sol·licituds de llicència**

#### **Art. 20. Contingut de la sol·licitud de llicència**

1. Les sol·licituds es formularan, si és el cas, en l'imprès oficial corresponent, dirigides a l'Alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment representi, amb les indicacions següents:
  - a. nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic i, si és el cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica
  - b. nom, cognoms, domicili, circumstàncies per-

sonals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en què obra el firmant, quan s'actui per representació

c. situació, superfície i pertinença de la finca i índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència

d. les altres circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen als articles següents

e. lloc i data.

2. Excepte en els casos exceptuats expressament, les sol·licituds de llicència es presentaran al Registre general de l'Ajuntament.
3. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen als articles següents.

#### **Art. 21. Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació**

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els documents següents:

a. memòria en què es faci referència al pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descriuï la finca que s'ha de parcel·lar; es justifici jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació i es descriuï les parcel·les resultants amb expressió de la seva superfície i localització

b. cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què es refereixi la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigués implantada

c. certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin registrades s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que n'acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, límits i extensió

d. plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2.000

e. plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual se situïn els límits de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels plans d'ordenació vinculants

f. plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

2. La memòria i els plànols als quals es refereix l'apartat anterior es presentaran en tres exemplars.
3. Quan no estigués implantada la cèdula urbanística a què es refereix l'apartat b. del paràgraf 1, s'expressarà així a la sol·licitud de llicència.



## **Art. 22. Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització**

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els documents següents:
  - a. plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000, en tres exemplars, on es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència
  - b. cèdula o cèdules urbanístiques, si estiguessin implantades, de la finca o finques referides
  - c. projecte tècnic en tres exemplars
  - d. còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.
2. Els conceptes a què haurà de referir-se el projecte tècnic seran els següents:
  - I. Moviment de terres.
  - II. Obres de fàbrica.
  - III. Pavimentació.
  - IV. Abastament i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis.
  - V. Evacuació d'aigües i sanejament.
  - VI. Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons.
  - VII. Xarxa de distribució de gas.
  - VIII. Plantacions d'arbrat i jardineria.
3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels documents següents:
  - a. memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions
  - b. plànol de situació de les obres i instal·lacions amb relació al conjunt urbà i amb el pla d'ordenació en què estiguin incloses
  - c. plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'1 m., en el qual s'indiquin l'edificació i l'arbrat existents
  - d. plànol de perfils dels terrenys
  - e. plànols acotats i detallats de les obres i els serveis projectats
  - f. pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta
  - g. plec de condicions economicofacultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
4. Si l'acte d'atorgament de la llicència introduís una modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar nou projecte, un dels exemplars del qual se li tornarà, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no

substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals subscripta pel promotor i el seu tècnic.

## **Art. 23. Documentació de la sol·licitud de llicència per a moviment de terres**

1. Amb la sol·licitud de llicència per a moviment de terres, s'acompanyaran els documents següents:
  - a. plànol d'emplaçament a escala 1:2.000
  - b. plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud, a escala no menor a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i arbrat existent i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplenament
  - c. plànol dels perfils que es considerin necessaris per valorar el volum i les característiques de l'obra que cal dur a terme així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar en relació a l'obra, la via pública i les finques o les construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplenament
  - d. memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs per efectuar, i en què s'haurà de concretar en quines fases o moments és indispensable la presència a l'obra del tècnic director d'aquesta, a què es refereixen l'article 129 i el paràgraf 3 d'aquest article.
2. L'Ajuntament podrà exigir, a més, una anàlisi geotècnica del terreny o solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat, si és el cas, l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.
3. El peticionari assumirà l'obligació que les obres d'excavació, desmunt o altres moviments de terres a què es refereix la llicència s'executaran per una empresa constructora competent i que, al capdavant de les obres, a més de la direcció facultativa, hi hagi un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

## **Art. 24. Documentació de la sol·licitud de llicències d'obres <sup>1</sup>**

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova

---

1. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 464  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 477

planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:

- a. còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan sigui preceptiu segons el que disposa aquesta ordenança
  - b. cèdula urbanística, si estigués implantada
  - c. si és el cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament
  - d. projecte tècnic, per quadruplicat, excepte en els supòsits en què l'ajuntament respectiu exigeixi un nombre més elevat d'exemplars
  - e. si les obres per a les quals se sol·licita llicència comporten l'execució d'enderrocaments, excavacions, terraplens, desmunt o rebaixos de terres, document acreditant que el peticionari es compromet a no iniciar les obres sense que, en complir el que disposa l'article 42 d'aquestes ordenances, siguin presentats els documents complementaris que es relacionen als epígrafs a., b., c. i d. del paràgraf 1 de l'article anterior, i document acreditant el compliment del que disposa el paràgraf 3 del mateix article
  - f. quan procedeixi, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques contigües fossin d'un mateix propietari, haurà d'acreditar-se la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjecta a la condició suspensiva de l'alienació de qualsevol d'aquestes.
2. El projecte al qual es refereix l'apartat anterior contindrà les dades precises perquè amb el seu examen es pugui comprovar si les obres la llicència de les quals se sol·licita s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:
- a. Memòria en què es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràficament en els plànols. A més, quan a l'edifici s'hi haguessin d'exercir activitats industrials, se n'haurà de consignar la categoria i la situació
  - b. plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'hi expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques o particulars que limiten la totalitat de l'illa on estigui situada. En aquest plànol es delimitaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplària d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més pròxim i s'hi indicaran l'orientació, les alineacions i les rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, en cas que sigui previst
  - c. plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'1 m., on s'hi indiqui l'edificació i l'arbrat existent. No serà necessària la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de què es tracti siguin edificables en illa tancada i no hi hagi desnivell apreciable entre la rasant del carrer on donin front i a la corresponent línia de profunditat edificable
  - d. plànol a escala 1:500, de les construccions existents a les finques contigües, amb expressió de les dades suficients per poder determinar, si és el cas, els possibles condicionants que es puguin derivar per a la llicència sol·licitada
  - e. plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva intel·ligència completa. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la capacitat menor o major de l'edifici; estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica, i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per facilitar-ne l'examen i la comprovació, amb relació al compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i, en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. A la planta i seccions es dibuixarà o s'hi pintarà, en traç continu negre, el que es conservi o romangui; en traç discontinu groc, el que hagi de desaparèixer, i en traços discontinus, separats per punts de color vermell, l'obra nova
  - f. fotografies de la finca i les contigües
  - g. indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i l'expressió de les potències i cabals necessaris en cada un d'aquests serveis
  - h. descripció, si és el cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que hi hagi a la finca, encara que es trobin abandonats, junt amb un croquis acotat on s'expressi la situació, la configuració i les mesures dels accidents del subsòl esmentats
  - i. justificació específica que el projecte compleix, si és el cas, les prescripcions següents:
    1. Normes sobre prevenció d'incendis.
    2. Reserva d'espais per a aparcaments.
    3. Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
    4. Col·locació de casellers-apartats per a l'entrega de correspondència a domicili.
    5. Previsió de dependències per desar-hi els cu-

bells de recollida d'escombraries. Quan es prevegin conductes d'abocaments col·lectius, se'n consignaran als plànols del projecte les característiques tècniques i constructives, i si estigués prevista la dotació de l'edifici per a la incineració d'escombraries, haurà d'acompanyar-se fotocòpia de la llicència prèviament concedida a aquest efecte.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma que afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, hauran d'aportar-se els que estableixen aquestes ordenances en regular els aspectes de seguretat de la construcció i haurà de complir-se el que disposen els articles 128 i 129 d'aquestes.

4. Si la llicència es refereix a la reforma, restauració o ampliació d'un edifici inclòs al Catàleg del patrimoni arquitectònic historicoartístic, o situat en l'entorn d'edificis catalogats, així com a les obres de nova construcció d'aquest últim supòsit, es farà constar aquesta circumstància a la sol·licitud i, a més d'observar les prescripcions assenyalades en aquest article, es compliran les establertes al capítol corresponent a aquestes ordenances, segons el que preveu l'article 46 de les normes del Pla general metropolità, i les específiques de cada ajuntament.

#### **Art. 25. Contingut de la sol·licitud de llicència de modificació de l'ús**

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els documents següents:
  - a. Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si es troba autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, se n'hauran de consignar, a més, la categoria i la situació
  - b. plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limiten la totalitat de l'illa on es trobi situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i les rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, en cas que n'hi hagi, i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions d'alineacions i rasants
  - c. plànol de plantes i façanes amb les seccions necessàries per a la seva intel·ligència completa
  - d. indicació dels canals d'accés dels serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas que aquests es modifiquin substancialment

e. justificació específica que el projecte compleix, si és el cas, les prescripcions de l'apartat i. del paràgraf 2 de l'article 24

f. certificació expedida per facultatiu competent acreditant que l'edifici és apte per al nou ús, de conformitat amb la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, necessàries per a l'ús pretès.

2. Quan la sol·licitud de llicència per modificar objectivament l'ús d'un edifici comporti la realització d'obres d'ampliació o reforma, hauran de complir-se, a més, les prescripcions establertes per a la classe d'obres de què es tracti.

#### **Art. 26. Documentació de la sol·licitud de llicències de grues-torre**

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció, s'acompanyaran els documents següents:
  - a. plànol d'ubicació de la grua en relació a la finca on es realitzi l'obra i les contigües, amb indicació de la seva altura màxima, posició del contrapès, i de les àrees d'escombrada de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo, així com de l'altura de les edificacions i instal·lacions existents a la zona d'escombrada. Si s'hagués d'instal·lar en terreny vial, s'indicarà, de la mateixa manera, l'espai màxim per ocupar de la base de suport
  - b. certificació de la casa instal·ladora subscripta per un tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua per muntar i d'assumir-ne la responsabilitat de la instal·lació fins a deixar-la en perfectes condicions de funcionament. En la certificació esmentada s'hauran de fer constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades per la grua, en els diversos supòsits d'utilització que es prevegin
  - c. document, visat pel col·legi oficial corresponent i expedit per un tècnic competent, acreditatiu que aquest assumeix el control del bon funcionament i la seguretat de la grua, mentre romangui a l'obra
  - d. pòlissa d'assegurances amb cobertura de la responsabilitat civil il·limitada que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estada en obra.
2. La petició de llicència per a la instal·lació i l'ús de grues podrà efectuar-se conjuntament amb la sol·licitud de llicència de l'obra en què s'hagin d'utilitzar, i en aquest cas no s'aplicarà el termini establert a l'article 31.1 h.

**Art. 27. Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderrocament**

1. Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per dirigir-los.
2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els documents següents:
  - a. plànol d'emplaçament a escala 1:500
  - b. croquis de plantes, alçats i seccions, que permetin determinar l'indole de l'enderrocament o demolició que caldrà efectuar
  - c. memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions que caldrà prendre en relació amb l'obra, via pública i construccions o predis veïns
  - d. document acreditant que el peticionari assumeix l'obligació que les obres s'executaran per una empresa constructora competent i que al capdavant d'aquestes obres, a més de la direcció facultativa, hi hagi un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa
  - e. fotografies en què es pugui determinar si a l'obra que cal enderrocar o demolir hi ha algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Les fotografies hauran d'anar subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu designat per dirigir les obres
  - f. comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel col·legi oficial corresponent.
3. Quan es tracti de demolicions d'edificis inclosos al Catàleg del patrimoni arquitectònic historicoartístic, es compliran, a més de les prescripcions assenyalades en aquest article, les específiques del capítol sobre protecció de patrimoni d'aquestes ordenances i les establertes, si és el cas, per l'ajuntament respectiu.
  - b. cèdula urbanística, si estigués implantada, o informe sobre el règim urbanístic aplicable
  - c. projecte tècnic, en tres exemplars
  - d. relació, en dos exemplars, de veïns contigus, amb indicació de l'ús al qual destina el local, signada pel sol·licitant.
2. El projecte tècnic a què es refereix el paràgraf anterior contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si l'activitat o les instal·lacions la llicència de les quals se sol·licita s'ajusten a les ordenances sobre la matèria i la resta de legislació l'aplicació de la qual sigui competència municipal, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls que no siguin condicionants de la llicència. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:
  - a. memòria tècnica, on es descriu l'activitat o la instal·lació i s'indiquin les dades que no puguin representar-se de manera numèrica o gràfica en els plànols, i
  - b. plànols tècnics:
    1. d'emplaçament, a escala 1:500, del local i patis ocupats per l'activitat o la instal·lació, en què figuri la totalitat de l'illa on es trobi ubicada, amb noms i amplades dels carrers circumdants, numeració de la finca, distància del límit d'aquesta a la cantonada més pròxima i situació relativa del local respecte dels edificis o centres d'ús públic pròxims
    2. de plantes i seccions, necessaris per a la seva intel·ligència completa. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor envergadura de la instal·lació, estaran acotats, s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i numèrica, tot allò que sigui necessari o convenient per facilitar-ne l'examen i la comprovació amb relació al compliment de les ordenances que li siguin aplicables: situació respecte a locals contigus, amb indicació expressa del titular ocupant i de la seva utilització, i quadre-resum de les instal·lacions autoritzades i de les que se sol·liciten.
    3. La memòria tècnica a què es refereix el paràgraf anterior constarà, com a mínim, dels apartats següents, amb desenvolupament ampli i referències als fonaments legals i tècnics en què es basi la petició:
      - a. titular de la petició i persona que el representi legalment
      - b. domini industrial i social; quan el local tingui diversos accessos, es relacionaran tots
      - c. activitat, classificació decimal (principal i secundàries) i categoria
      - d. característiques del local o edificis: situació,

**Art. 28. Documentació de les sol·licituds de llicència per a activitats industrials**

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obertura d'activitats industrials previstes al Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i d'instal·lacions tècniques de condicionament, elevació i afins, s'acompanyaran els documents següents:
  - a. conformitat del propietari de l'immoble amb la instal·lació o l'activitat sol·licitada

superfícies ocupades, descripció d'accessos, escales, ventilació, sobrecàrregues admissibles i la resta de característiques constructives, amb esment especial del compliment de les ordenances que s'apliquen per a la prevenció d'incendis

e. relació exhaustiva de matèries primeres i productes intermedis: consum anual i emmagatzemament màxim previst per a cada una, amb indicació de les seves característiques físiques i químiques i efectes additius entre aquests, i de les mesures de seguretat adoptades

f. relació de maquinària autoritzada i sol·licitada, amb indicació de les seves característiques i potències totals i computables a efectes d'aplicació de límits

g. procés industrial, amb descripció de les diverses fases que comprèn i les necessàries transformacions de la matèria primera fins a arribar als productes acabats

h. producció: quantitat produïda, emmagatzemament màxim previst i naturalesa dels productes acabats i residuals, amb indicació de les mesures de seguretat adoptades en l'emmagatzemament i destí d'aquests

i. possibles repercussions sobre l'entorn: sorolls, vibracions, fums, boires, vapors i olors, abocaments d'aigües residuals, producció de temperatures diferents de l'ambiental i perill d'incendi, amb descripció detallada de les mesures correctores proposades per a la seva reducció als límits admissibles, amb expressió del seu grau d'eficàcia i garantia de seguretat; possibles efectes additius i compliment de les condicions específiques regulades per la legislació vigent

j. personal: número d'ocupació en plantilla, amb indicació de categoria i sexe

k. edificis d'ús públic ubicats a les proximitats, amb indicació de la seva distància a l'activitat o la instal·lació

l. pressupost.

4. S'exceptuen del que s'ha determinat en els paràgrafs anteriors les instal·lacions autoritzables en qualsevol situació i zona, com ara: tancs, arcons, armaris, taulells i cambres frigorífiques amovibles de capacitat total no superior a 5 m<sup>3</sup>, ascensors, muntacàrregues, escales mecàniques i tapissos rodants; instal·lacions autònomes d'aire condicionat, sense torre de recuperació o condensador ubicat fora de l'aparell, amb potència unitària no superior a 1 kW; petits aparells, complementaris d'establiments d'hostaleria i oficines. La petició d'aquestes autoritzacions es formularà, si és el cas, en l'impres prestat a aquest efecte.

5. Per a les instal·lacions exteriors que en cas d'accident puguin produir danys, com ara pantalles solars o antenes de radiodifusió, la petició formulada segons el que s'ha determinat al paràgraf anterior haurà d'acompanyar-se d'un projecte justificatiu amb indicació de les disposicions adoptades per garantir-ne l'estabilitat, d'acord amb l'apartat c. del paràgraf 1 d'aquest article.

#### **Art. 29. Peculiaritats de la llicència d'obres menors**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades en tot cas d'un document en què es descriguin les obres, de forma escrita i/o gràfica, amb indicació de la seva extensió i situació.
2. En els supòsits regulats al paràgraf 3 es requerirà, a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P i D, el següent:
  - a. presentació de plànols signats per facultatiu competent i visats pel col·legi professional respectiu (P)
  - b. direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel col·legi professional corresponent (D).
3. Tindran la consideració d'obres menors les que amb aquest caràcter defineixin els ajuntaments respectius en qualsevol disposició general, fins i tot en ordenances d'exaccions. Si no n'hi ha, seran obres menors les següents:
  - a. les realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació contigua, a les quals es refereix el paràgraf 4 següent
  - b. les obres auxiliars de la construcció enunciades al paràgraf 5
  - c. les petites obres de reparació, modificació o condicionament d'edificis a les quals es refereix el paràgraf 6
  - d. les obres en solars o patis, relacionades al paràgraf 7.
4. Es comprenen a l'apartat a. del paràgraf anterior les obres següents:
  - a. construcció o reparació de guals a les voreres, així com la seva supressió
  - b. ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors
  - c. construcció de barracons i quioscos per a l'exposició i venda (P i D)
  - d. col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos
  - e. col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors

- f. col·locació de pals
  - g. col·locació de tendals a les plantes baixes de façana a la via pública
  - h. instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).
5. Es consideren obres auxiliars de la construcció les següents:
- a. establiment de tanques o tanques de precaució d'obres (D)
  - b. construcció de ponts, bastides i similars (D)
  - c. execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres (D)
  - d. recalçat d'edificis per construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D)
  - e. acodolament de façanes (D)
  - f. col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors per a la construcció (P i D)
  - g. realització de treballs d'anivellació que no alterin en més d'1 m. les cotes naturals del terreny en algun punt ni tinguin rellevància o transcendència a efectes d'amidament de les altures reguladores de l'edifici (P i D)
  - h. construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.
6. S'inclouen com a obres de reparació, modificació o condicionament d'edificis les següents:
- a. execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge, que no en modifiquin l'estructura i en millorin les condicions d'higiene i estètica (D)
  - b. reparació de cobertes i terrats (D)
  - c. pintura, estuc i reparació de façanes d'edificis no inclosos en catàlegs d'interès historicoartístic (D)
  - d. col·locació de portes i persianes en obertures
  - e. col·locació de reixes
  - f. construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguassos i claveguerons
  - g. construcció de pous i fosses sèptiques (D)
  - h. modificació de balcons, lleixes o elements sortints (D)
  - i. canvi o reparació d'elements estructurals (P i D)
  - j. execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar, a més, els documents exigits per aquestes ordenances
  - k. execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals (D)
  - l. formació de lavabos en locals comercials i magatzems (P i D)
  - ll. construcció i modificació d'aparadors
  - m. col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions, en terrasses o terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (D)
  - n. reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D)
  - o. coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 50 m<sup>2</sup> l'altura total dels quals no excedeixi de 5 m. (P i D)
  - p. enderrocament d'edificis no inclosos en catàlegs d'interès historicoartístic (P i D).
7. Es comprenen a l'apartat d. del paràgraf 3 les obres següents:
- a. establiment de tanques i closes definitives
  - b. construcció o enderrocament de coberts provisionals d'una planta i de menys de 50 m<sup>2</sup> de superfície total (D)
  - c. treballs d'anivellació en l'entorn de l'edifici construït, sempre que amb aquests no es produixin variacions en més d'1,50 m. sobre el nivell natural del terreny i menys de 2,20 m. per sota d'aquest, en algun punt (D)
  - d. formació de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, que estan exceptuats de llicència.
8. També tindrà la consideració d'obra menor, a efectes del que preveu aquest article i sense perjudici del que disposi el respecte Ajuntament, la primera utilització dels edificis i instal·lacions.

#### **Art. 30. Requisits del projecte tècnic**

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic aquest serà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel col·legi professional corresponent, figurant junt amb la signatura el nom i cognoms del tècnic.
2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions, amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables.
3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes tindran com a mesura màxima la d'1,50 per 1,10 m. i es presentaran doblegats a la mida A4 (UNE), amb la corresponent pestanya que permeti cosir-los a l'expedient.
4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta al paràgraf anterior, per confeccionar-los s'utilitzaran escales més reduïdes que les previstes, de manera que no se sobrepassin les mesures màximes esmentades.

#### **Art. 31. Prescripcions específiques sobre prevenció d'incendis**

1. En les sol·licituds de llicència referides a actes inclosos en la normativa específica per a la prevenció d'incendis, s'observaran i es compliran les prescripcions establertes al capítol corresponent d'aquestes ordenances.

2. Quan la normativa específica indicada exigeixi la instal·lació de boques d'incendis o altres elements a la via pública, l'interessat haurà d'acreditar, abans de la resolució de l'expedient, haver instat a la companyia subministradora d'aigua l'execució de les obres i la instal·lació i haver-ne dipositat o satisfet el cost a l'esmentada companyia.

### **Art. 32. Llicència condicionada a completar la urbanització**

1. Les llicències de nova construcció o d'ampliació o de reforma d'edificis existents, que es refereixin a finques que no tinguin la qualificació de solar, segons l'article 82 de la Llei del sòl, sense perjudici del que preveu l'article 83 de la mateixa llei, s'atorgaran condicionades a l'execució de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:

1a. Que l'element d'urbanització que falti no sigui un dels següents:

- a. accés rodat
- b. abastament d'aigües
- c. evacuació d'aigües
- d. xarxa elèctrica.

2a. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en un termini que no excedeixi de tres mesos, des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits, a disposició de l'Alcaldia, o a la de la Corporació Local, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquest fi, al procediment d'atorgament de la llicència, els serveis tècnics municipals informaran sobre aquests aspectes a la vista del corresponent projecte d'urbanització, redactat per l'Administració o format per iniciativa particular.

2. Mentre la garantia no estigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, l'eficàcia de la llicència quedarà demorada sense perjudici que corrin els terminis d'inici i execució de les obres i les instal·lacions amb els efectes indicats als articles 17 i 19.

### **Art. 33. Cessió gratuïta de terrenys**

En tot cas, i especialment en els supòsits compresos a l'article anterior, serà un requisit indispensable per a l'atorgament de llicències que s'hagi complert prèviament l'obligació de cessió gratuïta de terrenys establerta al paràgraf 3 dels articles 83 i 84 de la Llei del sòl, de manera que l'Ajuntament pugui ocupar

immediatament, si no ho hagués fet amb anterioritat, els terrenys destinats a vials, parcs, jardins públics i centres d'Educació General Bàsica al servei del polígon o la unitat d'actuació corresponent. I a més, si es tractés de sòl urbanitzable, els terrenys que es destinin amb caràcter permanent a zones esportives públiques i d'oci i expansió, centres culturals i docents i altres serveis públics necessaris, així com aquells en què es materialitzi la cessió obligatòria i gratuïta del 10 per 100 restant de l'aprofitament mitjà del sector en què es trobi la finca per a la qual se sol·licita la llicència.

### **Art. 34. Especialitat aplicable als edificis existents**

No s'aplicarà el que disposen els dos articles anteriors quan es tracti d'obres de reforma o millora d'edificis ja existents, sempre que les obres projectades, a més d'ajustar-se a les normes urbanístiques i a aquestes ordenances, siguin de petita importància, millorin les condicions higièniques i estètiques de l'edificació o dels seus locals i no representin cap variació en l'ús i el nombre d'aquests.

### **Art. 35. Terminis**

1. S'atorgaran o denegaran en el termini màxim d'un mes, a comptar de la presentació de la sol·licitud, les llicències relatives a:
  - a. parcel·lacions
  - b. moviment de terres
  - c. obres de tancament de solars o terrenys
  - d. obres i instal·lacions menors
  - e. primera utilització dels edificis
  - f. tala d'arbres
  - g. col·locació de cartells de publicitat o propaganda visibles des de la via pública
  - h. instal·lació de grues.
2. Les altres llicències, excepte les d'obres d'urbanització i d'instal·lació de xarxes de servei o la seva modificació, s'atorgaran o es denegaran en el termini màxim de dos mesos a partir de la presentació, sempre que no hi concorri cap element d'apreciació discrecional o quan es tracti d'obres que es pretenguin dur a terme en un terreny que no tingui la consideració legal de solar i sense perjudici, si és el cas, del que preveu el Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses.
3. Un cop transcorregut el termini d'un mes assenyalat al primer paràgraf d'aquest article sense que s'hagi notificat una resolució expressa, s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu.

4. Si transcorregués el termini de dos mesos establert al segon paràgraf, sense que s'hagi notificat la resolució de la sol·licitud de llicència, l'interessat podrà acudir a la Corporació Metropolitana de Barcelona i, si en el termini d'un mes, no se li notificués cap acord exprés de la resolució, quedarà atorgada la llicència per silenci administratiu.
5. En qualsevol dels casos previstos als apartats precedents, si la llicència sol·licitada afectés la via pública o béns de domini públic o patrimonials i transcorreguessin els terminis a aquest efecte assenyalats sense que es notificués la resolució, s'entendrà denegada per silenci administratiu.
6. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats en contra de les prescripcions de la Llei del sòl, del Pla general metropolità i dels plans, projectes i programes que s'aprovin en desenvolupament d'aquest.
  - b. projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament
  - c. aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior a l'autoritzat
  - d. sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'altura o profunditat edificables
  - e. no respectar les zones verdes i espais lliures previstos en el planejament
  - f. incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments quan no sigui possible adaptar el projecte a les exigències esmentades
  - g. no ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del projecte corresponent.

#### **Art. 36. Suspensió del còmput dels terminis**

El còmput dels terminis a què es refereix l'article anterior quedarà suspès:

- a. durant els dies que trígui l'interessat a atendre el requeriment de l'Administració per completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos
- b. durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte
- c. durant els dies que passessin entre la notificació de l'import del dipòsit per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en aquestes ordenances i la seva constitució efectiva
- d. durant els dies que passessin entre la notificació de la liquidació de les taxes meritades en l'expedient i el seu pagament.

#### **Art. 37. Deficiències esmenables i inesmenables**

1. Si el projecte s'ajustés estrictament als plans, a les normes urbanístiques, a les ordenances i a la resta de disposicions aplicables, i s'haguessin complert totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent n'atorgarà la llicència.
2. Quan resultessin deficiències dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència, es distingirà entre esmenables i inesmenables.
3. S'entendran deficiències inesmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals sigui necessari introduir modificacions essencials en el projecte, i en tot cas les següents:
  - a. assenyalat erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació

4. Les peticions de llicència amb deficiències inesmenables seran denegades.
5. S'entendran esmenables aquelles deficiències no compreses al paràgraf 3. Es notificaran a l'interessat perquè les esmeni en el termini de quinze dies, amb l'avertència que transcorregut el termini de sis mesos sense que s'hagués efectuat l'esmena es considerarà caducada la sol·licitud.

#### **Art. 38. Notificació i publicació**

1. Les resolucions de les peticions de llicència es notificaran al sol·licitant i a les persones que haguessin comparegut en l'expedient.
2. La concessió de llicències d'obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació, es publicarà al butlletí o gasetta d'informació municipal, amb la indicació de les dades següents:
  - a. nom, cognoms i domicili del peticionari de la llicència
  - b. situació de la finca
  - c. índole de l'obra autoritzada, amb expressió de les característiques de la construcció projectada (nombre de plantes, superfície edificada i altres que es considerin procedents)
  - d. recursos procedents, amb expressió de l'òrgan davant del qual haguessin de presentar-se i termini per interposar-ne.

#### **Art. 39. Procediments especials**

Els ajuntaments, en l'exercici de la seva potestat d'ordenança i amb la finalitat principal de reduir, quant a ells afecti, els terminis assenyalats a l'article 35, podran regular procediments especials per atorgar llicències en casos d'urgència derivada de la necessitat d'evitar danys a persones o coses, així com per autoritzar amb caràcter provisional l'inici d'obres i per concedir llicències per a obres menors, instal·lacions comercials de poca importància, col·locació de cartells o rètols i tala d'arbres.



## Capítol IV

### Execució de les obres o instal·lacions

#### Art. 40. Règim aplicable a l'execució d'obres i instal·lacions

1. Tota obra o instal·lació haurà d'executar-se d'acord amb el contingut implícit i explícit i les condicions especials de la llicència atorgada a aquest efecte, amb estricta subjecció a les disposicions de les normes urbanístiques i ordenances, sota la direcció facultativa de persona legalment autoritzada i amb la intervenció obligatòria d'aparelladors o arquitectes tècnics, de conformitat amb el que preveuen les disposicions que regulen les facultats i les competències d'aquests professionals.
2. Les obres de reforma, addició o ampliació s'hauran de fer de manera que no impedeixin la normal utilització de l'edifici, o, si és el cas, la pertorbin en la menor mesura possible.

#### Art. 41. Prescripcions observables en l'execució de les obres

Durant l'execució de les obres s'hauran de complir les prescripcions següents:

- a. construir el gual corresponent, de conformitat amb el que s'hagi disposat, si és el cas, a l'ordenança corresponent, quan l'obra exigeixi el pas de camions per la vorera
- b. conservar, sempre que sigui possible, el gual o guals existents així com la vorera corresponent a la finca
- c. mantenir en estat de bona conservació la tanca o els altres elements de precaució
- d. observar les normes establertes sobre l'horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reblert de rases, retirada de runes i materials de la via pública i la resta de disposicions aplicables de policia.

#### Art. 42. Direcció facultativa

1. No es permetrà l'inici d'activitats, objecte d'una llicència concedida, quan sigui preceptiva la direcció facultativa, sense que es compleixin els requisits següents:
  - a. comunicació a l'Ajuntament, pel facultatiu designat com a director, de l'acceptació efectiva del mandat. Aquesta comunicació s'estendrà en dos exemplars, i si és el cas en els impresos oficials corresponents, i estarà visada pel col·legi oficial al qual pertanyi el facultatiu. Hi constarà, a més, la

data de la llicència d'obra o de l'autorització provisional, si és el cas, i el nom, cognoms o la raó social i el número del document nacional d'identitat o de la targeta d'identificació fiscal del constructor que hagi de dur-les a terme. El duplicat, degudament segellat per l'administració municipal, serà tornat al facultatiu director i haurà de custodiar-se permanentment al lloc de l'obra o activitat

- b. quan les obres comportin moviment de terres, junt amb l'anterior notificació s'acompanyaran els documents que es preveuen per a la concessió de llicències d'aquest tipus de treballs, si no s'haguessin aportat amb la petició inicial

- c. en els supòsits de l'apartat anterior i en tots els altres casos en què s'exigeix, amb independència de la direcció facultativa de l'obra, la presència d'un tècnic titulat, es notificarà a l'administració municipal el nom, cognoms i títol professional del tècnic indicat mitjançant el document de designació corresponent, on en consti l'acceptació.

2. Tota obra iniciada sense haver acomplert el que disposa el paràgraf anterior es considerarà mancada de direcció facultativa i serà suspesa mentre no es compleixi aquest requisit, sense perjudici de les sancions que procedeixen per l'incompliment.

#### Art. 43. Renúncia i nova designació de tècnics

1. Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació, segons el que preveuen aquestes ordenances, que deixés d'actuar en aquesta obra o instal·lació n'haurà d'informar l'administració municipal, en el termini de setanta-dues hores, mitjançant un escrit en què expressi la causa de la renúncia, degudament visat pel col·legi oficial corresponent.
2. El promotor de les obres, en el cas indicat a l'apartat anterior, per poder continuar-les haurà de nomenar un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament, en la forma disposada per a l'inici, en el termini dels sis dies següents al cessament de l'anterior director. En qualsevol altre cas, se suspendran les obres sense perjudici de les responsabilitats i sancions a les quals hi hagués lloc.
3. Quan la renúncia del tècnic es referís a obres que afectessin l'estructura de l'edifici, el propietari o promotor d'aquestes estarà obligat a substituir-lo immediatament i a paraitzar les obres, excepte les que siguin necessàries per garantir la seguretat, i no podrà reprendre els treballs mentre no notifiqui degudament la designació i acceptació del nou tècnic i aquest hagi confirmat o rectificat els documents presentats a aquest efecte per l'anterior, referents a característiques sobre treballs,

detalls, precaucions, programa i coordinació dels treballs. Produirà els mateixos efectes la renúncia del tècnic, exigit especialment per a aquesta mena de treballs, amb independència de la direcció facultativa.

#### **Art. 44. Canvi d'empresa constructora**

Si canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, en el termini de sis dies, haurà de posar aquesta circumstància en coneixement de l'administració municipal, mitjançant un escrit en què, junt amb el coneixement del facultatiu director, es consignin el nom, el domicili i el número del document nacional d'identitat o de la targeta d'identificació fiscal del nou constructor.

#### **Art. 45. Modificacions del projecte**

1. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient introduir alguna variació en el projecte, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de variacions de detall o derivades de necessitats estructurals o de les condicions mecàniques del terreny dels fonaments, sense que introduint-les es desvirtuin les característiques principals de la llicència concedida o se'n modifiqui l'ús o el destí projectat.
2. En el cas que es tractés de modificacions substancials, s'haurà de sol·licitar prèviament l'oportuna llicència, de la mateixa manera i amb els mateixos requisits que si es tractés d'iniciar-la, però no caldrà que s'acompanyin els documents d'informació urbanística i d'assenyalament d'alineacions i rasants.
3. Si, segons el parer de la direcció facultativa de l'obra, es tractés de variacions de detall, podran continuar-se els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, el qual haurà de presentar els documents gràfics i escrits necessaris per poder determinar la naturalesa i la importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística. Es farà constar en el corresponent llibre d'ordres de l'obra, tant l'existència d'aquesta documentació com la realització de la variació introduïda.
4. En el supòsit al qual es refereix el paràgraf anterior, el servei tècnic municipal podrà autoritzar provisionalment la continuació de les obres i l'execució de totes o de part de les modificacions proposades, assenyalant el termini màxim dins del qual els interessats hauran d'acreditar el fet d'haver sol·licitat la llicència en forma reglamentària. D'aquesta autorització provisional es donarà constància a l'interessat mitjançant el lliurament a aquest d'un

exemplar de la documentació presentada, en què, en cap cas, no es permetran correccions ni esmenes, amb la conformitat, el segell i la signatura de la direcció del servei tècnic competent i, així mateix, es farà constar en el corresponent llibre d'ordres de l'obra. Aquesta autorització provisional no condicionarà, de cap manera, la concessió ulterior de la llicència sol·licitada en la forma reglamentària.

L'interessat ho haurà de reconèixer així explícitament en acceptar l'autorització provisional concedida i s'haurà de comprometre, al mateix temps, a adaptar l'obra, si és el cas, a les condicions que es fixin a la llicència que es concedeixi, si fossin diferents de les que s'haguessin autoritzat provisionalment.

5. Si les variacions projectades, en cas d'haver figurat en el primitiu projecte, no haguessin donat lloc a liquidació superior a l'efectuada en l'expedient d'atorgament de llicència, no es meritaren noves taxes; en qualsevol altre cas, es liquidarà la diferència de més que en resulti.
6. Amb la sol·licitud de llicència d'ocupació s'haurà de presentar la documentació corresponent a les variacions de detall introduïdes, i en atorgar-se la llicència s'autoritzaran les variacions, si revestissin aquest caràcter, o es resoldrà el que correspongui sobre la seva legalització, amb la presentació prèvia, en aquest segon cas, d'un nou projecte i sense perjudici de la sanció procedent per les responsabilitats en què s'hagués incorregut.
7. Qualsevol modificació substancial o de detall que es dugués a terme sense haver obtingut la llicència o sense haver acomplert el que disposa aquest article, es considerarà com a obra nova o de reforma, segons el que sigui procedent en cada cas, efectuada sense llicència, i, sense perjudici de les responsabilitats i sancions a què hi hagués lloc, es meritaren taxes, amb els recàrrecs que hi siguin d'aplicació.

#### **Art. 46. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació**

En el lloc de tota obra o instal·lació s'haurà de tenir a disposició de la inspecció municipal o metropolitana:

- a. el document acreditatiu de la concessió de la llicència, o la fotocòpia
- b. un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la Corporació; o una còpia autenticada amb la signatura del cap del servei tècnic municipal corresponent a la fotocòpia
- c. el document acreditatiu d'haver estat comunicada

- a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció facultativa de les obres i, si és el cas, el que acredita el nomenament del tècnic al qual es refereix l'article 42
- d. còpia del plànol entregat a l'interessat, si és el cas, acreditant l'assenyalament d'alineacions i rasants efectuades.

**Art. 47. Exigència de l'assenyalament previ d'alineacions i rasants en determinats casos**

1. No podrà iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni cap altra mena de tancaments, en cap tram contigu a la via pública, sense que, a més de l'oportuna llicència, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan la mateixa Administració municipal hagués comunicat que aquesta operació era necessària abans de l'execució de les obres.
2. L'incompliment del que disposa aquest article donarà lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres correccions que procedissin, a la suspensió immediata dels treballs, que no serà aixecada mentre no es compleixi allò prescrit.

**Art. 48. Suspensió de les obres**

1. Durant l'execució de qualsevol mena d'obres o instal·lacions subjectes a llicència, la inspecció municipal o metropolitana podrà examinar-ne els treballs sempre que ho jutgi convenient o ho ordeni l'autoritat competent.
2. La inspecció comprendrà tots els actes que el funcionari actuant consideri necessari, amb relació al que sigui objecte de comprovació, fins i tot l'anàlisi de mostres quan sigui procedent.
3. El titular de la llicència, per si mateix o per la persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a aquest efecte; així com a franquejar l'entrada a la finca als funcionaris de la inspecció. En cas d'incompliment d'aquests deures, el servei encarregat de la inspecció podrà suspendre provisionalment les obres, donant-ne compte immediat a l'autoritat municipal o metropolitana, per a la resolució que sigui procedent.

**Art. 49. Obligació de comunicar l'acabament de les diferents fases d'execució**

1. En totes les obres de nova planta, addició o ampliació, caldrà comunicar a l'administració municipal la data d'acabament de cada una de les fases següents:
  - 1a. Quan estigui finalitzada l'estructura correspo-

nent al sostre de la planta baixa en obres de nova planta, o de la primera que s'addicioni, en obres d'ampliació.

2a. A la coberta d'aigües.

2. Les comunicacions esmentades es formularan, si és el cas, en els impresos oficials pel constructor, amb el visat del facultatiu director de les obres, i es presentaran a les oficines del servei municipal competent amb cinc dies d'antelació, almenys, a la prevista per a l'acabament de cada fase i que es consignarà a la mateixa sol·licitud. Sense el compliment d'aquest requisit no es podran continuar les obres.
3. La inspecció municipal examinarà si les obres o instal·lacions dutes a terme s'ajusten a la llicència concedida i, en cas afirmatiu, estendrà una acta que així ho acrediti, de la qual es lliurarà una còpia a l'interessat. En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'acta les infraccions que s'haguessin observat i l'elevarà a la superioritat, que podrà disposar, amb caràcter provisional, la suspensió immediata de l'obra i l'adopció de les mesures preventives que consideri necessàries, sense perjudici de la incoació de l'expedient sancionador oportú, donant-ne compte a l'autoritat municipal.

**Art. 50. Abandó o paralització de les obres**

1. Les obres o instal·lacions hauran d'acabar-se dins del termini establert a la llicència o, si és el cas, en el de la pròrroga o pròrrogues concedides.
2. En cap cas no es permetrà que les obres, un cop iniciades, quedin sense concloure, o en forma que enlletgeixin l'aspecte de la via pública o desmereixin de les condicions estètiques de paratge o pertorbin la normal utilització de l'immoble.
3. En el cas que les obres quedessin abandonades o paralitzades, sense perjudici que l'autoritat municipal pugui ordenar l'execució dels treballs que s'estimin necessaris per evitar els efectes determinats a l'apartat anterior, la inspecció ho comunicarà al servei municipal competent als fins establerts al Reglament d'edificació forçosa i Registre municipal de solars.

**Art. 51. Obligacions del propietari en concloure's les obres**

Dins de les quaranta-vuit hores següents a la conclusió d'una obra, el propietari haurà de:

- a. retirar els materials sobrants, les bastides, les tanques i les barreres que encara no s'haguessin retirat
- b. construir el paviment definitiu de les voreres
- c. reposar o reparar el paviment, l'arbrat, les con-

duccions i tots els altres elements urbanístics que haguessin resultat afectats per l'obra, si no hagués estat possible verificar-ho abans a causa de les operacions de la construcció

- d. col·locar el número corresponent a la finca, de conformitat amb el model aprovador
- e. sol·licitar de l'administració municipal la col·locació de la placa de retolació corresponent del carrer, quan es tracti de finques situades als extrems de qualsevol tram de carrer.

#### **Art. 52. Execució subsidiària**

En el supòsit d'incompliment d'alguna de les obligacions establertes als dos articles precedents, l'autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per posar remei a les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, i podrà ordenar l'execució dels treballs necessaris per les brigades municipals amb càrrec a la fiança. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació i, en segon lloc, el del solar, si aquest pertanyés a una altra persona.

#### **Art. 53. Comunicació de la conclusió de les obres o instal·lacions**

1. Un cop acabades les obres o instal·lacions, el titular de la llicència, en el termini màxim de quinze dies, n'informarà l'Ajuntament, mitjançant l'escrit oportú, que haurà d'acompanyar amb:
  - a. certificat expedit pel facultatiu director de les obres, visat pel col·legi oficial corresponent, on s'acreditin, a més de la data de la terminació, el fet que aquestes s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les seves modificacions posteriors autoritzades i que estan en condicions de ser utilitzades
  - b. plànols acotats, a escala 1:50 o 1:100, de la realitat de la fonamentació efectuada, amb indicació precisa de les seves característiques, dimensions, cotes de suport sobre el terreny i fatigues de treball i admissibilitat en les diverses superfícies de suport, així com de les xarxes de claveguerons, arquetes i sifons enterrats o no deixats vists, amb les especificacions suficients per localitzar-los fàcilment.
2. Un cop comunicat l'acabament de les obres o instal·lacions, el servei tècnic competent en farà la inspecció i si comprova que l'edificació s'ajusta estrictament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència i a les prescripcions de les Normes urbanístiques, les ordenances municipals i la resta de disposicions reguladores i, si és el cas, es troben disposades i a punt de funcionament les

instal·lacions de protecció contra incendis, proposarà la concessió de la llicència d'ocupació o ús o la de posada en servei. Si, al contrari, s'observés algun defecte, se'n proposarà l'esmena a l'autoritat municipal en el termini prudencial que s'assenyali a aquest efecte.

3. La llicència d'ús o ocupació o la de posada en servei s'atorgarà en el termini d'un mes, des que hagi estat comunicat l'acabament de les obres o des de la comunicació d'haver estat esmenats els defectes observats, si és el cas. Una vegada concedida la llicència d'ús podran connectar-se les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat.
4. Les inspeccions efectuades pel servei tècnic municipal corresponent, com a conseqüència de les infraccions observades, tant en el transcurs de les obres o instal·lacions, com un cop finalitzades aquestes, respecte a les condicions sota les quals es va atorgar la llicència o al que disposen les ordenances, meritaran taxes, que hauran de ser abonades pel titular de la llicència sense perjudici de les altres sancions i recàrrecs que siguin procedents.

#### **Art. 54. Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals**

1. En atorgar-se la llicència d'ocupació es procedirà a la devolució del dipòsit o cancel·lació de l'aval bancari constituït, de conformitat amb el que disposen els articles 16 i 32 d'aquestes ordenances, sempre que s'hagin complert, de manera total i satisfactòria, les obligacions que aquest garanteixi, segons el que estableixen els esmentats articles.
2. Si a l'hora d'atorgar-se la llicència d'ocupació es trobés pendent d'execució o de pagament alguna de les obres, reparacions o despeses l'import de les quals garanteix el dipòsit, aquest no es retornarà fins que les obres, reparacions o despeses esmentades hagin estat executades i satisfetes.
3. També es cancel·larà, si és el cas, en atorgar-se la llicència d'ocupació, la garantia constituïda de conformitat amb el que disposa l'article 32.1.2a d'aquestes ordenances.

# TÍTOL II

## ORDENANCES D'APLICACIÓ A TOTA LA ZONA METROPOLITANA

programa de dues persones, i 10 m<sup>2</sup> a cada persona que excedeixi de dos en altres programes més amplis, segons el que s'exposa al quadre següent:

### Capítol I

#### Condicions d'habitabilitat

#### Secció 1a

##### Habitatges

##### Art. 55. Superfície útil

- Als efectes del que preveu aquesta secció es defineix com a «superfície útil», o habitable, la superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels tancaments de cada espai.
- L'habitatge tindrà com a mínim una superfície útil o habitable tal que a cada persona del programa funcional li corresponguin 18 m<sup>2</sup>, en el cas de

Nombre de persones del programa funcional	2	3	4	5	6	7	8	n
Sup. útil en m <sup>2</sup>	36	46	56	66	76	86	96	16+ 10n

##### Art. 56. Programa funcional mínim

- Per a cada habitatge destinat a famílies de dos a vuit components, s'assenyalen al quadre següent els programes funcionals mínims, així com les superfícies útils parcials mínimes de les zones en què poden agrupar-se els espais de diferent ús de l'habitatge.

Espais agrupats per zones	Nombre de persones del programa funcional							
	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Espais d'ús en comú:</b>								
Estança	E	E	E	E	E	E	E	E
Menjador	C	C	C	C	C	C	C	C
Cuina	K	K	K	K	K	K	K	K
Sup. mínima de zona en m <sup>2</sup>	18	20	24	26	28	30	32	
<b>Espais d'ús privat:</b>								
Dormitori: doble conjugal	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>
Doble	D <sub>2</sub>	-	D <sub>1</sub>	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *
Individual	D <sub>1</sub>	-	-	D <sub>1</sub>	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *	D <sub>2</sub> *
(exclosos armaris per a roba encastats)	-	-	-	-	-	-	D <sub>1</sub>	D <sub>2</sub> *
Bany	A	A	A	A	A	A	A	A
Lavabo addicional	A <sub>a</sub>	-	-	-	-	(A <sub>a</sub> )	A <sub>a</sub>	A <sub>a</sub>
Sup. mínima de zona en m <sup>2</sup>	15	21	25	31	[37]	43	47	
<b>Espais complementaris:</b>								
Vestíbul	V	V	V	V	V	V	V	V
Distribuidor	D	(D)	D	D	D	D	D	D
Emmagatzemament general	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG
Armaris per a roba	R	R	R	R	R	R	R	R
Sup. mínima de zona en m <sup>2</sup>	[3]	[4,5]	6	7,5	9	10,5	12	
<b>Espais que encavalquen la seva funció o són exteriors:</b>								
Rentada i planxa	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP
Estenedor	T	(T)	(T)	T	T	T	T	T
Terrasses	T <sub>z</sub>	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )	(T <sub>z</sub> )

( ) Opcional

[ ] Superfícies mínimes en el cas d'incloure-hi els espais opcionals

\* Pot substituir-se per dos D1

2. La memòria del projecte definirà, per a cada habitatge, el programa funcional corresponent, que serà objecte d'especial fiscalització en atorgar-se la llicència d'ocupació.
3. Els espais de rentada i planxa podran encavalcar-se amb qualsevol altre, sense augment de superfície en aquest.

#### Art. 57. Altura

L'altura lliure de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 227 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, serà, com a mínim, de 2,50 m. excepte per a aquells espais no inclosos com a estança, menjador, cuina o dormitoris, en els quals aquesta altura mínima podrà disminuir-se fins a 2,10 m. L'altura mínima entre forjats serà la prevista per a determinades zones en les normes esmentades.

#### Art. 58. Compartimentació d'espais

1. La compartimentació dels espais que componen el programa funcional de cada habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els dormitoris i els banys seran sempre recintes independents amb separació fixa o mòbil.
2. Quan el programa funcional de l'habitatge sigui el corresponent a dues persones, el dormitori també podrà incorporar-se lliurement a la resta d'espais, excepció feta dels banys, sempre que es mantingui el total de superfície útil que correspondria a la suma dels espais d'ús en comú més els d'ús privat fixats a l'article 56.
3. En tots els casos el recinte on se situï el vàter serà independent del dormitori i no podrà incorporar-se a altres dependències diferents de les del bany o lavabo.

#### Art. 59. Buits de pas

1. L'ample mínim lliure dels buits de pas s'estableix al quadre següent:

Situació de la porta	Ample de buit en cm
Accés a l'habitatge	80
Menjador-estança	80
Interior	70
Bany o Lavabo	60

2. El sentit d'obertura i les àrees escombrades per les fulles de les portes estaran lliures d'obstacles i no dificultaran el pas i la circulació.

#### Art. 60. Buits per a il·luminació i ventilació

1. Els espais destinats a estança, menjador, cuina i

dormitori tindran buits per a il·luminació natural, practicables i de superfícies transparents o translúcides.

2. La superfície dels buits de ventilació serà, almenys, igual a una 1/8 de la superfície en planta dels recintes corresponents. No obstant això, els buits per a il·luminació i ventilació tindran les superfícies mínimes següents:

Destí dels espais	Metres quadrats
Cuines, trasters i habitacions d'armaris, de 5 a menys de 10 m <sup>2</sup>	1
Dormitoris i despatxos, de 6 a menys de 10 m <sup>2</sup>	1
Cuines, trasters, habitacions d'armaris, dormitoris, despatxos, menjadors, sales d'estar, de 10 a menys de 14 m <sup>2</sup>	1,25
Cuines, trasters, habitacions d'armaris, dormitoris, despatxos, menjadors, sales d'estar, de més de 14 m <sup>2</sup>	1,75
Lavabo addicional o vàter	0,25
Bany	0,40

3. Les superfícies mínimes del quadre del paràgraf 2 no s'aplicaran a la ventilació de banys o lavabos que utilitzin els sistemes previstos a l'article 66.

#### Art. 61. Amplària del vestíbul

L'amplària mínima del vestíbul d'accés de l'habitatge serà d'1,10 m. El passadís de connexió entre el vestíbul i l'estança-menjador tindrà una amplària mínima d'1 m., que podrà reduir-se a 0,90 m. per a la resta dels passadissos de l'habitatge.

#### Art. 62. Dormitori individual

1. El dormitori individual tindrà una superfície mínima de 6 m<sup>2</sup>, incloent-hi la superfície ocupada per l'armari encastat, si n'hi hagués.
2. L'amplària mínima del dormitori serà d'1,80 m. perquè permeti la instal·lació del llit i l'existència d'un passadís lateral.

#### Art. 63. Dormitori doble

1. El dormitori doble tindrà una superfície de 8 m<sup>2</sup>, incloent-hi la superfície ocupada per l'armari rober encastat, si n'hi hagués.  
Si els dos llits estan situats en paral·lel, l'ample mínim del dormitori serà de 2,40 m.  
Si els dos llits, en canvi, se situen l'un a conti-

nuació de l'altre, s'haurà de deixar un passadís lateral que junt amb l'ample del llit permeti una amplària mínima d'1,80 m.

#### Art. 64. Dormitori doble conjugal

1. El dormitori doble conjugal tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>, incloent-hi la superfície ocupada per l'armari rober encastat, si n'hi hagués.
2. En tot dormitori doble conjugal haurà de poder inscriure's un cercle de diàmetre igual o major a 2,60 m.

#### Art. 65. Superfície dels espais d'ús comú

1. La superfície mínima del conjunt d'espais d'ús comú serà la que queda definida a la taula de l'article 56. En el cas que aquest espai se subdivideixi de manera que la cuina sigui una peça independent, les superfícies mínimes d'aquesta, segons el nombre de persones del programa familiar, seran les següents:

Nombre de persones	2	3	4	5	6	7	8
Sup., en metres quadrats, de la cuina	5	6	8	8	8	10	10

2. En tota estança s'hi haurà de poder inscriure un cercle de diàmetre igual o més gran de 2,70 m. En aquesta estança s'exigirà que el contacte amb façana tingui un ample mínim de 2 m., sense que s'admetin en cap punt estrangulacions de menys d'1 m. o que no compleixin la condició de tenir una longitud igual o inferior a la seva amplària.
3. El banc de treball o taulell de la cuina haurà de tenir un ample mínim de 50 cm. i l'espai lliure situat en contacte amb aquest taulell tindrà un ample mínim de 0,90 m.
4. Quan els taulells siguin dobles, i es trobin situats l'un davant de l'altre, l'espai lliure situat entre els dos haurà de tenir un ample mínim de 0,90 m.
5. La superfície mínima per a l'estenedor serà de 3,5 m. Queda prohibit ocupar amb aquest espai les superfícies mínimes dels patis de llums i de ventilació, i haurà de protegir-se amb una gelosia l'estesa a les façanes, tant principals com posteriors.

#### Art. 66. Ventilació <sup>2</sup>

1. L'habitatge tindrà, almenys, un espai d'ús comú (que no podrà ser la cuina, si és independent) amb obertura sobre l'espai exterior definit per les façanes de l'edifici.

2. L'habitatge disposarà d'un conducte d'extracció de fums a la cuina, amb sortida a la coberta o a la part superior de l'edifici.
3. S'admetran:
  - a. ventilacions per conducte d'acord amb les normes tècniques d'«Instal·lacions de salubritat: Ventilació» aprovades per Ordre de 2 de juliol de 1975
  - b. sistemes de ventilació forçada per mitjans mecànics, que garanteixin un cabal mínim d'extracció de 30 m<sup>3</sup>/hora i tinguin concedit un document d' idoneïtat tècnica expedit per l'Institut Eduardo Torroja de la Construcció i del Cement
  - c. ventilació per patinells de superfície no inferior a 1 m<sup>2</sup>, en els quals es pugui inscriure un cercle de diàmetre no inferior a 0,70 m. i que tinguin entrada d'aire de l'exterior per la part inferior.

#### Art. 67. Bany

1. Cada habitatge independent posseirà, com a mínim, un bany, compost de dutxa, lavabo i vàter, al qual es pugui accedir sense passar per dormitoris ni cuines. Si l'accés hagués de fer-se a través del menjador o de la cuina-menjador, haurà de quedar separat d'aquestes estances per un local amb doble porta. Als habitatges amb un sol dormitori es podrà accedir al bany a través del dormitori.
2. Tots els vàters estaran dotats de sífó hidràulic i d'un altre tancament inodor i descàrrega d'aigua.
3. La ventilació del bany podrà efectuar-se, bé directament a l'exterior o al pati de ventilació o de llums, bé mitjançant qualsevol altre sistema de ventilació previst en aquestes ordenances.

#### Art. 68. Aïllament

1. Els tancaments de façana i mitgeres que quedin al descobert en edificis destinats a habitatges garantiran com a mínim un aïllament tèrmic de coeficient de transmissió no superior a 1,1 kcal/m<sup>2</sup> x h x °C, així com una protecció adequada contra humitats.
2. S'haurà de preveure un aïllament tèrmic d'eficàcia anàloga en els paraments dels patis de llums i de ventilació i als exteriors de les caixes d'escala.
3. Així mateix, s'establirà l'adequada protecció acústica per a l'aïllament dels habitatges contigus. Aquesta protecció serà, com a mínim, l'equivalent a una paret de 0,15 m. de maó foradat, arrebossat per les dues cares.

<sup>2</sup> Veure modificació per al Municipi de Gavà a la pàg. 468

### Art. 69. Plantes baixes habitables

Perquè les plantes baixes puguin ser habitables en edificis sense soterrani, s'exigirà que sota el paviment o enrajolat hi hagi una base formada per un màxim impermeable de formigó de 0,15 m. i un drenatge de grava de 0,15 m. més sota aquest, o, si no n'hi hagués, es deixarà una cambra d'aire ventilada d'un mínim de 0,15 m. d'altura.

### Art. 70. Vestíbul <sup>3</sup>

1. A les cases plurifamiliars, l'espai destinat a entrada o vestíbul d'escala haurà de comptar amb una amplària mínima de 2,20 m. i una longitud mínima de 2 m., mesurada perpendicularment al pla format per la porta d'accés.
2. Els espais destinats a accedir des de l'entrada o vestíbul de l'edifici fins a l'escala o ascensor tindran un ample mínim d'1,20 m.
3. En els vestíbuls d'entrada no s'instal·laran locals comercials ni industrials, i a través d'ells no es permetrà l'accés ni del públic ni de mercaderies als qui puguin estar instal·lats a la planta baixa de l'edifici.
4. L'entrada a l'ascensor des del portal no es trobarà a una cota superior a 1,50 m. de la rasant del terreny a l'accés a l'edifici.
5. En l'espai destinat a zona d'espera de l'ascensor al vestíbul d'entrada a l'edifici, s'haurà de poder inscriure davant de la porta de l'ascensor un cercle de diàmetre mínim d'1,50 m.
6. Quan en el camí d'accés des de la via pública a la zona d'espera de l'ascensor s'hagin de superar desnivells, es disposaran rampes de paviment antilliscant de pendent no superior al 12 per 100. L'ample de les rampes serà com a mínim d'1 m. amb trams de longitud no superior a 5 m., entre els quals es disposaran replans de longitud mínima d'1,20 m. Així mateix, estaran dotades de passamans a les altures de 0,70 i 0,90 m.
7. Els passadissos interiors a l'edifici però exteriors

a l'habitatge i, si és el cas, les galeries exteriors d'accés als habitatges tindran, com a mínim, l'ample de l'escala establert al següent article, i en cap cas no seran inferiors a 1,20 m.

### Art. 71. Escales <sup>4</sup>

1. Els graons de les escales d'ús comú a diversos habitatges tindran, com a mínim 0,26 m. d'estesa (sense comptar amb la motllura) i, com a màxim, 0,18 m. de contrapetja. No es permetrà la construcció de replans o replanells partits. En els trams corbs, la mesura de l'estesa es prendrà en la línia de la marxa, suposada a 0,40 m. del passamà. L'altura mínima de les baranes serà de 0,80 m. en els trams inclinats i de 0,90 m. en les horitzontals. La separació entre els elements verticals de la barana no excedirà de 0,12 m.
2. L'ample mínim de les escales i passadissos d'accés als habitatges o locals dependrà del nombre de persones servides per aquella escala o passadís en cada planta, i del nombre de plantes pis de l'edifici (sense comptar la planta baixa o, si és el cas, la planta d'accés a l'edifici) d'acord amb la taula següent: (*Veure Taula 12*)
3. En els casos en què es prevegi una ocupació de més de cent persones per planta i en edificis de més de vint plantes s'aplicarà la **taula** següent (*Veure Taula 13*), en què es determina el nombre (N) i l'ample total mínim (A) de les escales necessàries en cada planta en funció del nombre (E) de persones que poden ocupar aquella planta, i totes les superiors que s'hi comuniquin, en la qual s'aplicaran les regles complementàries següents:
  - a. no es tindran en compte en el càlcul les escales amb un ample inferior a 1,20 m., i a 0,80 m. en cas que siguin mecàniques

3. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 468
4. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 463

### Taula 12

Nombre de plantes pis		Fins a 4		De 5 a 8		De 9 a 12		De 13 a 16		De 17 a 20	
Nombre de persones per planta	Amplària del passadís en m	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
Fins a 30	1,20	0,90	1	0,90	1	1,20	1	1,40	1	1,60	2
De 31 a 50	1,20	1,20	1	1,20	1	1,40	1	1,60	2	1,80	2
De 51 a 75	1,40	1,40	1	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,00	3
De 76 a 100	2,60	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,20	3	3,60	3

(D = Dimensió en metres per a l'ample total de les escales.  
N = Nombre mínim d'escales).



Taula 13

E			P	A	S	N
0	a	50	1,20	1,20	1	1
51	a	100	1,20	2,40	2	2
101	a	200	1,50	2,40		
201	a	300	1,80	2,40		
301	a	400	2,40	3,00		
401	a	500	3,00	3,60	3	3
501	a	600	3,60	3,60		
601	a	700	4,20	4,20		
701	a	750	4,80	4,80	4	3
751	a	800	4,80	4,80		
801	a	900	5,40	5,40	5	4
901	a	1.000	6,00	6,00		
1.001	a	1.100	6,60	6,60		
1.101	a	1.200	7,20	7,20	6	4
1.201	a	1.250	7,80	7,80		
1.251	a	1.300	7,80	7,80	7	5
1.301	a	1.400	8,40	8,40		
1.401	a	1.500	9,00	9,00		
1.501	a	1.600	9,60	9,60	8	5
1.601	a	1.700	10,20	10,20		
1.701	a	1.750	10,80	10,80	9	6
1.751	a	1.800	10,80	10,80		
1.801	a	1.900	11,40	11,40		
1.901	a	2.000	12,00	12,00	10	6
2.001	a	2.100	12,60	12,60		
2.101	a	2.200	13,20	13,20	11	7
2.201	a	2.250	13,80	13,80		
2.251	a	2.300	13,80	13,80		
2.301	a	2.400	14,40	14,40	12	7
2.401	a	2.500	15,00	15,00		
2.501	a	2.600	15,00	15,60	13	8
2.601	a	2.700	16,20	16,20		
2.701	a	2.750	16,80	16,80		
2.751	a	2.800	16,80	16,80	14	8
2.801	a	2.900	17,40	17,40		
2.901	a	3.000	18,00	18,00	13	8
3.001	a	3.100	18,60	18,60		
3.101	a	3.200	19,20	19,20		
3.201	a	3.250	19,80	19,80	14	8
3.251	a	3.300	19,80	19,80		
3.301	a	3.400	20,40	20,40	14	8
3.401	a	3.500	21,00	21,00		

b. aquestes escales mecàniques, de l'amplada que siguin, sumaran 0,60 m. cada una en el càlcul de l'ample total mínim

c. en edificis destinats a magatzems o galeries comercials de més de dues plantes sobre la d'accés serà necessari, a més de les escales corresponents al nombre (E) de persones, una escala d'emergència exterior, o interior aïllada de la resta de l'edifici, que recorri totes les plantes, per a ús exclusiu en cas d'incendi.

- En tots els casos en què s'exigeix més d'una escala, les previstes se situaran separades de manera que facilitin l'evacuació en cas d'incendi, i una d'aquestes escales tindrà el caràcter d'escala d'emergència, estarà separada del passadís amb una porta inalterable al foc (RF 60) i tindrà una de les cares obertes a pati o façana.
- El nombre de persones servides per escales es determinarà en funció del programa familiar en els edificis d'habitatges, i, per a altres usos, es determinarà segons les previsions d'ocupació màxima de l'edifici. En els casos d'oficines, comerços, indústries i establiments semblants, en què no es pugui prefixar el nombre de persones, es comptarà una persona per cada 15 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.
- Tota escala tindrà un ample mínim de 0,80 m., mesurat per l'àmbit mínim.
- En tot cas, haurà de possibilitar-se l'evacuació d'una persona en llitera des de l'habitatge fins a l'exterior.
- La coberta de l'edifici serà accessible directament, per a la reparació i neteja, des de les zones comunes de l'edifici.

#### Art. 72. Il·luminació dels espais comuns

En els espais comuns de circulació i accés als habitatges haurà de preveure's la consecució d'un nivell d'il·luminació de 50 lux durant el seu ús.

#### Art. 73. Il·luminació i ventilació de les escales

- Les escales tindran il·luminació lateral directa en l'espai de cada planta, a través de patis de ventilació o de llums o per façana mitjançant obertures d'1,25 m<sup>2</sup> de superfície mínima.
- S'exceptua del que disposa el paràgraf anterior la planta baixa en tot cas, i les dues últimes, quan l'escala tingui il·luminació i ventilació zenital. En aquest cas la il·luminació i ventilació s'hauran d'obtenir mitjançant obertures d'1,25 m<sup>2</sup> de superfície mínima. El buit de l'escala haurà de tenir en planta la mateixa superfície mínima.
- Les escales tindran, com a mínim, ventilació permanent a la part superior. També disposaran d'entrada d'aire a la part baixa, que podrà ser a través de la porta del vestíbul si no hi ha doble porta o a través del pati a la primera planta on arribi el pati.

#### Art. 74. Dotacions mínimes dels serveis comuns

Les dotacions mínimes que hauran d'incloure's en els serveis comuns de l'edifici destinat a l'ús d'habitatge seran les incloses al quadre següent:

Espais comuns	Dotació mínima
Portal o vestíbul d'entrada a l'edifici (en zones de pas)	1 caseller postal 1 porter elèctric 50 lux 1 presa de corrent
Escala i zones de graons	75 lux
Circulació interior a habitatge	50 lux
Cambra d'escombraries	1 aixeta d'aigua 1 bonera 1 punt de llum
Cambra de comptadors elèctrics i d'aigua	15 lux 1 bonera
Cambra de calderes (*)	1 aixeta d'aigua 1 bonera 15 lux 1 presa de corrent

(\*) Opcional.

- El porter elèctric, els polsadors de les zones comunes de l'edifici i els timbres de trucada als habitatges estaran situats de manera que el polsador més alt no sobrepassi l'altura d'1,60 m. mesura des de la cota del paviment corresponent.

#### Art. 75. Protecció en finestres o buits

- Les finestres o buits que pressuposin perill de caiguda estaran protegits per un amplit de 0,95 m. d'altura o una barana d'1 m. d'altura com a mínim, per a altures de caiguda < 25 m., i d'1,05 m. i 1,10 m. respectivament, per a altures de caiguda > 25 m.
- Per sota d'aquesta altura de protecció no hi haurà buits de dimensions més grans de 0,12 m., ni ranures arran de terra més grans de 0,05 m.
- Quan per sota de l'altura de protecció hi hagi tancaments de vidre, s'hauran de trempar o armar amb malla metàl·lica o laminat plàstic.
- Als edificis unifamiliars es podran aplicar altres criteris, sempre que aquests garanteixin una protecció anàloga.

#### Art. 76. Desguassos

Als termes municipals amb xarxa de desguàs insuficient, els ajuntaments respectius, amb aprovació de la Corporació Metropolitana, podran imposar exigències tècniques particulars a les connexions a la xarxa de claveguerons.

#### Art. 77. Normes bàsiques per a instal·lacions

- Les instal·lacions s'hauran d'ajustar en tot cas a les disposicions generals de compliment obligat i, en particular, a les següents:

- Ordre del Ministeri d'Indústria, de 9 de desembre de 1975, sobre normes bàsiques per a les instal·lacions interiors de subministrament d'aigua.
- Ordre de la Presidència del Govern, de 29 de març de 1974, sobre normes bàsiques per a instal·lacions de gas en edificis habitats.
- Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat pel Decret 2413/1973, de 20 de setembre, i instruccions complementàries, dictades per Ordre del Ministeri d'Indústria, de 31 d'octubre de 1973.
- Llei 49/1966, de 23 de juliol, sobre antenes col·lectives, i Ordre del Ministeri d'Informació i Turisme, de 23 de gener de 1967, sobre normes per a la instal·lació d'aquestes.

- Aquestes ordenances remetent, en tot cas, a les disposicions generals vigents en el moment de la seva aplicació concreta, per la qual cosa la modificació de les esmentades al paràgraf anterior comportarà l'obligació de complir les que les substituïxin.

## Secció 2a

### Locals comercials

#### Art. 78. Classificació i condicions generals

- Als efectes d'aplicació d'aquestes ordenances, quant a les condicions d'habitabilitat que afecten l'ús comercial, s'estableixen les categories següents:
  - Locals de fins a 500 m<sup>2</sup> de superfície constituïda.
  - Locals de més de 500 m<sup>2</sup>.
  - Galeries comercials en planta baixa o planta pis.
- Tots els locals d'ús comercial hauran d'observar, amb independència de les condicions de caràcter específic que els correspon per la seva categoria, segons el que preveu l'article 79, les condicions generals següents:
  - La zona destinada a venda al públic al local tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup> i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció del del titular.
  - Als edificis de nova planta amb ús d'habitatges, aquests hauran de disposar d'accessos, escales i ascensors independents.
  - L'altura mínima lliure dels locals serà de 2,50 m., que es podrà reduir a 2,10 m. a les zones de magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'utilitzin permanentment per personal o públic.

4a. El dimensionament de les escales s'ajustarà al que preveu l'article 71.

5a. Els locals comercials disposaran per al seu personal dels serveis d'higiene que fixa l'Ordre-nança general de seguretat i higiene a la feina, i com a mínim, per a empreses amb més de 10 treballadors, dels següents:

a. 2 m<sup>2</sup> de vestidor i sanitaris per persona, amb separació per sexes

b. 1 lavabo per cada 10 empleats que facin la mateixa jornada

c. 1 vàter per cada 25 homes i un altre per cada 15 dones que facin la mateixa jornada.

Per a empreses amb menys de 10 treballadors s'exigirà, com a mínim, un vàter i un lavabo. Els serveis sanitaris de diversos locals que formin un conjunt podran agrupar-se.

6a. Els locals amb ventilació natural hauran de disposar de buits de ventilació de superfície total no inferior a 1/8 de la superfície en planta de cada dependència. Se n'exceptuen els locals destinats exclusivament a magatzems, trasters i passadissos. S'admetran per als serveis higiènics els sistemes de ventilació assenyalats a l'article 66 d'aquestes ordenances.

7a. Els locals podran disposar de ventilació artificial. S'exigirà, en aquest cas, la presentació d'un projecte detallat de la instal·lació, que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament. La instal·lació quedarà, a més, sotmesa a una revisió periòdica per l'autoritat municipal, la qual podrà, fins i tot, ordenar el tancament total o parcial del local en el cas de funcionament deficient de la instal·lació.

8a. Podran establir-se galeries interiors volades i obertes per al millor emmagatzemament de gèneres, sempre que el seu vol a partir dels murs no excedeixi de 2 m. i que l'altura mínima lliure inferior no sigui menor de 2,20 m. Per a la llum lliure superior regiran els mínims d'1,80 m. per als vols de fins a 0,80 m. i d'1,90 m. per als compresos entre 0,80 m. i 2 m.

9a. Quan la cota del paviment del local sigui inferior a la rasant en el punt d'accés directe des de la via pública, l'entrada haurà de tenir una altura lliure de 2 m. comptats des de la línia inferior de la llinda des de la rasant de la vorera; el desnivell se superarà mitjançant una escala amb graons mínims de 0,28 x 0,17 m., que deixi un replà d'1 m. d'ample com a mínim, a nivell de batent, on es pugui fer el gir de la porta.

10a. Només s'admetran locals comercials al primer soterrani, el qual haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata supe-

rior i disposarà dels elements de ventilació asse-nyalats a la condició 6a., excepte quan l'accés es pugui fer independentment per raó del desnivell dels carrers.

3. Els elements d'ús comú dels edificis destinats a locals comercials es regiran pel que disposa la secció 1 amb referència a l'habitatge.

#### **Art. 79. Condicions específiques segons la categoria de local**

1. Els locals de categoria 1a. compliran les condicions de caràcter específic següents:

1a. Disposaran, com a mínim, d'una bany per al públic, compost de lavabo i vàter.

2a. No podran comunicar-se amb passadissos, vestíbuls o replans de distribució a edificis d'altres usos, si no és a través d'una porta de sortida inalterable al foc (RF-60), sense perjudici del que, per a cada ús, exigeixin les ordenances de prevenció d'incendis.

3a. Disposaran d'un accés independent de l'autoritzat a la condició anterior.

2. Per als locals de 2a. categoria les condicions específiques seran les següents:

1a. Disposaran d'accessos separats per al públic, diferenciats per sexes, amb un mínim de dos banys, compostos per lavabo i vàter, per cada 300 m<sup>2</sup> o fracció, separats del local públic amb doble porta.

2a. No podran comunicar-se mitjançant vestíbul o replà de distribució a edificis d'altres usos.

3a. Quan la cota d'accés directe a la via pública sigui inferior o superior a la del paviment del local, es disposarà almenys d'una rampa de paviment antilliscant de pendent no superior al 12 per 100. L'ample de la rampa serà com a mínim d'1 m., amb trams de longitud no superior a 5 m., entre els quals es disposarà de replans de longitud mínima d'1,20 m. Així mateix, estaran dotades de passamans a les altures de 0,70 i 0,90 m.

4a. Disposaran d'un bany com a mínim amb una porta de 0,85 m. i davant d'aquesta s'haurà de disposar d'un espai suficient per poder inscriure-hi un cercle d'1,50 m. de diàmetre.

3. Els locals de 3a. categoria compliran les condicions específiques següents:

1a. Les galeries comercials disposaran de ventilació natural o artificial d'acord amb els criteris generals i amb independència dels locals als quals donin accés.

2a. L'amplària mínima d'una galeria comercial serà igual a un 7 per 100 de la seva longitud, amb

un mínim de 4 m. Podrà servir d'accés a vestíbuls d'edificis d'habitatges o oficines. El passatge tindrà un accés per al públic pels dos extrems.

**3a.** Els locals amb accés des d'una galeria comercial compliran, a més de les condicions generals, les que els corresponguin segons la seva categoria, i, a efectes de l'Ordenança de prevenció d'incendis, es tractarà com una unitat el conjunt format per la galeria comercial i els locals que la componen.

### **Secció 3a**

#### **Oficines**

#### **Art. 80. Condicions de caràcter general**

Tots els locals destinats a oficina hauran d'observar les condicions generals següents:

- 1a.** Tindran una superfície construïda mínima de 10 m<sup>2</sup>. Les dependències que s'utilitzin permanentment per personal comptaran, almenys, amb 6 m<sup>2</sup>.
- 2a.** En el cas que a l'edifici hi hagi ús d'habitatge, aquest haurà de complir, a més de les condicions exigides en aquesta secció, les establertes per a aquell ús.
- 3a.** L'altura mínima dels locals serà de 2,50 m., que podrà reduir-se a 2,10 m. a les zones de magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'utilitzen permanentment pel personal.
- 4a.** La il·luminació artificial s'adaptarà a les exigències que, per a aquest ús, preveuen les disposicions d'aplicació general.
- 5a.** Només s'admetran oficines al primer soterrani, que haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata superior i disposarà obligatòriament de ventilació artificial i de condicions adequades d'aïllament tèrmic, així com de protecció contra humitats.
- 6a.** Al local d'oficines amb accés directe des de la via pública, quan la cota del paviment sigui inferior a la rasant al punt de l'accés esmentat, l'entrada haurà de tenir una altura mínima lliure de 2 m., comptats fins a la línia inferior de la llinda des de la rasant de la vorera; el desnivell se superarà mitjançant una escala amb graons mínims de 28 per 17 cm., que deixi un replanell d'1 m. d'ample com a mínim, a nivell del batent, on es pugui fer el gir de la porta.

#### **Art. 81. Altres condicions**

- 1.** Es compliran, a més, les condicions següents:
  - a.** el dimensionament d'escales s'ajustarà al que preveu l'article 71

**b.** els serveis d'higiene seran els que es determinen a la condició 5a. del paràgraf 2 de l'article 78 per a locals comercials, però els serveis sanitaris de diversos locals que formen un conjunt es podran agrupar

**c.** la ventilació natural s'ajustarà al que disposa la condició 6a. del paràgraf 2 de l'article 78

**d.** la ventilació artificial s'exigirà d'acord amb el que preveu la condició 7a. del paràgraf 2 de l'esmentat article 78.

- 2.** Els elements d'ús comú dels edificis destinats a oficines es regiran pel que disposa la secció 1 amb referència als habitatges.

### **Secció 4a**

#### **Indústries**

#### **Art. 82. Règim de l'establiment**

- 1.** L'establiment d'indústries estarà regulat per les disposicions de caràcter general incloses a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i que afecten l'ús industrial en si i la seva relació amb permmissibilitat amb les diferents zones o qualificacions.
- 2.** Per a la indústria instal·lada en situació 2a., els elements mecànics de la qual puguin transmetre vibracions a pisos superiors a través de l'estructura perquè no disposen del sistema constructiu adequat, seran aplicables les limitacions de potència establertes per a la ubicació en planta pis o hauran d'adoptar-se les mesures correctores pertinents per evitar les esmentades vibracions.
- 3.** Per a la qualificació de les activitats en «molestes, insalubres, nocives o perilloses» caldrà ajustar-se al que disposa el Decret 2414/1961, de 30 de novembre, i les disposicions modificatives i de desenvolupament d'aquest o el que estableixin les que el substitueixin.
- 4.** La instal·lació d'indústries en primer soterrani estarà condicionada, en tot cas, per garantir la seguretat de les persones, a l'observança de les normes, de qualsevol rang, dictades o que es dictin en matèria de prevenció d'incendis.

#### **Art. 83. Condicions de caràcter general**

- 1.** Seran les següents:
  - 1a.** Tot local industrial tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>.
  - 2a.** Les indústries, excepte les de 1a. categoria, autoritzades en edifici de nova planta amb ús d'oficines o habitatges, hauran de disposar d'accessos independents i no tenir comunicació amb els locals d'altres usos.

3a. L'altura mínima lliure dels locals serà de 2,50 m., que podrà reduir-se a 2,10 m. a les zones de magatzem i dependències que no s'utilitzin permanentment per persones.

4a. La il·luminació artificial s'adaptarà a les exigències que, per a aquest ús, preveuen les disposicions d'aplicació general.

5a. Només s'admetran locals industrials al primer soterrani, que haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata superior i disposarà obligatòriament de ventilació artificial i de condicions adequades d'aïllament tèrmic, així com de protecció contra humitats.

2. S'observaran, a més, les condicions següents:
  - a. el dimensionament d'escapes serà el que preveu l'article 71
  - b. els serveis d'higiene seran els que es determinin en la condició 5a. del paràgraf 2 de l'article 78 per a locals comercials, amb les peculiaritats següents:
    - 1a. els serveis sanitaris de diversos locals que formin un conjunt podran agrupar-se
    - 2a. aquests serveis hauran d'estar disposats de manera que no tinguin accés directe des de les naus o sales de treball, sinó que hi hagi un local o una habitació interposada, que es podrà utilitzar per a la col·locació dels lavabos
    - c. les ventilacions natural i artificial s'ajustaran al que disposen, respectivament, les condicions 6a. i 7a. del paràgraf 2 de l'esmentat article 78.

#### Art. 84. Evacuació de residus

1. Si les aigües residuals no reunissin, segons el parer dels serveis tècnics municipals corresponents, les degudes condicions per al seu abocament a la claveguera general, hauran de ser sotmeses a depuració per procediments adequats a fi que es compleixin les condicions que assenyalen el Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses i la resta de disposicions vigents sobre la matèria.
2. Si els residus que produeixi qualsevol indústria, per les seves característiques, no poden ser recollits pel servei de neteges domiciliari, s'hauran de traslladar directament a l'abocador per compte del titular de l'activitat.
3. L'evacuació de gasos, vapors, fums i pols que es faci a l'interior, es dotarà d'instal·lacions adequades i eficaces, de conformitat amb el Reglament sobre la matèria i amb el que disposi, si és el cas, l'ordenança municipal respectiva sobre l'ús de clavegueram.

## Secció 5a

### Hotels, apartaments i altres usos

#### Art. 85. Condicions d'habitabilitat

1. Les condicions d'habitabilitat dels establiments hotelers i d'allotjament turístic es regularan per les disposicions vigents sobre la matèria.
2. No obstant el que disposa el paràgraf anterior, en tot cas a la zona metropolitana s'exigiran als establiments esmentats les condicions següents:
  - 1a. Els buits de ventilació compliran el que preveu l'article 60 d'aquestes ordenances.
  - 2a. Les dimensions mínimes de les habitacions s'ajustaran al que disposen els articles 62, 63 i 64 per als dels habitatges.
  - 3a. Es podran admetre ventilacions de banys i lavabos d'acord amb al que s'ha assenyalat a l'article 66.
  - 4a. L'aïllament tèrmic i acústic i les condicions d'habitabilitat seran els previstos als articles 68 i 69.
  - 5a. Les escales s'ajustaran, com a mínim, al que preveuen els articles 71, 72 i 73.
  - 6a. Les baranes i proteccions compliran el que assenyalen l'article 75.
  - 7a. Regirà el que disposa l'article 74 amb referència a les cambres d'instal·lacions.
  - 8a. Es complirà, així mateix, el que preveu l'article 77 per als edificis d'habitatges.
3. Els edificis destinats a col·legis, instal·lacions esportives, sales d'espectacles i altres usos no especificats en aquestes ordenances, es regiran per les instal·lacions especials que en regulen la construcció i, supletòriament, per les condicions generals d'habitabilitat dels habitatges o altres usos més afins, definides als articles precedents.
4. L'ús d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament es regirà pel que disposa la secció 2 del capítol 3 d'aquest títol.
5. Els magatzems de mercaderies es regiran, respectivament, atenent al seu ús, per les condicions d'habitabilitat dels comerços o indústries, amb les limitacions següents:
  - 1a. La seva altura mínima serà de 2,10 m.
  - 2a. Els serveis d'higiene, escales i elements comuns de l'edificació es dimensionaran atenent el nombre de persones previst que hagin d'utilitzar-los.
  - 3a. La ventilació natural es podrà reduir en un 50 per 100 dels casos en què el tipus de producte emmagatzemat ho permeti.
  - 4a. Podran admetre's magatzems en soterranis independents de les plantes baixes, sempre que

s'ajustin estrictament a les normes de prevenció d'incendis i disposin de ventilació artificial i de protecció contra humitats adequada.

## Capítol II

### Característiques estètiques de les edificacions

#### Art. 86. Adaptació a l'ambient estètic del sector

Les construccions hauran d'adaptar-se, en allò bàsic, a l'ambient estètic del sector, perquè no desentonin del conjunt mitjà en què estiguessin situades, i a aquest efecte s'ajustaran al que preveu aquest capítol.

#### Art. 87. Normes subsidiàries de planejament

Als llocs de paisatge obert i natural, ja sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típiques o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, altura dels edificis, murs i tancaaments, o la instal·lació d'altres elements, limiti el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trenqui l'harmonia del paisatge o en desfiguri la perspectiva pròpia.

#### Art. 88. Patrimoni artístic i cultural

1. El que disposen aquestes ordenances s'entén sense perjudici de la competència reservada a la Direcció General del Patrimoni Artístic i Cultural per la legislació específica sobre la matèria.
2. Serà preceptiva l'aprovació d'aquest centre directiu en les obres que pretenguin modificar edificis, carrers o places immediates al monument o monuments declarats d'interès històric o artístic i les de nova construcció al mateix emplaçament que puguin alterar el paisatge que l'envolta o el seu ambient propi, en cas que estigui aïllat i, en fi, totes les que es puguin projectar en els monuments mateixos de qualsevol categoria o classe.
3. En les excavacions en terrenys amb descobriments de peces d'interès arqueològic haurà de comunicar-se la troballa a l'Ajuntament, així com facilitar-ne la inspecció pertinent.

#### Art. 89. Orientació de la composició arquitectònica

1. Correspon als ajuntaments respectius orientar la composició arquitectònica i regular les condicions estètiques aplicables en cada cas als edificis de

caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional inclosos al catàleg que es formuli a aquest efecte.

2. Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis del caràcter indicat al paràgraf anterior hauran d'harmonitzar amb el mateix, i s'observarà la mateixa limitació quan, sense que existeixi un conjunt d'edificis, n'hi hagués diversos o algun de gran importància o qualitat.
3. En tots els casos a què es refereixi aquest article, quan existeixi un servei tècnic municipal amb comesa específica sobre els edificis artístics i arqueològics, serà preceptiu com a previ a la concessió de la llicència d'obres corresponent l'informe d'aquest servei, al qual competirà a més la inspecció dels treballs durant la seva execució.

#### Art. 90. Façanes

1. Als efectes del que disposa aquest capítol es conceptuaran com a façanes tots els paraments d'un edifici visibles des de la via pública. En particular, quan es tracti d'edificis contigus, la diferència d'altures màximes permeses dels quals sigui igual o superior a la d'una planta, serà obligatori tractar com a façana el parament que per tal causa queda vist, que haurà de retirar-se de la línia mitgera per poder establir-hi obertures, si això fos necessari per aconseguir una composició adequada, a menys que s'estableixi degudament la servitud corresponent.
2. Es declara lliure la composició de les façanes dels edificis, excepte quan es projecti emplaçar-los en carrers, illes o sectors per als quals regeixi un model especial com a obligatori, en llocs on es degui, o simplement convingui, conservar o establir un caràcter arquitectònic o urbanístic acusat. En tots aquests casos es podrà exigir l'ús de materials i sistemes constructius determinats. No obstant això, s'evitaran sempre efectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa, contigües o pròximes, per tal d'obtenir un bon efecte urbanístic de conjunt.
3. A més es podrà denegar la llicència d'edificació als projectes que constitueixin un atac al bon gust o resultin extravagants, ridículs o impropis del seu emplaçament.

#### Art. 91. Zones de nucli antic

A les zones de nucli antic, conservació del centre històric (12b), excepte casos excepcionals degudament justificats, s'exigirà, generalment, que les altures de cornises, acabaments, buits de balcons, miradors, finestres i la resta d'elements segueixin les normes

tradicionals de composició, i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter del barri.

#### **Art. 92. Zones d'edificació aïllada**<sup>5</sup>

A les zones amb tipus d'ordenació amb edificació aïllada, els espais no edificables visibles des de la via pública hauran de destinar-se a jardí o espai lliure amb instal·lacions compatibles amb aquest, com piscines o pistes esportives enjardinades. En tot cas es respectarà l'enjardinament a les superfícies que donin a una via pública.

#### **Art. 93. Zona de verd privat protegit**

En aquesta zona (8a) les obres de millora que permet el Pla general metropolità no desvirtuaran el caràcter de l'edificació existent ni el seu entorn enjardinat d'interès.

#### **Art. 94. Àrea de localització de l'ús terciari central**

1. Els ajuntaments respectius podran delimitar una àrea sobreposada a la qualificació urbanística on sigui preponderant la localització de l'ús terciari central, principalment el comercial, amb la finalitat següent:
  - a. orientar la composició arquitectònica de les edificacions
  - b. regular-ne, en els casos en què fos necessari, les característiques estètiques.
2. A efectes del que preveu el paràgraf anterior es podrà establir el següent:
  1. Els edificis que es projectin d'ara endavant s'adaptaran en la mesura que es pugui a l'ordenació d'altura dels elements terminals dels edificis existents.
  2. Les instal·lacions comercials, vitrines, aparadors i anuncis es desenvoluparan dins de les línies que formen el buit arquitectònic de l'edifici respectiu, sense que la decoració envaeixi, superiorment o lateralment, la resta de la façana, excepte en el cas que, a través del projecte de reforma o decoració oportú, es justifiqui la millora de la composició arquitectònica de l'edificació existent.

#### **Art. 95. Edificis emplaçats per vies importants**

Els ajuntaments integrats en la Corporació Metropolitana podran establir, amb relació als edificis emplaçats en vies importants que a aquest efecte determinin, les obligacions següents:

1. Que els paraments de façana de les plantes baixes o altura equivalent siguin de materials que

per les seves característiques tinguin condicions de durada i de fàcil conservació. Es prohibeixen els de poca qualitat funcional o que presentin dificultats de manteniment.

2. Que la decoració dels fronts de les botigues i la resta d'establiments comercials es desenvolupi dins de les línies que formen el buit arquitectònic de l'edifici, sense envair amb la decoració, superiorment ni lateralment, la resta de la façana.
3. Que les obres de reforma que afectin la façana s'adaptin a la composició general de l'edifici i s'estenguin a la totalitat de la planta baixa, sense que quedi part de la façana per reformar.

#### **Art. 96. Composició de façanes**

Amb aplicació a determinats sectors, illes o grups de blocs aïllats, que seran delimitats a aquest efecte, els ajuntaments integrats en la Corporació Metropolitana podran fixar normes generals a les quals haurà d'ajustar-se la composició de les façanes.

#### **Art. 97. Ordres d'execució d'obres necessàries**<sup>6</sup>

1. Els ajuntaments, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ordenaran l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions d'ornament públic de les edificacions i els cartells.
2. També podran ordenar, per motius d'interès turístic o estètic, l'execució d'obres de conservació i de reforma en façanes o espais visibles des de la via pública.

## **Capítol III**

### **Prevenició d'incendis i instal·lació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament**

#### **Secció 1a**

##### **Prevenició d'incendis**

#### **Art. 98. Disposicions aplicables**

1. Al terme municipal de Barcelona regirà l'Ordenança sobre normes constructives per a la prevenició d'incendis, formulada per aquest Ajuntament i aprovada amb caràcter definitiu el 19 de novembre de 1974, i l'Ordenança sobre instal·lacions contra incendis a la via pública, aprovada el 6 de febrer de 1976.
2. Els altres ajuntaments de la zona metropolitana aplicaran l'Ordenança provincial de prevenició contra el foc, aprovada el 31 de març de 1974.
3. El que disposa aquest article s'entén sense perjudici del que estableixen la resta d'articles d'aquesta secció.

5. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 468

6. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 467

### **Art. 99. Ordenances municipals de prevenció d'incendis**

1. Els ajuntaments de la zona metropolitana en l'exercici de la seva potestat d'ordenança podran aprovar normes sobre prevenció d'incendis, que hauran de sotmetre a l'aprovació definitiva de la Corporació Metropolitana quan afectin els punts següents:
  - a. materials i elements de construcció
  - b. prescripcions concernents a l'edificació en general
  - c. normes especials en instal·lacions industrials i artesanals, magatzems i dipòsits, garatges i tallers de reparació per a vehicles, motors i emmagatzematge de carburants.
2. Les ordenances a les quals es refereix el paràgraf anterior no podran contenir preceptes oposats a les lleis o disposicions generals i hauran de determinar les Normes tecnològiques d'edificació NTE-IPF/1974, sobre «Instal·lacions de protecció contra el foc», aprovades per Ordre del Ministeri de l'Habitatge, de 26 de febrer de 1974, que, si és el cas, siguin aplicables.
3. A través del corresponent pla especial o ordenança podrà regular-se la instal·lació de boques d'incendi a la via pública per a la lluita contra el foc.

### **Art. 100. Ordenança metropolitana sobre prevenció d'incendis**

El que disposen els articles anteriors s'entén sense perjudici de la facultat de la Corporació Metropolitana de formular una ordenança sobre prevenció d'incendis, d'aplicació en tota la zona metropolitana, quan, a l'empara del que disposa l'article 10 del Decret llei 5/1974 de 24 d'agost, assumeixi, com a servei públic d'interès metropolità, el d'extinció d'incendis.

## **Secció 2a**

### **Estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament**

#### **Art. 101. Règim aplicable**

1. L'àrea d'estacionament és un lloc obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom d'«aparcament» o amb el de «garatge-aparcament» els espais situats a l'interior de l'edifici o al sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificables a aquests

efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

3. La construcció d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament s'ajustarà a les condicions definides en aquesta secció i, a més, a les limitacions addicionals exigibles basant-se en altres possibles usos compatibles, com ara estacions de servei, rentat de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.
4. Les exigències establertes en aquesta secció quant a previsió de places i dimensions i superfícies són mínimes i, en conseqüència, se'n podran establir altres de superiors pels ajuntaments respectius a les seves ordenances municipals.

#### **Art. 102. Previsió de places <sup>7</sup>**

1. La previsió de places d'aparcament o garatge-aparcament establerta a l'article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità podrà ser substituïda per places d'estacionament a través de plans parcials o especials o d'estudis de detall; però en cap supòsit aquests estacionaments, generats per concretes previsions de cada edifici, no podran computar-se entre els exigits per aquests plans o estudis de detall, per als diferents sectors, com a complement del sistema viari.
2. A efectes del que preveu el paràgraf 6 de l'article 299 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, per «espai contigu» s'entendrà l'immediat que estigui tocant a la finca per a la qual siguin exigibles les places d'aparcament o, en casos justificats, el situat a distància no superior a 300 m.

#### **Art. 103. Superfície computable**

1. Les superfícies d'edificació preses per trobar el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb l'article 298.2.A. C i H., de les Normes urbanístiques de Pla general metropolità, hauran de referir-se a la «superfície total construïda», compresa no només la del local destinat a l'activitat que es consideri, sinó també la dels serveis, magatzems i altres annexos d'aquesta.
2. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats en resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se, i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

7. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 467



#### **Art. 104. Superfície de la plaça <sup>8</sup>**

1. Els 20 m<sup>2</sup> per plaça d'aparcament o garatge-aparcament definits a l'article 298.1 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità correspondran a superfície útil del local (superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels seus tancaments), excloent-ne les superfícies destinades a serveis i instal·lacions que s'ubiquin en aquests aparcaments.
2. Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 m. i amb una altura lliure mínima de 2,20 m. S'admetrà un 25 per 100 de places de 2 per 4 m., que es grafiaran al projecte d'edificació.
3. Als garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, caldrà reservar permanentment, a la planta d'accés més fàcil, el més pròxim possible a aquest, almenys una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. La seva amplària mínima serà de 2,90 m.

#### **Art. 105. Llicències**

Estaran subjectes a prèvia llicència de l'administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de mode exprés, a més dels requisits generals pertinents al cas, la naturalesa dels materials amb què estan construïts, el nombre, la pendent i les dimensions de les rampes i dels radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

#### **Art. 106. Activitat industrial**

1. D'acord amb els articles 280 i 287 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, els aparcaments i garatges-aparcament s'assimilen a l'ús industrial a efectes de la seva admissió per a l'emplaçament i la situació en què es trobin. Tanmateix, en cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a 100 m<sup>2</sup> no quedaran subjectes a qualificació de la Comissió Delegada de Sanejament.
2. Els garatges-aparcament construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances es regiran per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial.

#### **Art. 107. Relació amb la circulació**

1. Els estacionaments, aparcaments i garatges-aparcament es projectaran atenent sempre les possibilitats d'accés a aquests i les necessitats de la circulació.

2. Si pretenguessin instal·lar-se en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides s'hauran de projectar per la que resulti més adequada atesa la circulació rodada existent en cada una de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat del trànsit en aquelles vies.

#### **Art. 108. Supòsit especial <sup>9</sup>**

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcament en aquelles finques que estiguin situades en vies que, pel trànsit o les característiques urbanístiques singulars que tinguin, així ho aconsellin, llevat que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions que cada cas requereixi. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcament, si fos obligatòria, no rellevarà d'aquesta obligació els propietaris, que hauran de complir amb altres instal·lacions situades en lloc i forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament fins i tot sense les limitacions establertes a l'article 102.2.

#### **Art. 109. Altura lliure mínima <sup>10</sup>**

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de 2,20 m., que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions anàlogues a les zones de circulació. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin accedir, inferior en 0,50 m. a l'altura lliure de pas del local i accés a aquest.

#### **Art. 110. Disposició de les places <sup>11</sup>**

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà tal que s'hi pugui accedir a totes directament.

#### **Art. 111. Passadissos i accessos <sup>12</sup>**

1. Als plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència hi figuraran assenyalats els emplaçaments i els passadissos d'accés dels vehicles, tant als estacionaments com als aparcaments i garatges-aparcament.
2. En executar-se els projectes, se senyalitzaran

---

8. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 478

9. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 478

10. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 478

11. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 478

12. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 478

sobre el paviment els emplaçaments i els pas-sadissos, així com el camí que ha de recórrer l'usuari com a vianant per evitar-li el risc d'atropellament.

3. Els accessos que donen a la via pública estaran dotats dels senyals de circulació preceptius per a advertències de vianants i vehicles.
4. Els aparcaments amb capacitat per a fins a quaranta 40 places hauran de disposar d'accés per a vianants des de l'exterior, separat físicament de l'accés de vehicles o protegit de manera adequada i amb un ample mínim de 0,90 m. Els que tinguin una capacitat de quaranta-una a cent places disposaran d'un segon accés, i d'un altre accés per cada cent places més.
5. Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places a què fa esment el paràgraf 3 de l'article 104 es doti d'un ascensor amb les condicions que determina l'article 161.4 o bé d'una rampa amb una amplària mínima de 0,90 m. i dos passamans superposats a cotes compreses entre 0,75 i 0,35 m. i 0,95 a 1 m., respectivament. El pendent de les rampes no serà superior al 12 per 100 en trams continus de 5 m. amb replanells horitzontals d'1,20 m. de longitud com a mínim.

#### **Art. 112. Rampes i accessos** <sup>13</sup>

1. L'amplària mínima dels accessos per a un sol sentit de circulació, que donin a carrers de menys de 12 m. d'ample, serà de 4 m. En els altres casos serà de 3 m.
2. Els accessos per a un sol sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un o altre sentit mitjançant la senyalització adequada.
3. Les rampes tindran l'amplària suficient no inferior a 3 m. per al lliure pas dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre, i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig.
4. Les rampes en què els vehicles hagin de circular en els dos sentits i el recorregut sigui superior a 30 m. tindran un ample suficient no inferior a 5 m. per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides per aquelles sobrepassin la capacitat de 40 places.
5. Els garatges-aparcament amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar almenys d'un accés per a dos sentits de circulació d'un ample no inferior a 5,40 m. o de dos accessos per a un sol sentit de 3 m. d'amplària mínima per

a cada un. Aquesta amplària s'haurà de respectar a l'entrada i en el tram corresponent, almenys, als primers 4 m. a partir de l'entrada.

6. Els garatges-aparcament amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que en aquest cas seran abalisats de manera que s'hi estableixi el sentit únic de circulació.

#### **Art. 113. Pendent de les rampes** <sup>14</sup>

Les rampes no sobrepassaran el 20 per 100 en el punt de màxim pendent. La seva amplària mínima serà de 3 m., amb el sobreample necessari a les corbes, i el radi de curvatura, mesurat també a l'eix del carril de circulació, serà superior a 6 m. En els 4 m. de profunditat immediats als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

#### **Art. 114. Aparells muntacotxes**

Excepcionalment es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es faci exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada vint places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m. i l'ample no serà inferior a 6 m.

#### **Art. 115. Accés i sortida de vianants** <sup>15</sup>

1. L'accés de vianants al garatge-aparcament públic es farà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una altura de 0,80 m., com a mínim, de qualsevol altre local o dependència aliena. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés per muntacàrregues o cintes transportadores, amb unes característiques de capacitat i de càrrega útil que s'hauran de consignar en rètols col·locats de manera que es puguin llegir fàcilment per empleats i usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cada un, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

13. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola a la pàg. 467 i pàg. 468

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 479

14. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 467

Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 479

15. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 479

- Malgrat el que disposa el paràgraf anterior, amb un informe previ dels serveis tècnics municipals, podran substituir-se les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al nombre de places, facilitat constructiva i una altra circumstància anàloga.

#### Art. 116. Prevenció d'incendis i servei de guarda

- En matèria de prevenció d'incendis caldrà ajustar-se al que disposa la secció 1 d'aquest capítol.
- Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics, de la categoria que siguin, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les hores restants serà obligatori el servei permanent de guarda que, segons la categoria del garatge i la seva superfície, estableixin els ajuntaments en l'exercici de la seva potestat d'ordenança.

#### Art. 117. Ventilació <sup>16</sup>

- El sistema de ventilació estarà projectat i es durà a terme amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà, com a mínim, d'un 5 per 100 de la de local, quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrada de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, la superfície de ventilació haurà de ser almenys d'un 8 per 100.
- Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per m<sup>2</sup> de superfície.
- Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície no menor a la que s'indica al quadre següent:

Nombre de plantes de l'edifici	Superfície
Fins a tres	5 m <sup>2</sup> per cada 1.000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
Fins a cinc	7 m <sup>2</sup> per cada 1.000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
Fins a set	9 m <sup>2</sup> per cada 1.000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
De set en endavant	11 m <sup>2</sup> per cada 1.000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de 2 m.

- Les obertures de comunicació al pati estaran protegides amb teuladell de material resistent al foc, de 0,30 m. com a mínim de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una altura de 0,50 m. sobre aquesta. El teuladell es podrà ubicar a l'interior del pati.

#### Art. 118. Il·luminació <sup>17</sup>

El nivell d'il·luminació que haurà de tenir el garatge serà, com a mínim, de 15 lux entre la plaça d'aparcament i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de 50 a les entrades.

#### Art. 119. Lavabos <sup>18</sup>

Als garatges públics s'hi instal·larà un lavabo compost de vàter i lavabo, com a mínim.

#### Art. 120. Calefacció

- La calefacció dels garatges-aparcament, si n'hi hagués, haurà de ser de manera que en cap moment no hi hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.
- Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

## Capítol IV Seguretat en la construcció

### Secció 1a Disposicions generals

#### Art. 121. Condicions de solidesa <sup>19</sup>

- Tota construcció haurà de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estètica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.
- Això no obstant, l'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les condicions de solidesa indicades i ordenar totes les mesures que estimi convenientes perquè siguin efectives, sense que, malgrat això, representi obligació ni responsabilitat per a ell de cap gènere.

16. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 480

17. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 480

18. Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 480

19. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 464

3. Els propietaris estan obligats a conservar els edificis i les construccions en perfecte estat de solidesa, a fi que no puguin causar dany a persones o béns.

#### **Art. 122. Tanques de precaució**

1. El front de la casa o solar on es practiquin obres de nova construcció o d'enderrocament es tancarà sempre amb una tanca de precaució de 2 m. d'altura com a mínim i de materials que ofereixin seguretat i conservació decorosa, com ara rajoles, taules o panells prefabricats. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït en tancament i els treballs que s'executin no tinguin incidència en la seguretat i el lliure trànsit de la via pública.
2. El màxim espai que es podrà ocupar amb la tanca de precaució estarà en proporció amb l'amplària de la vorera o del carrer; però en cap cas no podrà avançar-se més de 3 m. comptats des de la línia de façana, ni sobrepassar els dos terços de la vorera, ni deixar espai lliure de vorera inferior a 0,80 m.
3. S'adoptarà la mateixa precaució quan l'obra sigui de reparació, si el servei tècnic municipal ho estima convenient.
4. En qualsevol altre cas, així com si es fan arrebosades, reparacions o altres operacions anàlogues de caràcter circumstancial, s'atallarà al front amb una corda, junt amb la qual es mantindrà un operari per donar els avisos oportuns als vianants.
5. A les voreres de menys d'1,40 m. d'ample es permetrà l'establiment de tanques, amb un sortint màxim de 0,60 m. només en casos d'obra de nova planta fins a la realització de la coberta de la planta baixa, o fins que s'arribi a l'altura mínima assenyalada per a les plantes baixes de cada zona; i d'obres de reforma que afectin la façana de la planta baixa. Durant l'execució de la resta d'obres en el primer cas, quan les de reforma no afectin la part indicada, o quan es tracti d'addició de pisos, la tanca serà substituïda per una protecció volada o sobre peus drets. En els casos a què es refereix el paràgraf 4 d'aquest article, s'haurà d'acomodar l'horari de treball a les exigències de la circulació, d'acord amb les instruccions que es reben de la policia municipal.
6. Serà obligatòria la instal·lació de llums de senyalització amb intensitat suficient en cada extrem o angle sortint de les tanques.
7. La instal·lació de tanques s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Per això, des del moment que transcorri un mes sense que s'iniciïn les obres, o s'interrompin durant

el mateix termini, s'haurà de suprimir la tanca i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sense perjudici d'adoptar les pertinents mesures de precaució.

8. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats de plantes mentre s'hi realitzin aquests treballs que comportin perill per als vianants, o es realitzarà una protecció adequada a la vorera.
9. En casos especials, que el servei tècnic municipal consideri indispensable podran adoptar-se mesures de caràcter extraordinari.

#### **Art. 123. Precaucions durant l'execució de les obres**

1. Mentre duri l'edificació o la reparació d'una casa que oferís perill o dificultat al trànsit pels carrers, s'atallarà als voltants de l'obra de la manera que determini l'autoritat municipal per a cada cas.
2. Els materials es col·locaran i prepararan dins de l'obra, i quan no sigui possible, la col·locació i preparació es farà en el punt o espai que l'autoritat municipal designi.
3. Les bastides, els estampadors i la resta d'elements auxiliars de la construcció es muntaran, s'instal·laran i es desfaran segons les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.
4. Les bastides seran com a mínim de 0,75 m. d'ample i les taules i maromes que s'usin per a la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que han de prestar. A més, la part exterior de les bastides haurà de cobrir-se en direcció vertical fins a l'altura d'1 m. de manera que s'eviti tot perill per als operaris, així com la caiguda dels materials, sense perjudici de complir, a més, la reglamentació de seguretat del treball.
5. L'apuntament d'edificis s'efectuarà sempre sota la direcció facultativa.

#### **Art. 124. Aparells elevadors**

1. Els aparells elevadors de materials no podran situar-se a la via pública, i sí només a l'interior de la casa o solar o dins de la tanca de precaució, excepte en casos especials i amb l'autorització pertinent.
2. La instal·lació d'aparells elevadors s'ajustarà al que preveuen les disposicions generals reguladores de la matèria. La construcció, la instal·lació i el manteniment dels aparells elevadors d'ús temporal i mixt per a materials i personal d'obra serà regulat pel reglament aprovat per l'Ordre Ministerial de 23 de maig de 1977.
3. La maquinària i les instal·lacions auxiliars i els seus

elements, utilitzables a les obres de construcció, hauran de ser objecte d'autorització municipal per al seu funcionament, amb caràcter provisional.

#### **Art. 125. Grues-torre <sup>20</sup>**

1. La instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció, en allò que afecta la competència municipal, estarà subjecta a les condicions següents:
  1. La grua per muntar i tots els seus elements s'hauran de trobar en perfecte estat de conservació.
  2. La grua s'instal·larà en perfectes condicions de funcionament i seguretat.
  3. La utilització de la grua s'haurà de fer dins de les càrregues màximes, en les seves posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diversos supòsits d'ús.
  4. Es cobriran amb pòlissa d'assegurança, de responsabilitat civil il·limitada, els danys de qualsevol gènere que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estada a l'obra.
  5. La col·locació dels elements que transporti la grua es durà a terme de la manera que ofereixi la màxima seguretat, a judici del tècnic responsable del seu funcionament.
2. Com a norma general, el carro del qual penja el ganxo de la grua no podrà sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de precaució de l'obra. Malgrat això, en casos degudament justificats, podrà admetre's que se sobrepassi el límit frontal de la tanca sempre que, per part del facultatiu directe de l'obra, es proposi una solució complementària o substitutiva de la tanca esmentada que garanteixi la seguretat de la utilització de la via pública.
3. Si per les dimensions del solar l'àrea de funcionament del braç hagués de sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca d'obra, aquesta circumstància s'haurà de fer constar expressament, així com el compromís d'adoptar les màximes prevencions per evitar contactes amb línies de conducció elèctrica. Tanmateix, en els supòsits excepcionals d'aquest paràgraf i de l'anterior, l'atorgament o la denegació de la llicència serà facultat discrecional de l'Ajuntament.

#### **Art. 126. Parallamps**

Sempre que un edifici es proveeixi de parallamps aquest es col·locarà en les degudes condicions per aconseguir la perfecta conducció, amb subjecció al que preveu la disposició general reguladora d'aquesta mena d'instal·lacions.

#### **Art. 127. Línies d'alta tensió**

A les zones afectades pel pas de línies d'alta tensió no es permetrà cap construcció fins que no s'hagi desviat el pas de la línia de manera reglamentària. A aquest efecte l'Ajuntament sol·licitarà l'informe dels serveis competents de l'Administració de l'Estat amb relació al pas d'aquestes línies i superfície de terrenys que afecten.

#### **Art. 128. Obres que afecten l'estructura**

1. Quan es projectin obres d'ampliació o de reforma d'un edifici, que n'afectin l'estructura, s'hauran d'aportar amb la sol·licitud de llicència els documents complementaris següents:
  - a. estudi de càrregues en l'estructura existents abans de l'ampliació o reforma projectada
  - b. estudi de càrregues resultants de l'ampliació o reforma
  - c. memòria descriptiva dels apuntalaments que s'hagin de verificar en l'execució de les obres amb expressió dels seus respectius càlculs i programa de coordinació dels treballs
  - d. manifestació de si l'edifici que es pretén reformar o ampliar està o no ocupat, amb indicació, si és el cas, del nom i cognoms dels ocupants.
2. En el supòsit que estigui ocupat l'edifici objecte de l'ampliació o de la reforma, el promotor de l'obra haurà de notificar fefaentment l'existència del projecte a tots els ocupants, amb expressió del lloc o oficina on, durant un termini no inferior a quinze dies, estaran de manifest el projecte dels documents relacionats al paràgraf anterior, així com amb la indicació de la persona, identificada amb nom i cognoms, autoritzada per a l'exhibició de la documentació. Els ocupants podran examinar per si mateixos, o mitjançant una persona delegada per ells, el projecte i els documents esmentats i formular en el termini indicat, ampliat amb deu dies més, les observacions de caràcter tècnic que estimin pertinents. Les observacions s'hauran de presentar per escrit en exemplar duplicat a la persona autoritzada per a l'exhibició del projecte, qui tornarà signat un dels exemplars a l'interessat com a justificant de la presentació.
3. El peticionari de llicència haurà d'acreditar amb la seva sol·licitud haver practicat de forma fefaent la notificació del projecte als ocupants, i manifestar, sota la seva responsabilitat, si s'han formulat o no observacions. En cas afirmatiu adjuntarà l'escrit o escrits que s'haguessin formulat. Si les ob-

---

20. Veure modificació per al Municipi de Badalona a la pàg. 463

servacions s'haguessin acceptat íntegrament, ho farà constar expressament i el servei tècnic municipal comprovarà l'adequació del projecte a les observacions. Si no s'haguessin acceptat plenament, l'Ajuntament designarà un tècnic superior especialitzat en càlcul de resistències perquè emeti dictamen a costa del sol·licitant, tant sobre el projecte com sobre les observacions formulades. Un cop complertes les prevencions anteriors, continuarà la tramitació de l'expedient sense que la concessió de llicència impliqui cap responsabilitat per a l'Ajuntament autoritzant ni la seva obtenció pugui ser invocada pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

#### **Art. 129. Tècnic titulat**

1. Amb independència de la direcció facultativa de l'obra, al capdavant d'aquestes hi haurà d'haver un tècnic titulat que tingui cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i les ordres emanades de la direcció facultativa, en els casos següents:
  - a. moviment de terres (buidat, excavacions, rebaix, terraplenament i cales d'exploració)
  - b. obres de nova planta, pel que fa als treballs relacionats al punt anterior
  - c. obres de reforma i ampliació que afectin l'estructura de l'edifici i treballs de recalçat
  - d. enderrocaments i demolicions.
2. El tècnic indicat, mentre durin els treballs d'enderrocaments, excavacions, terraplenaments, desmunt o rebaixos de terra, o els d'ampliació i reforma que afectin l'estructura de l'edifici, haurà de prestar-los la necessària dedicació, i mantindrà la seva presència a l'obra amb la màxima permanència que necessiti la seguretat i correcta execució de l'obra, i en tot cas en el moment de procedir a demolicions d'elements estructurals i/o resistents en els treballs d'enderrocaments, i mentre estigui en funcionament la maquinària idònia per dur a terme els enderrocaments, excavacions, desmunts, rebaixos, rases, galeries i semblants, excepte quan, un cop replegades terres, enderrocs o altres materials per transportar-los, la maquinària estigui en funció de traginada.

#### **Art. 130. Responsabilitat del constructor**

El constructor de l'obra és responsable de qualsevol dany que ocorri per omissió de les prescripcions que són objecte dels articles que precedeixen o per haver desatès els consells de la prudència en aquest punt.

## **Secció 2a**

### **Edificis ruïnosa i enderrocaments**

#### **Art. 131. Declaració de ruïna i acord de demolició**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament per part dels seus ocupants, s'ajustaran al que disposen l'article 183 de la Llei del sòl i els següents articles d'aquestes ordenances.

#### **Art. 132. Expedient**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori, que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia.
2. Els serveis tècnics i la policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

#### **Art. 133. Procediment general**

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran d'acord amb el procediment següent:

1. Es presentaran al Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nom dels inquilins i arrendataris, així com el dels amos de les finques contigües per paret mitgera. Amb la instància es podrà acompanyar un dictamen subscrit per un arquitecte, que en cap cas no podrà ser un funcionari de l'Ajuntament respectiu.
2. El tinent d'alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, si és possible lletrat, per actuar de secretari d'aquest; i en la primera provisió que dicti se citarà de compareixença el propietari de la finca, els inquilins, els arrendataris i la resta de possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i en el termini màxim de quinze a partir d'aquell en què hagi tingut entrada la instància al Registre general de Secretaria; i interessarà, en el mateix termini, la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar en l'expedient.
3. En l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que creguin convenient fer els interessats i puguin ser d'interès per determinar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari podrà ser oït igualment el facultatiu autor del dictamen acompanyat, si és el cas, amb la sol·licitud.
4. En els deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin per si mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per part de l'arquitecte

municipal, que farà aquest tràmit sigui quin sigui el nombre d'assistents a l'acte. Del reconeixement aixecarà acta el secretari de les actuacions, signada pels assistents, que podran fer les observacions que creguin oportunes. Els interessats podran presentar també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics que considerin pertinents.

5. L'arquitecte municipal n'emetrà el dictamen en el termini de deu dies més. Aquest dictamen continuarà els elements tècnics i serà prou comprensiu per fundar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informadors.
6. Un cop conclòs l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

#### **Art. 134. Procediment en altres supòsits**

El procediment regulat a l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'iniciïn a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en allò que sigui d'aplicació.

#### **Art. 135. Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. Si la construcció es trobés en tal estat que permetés determinar de manera anticipada i fonamental una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per als seus ocupants, se'ls advertirà de tal circumstància en la seva primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc consegüent; tot això sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de l'interès públic.
2. Quan de l'expedient no en resultin prou fonaments per a la declaració de finca ruïnosa i sí només desperfectes susceptibles de reparació normal, que afectin a més les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'Alcaldia, en resoldre l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar aquestes obres en un termini determinat. Si el propietari no complís aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb el que preveuen els articles 104 i 106 de la Llei de procediment administratiu.

#### **Art. 136. Apuntament de l'edifici**

L'autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'hagi d'enderrocar o reparar, sempre que ho jutgi oportú. En casos d'urgència, podrà ordenar-ho directament el servei tècnic municipal.

#### **Art. 137. Enderrocament d'edificis**

1. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, si és el cas, l'abast de l'obligació d'aixecar tanques de precaució. Es donarà previ coneixement de l'inici dels treballs d'enderrocament a l'autoritat municipal.
2. Abans de procedir-se a l'enderrocament de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques contigües no tenen un perfecte estat de solidesa, es col·locaran apuntaments i estampidors per evitar que pateixin els edificis contigus. La despesa corresponent anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.
3. Per a la col·locació dels apuntaments i estampidors esmentats es posarà d'acord el facultatiu triat pel propietari que vulgui verificar l'enderrocament amb el que nomenin els seus veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats en nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit en el termini que l'Ajuntament els hagués concedit, un arquitecte municipal actuarà en representació seva.

#### **Art. 138. Runes**

Les runes no es llançaran des de dalt, sinó que, a aquest efecte, es farà ús de tremuges o d'aparells de descens. En tot cas s'adoptaran precaucions per evitar que es faci pols i es regaran les runes quan sigui necessari.

## **Capítol V Règim de serveis**

### **Secció 1a**

#### **Terrenys no edificables de propietat privada**

#### **Art. 139. Règim aplicable**

El règim dels terrenys de propietat particular, no edificables, destinats a espais lliures per al servei d'un o de diversos edificis independents, en els sectors d'ordenació d'edificació aïllada, edificació segons la volumetria o ordenació tridimensional, es regirà pel que disposa aquesta secció.

#### **Art. 140. Titularitat**

1. La propietat dels terrenys a què es refereix aquesta secció es considerarà part integrant de les parcel·les edificables incloses a l'illa o sector, de manera que les dues propietats resulten inseparables. En cas que l'ajuntament respectiu estimés que els terrenys són susceptibles de divisió podrà autoritzar, a través de la llicència de parcel·lació corresponent, que s'assignen a cada una d'aquelles en la proporció adequada.
2. Si els terrenys no edificables afectessin diverses parcel·les, segons el que s'ha indicat al paràgraf anterior, quedarà establerta una comunitat obligatòria sobre la superfície de totes elles atribuïnt a cada propietari de les finques sobre les quals s'adscriuen una quota indivisa sobre la nova finca comuna proporcional al respectiu volum edificable, amb les compensacions econòmiques que siguin pertinents.
3. Els terrenys no edificables podran subjectar-se, totalment o parcialment, a servitud de pas, vistes, estacionament o altres, segons la seva naturalesa i utilitat, per al servei de sector, polígon, illa o unitat d'actuació, prèvies les indemnitzacions corresponents.

#### **Art. 141. Tanques**

Els espais lliures de propietat particular podran encerclar-se amb tanca en tot el perímetre que limiti amb la via pública, i als seus accessos s'indicarà de manera visible el caràcter particular de la propietat. La part opaca de la tanca no podrà tenir una altura superior a 1 m.

#### **Art. 142. Instal·lacions**

1. Els propietaris tindran l'obligació de dotar els terrenys no edificables de les necessàries instal·lacions de pavimentació, clavegueram, il·luminació, reg i vegetació, i d'executar, també a càrrec seu, les obres de conservació i manteniment necessàries.
2. Llevat de pacte en contra, la distribució de les despeses entre els propietaris afectats serà proporcional a la superfície edificable que correspongui a la propietat de cada u.

#### **Art. 143. Sancions i execució forçosa**

1. En l'exercici de la funció de policia urbana, l'Alcaldia respectiva podrà sancionar amb multa, en la quantia màxima autoritzada per la llei, la infracció del que disposa aquesta secció, i requerir als propietaris afectats perquè, en el termini que s'assenyali a aquest efecte, estableixin o reparin

les instal·lacions dels espais lliures, quan existís perturbació o perill de perturbació greu de la tranquil·litat, seguretat, salubritat o moralitat ciutadana, a fi de restablir-les o conservar-les.

2. En cas d'incompliment del que hagi ordenat l'Alcaldia, la corporació municipal respectiva podrà acordar l'execució forçosa de les obres necessàries, a compte i risc dels interessats, i exigir per anticipat i, si és el cas per la via de constrenyiment, l'import de les obres.

### **Secció 2a**

#### **Instal·lacions per a la recollida d'escombraries**

##### **Art. 144. Característiques i condicions de les instal·lacions**

1. Les característiques i condicions que han de reunir les dependències i instal·lacions dels edificis destinats a la conducció i acumulació d'escombraries, per facilitar-ne la recollida per part dels serveis municipals, són les que regula aquesta secció.
2. El que disposen aquestes ordenances metropolitanas s'entén sense perjudici del que estableixin els ajuntaments en l'exercici de la seva competència sobre la matèria, amb relació al servei municipal de recollida d'escombraries.
3. En allò que no preveuen aquestes ordenances i que no resulti regulat a les disposicions municipals a les quals es refereix el paràgraf anterior, regirà per determinar les dimensions de la cambra d'escombraries el càlcul de cubells col·lectius (de cent deu litres de capacitat) necessaris en un edifici que es fa a la següent taula 1: *(Veure Taula 14)*

##### **Art. 145. Dependències per a allotjament de cubells**

1. Quan el sistema establert per a la recollida d'escombraries per l'ajuntament respectiu sigui el de cubells, per allotjar-los als edificis es podrà triar alguna de les següents classes de dependències:
  - a. departaments, consistents en cambres o habitacions de dimensions suficients per allotjar els cubells necessaris, permetre'n el maneig pel personal encarregat de la recollida, amb facilitat i sense perill, i fer possible que els usuaris de l'immoble puguin abocar-hi les escombraries
  - b. armaris, per a la simple guarda dels cubells, disposats de tal manera que facin possible que les operacions es realitzin des de l'exterior dels armaris.



**Taula 14**

Taula 1		Superfície total dels habitatges del mateix tipus en m <sup>2</sup>									
Superfície de cada tipus d'habitatge en m <sup>2</sup>	50	1.140	1.710	2.280	2.860	3.430	4.000	4.570	5.140	5.720	
	51-70	1.510	2.270	3.030	3.790	4.550	5.310	6.070	6.830	7.590	
	71-90	1.850	2.780	3.700	4.630	5.560	6.490	7.410	8.340	9.270	
	91-110	2.150	3.230	4.310	5.390	6.470	7.550	8.630	9.710	10.790	
	111-130	2.430	3.650	4.870	6.090	7.300	8.520	9.750	10.960	12.180	
	131-150	2.680	4.030	5.370	6.710	8.050	9.400	10.740	12.080	13.430	
	151-170	2.910	4.370	5.830	7.290	8.750	10.200	11.660	13.120	14.580	
	171-190	3.130	4.700	6.270	7.830	9.400	10.970	12.540	14.100	15.670	
	191-210	3.230	4.850	6.460	8.080	9.700	11.320	12.930	14.550	16.170	
Nombre de cubells		2	3	4	5	6	7	8	9	10	

- Podran establir-se, així mateix, conductes d'ús col·lectiu per a l'abocament de les escombraries als cubells, o les instal·lacions d'incineració.
- El propietari de l'immoble proposarà i l'administració municipal competent determinarà, en cada cas, el sistema que caldrà utilitzar, tenint en compte:
  - la salubritat i comoditat dels habitants de l'immoble
  - la facilitat de recollida de les escombraries per part del personal encarregat del servei
  - les exigències de l'estètica del lloc, carrer, plaça o paisatge.

**Art. 146. Termini per a la realització d'instal·lacions**

- Les instal·lacions de les dependències a les quals es refereix el paràgraf 1 de l'article anterior serà obligatòria per a les construccions de nova planta.
- Amb referència als edificis ja construïts o la llicència de construcció dels quals hagi estat sol·licitada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquestes ordenances, les instal·lacions hauran de realitzar-se en el termini que fixin els ajuntaments respectius.

**Art. 147. Condicions dels departaments i armaris**

- Tant els departaments com els armaris, quan se situïn a l'interior dels edificis, hauran de reunir les condicions següents:
  - quedar a menys de 15 m. de recorregut de la porta d'accés a l'edifici.
  - tenir l'accés fàcil i ben il·luminat fins i tot de nit i sense obstacles que dificultin el pas dels carretons de transport dels cubells o dels mateixos cubells quan estiguin proveïts de rodes

c. dotar les portes i passadissos, com a mínim, d'1 m. d'ample per 1,90 m. d'alt.

- El camí d'accés des de la via pública fins als departaments o armaris es dotarà de paviment antilliscant i de suficient duresa perquè no el danyin els cops i esforços de rodament al qual pugui estar sotmès en la manipulació dels cubells.
- Quan en el camí d'accés s'hagin de superar desnivells, es disposaran elevadors mecànics per als cubells, o rampes de pendent inferior al 18 per 100 per als cubells de fins a vuitanta litres de capacitat, o al 12 per 100 per als de capacitat superior a la indicada. L'amplària de les rampes no podrà ser inferior a 1 m. per als cubells de fins a cent deu litres i a 1,20 m. per als de superior capacitat. Aquests amplex s'augmentaran com sigui necessari en el cas que les rampes canviïn de direcció.
- Quan s'instal·lin elevadors, el propietari designarà l'encarregat de col·locar els cubells sobre la plataforma de l'elevador en el moment de la recollida o, en qualsevol altre cas, haurà de disposar un accés directe des de la via pública a fi que tal operació pugui ser realitzada pel personal del servei de recollida.
- Els departaments i armaris s'instal·laran en un lloc o de tal manera que la seva temperatura ambient no resulti afectada per les instal·lacions de calefacció de l'edifici.

**Art. 148. Característiques dels departaments**

- Els departaments per guardar-hi cubells es construiran d'acord amb les característiques següents:
  - les parets i sostres, portes i elements protectors dels orificis de ventilació hauran de ser resistents al foc i amb paraments interiors llisos, impermeables, anticorrosius i de fàcil neteja

- b. per facilitar-ne la neteja se'ls dotarà de la corresponent instal·lació d'aigua i desguàs antimúrids; aquest últim es col·locarà de manera que no pugui ser obstruït pels cubells, els quals a aquest fi, i si no van proveïts de rodes, es col·locaran elevats respecte al sòl mitjançant suports especials o bé penjats de les parets
  - c. se'ls dotarà d'orificis de ventilació inferior i superior suficients per evitar la producció de males olors, protegits contra l'entrada d'insectes i rosegadors, i en comunicació directa amb l'exterior
  - d. les parts metàl·liques es protegiran contra l'oxidació
  - e. la instal·lació elèctrica en aquests locals s'ajustarà a les normes complementàries del reglament electrònic de baixa tensió per a locals humits.
2. Els departaments es construiran de manera que permetin albergar-hi i manejar còmodament el nombre de cubells previst com a necessari a l'edifici o edificis per als quals es projecten.

#### **Art. 149. Situació dels departaments**

1. Els departaments per guardar-hi cubells hauran de situar-se a l'interior de les finques i d'acord amb les possibilitats d'edificació regulades per a cada zona.
2. Quan el departaments es projectin per servir edificis aïllats, es permetrà situar-los ocupant el subsòl dels espais lliures destinats a jardí sempre que aquesta situació no exigeixi instal·lacions fixes per damunt del nivell dels espais esmentats, llevat que aquestes siguin assimilables als armaris per complir les condicions de grandària i situació que es fixen per a aquests últims en aquestes ordenances.
3. Tanmateix, si per circumstàncies especials que poguessin concórrer en ordenacions d'edificis aïllats o en edificis aïllats a construir en parcel·les de gran extensió, fossin necessàries condicions diferents de les establertes en aquest article, l'Ajuntament podrà acordar-les, amb un informe previ dels serveis tècnics municipals.
4. Com a norma general no es permetrà l'ocupació del subsòl de la via pública amb construccions i instal·lacions objecte d'aquesta secció. No obstant això, quan ho aconsellin circumstàncies especials, l'Ajuntament podrà autoritzar-la, sempre que tal ocupació no exigeixi instal·lacions fixes per damunt de la rasant de la vorera.

#### **Art. 150. Abocament mitjançant conductes d'ús col·lectiu**

1. Si l'abocament d'escombraries als cubells

s'efectua mitjançant conductes d'ús col·lectiu, els departaments, a més de complir amb les condicions assenyalades a l'article anterior, hauran de subjectar-se a les següents:

- a. se'ls proveirà d'instal·lació automàtica contra incendis, en especial tocant a la boca terminal inferior del conducte d'abocament i sobre els cubells susceptibles de contenir escombraries
  - b. la boca terminal inferior del conducte d'abocament haurà d'anar proveïda d'una comporta metàl·lica contra incendis, prou resistent per contenir les escombraries que es llancin pel conducte quan aquella estigui tancada per procedir al canvi de cubell
  - c. se'ls dotarà d'orificis de ventilació inferior i superior suficients per evitar la producció de males olors, protegits contra l'entrada d'insectes i rosegadors, i en comunicació directa amb l'exterior, i a l'orifici superior s'hi adaptarà una xemeneia de ventilació a l'exterior, d'altura superior a la del conducte d'abocament col·lectiu i que sobresurti a la coberta de l'edifici
  - d. quan la cambra que contingui el terminal del conducte de l'abocament col·lectiu sigui diferent de la destinada a guardar-hi els cubells, cada una d'elles disposarà de ventilació totalment independent, de la manera establerta en aquestes ordenances, amb instal·lació de tir forçat, si fos necessari.
2. Les escombraries abocades a través dels conductes corresponents hauran d'anar a parar precisament als dipòsits o cubells destinats a la seva acumulació i no es permetrà que s'aboquin directament a terra perquè després siguin retirades.

#### **Art. 151. Característiques dels conductes d'ús col·lectiu**

1. Els conductes d'ús col·lectiu, als quals no es podran abocar líquids per cap concepte, s'ajustaran a les característiques següents:
  - a. hauran d'estar en depressió
  - b. es construiran amb materials resistents al foc i aïllants del so, amb paraments interiors llisos, resistents, impermeables, anticorrosius i de neteja fàcil i el seu traçat serà vertical o amb canvis de direcció sempre que no hi hagi pendents inferiors a seixanta graus
  - c. seran de secció recta inferior constant, en la qual es pugui inscriure un cercle de 0,50 m. de diàmetre, i amb acords corbs de radi no inferior a 0,03 m. entre els seus paraments interiors
  - d. aniran proveïts de les instal·lacions de neteja i contra incendis necessàries

e. si a la part inferior es disposa una superfície de rebot de les escombraries, aquesta es construirà de manera adequada per eliminar al màxim els sorolls i per evitar que hi donin els líquids que puguin desprendre's i a més, amb el pendent necessari perquè, per gravetat, tots els productes abocats vagin a parar als cubells o dipòsits.

2. Les portes d'abocaments situades a les diverses plantes hauran de:
  - a. ser de materials resistents al foc, de neteja fàcil i de tancament silenciós i estanc per a les olors i els corrents d'aire, encara que estiguin obertes per procedir a l'abocament
  - b. construir-se de forma i dimensions tals que impossibilitin el pas d'objectes que, per la mida, poguessin obstruir el conducte col·lectiu; amb aquest fi la dimensió més gran de la comporta haurà de ser inferior al diàmetre del cercle que es pot inscriure en la secció recta del conducte d'abocament
  - c. situar-se en llocs fàcilment accessibles, preferentment fora dels habitatges i amb suficient espai de maniobra.

#### **Art. 152. Situació dels armaris**

1. Els armaris per guardar-hi cubells podran situar-se, sempre que compleixin les condicions establertes en aquestes ordenances:
  - a. als espais edificables regulats per a cada zona
  - b. als espais lliures o destinats a jardí, sempre que:
    1. Es projectin formant part o conjunt amb els elements de tancament i ordenació d'aquells.
    2. La seva altura no sobrepassi en més d'1,25 m. la cota mitjana de la porció d'espai lliure en què es recolzi cada un d'ells.
    3. Davant de cada armari i a un nivell igual o inferior en menys de 0,05 m. al del llindar de la seva porta, es disposin unes superfícies horitzontals o amb un màxim d'inclinació del 3 per 100, les mides de les quals permetin el gir de les portes i facilitin la col·locació dels cubells als carretons usats per transportar-los.
2. Malgrat el que disposa el número anterior i a fi de fer viables altres possibles solucions que, a la vegada d'aconseguir una fàcil i higiènica recollida de les escombraries domiciliàries, siguin estèticament desitjables, els ajuntaments, amb un informe previ dels seus serveis tècnics, podran atorgar la llicència en condicions diferents de les regulades en aquest article.

#### **Art. 153. Condicions dels armaris**

1. Els armaris per guardar-hi cubells reuniran les con-

dicions determinades per les característiques, la capacitat i les dimensions dels recipients utilitzats als termes municipals respectius i, en tot cas, les següents:

- a. per facilitar la neteja dels armaris i el fàcil maneig dels cubells, el terra tindrà un lleuger pendent cap a l'exterior, i el marc de les portes no sobresortirà del nivell superior del terra ni de l'inferior del sostre
  - b. els cubells hauran de poder ser suspesos de les portes si bé podrà admetre's qualsevol altra disposició que, a la vegada que els mantingui elevats respecte al terra de l'armari, permeti la seva fàcil manipulació i extracció.
2. Les dimensions dels armaris seran, com a mínim, les que assenyali cada ajuntament segons els tipus de cubells.
  3. Quan els armaris, a més de la porta o portes que haurà d'utilitzar el servei de recollida d'escombraries, en tinguin una altra per facilitar-ne l'abocament dins dels cubells, hauran de disposar-se de manera que permetin aixecar la tapa del cubell sense haver de treure'l fora de l'armari.
  4. El nombre d'armaris serà suficient per allotjar-hi els cubells que siguin necessaris a l'edifici o edificis per als quals es projectin, en el supòsit que aquests estiguin edificats amb el volum màxim que en cada cas permetin les ordenances municipals.

#### **Art. 154. Incineració d'escombraries**

1. En els projectes tècnics d'instal·lació d'incineració d'escombraries, que s'acompanyin amb el de construcció d'un edifici, s'hauran de tenir en compte les normes següents:
  - a. la cambra on hi hagi la instal·lació haurà de tenir parets i sostres resistents a foc, així com portes contra incendis que obrin cap enfora
  - b. haurà de dotar-se d'una ventilació eficaç que, com a mínim, consisteixi en obertures inferiors en comunicació directa amb l'exterior, i xemeneia d'aireig pròpia
  - c. cada instal·lació haurà d'estar proveïda d'una xemeneia de fums pròpia, que haurà d'estar construïda amb materials especialment resistents a altes temperatures, i dotada de dispositius especials per evitar que en surtin fums pudents o molestos i de cendres o partícules totalment o parcialment sense cremar.
2. Quan les instal·lacions d'incineració es projectin en connexió amb tubs o conductes d'abocament col·lectiu d'escombraries, aquests hauran d'anar proveïts de dispositius especials que hi impedeixin l'entrada de foc o fums.
3. Per a la instal·lació d'aparells incineradors d'es-

combraries hauran d'aportar un certificat oficial que acrediti que el seu funcionament s'ajustarà a les condicions tècniques següents, fixades pel Decret 833/1975, de 6 de febrer:

Nivells d'emissió mg/m <sup>3</sup> N(1)						
	Instal·lacions existents		Instal·lacions noves		Previsió 1980	
Emissió de partícules sòlides						
Capacitat	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
Fins a una Tm/h de residus	800	450	700	350	500	250

(a) Zona higienicament acceptable.

(b) Zona d'atmosfera contaminada.

(1) Amb un excés d'aire corregit per correspondre a un contingut de CO<sub>2</sub> del 10 per 100.

L'opacitat dels fums no excedirà del 20 per 100, el que equival a no sobrepassar el valor número 1 de l'escala de Ringelmann. Aquest índex podrà arribar a valors no superiors a dos (10 per 100 de capacitat) de l'escala de Ringelmann en períodes de tres minuts cada hora.

- Les instal·lacions per a la recollida de residus de la incineració es regiran, en allò que sigui d'aplicació, pels preceptes d'aquesta secció relatius a escombraries i, si és el cas, per les ordenances que aprovi la Corporació Metropolitana sobre protecció de l'ambient atmosfèric.
- Prèviament al funcionament dels incineradors d'escombraries s'haurà d'acreditar, mitjançant un certificat oficial, que el funcionament s'ajusta al que disposa el Decret 833/1975 de 6 de febrer.

## Secció 3a

### Aparells elevadors

#### Art. 155. Règim aplicable

La instal·lació d'ascensors, muntacàrregues, escales mecàniques i la resta d'aparells elevadors es regirà pel que disposa aquesta secció, sense perjudici del compliment de la corresponent reglamentació tècnica estatal.

#### Art. 156. Llicència municipal

- La instal·lació d'aparells elevadors requerirà una llicència municipal prèvia.
- En la memòria i els plànols que acompanyen la petició es farà constar, a més de les dades tècniques de la instal·lació, l'ús al qual es destina l'apa-

rell elevador, el nombre de plantes i habitatges que haurà d'atendre, la superfície útil de la cabina o l'ample de l'escala mecànica i la velocitat d'elevació.

- L'atorgament de llicència municipal s'entendrà sense efecte fins que el peticionari no acrediti, a través de l'autorització corresponent expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, que les instal·lacions d'ascensors i muntacàrregues reuneixen les normes de seguretat especificades a la reglamentació estatal.

#### Art. 157. Situació

- Tots els òrgans dels ascensors i muntacàrregues hauran de col·locar-se a 0,15 m., almenys, dels paraments interiors de les parets mitgeres de les finques.
- Ni les guies ni els elements de sustentació d'aquells no podran ser fixats o refermats de manera directa o indirecta en parets mitgeres.
- S'exceptuen del que disposa aquest article les instal·lacions d'aquesta mena ubicades en edificis industrials quan compleixin la condició assenyallada al paràgraf 2 de l'article 288 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

#### Art. 158. Protecció contra vibracions

El mecanisme elevador dels ascensors podrà estar assentat a la part superior del recorregut, sempre que el gruix de les parets que han de suportar la sala de màquines i la massa del paviment d'aquesta siguin suficients perquè la instal·lació s'efectui de manera que no transmetin les vibracions que es produeixen. Per això, serà una condició imprescindible, amb independència de qualsevol altra mesura presa a aquest fi, que els elements situats a la part superior del recorregut es muntin sobre dispositius antivibrants d'eficàcia reconeguda.

#### Art. 159. Insonorització de la cambra de màquines

A la mateixa planta i contigu a la cambra de màquines, tant si està ubicat a la part superior del recorregut com en la inferior, no podran construir-se locals destinats a habitatges, llevat que aquesta cambra s'insonoritzi degudament.

#### Art. 160. Protecció contra el foc

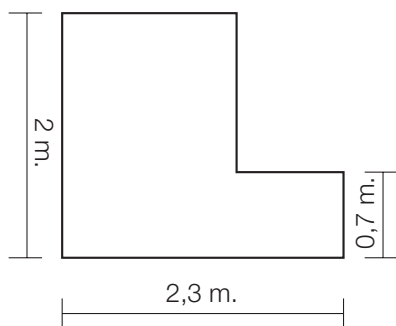
Quan el recorregut per al desplaçament de la cabina o cabines arrenqui o travessi algun local de l'immoble destinat a garatge o a una altra activitat que comporti una possibilitat d'incendi, l'accés a l'ascensor haurà de fer-se d'acord amb el que disposen les Normes

Tecnològiques d'Edificació NTE-IPF/1974 sobre «Instal·lacions de protecció contra el foc» aprovades per Ordre ministerial de 29 de febrer de 1974.

#### Art. 161. Dimensions de la cabina

1. La superfície útil de la cabina, a fi d'evitar que el nombre de passatgers que puguin utilitzar-la sigui superior al que correspongui a la càrrega nominal de l'ascensor, haurà d'ajustar-se al que disposa el reglament vigent d'aparells elevadors.
2. Als edificis d'habitatges de més de deu plantes a partir del sòl de la planta baixa, almenys un dels aparells haurà de tenir la cabina de dimensions suficients per permetre-hi el transport de persones malaltes en lliteres normalitzades i el descens de fèretres en posició horitzontal. En aquest cas la dimensió mínima de la cabina en el sentit longitudinal en què hagin de romandre el fèretre o la llitera serà de 2,30 m.
3. Si en aquests edificis no existís cap aparell elevador de les característiques que s'assenyalen al paràgraf anterior, es disposarà a la cabina normal una prolongació tal com es grafia a la figura, l'altura lliure de la qual no sobrepassi els 0,70 m., ni sigui inferior a 0,65 m., i la longitud total corresponent a la de la cabina més la prolongació tampoc no sigui inferior a 2,30 m.

Aquests aparells hauran de construir-se per a una càrrega útil de 450 kg. Quan disposin de prolongació, l'entrada a la cabina haurà d'estar obligatòriament situada sobre el costat oposat d'aquella i la prolongació estarà separada de la part a plena altura per una porta, que haurà d'estar proveïda d'un dispositiu de tancament.



4. Per permetre l'accés de minusvàlids, almenys un dels aparells elevadors a les edificacions en què sigui exigible més d'un ascensor haurà de complir les condicions següents:
  - a. l'amplària de la porta d'accés no serà inferior a 0,90 m.

- b. l'amplària mínima de la cabina serà d'1 m.
- c. la profunditat de la cabina no serà inferior a 1,60 m.
- d. al replà o vestibul, quan la porta d'accés a l'ascensor sigui d'una sola fulla batent, es deixarà pel costat oposat a les frontisses un espai mínim, entre el marc i el parament lateral més pròxim, superior a 0,50 m.
- e. en els paraments interiors de la cabina es disposaran passamans a una cota compresa entre els 0,80 i 0,90 m., i la botonera es col·locarà a una altura no superior a 1,20 m.

#### Art. 162. Nombre d'ascensors <sup>21</sup>

1. Serà obligatòria la instal·lació d'ascensor en tots els edificis destinats a habitatge, oficines o comerços i, en general, locals freqüentats pel públic, el terra de l'últim pis dels quals es trobi a més de 14 m. sobre la rasant del terreny a l'accés a l'edifici.
2. Als edificis d'habitatge en què el terra de l'últim pis es trobi a més de 28 m. serà obligatori almenys la instal·lació de dos ascensors i, sempre, un mínim d'un ascensor per cada 32 habitatges o fracció.
3. Als edificis destinats a comerços, oficines o altres usos, el nombre mínim d'ascensors estarà determinat per la fórmula següent:

$$n = \frac{0,0015 \times h \times N}{v \times p}$$

En què n, nombre d'ascensors, s'haurà d'arrodonir per excés; h representa el recorregut en metres de l'ascensor; v la velocitat en m/s; p el nombre de persones que poden ocupar la cabina; i N el total de persones que es preveu que ocuparan l'edifici d'acord amb la taula següent:

	m <sup>2</sup> d'àrea útil per persona
Grans basars i edificis semblants	5
Edificis destinats a oficines en què es prevegi una gran concurrència de públic	10
Altres magatzems per a venda al públic i edificis destinats a oficines	15
Biblioteques i la resta de locals amb afluència moderada de públic	20

4. Als edificis en què una part estigui destinada a habitatge i la resta a altres usos, el nombre mínim

21. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola a la pàg. 467

d'ascensors es determinarà aplicant la mateixa fórmula anterior, suposant per als habitatges, únicament a efectes de càlcul, una superfície útil de 30 m<sup>2</sup> per persona.

#### **Art. 163. Funcionament permanent**

El servei d'ascensors, als edificis destinats a habitatges que en tinguin instal·lat, haurà de quedar assegurat per al seu funcionament permanent, tant per pujar com per baixar tant de dia com de nit, sense que es puguin admetre altres excepcions del dret a utilitzar-lo que les establertes per disposicions oficials. En els casos d'avaría el propietari o propietaris de l'immoble hauran de procurar que sigui reparada en el menor temps possible.

#### **Art. 164. Escales mecàniques**

1. Als edificis destinats a comerç o oficines, a excepció d'un dels ascensors de les dimensions indicades a l'article 161, els altres podran substituir-se per escales mecàniques de capacitat equivalent.
2. Per al càlcul de l'equivalència a què es refereix el paràgraf anterior, es considerarà que una escala mecànica de 0,60 m. d'ample podrà realitzar el transport de tres mil cinc-cents persones per hora. El nombre d'escales a instal·lar serà el resultat d'aplicar els mòduls que assenyala el paràgraf 3 de l'article 162 a cada fracció de tres mil cinc-cents persones.

Tanmateix, s'haurà d'instal·lar, en tot cas, almenys un ascensor que compleixi les condicions assenyalades al paràgraf 4 de l'article 161.

#### **Art. 165. Mode d'instal·lació de les escales mecàniques**

La instal·lació i construcció d'escales mecàniques i de tapisos rodants s'efectuarà de manera que puguin ser utilitzats per persones o per al transport de mercaderies, si és el cas, a plena càrrega en tot el seu desenvolupament útil.

#### **Art. 166. Requisits de les escales mecàniques**

La construcció i instal·lació d'escales mecàniques s'acomodarà als requisits següents:

- a. l'angle d'inclinació sobre l'horitzontal no excedirà de 35°
- b. les baranes seran llises i sense sortints, i les motlures no sobresortiran més de 0,001 m.
- c. cada barana anirà equipada amb un passamans mòbil de la mateixa velocitat i sentit que els graons, prolongat, almenys 0,30 m. més enllà de la línia de dents de les plaques de pinta dels dos extrems de

l'escala i construït de manera que impossibiliti la introducció de les mans o dels dits entre aquest i la barana

- d. a l'entrada i sortida de l'escala hi haurà una placa de pinta, la dentadura de la qual engranarà amb les ranures del graó i els extrems de les dents han de quedar per sota del pla superior de les ranures
- e. les guies de graó es disposaran de tal manera que impedeixin el desplaçament de graons i òrgans mòbils en cas de ruptura de les cadenes o cremalleres d'arrossegament dels graons
- f. la velocitat de règim al llarg del pla inclinat no excedirà de 0,60 m. per segon
- g. cada escala serà moguda individualment
- h. les cadenes estaran calculades amb un coeficient de seguretat no inferior a 1,5 sobre el coeficient normal de càlcul.

#### **Art. 167. Posada en marxa**

La posada en marxa de les escales es farà per interruptors inaccessibles a personal no autoritzat, accionats per clau, dels quals n'hi haurà un en cada extrem de l'escala per permetre'n el comandament indistint; o bé mitjançant una cèl·lula fotoelèctrica. Per a la detenció voluntària hi haurà un polsador en cada extrem de l'escala.

#### **Art. 168. Dispositius de seguretat**

Els dispositius de seguretat de cada escala mecànica seran, com a mínim, els següents:

- a. limitacions de velocitat que tallin el subministrament d'energia a l'escala quan la seva velocitat excedeixi de la de règim en un 25 per 100
- b. dos interruptors d'emergència que interrompin el subministrament d'energia elèctrica en cas d'alarma o ruptura de la cadena
- c. dos interruptors d'emergència a la part alta i dos a la part baixa que tallin el subministrament d'energia en cas de ruptura d'algun graó o interposició d'algun cos estrany a l'entrada o a la sortida dels graons
- d. un dispositiu o forma especial de pinta que impedeixi la interposició de cossos estranys a l'entrada o a la sortida dels graons.

#### **Art. 169. Frens**

Cada escala estarà equipada amb els frens següents:

- a. un fre principal de potència suficient per detenir l'escala totalment carregada quan falti el corrent al motor o quan actuï algun dels dispositius de seguretat als quals es refereix el paràgraf anterior
- b. un fre d'emergència a l'eix matriu principal en els casos en què la transmissió entre l'eix i el motor es faci mitjançant corretges trapezials o per cadena.

## Capítol VI

### Protecció de l'arbrat

#### Art. 170. Protecció dels arbres

1. Quan es facin obres en terrenys pròxims a una plantació d'arbrat, o els vehicles o màquines utilitzats per l'empresa constructora haguessin de circular o emplaçar-s'hi, prèviament a l'inici dels treballs hauran de protegir-se els arbres al llarg del tronc i fins a una altura no inferior a 3 m. mesurats des del sòl, amb taulers lligats amb filferro o de qualsevol altra manera que indiqui el servei tècnic municipal corresponent.
2. Les proteccions a les quals es refereix el paràgraf anterior es retiraran una cop acabada l'obra.

#### Art. 171. Proteccions quan es realitzin excavacions

1. Quan s'obrin clots o rases en llocs pròxims a plantacions d'arbrat, l'excavació no haurà d'acostar-se al peu dels arbres a una distància més gran que la corresponent a cinc vegades el diàmetre de l'arbre a l'altura normal 1 m. En qualsevol cas aquesta distància serà sempre superior a 0,5 m. Si, per altres ocupacions del subsòl, no fos possible el compliment d'aquesta norma, el servei tècnic municipal corresponent, prèvia visita d'inspecció, determinarà abans de començar l'excavació la solució que caldrà adoptar per a la protecció de l'arbrat que pugui resultar afectat.
2. Si com a conseqüència de l'excavació resultessin tocadetes arrels de gruix superior a 0,05 m., aquestes s'hauran de tallar amb destal deixant talls nets i llisos, que es cobriran amb qualsevol cicatritzant dels que existeixen al mercat.
3. Caldrà procurar que l'obertura de rases i clots pròxims a l'arbrat coincideixi amb l'època de repòs vegetal.
4. Els arbres hauran de ser prèviament protegits de la manera indicada a l'article anterior.

#### Art. 172. Afectació d'arrels

Quan en una excavació de qualsevol tipus resultin afectades arrels d'arbrat, s'hauran de tornar a cobrir en un termini no superior a tres dies des de l'obertura, i a continuació es procedirà al reg.

#### Art. 173. Prohibicions, infraccions i responsabilitat

1. Queda prohibit:
  - a. dipositar qualsevol tipus de materials d'obra als escocells de l'arbrat

b. abocar àcids, sabons o qualsevol altra classe de productes nocius per a l'arbrat als escocells o a les proximitats d'aquests

c. utilitzar l'arbrat per clavar-hi cartells, subjectar-hi cables o qualsevol altra finalitat anàloga que els pugui causar un perjudici.

2. La infracció del que disposa el paràgraf anterior donarà lloc a sancionar l'empresari de les obres, sense perjudici de la indemnització corresponent al dany causat. En seran responsables subsidiaris el propietari o el promotor de les obres.

#### Art. 174. Manteniment del jardí

1. La construcció d'aparcaments, soterranis o qualsevol altra instal·lació que resulti permesa al subsòl d'un jardí exigirà la justificació de la solució adoptada en el corresponent projecte de condicionament com a jardí de l'espai lliure.
2. S'admetrà com a solució, d'entre les possibles segons el que preveu el paràgraf anterior, la consistent que la llosa superior quedi, com a mínim, 1,5 m. per sota de la rasant del terreny i que l'estructura de la llosa sigui, a més, l'adequada per suportar el pes d'una capa de terra d'aquesta profunditat, amb la qual es restituirà el jardí.

# TÍTOL III

## DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

### Capítol I

#### Disposicions sobre edificació en general

##### Art. 175. Objecte de la regulació

1. Les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es complementen i, en el que és necessari, s'aclareixen d'acord amb el que disposa aquest títol.
2. Amb la finalitat de facilitar l'aplicació, tant de les normes del Pla com d'aquestes ordenances, s'incorporaran també a aquest títol, successivament, mitjançant la corresponent refosa, les disposicions generals amb rang d'ordenança que es dictin amb el mateix objecte.

##### Art. 176. Obres en edificacions anteriors al Pla <sup>22</sup>

1. En les obres esmentades a l'article 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 per parcel·la resultant de l'aplicació del pla esmentat.
2. El grau de manteniment de les condicions preexistents esmentades al paràgraf anterior estarà en funció de les dificultats d'adaptació a les ordenances vigents segons la importància de l'obra que s'hagi de realitzar. Aquests criteris s'aplicaran amb la mateixa amplitud en el cas de conservació d'edificis que per les seves característiques estètiques o ambientals sigui interessant mantenir.
3. A efectes de l'aplicació de l'esmentat article de les Normes urbanístiques del Pla, no s'entendrà que l'edifici queda fora d'ordenació per l'incompliment de les dimensions dels patis, per no estar aquests compresos en l'ocupació de parcel·la al·ludida en tal article.
4. En zones d'edificació aïllada unifamiliar amb construccions fora d'ordenació, es podran aixecar construccions auxiliars sempre que amb aquestes no se sobrepassi el volum i la resta de condicions d'edificabilitat corresponents a la parcel·la respectiva.

##### Art. 177. Condicions d'edificació als entresolats

1. La reculada dels 3 m. de la façana que s'asse-

nyala com a condició a. al paràgraf 5 de l'article 225 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es referirà al forjat de l'entresolat i al llarg de tota la façana. En aquest espai s'admetran les escales d'accés intern a l'entresolat.

2. En els supòsits en què existeixi més d'una façana, per determinar quina d'elles té l'accés principal a l'edifici caldrà ajustar-se al que disposen les regles següents:

1a. Quan existeixin dues façanes a la via pública formant cantonada, la reculada de 3 m. haurà d'observar-se en les dues façanes, pel fet que s'estima que constitueixen una sola façana contínua.

2a. En els supòsits d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, quan l'edifici tingui façanes tipus xamfrà, la reculada s'operarà, així mateix, en totes les façanes, per fet que es considera que es tracta d'una façana desenvolupada.

3a. Quan un edifici doni a dos carrers des dels quals s'accedeixi a l'edifici, la reculada serà obligatòria en les dues façanes.

4a. En l'ordenació en blocs aïllats, la façana en què ha d'efectuar-se la reculada de 3 m. serà la que compti amb l'accés principal a l'edifici, i s'entendrà com a tal el de qualsevol classe d'usos, tant residencials com comercials.

##### Art. 178. Patis de parcel·la <sup>23</sup>

1. El 12 per 100 al qual fa referència l'article 235.1 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità no serà preceptiu per a aquells edificis que no requereixin patis de llums i ventilació, per no haver-se construït tota la profunditat edificable de l'interior d'illa i ventilar, en conseqüència, directament al pati interior de l'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. Malgrat el que preveu el paràgraf, als edificis comercials, encara que el pati no sigui necessari, s'exigirà el compliment del 12 per 100.
3. Les reculades previstes de façana posterior a les quals donés lloc l'aplicació del paràgraf 2 de l'article 235 de les normes del Pla hauran de complir les condicions dels patis mixtos fixades a l'article 233.3 d'aquestes normes.

22. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 464

23. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 465



### Art. 179. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la <sup>24</sup>

A efectes del que disposen els articles 318 i 323 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, es determina el següent:

1. Els límits de 200, 350 i 250 habitatges per hectàrea fan referència als valors mitjans de les unitats de zona de nucli antic i de densificació urbana intensiva i semiintensiva.
2. Aquests límits referits a la porció de parcel·la inclosa dins de la profunditat edificable de l'illa respectiva es transformen en 334, 500 i 358 habitatges per hectàrea, respectivament.

### Art. 180. Nombre màxim d'habitatges <sup>25</sup>

1. A les zones de nucli antic i de densificació urbana, el nombre màxim d'habitatges que podrà construir-se en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 100 m<sup>2</sup>.
2. Als efectes d'aquest article s'entén per superfície construïda de l'edifici la compresa entre els tancaments exteriors. S'hi inclouen els cossos sortints semitancats, es computen en un 50 per 100 de la seva superfície els cossos sortints oberts i se n'exclouen els patis de llums i de ventilació i els soterranis.

### Art. 181. Separació a llindes

1. Quan en parcel·les inferiors a les mínimes, a les que fan referència els articles 342 i 343 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, es justifiqui la impossibilitat d'edificar amb les separacions a llindes establertes, s'autoritzaran disminucions d'aquestes separacions sempre que es disminueixi, en la mateixa proporció, l'altura de l'edifici.
2. En qualsevol cas la separació de llindes haurà d'ajustar-se, com a mínim, al que estableixen les taules següents:

#### I En subzones plurifamiliars

Superfície real de la parcel·la en m <sup>2</sup>	Separacions a llindes		
	frontal	lateral	fons
De 2.000 a 1.500	10	6	8
De 1.500 a 1.000	8	4	6
De 1.000 a 800	4	4	5
De 800 a 400	3	3	3

#### II En subzones unifamiliars

Superfície real de la parcel·la en m <sup>2</sup>	Separacions a llindes		
	frontal	lateral	fons
De 2.000 a 1.000	8	5	8
De 1.500 a 600	5	3	5
De 600 a 400	3	3	3

3. Als efectes del que preveuen els esmentats articles 342 i 343 de les normes del Pla, les parcel·les en cantonada, xamfrà o amb front a dues vies hauran de complir la condició de separació a fronts per a totes les façanes.

### Art. 182. Construccions auxiliars

Quan la seva ubicació no estigui concretada en el planejament, aquestes construccions podran ocupar part de la superfície destinada a jardí, però sense envair la faixa de superfície lliure adjacent a les alineacions oficials, llevat que es tracti de substitució de terres desmuntades.

### Art. 183. Gràfics

S'aproven, formant part integrant d'aquestes Ordenances metropolitanas, els gràfics inclosos a l'annex IV, que interpreten les Normes urbanístiques del Pla general metropolità que s'hi esmenten, per a una aplicació més adequada i uniforme tant per l'Administració actuant com pels administrats.

## Capítol II Disposicions sobre ús industrial

### Art. 184. Condicions que determinen l'ús industrial

L'admissió d'una determinada activitat en un local està determinada per la categoria de la indústria, el grau de molèsties que ocasiona, la potència mecànica, la zona urbanística en què està enclavada, la situació del local amb relació a les construccions properes, l'existència de l'edifici abans de l'aprovació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i l'ús exclusiu o compartit de l'edifici per la persona física o jurídica peticionària. Aquestes condicions es defineixen de la manera següent:

24. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 466  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 480
25. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 465 i Pàg. 466  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 480

Categoria industrial: És l'expressió del grau de molèsties, incomoditat, efectes nocius i danys que una activitat industrial pot causar sobre l'entorn. Es determina d'acord amb el que disposa l'article 287 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, corregint-la, si és el cas, per tot allò que s'indica a l'article 293 de les esmentades normes.

Situació: Es determinarà per l'entorn en què estigui emplaçada l'activitat, d'acord amb el que es disposa a l'article 288 de les Normes urbanístiques, complementades amb les disposicions següents:

- a. per edifici industrial s'entén aquell que, a banda de complir tot el que disposa l'article 288.2 de les Normes urbanístiques, no tingui altres habitatges que els corresponents al porter, titular de l'activitat o vigilant
- b. el nombre de places de càrrega i descàrrega previstes a l'article 288.3 c., en tot edifici industrial no podrà ser inferior a dos, ni a una plaça cada 1.000 m<sup>2</sup> de superfície industrial o fracció.

Potència màxima: Coneguda la situació i la categoria màxima admissible d'una indústria, se'n determinarà la

Zona	Designació		Categoria	Situacions
12	Nucli antic En edificis fora d'ordenació (art. 222 de les Normes)		1a.	Totes
			2a.	2 a, 2 b, 2 c i 4
			2a.	3
13	Densificació urbana intensiva i semiintensiva Ídem en polígons especialment delimitats		1a.	Totes
			2a.	2 a, 2 b, 2 c, 3, 4 b
			3a.	2 c, 3, 4 a i 4 b
14 a i b	Remodelació urbana		1a.	Totes
			2a.	Totes
			3a.	4 a i 4 b
15	Conservació de l'estructura urbana i edificatòria		1a.	1 a, 1 b, 2 a, 2 b 2 c
			2a.	2 a, 2 b i 2 c
16	Renovació urbana	unifamiliar plurifamiliar	1a.	Totes
			1a.	Totes
			2a.	2 a, 2 b i 2 c
18	Subjecta a anterior ordenació volumètrica específica D'acord amb l' art. 306 de les Normes urbanístiques del PGM		1a.	Totes
			2a.	2 a, 2 b, 2 c, 3, 4 b
			3a.	3, 4 a i 4 b (només en àrees industrials precisades en anterior planejament)
20	Ordenació en edificació aïllada /VI/VII/VIII/IX unifamiliar (1) /I/II/III/IV plurifamiliar /V, plurifamiliar		1a.	2 a, 2 b, 2 c
			1a.	2 a, 2 b, 2 c
			1a.	2 a, 2 b, 2 c
			2a.	2 a, 2 b, 2 c
22 a	Industrial		1a.	Totes
			2a.	Totes a partir 2 a
			3a.	Totes a partir 2 b
			4a.	Totes a partir 4 a
			5a.	Totes a partir 5 b

(1) S'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície coberta que no superi els 300 m<sup>2</sup>.

potència mecànica màxima autoritzable d'acord amb els articles 289 i 291 de les Normes urbanístiques.

Qualificació de la zona: En la normativa de cada una de les zones previstes al Pla general metropolità s'especifiquen les categories i situacions permissibles per a l'ús industrial segons que ho resumeix l'article següent.

#### **Art. 185. Usos industrials permissibles segons les zones**

1. Els usos industrials permissibles a les zones de sòl urbà que s'indiquen, previstes al Pla general metropolità, seran els determinats al quadre següent:
2. El que estableix el quadre del paràgraf anterior resumeix allò que s'ha disposat sobre el particular en les Normes urbanístiques del Pla general, amb els aclariments que es consideren necessaris per a la seva aplicació esmenant-hi els errors que s'hi han advertit.
3. En aquells edificis autoritzats amb llicència regularment concedida en l'anterior planejament, o legalitzats, que es destinen a l'ús d'indústria perquè estan emplaçats en zones industrials o de tolerància d'habitatge i indústria, i als que el nou planejament assigna una qualificació no industrial, o bé el volum dels quals resulti disconforme amb la nova normativa, se'ls aplicaran les disposicions transitòries novena, desena, onzena i dotzena de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

#### **Art. 186. Ús compartit**

El Pla especial previst a l'article 351 de les Normes urbanístiques del Pla general podrà determinar les condicions d'autorització de l'ús compartit dels edificis emplaçats en una parcel·la mínima a què es refereix la limitació 2 del paràgraf 1 de l'article 350 de les normes, i fins i tot modificar l'esmentada limitació quan circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés tecnològic ho aconsellin.

### **Capítol III**

## **Disposicions aplicables a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica anterior**

#### **Art. 187. Règim de l'edificació**

1. A la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (18), l'edificació es regirà per la reglamentació específica del corresponent pla parcial o ordenació d'illa o de la concreció de volum específic aprovada.

2. A efectes del que disposa el paràgraf anterior, es considera reglamentació específica la regulació normativa pròpia del pla, de l'ordenació d'illa o de la concreció de volum específic, només en allò que l'edificació resultant de la regulació s'hagi tingut en compte en l'edificabilitat fixada expressament, en coeficient o en superfície de sostre o volum total, o en la deduïble de la formalització de l'ordenació volumètrica establerta. No s'entendrà inclosa en aquesta reglamentació la derivada de la mera remissió a les normes del Pla de 1953 o a les respectives ordenances generals d'edificació en tot allò que resulten modificades per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
3. En allò no especificat en l'esmentada reglamentació s'aplicaran les normes del Pla general metropolità, en especial els articles 225.4, 229, 233, 234 i 262.2 c., i també els articles 256 a 264 ambdós inclosos, que regulen el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

#### **Art. 188. Classificació de les zones**

Les zones subjectes a anterior ordenació volumètrica es classifiquen, a efectes del que disposa aquest capítol, en els grups següents:

- a. sectors amb planejament aprovat i que es relacionen per municipis a l'annex I
- b. polígons d'actuació pública relacionats per municipis a l'annex II
- c. sectors no compresos en els grups anteriors, que es relacionen, també per municipis, a l'annex III.

#### **Art. 189. Plans especials i Estudis de detall**

1. Hauran d'aprovar-se plans especials i, si és el cas, estudis de detall, en els supòsits següents:
  1. Quan el Pla general metropolità modifiqui alguna de les determinacions del pla parcial, ordenació d'illa o concreció de volum específic que no siguin les regulades als articles esmentats al 334.1 de les Normes urbanístiques de tal Pla general.
  2. Quan el Pla general en determina la revisió.
  3. Quan l'Ajuntament o, si és el cas, la Corporació Metropolitana així ho estableixi per concórrer-hi les circumstàncies assenyalades als apartats b. i c. del paràgraf 1 de l'article 336 de les normes del Pla general.
  4. Quan en els sectors relacionats a l'annex I hagin de completar-se determinacions de l'ordenació anterior que no siguin les esmentades a l'article 334.1 d'aquestes normes.
  5. Quan es modifiqui l'ordenació preexistent en els sectors relacionats a l'annex II.
  6. Quan es tracti de sectors relacionats a l'annex III.

2. En el supòsit 1 del paràgraf anterior, l'edificabilitat assignada pel pla especial o estudi de detall no superarà, excepte en casos excepcionals degudament justificats, la definida en coeficient o establerta en ordenació volumètrica pel planejament anterior en cada una de les unitats de zona qualificades pel Pla general com a subjectes a ordenació volumètrica anterior.

#### Art. 190. Normativa aplicable

1. El pla especial o l'estudi de detall s'ajustaran al que disposen els articles següents en els casos que s'enuncien a continuació:
  - a. en el supòsit 2 de l'article anterior
  - b. en el supòsit 3, quan així ho exigeixi l'acord que ordeni la revisió
  - c. en el supòsit 6, quan existeixi indeterminació en la normativa anterior per no haver-se aprovat un pla, ordenança o disposició municipal o no s'hagi atorgat llicència o autorització d'edificació preexistent que assenyalin amb precisió suficient els elements bàsics de l'ordenació.
2. Amb caràcter subsidiari s'aplicarà el que disposen els articles següents, amb referència a la reglamentació específica de l'anterior ordenació, en tots els supòsits en què és preceptiva l'aprovació d'un pla especial o estudi de detall d'acord amb l'article anterior.

#### Art. 191. Contingut de la normativa <sup>26</sup>

La normativa a aplicar, amb caràcter principal o subsidiari segons el que disposa l'article anterior i en funció de les antigues zones del Pla d'ordenació urbana de Barcelona i la seva comarca, de 3 de desembre de 1953, serà el següent:

##### a. Zones d'exemple intensiu, residencial urbana intensiva i comercial:

Edificabilitat neta	1,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	150 habitatges/ha
Ocupació màxima	60 per 100
Altura màxima	27,45 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 7 pisos
Altura mínima entre sostres	3,05 m.

##### b. Zones d'exemple semiintensiu, nucli antic, residencial urbana semiintensiva i tolerància d'habitatge i indústria:

Edificabilitat neta	1,25 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	125 habitatges/ha
Ocupació màxima	40 per 100
Altura màxima	18,30 m.

Nombre màxim de plantes	PB + 4 pisos
Altura mínima entre sostres	3,05 m.

#### c. Zones suburbanes i de ciutat jardí:

Edificabilitat neta	0,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
Densitat màxima	50 habitatges/ha
Ocupació màxima	30 per 100
Altura màxima	11 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 2 pisos
Altura mínima entre sostres	2,75 m.

#### Art. 192. Tipus d'ordenació

1. A les zones d'edificació aïllada definida en l'anterior ordenació s'aplicaran les normes del Pla general referents al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, i en aquelles en què existeixi indefinició de l'edificació segons l'anterior ordenació, les normes del tipus d'ordenació segons volumetria específica.
2. Malgrat allò establert amb caràcter general al paràgraf anterior, els plans especials i estudis de detall podran autoritzar l'aplicació de qualsevol altre tipus d'ordenació previst al Pla general.

#### Art. 193. Limitacions <sup>27</sup>

1. Els plans especials, i, si és el cas, els estudis de detall, no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació, així com tampoc augmentar el nombre d'habitatges fixats en el planejament anterior quan modifiquin aquest.
2. S'aplicarà la mateixa limitació quan regeixin els paràmetres definits a l'article 191 amb caràcter subsidiari de l'ordenació anterior.

#### Art. 194. Àmbit del planejament

Els plans especials o estudis de detall hauran de comprendre una unitat de zona completa i contindran les normes adequades per assegurar que els edificis construïts fraccionadament tinguin una unitat compositiva.

#### Art. 195. Usos

Els admesos en aquesta zona seran els definits a l'article 306 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

26. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 466  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 481

27. Veure modificació per al Municipi de Barcelona a la pàg. 466  
Veure modificació per al Municipi de Santa Coloma de Gramenet a la pàg. 481

## Capítol IV

### Especialitats exigides per les peculiaritats de cada municipi

#### Art. 196. Cornellà

En aquest terme municipal es deixen a part les especialitats següents:

1. L'altura reguladora màxima del carrer de Rubió i Ors serà de 19 m. corresponent a planta baixa i cinc pisos.
2. Al sector Almeda, la instal·lació d'indústries es regirà pel que preveuen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a la zona industrial (22 a), però els edificis que s'hagin de construir en aquesta zona hauran de ser aïllats.

#### Art. 197. El Prat de Llobregat

En aquest terme municipal l'Ajuntament estudiarà i sotmetrà a l'aprovació definitiva de la Corporació Metropolitana una reglamentació especial dels passatges existents al nucli antic de la població.

#### Art. 198. L'Hospitalet de Llobregat <sup>28</sup>

1. Per als carrers de 1a categoria, que es relacionen a continuació, s'exigirà que la superfície útil dels habitatges sigui de 80 m<sup>2</sup> com a mínim, excloses les superfícies d'escales i elements de fora dels habitatges pròpiament dits. S'admetrà, no obstant això, que aquesta superfície mínima sigui de 70 m<sup>2</sup> per a un 25 per 100 dels habitatges que sigui possible projectar en cada edificació, sempre que es compleixi amb el percentatge dels 80 m<sup>2</sup>.
2. L'enumeració dels carrers als quals es refereix el paràgraf anterior és la següent:
  - Alcalde José Matias de España i Muntadas, av. de l' (avui, av. Carrilet)
  - Alhambra, carrer
  - Almirall Carrero Blanco, av. (avui, av. Ponent)
  - Alps, carrer (avui, av. Josep Tarradellas i Joan)
  - Amadeu Torner, carrer
  - Aprestadora, carrer
  - Barcelona, carrer
  - Baró de Maldà, carrer
  - Calvo Sotelo, carrer (avui, carrer Major)
  - Can Serra, av.
  - Creu Roja, carrer
  - Electricitat, av. de l' (avui, av. de Catalunya)
  - Fabregada, av. de la
  - Gral. Primo de Rivera, carrer (avui, Collblanc)

- Gral. Sanjurjo, carrer (avui, Dr. Martí Julià)
- G. Franco, carrer (avui, Enric Prat de la Riba)
- Gran Via
- Isabel la Catòlica, av. i Ramon Solanich i Riera, av. Dr.
- Jacint Verdaguer, carrer
- Josep Molins, av.
- Just Oliveres, rambla
- Marina, rambla de la
- Masnou, av.
- Miraflores, av.
- Modern, carrer
- Onésimo Redondo, carrer (avui desaparegut)
- Riera Blanca, carrer
- Riera de la Creu, carrer
- Santa Eulàlia, carrer
- Segon Cinturó de Ronda
- Tomás Giménez, av.
- Torrent, av. del (avui, Severo Ochoa)
- Torrent Gornal, av. del (avui, Rosalía de Castro i Juan Ramón Jiménez)
- Travessera de Collblanc, carrer
- Travessera de Les Corts, carrer
- Travessia Industrial, carrer
- Vallparada, carrer

3. Si les aigües residuals van a parar a la claveguera, a l'extrem del clavegueró general, justament on els serveis tècnics d'aquest Ajuntament hagin d'empalmar la connexió a la claveguera, es col·locarà un tub de ventilació de 10 cm. de diàmetre que anirà fins a 2 m. per damunt del punt més alt de la coberta de l'edifici, la finalitat del qual serà la de donar ventilació a la claveguera. Aquest tub no podrà ser utilitzat per a cap altre ús, i no es podrà empalmar la connexió de la claveguera pels serveis tècnics corresponents sense haver comprovat, mitjançant fum, el tiratge i el punt de sortida d'aquest.
4. En cap cas no es permetrà la construcció d'habitatges en planta baixa, excepte en supòsits d'habitatges unifamiliars.
5. En tots els encreuaments de les vies de la xarxa secundària del municipi de l'Hospitalet del Llobregat els angles de les interseccions de les alineacions es bisellaran, afectant a ús públic un espai delimitat segons el criteri següent:
  - ANGLE 90°: Un triangle rectangle, els catets del qual tinguin 5 m. cada un.
  - ANGLE AGUT (inferior a 90°): Un triangle isòsceles, la base del qual tingui 7 m.
  - ANGLE OBTÚS (més gran de 90° i més petit de 135°): Un triangle isòsceles, els costats iguals del qual tinguin 5 m. cada un.

28. Veure modificació per al Municipi de Hospitalet a la pàg. 475

ANGLE OBTÚS (igual o més gran de 135°):  
L'angle no es bisellarà.

A les zones industrials s'establirà la mateixa normativa, amb la diferència que els catets o els costats iguals dels triangles isòsceles seran de 8 m. i, en cas d'angle, la base serà d'11 m.

#### **Art. 199. Sant Boi de Llobregat**

En aquest terme municipal es deixen a part les especialitats següents:

- 1a. El nucli antic es limita, als efectes d'aquestes ordenances, per les av. Bonaventura Calopa i Maria Girona, les places de José Antonio (avui, pl. de l'Ajuntament) i de la Font, i els carrers de Joan Bardina, Montevideo i Baixada Tarrés.
- 2a. En totes les noves construccions o obres de reforma o aplicació en el nucli antic no s'admetrà cobrir els edificis amb terrat; així, doncs, tots els elements que s'elevin sobre l'últim forjat hauran de quedar inclosos dins dels pendents de les cobertes que seran de teula àrab de 30° dependent màxim amb arrencades tant en façanes a carrers com en les posteriors a pati d'illa. Les golfes formades així no seran habituals llevat que formin part d'alguna planta pis perquè hi existeixin desnivells entre forjats en raó de les diferents altures reguladores entre façanes oposades de l'edifici.
- 3a. L'altura reguladora màxima dels edificis que es construeixen dins del perímetre limitat per l'av. Maria Girona i els carrers Hospital, Baix de Sant Pere i Llevant serà de 7,55 m., corresponent a planta baixa i un pis, amb independència de l'ample dels carrers als quals donin front.
- 4a. Les condicions d'edificabilitat dels solars compresos entre els carrers Sant Pere i Alt de Sant Pere seran:
  - a. l'altura reguladora màxima en façana al carrer Sant Pere serà de 10,60 m., corresponent a planta baixa i dos pisos
  - b. l'altura reguladora màxima a la façana al carrer Sant Pere es prendrà a la part de la secció de menor cota i serà de 7,55 m., corresponent a planta baixa i un pis.
- 5a. Les condicions d'edificabilitat dels solars compresos entre els carrers Montevideo i Mestral seran:
  - a. l'altura reguladora màxima a la façana al carrer Montevideo serà de 10,60 m., corresponent a planta baixa i dos pisos
  - b. l'altura reguladora màxima a la façana al carrer Mestral es prendrà a la part de la secció de menor cota i serà de 7,55 m., corresponent a planta baixa i un pis.

6a. No s'admetrà la construcció d'edificis al passatge Familiar. A efectes de les profunditats edificables, es considerarà com una illa del sector limitat pels carrers Joan Bardina, Pujada de l'Església, Pau i Passatge Pau.

7a. Hauran de respectar-se els arcs existents davant del carrer General Prim, sobre els passatges Montserrat i de Ca la Nor. Així mateix, tot projecte d'obres de nova planta, reforma o ampliació d'edificis amb façana als carrers General Prim i Sant Pere (entre la plaça Oliveres i passatge Llevant), Hospital, Sant Boi i plaça de la Font s'haurà de presentar conjuntament amb les façanes dels edificis contigus i haurà de ser objecte d'un informe especial de l'arquitecte municipal en què s'analitzi la seva coherència amb el caràcter d'aquells elements urbans.

8a. La façana mínima dels solars del nucli antic i al sector del nucli antic limitat pels carrers Torras i Bages, Joan Bardina, General Sanjurjo (avui, Rutlla., Cervantes i Riera Bertran (avui, Vall de Banyana., quan es trobin edificats en totes les seves mitgeres laterals, serà de 4 m.

9a. Als encreuaments dels carrers de la Vila es disposaran àrees suplementàries de protecció, definides en cada cantonada per la perpendicular a la bisectriu de l'angle que forma la cantonada, prenent sobre aquesta bisectriu, i des del vèrtex, distàncies de 3,5 m., 5 m. i 7,5 m. segons que el menor ample dels carrers sigui igual o inferior a 10 m., 20 m. o més de 20 m., respectivament. No obstant això, quan afectin la xarxa viària bàsica, no seran inferiors als indicats a l'article 199 de les Normes del Pla general metropolità de Barcelona.

#### **Art. 200. Tiana**

En aquest terme municipal les altures dels edificis que es construeixen amb front als carrers del Bisbe Català i de l'avinguda d'Isaac Albéniz seran de 10,15 m., corresponents a planta baixa i dos pisos, independentment de la zonificació que tinguin.

### **Disposicions addicionals**

**Primera.** Els ajuntaments de la zona metropolitana formularan i sotmetran a l'aprovació de la Corporació, en el termini d'un any, següent a l'entrada en vigor d'aquestes ordenances, textos refosos de les disposicions que continuen parcialment en vigor segons la taula de vigències.

**Segona.** En el termini d'un any els ajuntaments de la zona metropolitana formularan i sotmetran a l'aprovació de la Corporació una relació dels plans parcials

d'ordenació de zones industrials amb indicació dels que s'hagin de conservar i dels que s'hagin de modificar per adequar-los al Pla general metropolità.

## Disposició transitòria

1. Les llicències que s'atorguin com a conseqüència de peticions presentades als registres dels ajuntaments respectius abans de la data de publicació de l'acte d'aprovació definitiva d'aquestes ordenances metropolitanas es regiran per les ordenances municipals dels municipis respectius, o, si no n'hi ha, per les de l'Ajuntament de Barcelona, segons el que estableix el paràgraf 2 de la disposició addicional primera de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
2. Els titulars d'aquestes llicències podran, tanmateix, acollir-se a aquestes ordenances, sol·licitant-ho per al seu atorgament a l'organisme competent, que resoldrà allò que correspongui a aquest efecte.

## Taula de vigències

1. Ordenances d'edificació de **Badalona**, de 7 d'agost de 1967. **Derogades**.
2. Ordenances municipals d'edificació de Barcelona, aprovades amb caràcter definitiu el 27 de gener de 1958, i les seves modificacions posteriors. **Es deroguen**. La derogació comprèn els annexos 1 a 12 de les ordenances esmentades.
3. Ordenança d'aparcaments de **Barcelona**, de 25 d'abril de 1968. Es deroga expressament el capítol II, Normes urbanístiques (art. 8 a 12). Regiran els altres capítols quan no s'oposin a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i a aquestes Ordenances metropolitanas.
4. Ordenança sobre aparells elevadors de **Barcelona**, de 26 de febrer de 1969. **Derogada**.
5. Ordenança sobre garatges, garatges-aparcament i estacions de servei, de 2 de febrer de 1968. Substituïda per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i les del capítol 3 del títol II de les Ordenances metropolitanas. Vigent quan no s'oposi a les disposicions esmentades.
6. Ordenança sobre recollida d'escombraries de **Barcelona**, de 6 d'agost de 1965. Substituïda, en els aspectes constructius, per la regulació continguda a la secció 2 del capítol 3 del títol II. Vigent en la part restant.
7. Art. 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 i 323 de les Ordenances municipals de **Barcelona**. **Vigents**.

8. Ordenança sobre transports i abocament de terres de Barcelona, de 25 d'abril de 1968. **Vigent**.
9. Ordenança sobre normes constructives per a la prevenció d'incendis de **Barcelona**, de 19 de novembre de 1974. **Vigent**, segons allò que disposa expressament l'Article 98, sense perjudici del que preveu l'art. 100.
10. Ordenança sobre protecció contra incendis d'edificis i locals especials de **Barcelona**, de 21 de desembre de 1965. **Vigent**.
11. Ordenança sobre instal·lacions contra incendis a la via pública, de 6 de febrer de 1967. **Vigent**.
12. Ordenança sobre ús del clavegueram de **Barcelona**, de 25 d'abril de 1968. **Vigent**.
13. Ordenances municipals d'edificació de **Cornellà**, aprovades amb caràcter definitiu per la Comissió d'Urbanisme i Serveis Comuns de Barcelona i altres municipis, de 31 de març de 1971. **Es deroguen**.
14. Ordenances d'edificació d'**Esplugues de Llobregat**, de 5 de novembre de 1962 i modificacions posteriors. **Derogades**.
15. Ordenances d'edificació de **l'Hospitalet de Llobregat**, de 6 de juliol de 1961 (refoses el 1974). **Derogades**.
16. Ordenances d'edificació de **Sant Feliu de Llobregat**, de 4 de desembre de 1961. **Derogades**.
17. També queden **derogades** les ordenances de plans parcials referents a sòl urbà, sense perjudici del que preveu el capítol 3 del títol III d'aquestes ordenances i de la vigència resultant de la remissió que hi fan les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

## Annexos I, II, III Barcelona

### Annex I

1. Pla parcial del sector final de l'av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal), aprovat per la Comissió Central de Sanitat Local el 7 de desembre de 1956, i amb les següents ordenacions complementàries (plànol VIII-48):
  - 1.1 Delimitació del Parc Urbà situat entre l'av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal), carretera d'Esplugues i el carrer del Tinent Coronel González (avui, González Tablas), aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 8 d'octubre de 1960.
  - 1.2 Ordenació del polígon Torre Bacardí comprès entre els carrers Travessera de les Corts, Riera Blanca, Dr. Pahissa, Arizala, Felipe de Paz i la

seva prolongació i Comandante Benítez, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 8 d'octubre de 1960.

1.3 Aplicació al Pla parcial de l'«Ordenança d'edificació de les illes mancades de construccions o amb construccions aixecades fora d'ordenació» aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 28 de setembre de 1959.

1.4 Ordenació de l'illa limitada pels carrers La Alfambra, Joan de Déu, Trias Giró Almorabieta i Jordi Girona Salgado, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 9 de juliol de 1975.

1.5 Ordenació de l'illa limitada pels carrers La Alfambra, Joan de Déu, Trias Giró Almorabieta i Jordi Girona Salgado, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 9 de juliol de 1975.

1.6 Illa limitada pel carrer Regent Mendieta, passatge Regent Mendieta, Comte de Güell i av. Madrid.

2. Pla parcial de la zona nord de l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), entre les places de la Reina Maria Cristina i el Papa Pius XII, i del barri de les Corts, aprovat pel Consell de Ministres l'1 de juny de 1963, i amb les següents ordenacions complementàries:

2.1 Ordenació del polígon limitat per l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), la Gran Via de Carles III i el carrer Roberto Bassas (avui, Sabino de Arana., aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 23 d'abril de 1961.

2.2 Ordenació de la superilla limitada per l'av. de la Victòria (avui, de Pedralbes), Passeig Manuel Girona, carrer del Dr. Ferran i av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 4 de novembre de 1963.

2.3 Ordenació de l'illa limitada per la Travessera de les Corts i els carrers Numància, Marquès de Sentmenat i Gerardo Piera, aprovada pel Ministeri de l'Habitatge el 7 de novembre de 1966.

2.4 Ordenació de la superilla compresa entre l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal) i carrers Numància, Déu i Mata i Entença, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 3 d'abril de 1967.

2.5 Ordenació de la superilla limitada per l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal) i carrers Joan Güell, Europa i Numància, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 6 de febrer de 1973.

2.6 Ordenació de l'illa limitada pels carrers de Joan Güell, Europa, Gran Via de Carles III i Pl. de la Reina Maria Cristina, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 30 de novembre de 1972.

2.7 Ordenació del polígon comprès entre l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), av. de

Sarrià, carrer Numància i carrer Agustina Saragossa, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 28 de juliol de 1976.

2.8 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Gelabert, camí vell de Sarrià, riera Magòria i av. Infanta Carlota (avui, Josep Tarradellas), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 12 de novembre de 1974.

2.9 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Farmacèutic Francesc Carbonell, Benedicto Mateo, Manuel Girona i Capità Arenes, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 4 de desembre de 1961.

2.10 Ordenació de l'illa limitada per l'av. de Carles III, av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal) i carrer Numància.

2.11 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Capità Arenes, Gran Via de Carles III i Manuel Girona.

2.12 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Santa Amèlia, Capità Arenes, Maestro Falla i Jardins Quinta Amèlia.

2.13 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Maestro Falla, Capità Arenes, Farmacèutic Francesc Carbonell i Jardins Quinta Amèlia.

2.14 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Farmacèutic Carbonell, Capità Arenes, Manuel Girona i Eduard Conde.

2.15 Ordenació del front d'illa limitada pels carrers Dr. Ferran, Manila i av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal).

2.16 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Travessera de les Corts, Numància, Nicaragua i Taquígraf Serra, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 4 de novembre de 1969.

2.17 Ordenació de l'illa limitada per l'av. de la Infanta Carlota (avui Josep Tarradellas), Entença, i Gelabert, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 12 de novembre de 1974.

3. Terrenys denominats «Sol de Baix», amb pla parcial aprovat pel Ministeri de l'Habitatge l'1 de juny de 1963.

4. Sector oriental de la zona baixa de Pedralbes, amb pla parcial aprovat per la Comissió d'Urbanisme l'1 d'agost de 1960 i amb les següents ordenacions complementàries:

4.1 Ordenació de l'illa limitada pels carrers dels Cavallers, av. de la Victòria (avui, de Pedralbes), Sor Eulàlia d'Anzizu i Abadessa Olzet.

4.2 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Sor Eulàlia d'Anzizu, av. de la Victòria (avui, de Pedralbes), passeig dels Til·lers, Dulcet, Pl. Eusebi Güell i Abadessa Olzet, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 9 de juliol de 1975.

4.3 Ordenació de l'illa limitada pels carrers dels



Cavallers, Marquès de Mulhacén, Capità Martí Busutil (avui, Bosch i Gimpera. i av. de la Victòria (avui, de Pedralbes), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 7 de gener de 1969.

4.4 Ordenació de l'illa limitada pels carrers dels Cavallers i Reial Club de Tennis de Barcelona, aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 de setembre de 1969.

4.5 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Tòquio, Marquès de Mulhacén, passeig Manuel Girona i av. de la Victòria (avui, de Pedralbes), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 d'abril de 1969.

4.6 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Marquès de Mulhacén, passeig Claudi Güell, Eduard Conde i passeig Manuel Girona, aprovat per la Comissió d'Urbanisme l'1 d'abril de 1965.

5. Ordenació de l'illa limitada pels carrers del compositor Beethoven, Bori i Fontestà, Ganduxer i av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 22 de juliol de 1955.
6. Ordenació de les illes limitades pels carrers Bori i Fontestà, Ganduxer, av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal) i prolongació carrer Entença, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 28 de juny de 1968.
7. Ordenació de l'illa limitada per la ronda del General Mitre, Maestro Villa i carretera de Sarrià, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 25 de febrer de 1963.
8. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Benedicto Mateu, Farmacèutic Carbonell, passeig Sant Joan Bosco i passeig Manuel Girona, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 10 de desembre de 1959.
9. Ordenació de l'illa limitada pels carrers dels Cavallers, Gran Capità, Sor Eulàlia d'Anzizu i carrer Carreras, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 15 d'agost de 1964.
10. Ordenació de l'illa limitada pels carrers dels Cavallers, Gran Capità, Sor Eulàlia d'Anzizu i Carreras.
11. Ordenació de l'illa limitada per l'av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal), carretera de Sarrià i carrers Loreto i Fray Luis de Granada, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 d'abril de 1972.
12. Edifici singular amb front a l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), plaça Calvo Sotelo i av. Infanta Carlota (avui, Josep Tarradellas), aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 21 d'octubre de 1966.
13. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Tarragona, Mallorca, Rector Triadó i av. Roma.
14. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Tarragona,

València, Llançà i av. Roma aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 5 de setembre de 1966.

15. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Llançà, València, Vilamarí i av. Roma, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 8 de maig de 1967.
16. Ordenació de les illes limitades pel passeig Reina Elisenda i carrers Duquesa d'Orleans, Eduard Conde, Trinquet, Cardenal Vives i Tutó, Enrique González i De la Cruz aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 9 de febrer de 1970.
17. Ordenació de l'illa compresa per Via Augusta, ronda General Mitre i carrers Alt de Gironella i Escoles Pies, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 4 d'agost de 1962.
18. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Ganduxer, Via Augusta i ronda General Mitre, aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 de juliol de 1971.
19. Ordenació de l'illa compresa pels carrers Cardenal Vives i Tutó, Riu de l'Or, Santa Amèlia i Trinquet.
20. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Castelló, Via Augusta, Santaló i Descartes, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 4 de novembre de 1968.
21. Pla parcial Llevant-Nord, comprès entre l'av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes), ronda de Sant Martí i línia del ferrocarril d'enllaç Besòs, aprovada per la Comissió Central de Sanitat Local el 16 de juliol de 1956, amb les següents ordenacions complementàries:
  - 21.1 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Selva del Mar, Guipúscoa, Cantàbria, Concili de Trento, Puigcerdà, Andrade i av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 3 de setembre de 1962.
  - 21.2 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Treball, Andrade, Selva del Mar i Concili de Trento, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 17 de març de 1970.
  - 21.3 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Treball, Cantàbria i av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 7 de juliol de 1970.
  - 21.4 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Cantàbria, Andrade, Maresme i av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes), aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 26 d'abril de 1968.
  - 21.5 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Guipúscoa, Cantàbria, Huelva i Agricultura, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 24 de juliol de 1964.
  - 21.6 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Con-

- cili de Trento, Bac de Roda, Andrade i Espronceda, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de març de 1973 i el 15 de gener de 1974.
- 21.7 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Hu-elva, Fluvià, ronda de Sant Martí i carrer Bac de Roda, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 5 d'octubre de 1971.
- 21.8 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Guipúscoa, Concili de Trento, Espronceda i Bac de Roda, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de juliol de 1971.
- 21.9 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Santander, Prim, prolongació i Menorca i carrer sense nom, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 15 d'octubre de 1964.
- 21.10 Ordenació de l'illa limitada per l'av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes) i els carrers Bac de Roda, Guipúscoa i Treball, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 29 de juliol de 1958.
22. Pla parcial Llevant Sud, aprovat pel Ministeri de l'Habitatge el 30 de maig de 1966.
23. Pla parcial del sector Gran Via Sud, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 3 de desembre de 1962.
24. Ordenació de les illes limitades pel passeig de la Zona Franca i els carrers Foneria, Alts Forns i Energia, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 8 d'octubre de 1958.
25. Pla parcial de les finques de Can Figuerola i del Patronat Ribas, situades al sector NO del passeig de la Vall d'Hebron, aprovat per la Comissió d'Urbanisme l'1 d'agost de 1968.
26. Edifici singular a l'av. García Morato (avui, Drasanes) i carrers Cervelló, Montserrat i Portal de Santa Madrona, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 21 d'octubre de 1966.
27. Ordenació del sector situat davant de l'av. García Morato i carrer Conde del Asalto (avui, Nou de la Rambla).
28. Ordenació de l'illa limitada per l'av. García Morato i els carrers Peracamps i Portal de Santa Madrona.
29. Edifici singular a la pl. Bisbe Urquinaona, a la cantonada dels carrers Jonquera i Trafalgar.
30. Edifici singular a la pl. Bisbe Urquinaona, a la cantonada del carrer Lauria (avui, Roger de Llúria).
31. Edifici singular a la cantonada dels carrers Aragó i Casanovas.
32. Edifici singular davant del passeig de Gràcia, entre Rosselló i av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal).
33. Edifici singular davant de l'av. del Generalísimo Franco (avui, Diagonal), a la cantonada dels carrers Balmes i París, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 13 d'agost de 1964.
34. Edifici singular davant de la pl. de Tetuán, a la confluència del passeig Sant Joan i av. de José Antonio (avui, Gran Via de les Corts Catalanes).
35. Edifici singular a la cantonada de la Travessera de Gràcia i Via Augusta, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 10 d'abril de 1974.
36. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Secretari Coloma, Providència, Sardanya i Camèlies, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 2 d'octubre de 1968.
37. Ordenació de l'illa limitada per pl. Bonanova, carrer Sant Joan de la Salle, carrers Lluçanès, Torrent Castanyer i passeig de Sant Gervasi, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 2 de febrer de 1971.
38. Ordenació de l'illa limitada pel passeig del General Mola (avui, de Sant Joan) i els carrers Còrsega, Bailén i Rosselló, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 4 de desembre de 1961.
39. Pla parcial d'ordenació dels Turons de la Muntanya del Carmel, Turó de la Rovira i muntanya Pelada i les seves zones adjacents, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 25 de febrer de 1966 amb les següents ordenacions complementàries:
- 39.1 Sector comprès entre la carretera del Carmel i zones de remodelació (14.a. i 22a/9)
- 39.2 Sector limitat dels carrers Miquel i Badia, Riera de Can Toda, Ramiro de Maeztu i Pompeu Fabra aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 17 d'octubre de 1970.
- 39.3 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Tene-rife, Nostra Sra. de Montserrat, Francesc Alegre i Parc Urbà, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 21 de gener de 1969.
40. Ordenació de l'illa limitada per la pl. Catalana i els carrers Amílcar, Llobet i Vall-lloera i Mare de Déu de Montserrat, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 31 de desembre de 1958.
41. Ordenació de les illes limitades pels carrers Amílcar, Cartellà, av. Borbó i passeig de Maragall.
42. Pla parcial del Turó de la Peira, limitat pels eixos dels passejos de Fabra i Puig i d'Urrutia i carrer del Dr. Pi i Molist, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de gener de 1959, amb la següent ordenació complementària:
- 42.1 Ordenació de l'illa limitada pels carrers Aneto, Inca, Sant Iscle i Fabra i Puig, aprovada per la Comissió d'Urbanisme.
43. Polígon d'habitatges del Congrés Eucarístic limitat pels carrers Riera d'Horta, Pardo, Cardenal Tedeschini, Concepció Arenal, Federico Mayo (avui, Alexandre Galí) i Ramon Albó, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 15 de desembre de 1955.

44. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Escòcia, Arnau d'Oms i Felip II, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 30 de desembre de 1960.
45. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Cardenal Tedeschini, Pardo, Ignasi de Ros i Concepció Arenal, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 de novembre de 1969.
46. Ordenació de l'illa limitada per l'av. Sant Antoni Maria Claret i carrers Felip II i Concepció Arenal.
47. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Concepció Arenal, Dublín, Hilaturas (avui, Fabra i Puig) i passeig de Fabra i Puig, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 13 i 17 de juny de 1958.
48. Ordenació de l'illa limitada per l'av. Meridiana, carrers Juan de Garay i Garcilaso, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 30 de juny de 1960.
49. Ordenació de l'illa limitada per l'av. Meridiana i els carrers Dublín, Pegaso i Portugal, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 19 de juliol de 1971.
50. Pla parcial Porta aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 6 de maig de 1965 i amb l'ordenació complementària següent:
  - 50.1 Ordenació de l'illa limitada pel passeig Verdum, i carrers Formentor, Alcúdia i Vallde-mossa, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 19 de febrer de 1968.
51. Pla parcial Casa Ensenya –1a. fase–, limitat pel pg. de Valldaura i carrers en projectes, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 18 de febrer de 1964.
52. Pla parcial Casa Ensenya –2a. fase–, limitat pels passejos de Valldaura, Verdum, Urrutia, carrer en projecte i límits sud i est de la 1a fase, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 6 d'octubre de 1970.
53. Pla parcial Casa Ensenya –3a. fase–, limitat pels passejos de Valldaura i Fabra i Puig, carrer Vilalba (avui, Vilalba dels Arcs), aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de maig de 1973.
54. Pla parcial de la Vall d'Hebron limitat pel passeig de la Vall d'Hebron, 2n Cinturó i prolongació av. del Jordà, aprovat pel Consell de Ministres el 9 d'abril de 1976.
55. Polígon Canyelles, situat entre la Via Favència i la carretera Alta de les Roquetes, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 20 d'octubre de 1964.
56. Barriada de la Guineueta, limitada pel passeig de Valldaura, zona de parc amb els Torrents del Valent i Canyelles, com a eix i prolongació de la Via Favència, aprovada per la Comissió Central de Sanitat Local el 16 de juliol de 1956.
57. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Artesania, Mina de la Ciutat, Alcántara i Garellano (avui, Garigliano), aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 12 de març de 1969.
58. Ordenació de l'illa limitada per l'av. Meridiana i Agullós i ramal superior Meridiana, aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 d'agost de 1968.
59. Illa limitada pels carrers Borrell, Buenos Aires, av. de Sarrià i av. Infanta Carlota (avui, Josep Tarradellas)
60. Illa limitada pels carrers prolongació de Joan Güell, passatge Serra i Arola, Galileu i Pl. Salvador Anglada (avui, de Sants).
61. Sector amb front al carrer General Almirante, entre pl. Ildefons Cerdà i FC.
62. Ordenació de l'illa limitada pel passeig Fabra i Puig, carrer Alcántara i av. Meridiana.
63. Front d'illa als carrers Sant Adrià i Josep Soldevila.
64. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Encarnació, Legalitat, Escorial i Alegre de Dalt aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 8 de març de 1962.
65. Sector davant del passeig Calvell, entre carrer Ferrocarril i ptege. Aymà.
66. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Muntaner, de l'Avenir i Santaló, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 25 de gener de 1972.
67. Illa limitada per l'av. Generalísimo Franco (avui, Diagonal) i carrer Villarroel, Buenos Aires i Urgell, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 27 de setembre de 1964.
68. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Alumini, Alts Forns, Energia i Enclusa, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 de maig de 1971.
69. Illa limitada pels carrers Alumini, Energia, Alts Forns i terme de l'Hospitalet.
70. Barriada Eduard Aunós, entre el passeig de la Zona Franca i carrers Cisell i Ulldecona.
71. Pla parcial Ciutat Meridiana, aprovat per la Comissió d'Urbanisme.
72. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Bartomeu Pi, Gavà, Mossèn Amadeu Oller i Viladecans, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 26 de juliol de 1956.
73. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Drassanes, passeig Marítim i passeig Nacional, aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 25 de juny de 1960, dins del Pla parcial Barceloneta.

## **Annex II**

1. Pla parcial del polígon Milans del Bosch, executat pel Patronat Municipal de l'Habitatge. Va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 17 de desembre de 1968 i posteriorment modificat el 31 de març de 1971.

2. Pla parcial del sector sud del passeig de la Vall d'Hebron, limitat pel passeig de la Vall d'Hebron carrer Lisboa i eix viari oriental d'Horta, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 17 de desembre de 1968.
3. Polígon Bon Pastor, limitat pels carrers Sant Andreu, riu Besòs, carrer en projecte, carrer de Biosca, carrer en projecte, pg. Enric Sanchís, carrer d'Estadella i carrer en projecte.
4. Polígon Trinitat Vella, executat pel Ministeri de l'Habitatge.
5. Barri Roquetes, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 13 de desembre de 1957 i executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
6. Barri de la Guineueta, entre el passeig de Valldaura, zona de parc amb els Torrents de Valent i Canyelles, com a eix i prolongació de la Via Favència fins a la seva trobada amb el passeig Valldaura, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 20 d'abril de 1956 i executat pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
7. Barri de la Trinitat Nova, situat entre la Via Favència, línia FC i carretera d'enllaç amb el barri Roquetes, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 13 i 17 de juny de 1958 i executat pel Ministeri de l'Habitatge.
8. Nucli d'habitatges Montbau, delimitat pel passeig de la Vall d'Hebron i carrers Arquitectura, Vayreda i de l'Harmonia, executat pel Patronat Municipal de l'Habitatge, segons ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 13 de desembre de 1957, rectificat el 2 de juliol de 1962.
9. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Menéndez y Pelayo (avui, Torrent de l'Olla), Nil Fabra, Pérez Galdós, i pl. de Lesseps, executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
10. Polígon Sant Martí, limitat pels carrers Guipúscoa, Puigcerdà, Huelva, Cantàbria, Maresme i Prim, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 10 de març de 1962 i executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
11. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Menéndez y Pelayo (avui, Torrent de l'Olla), Pérez Galdós i Nil Fabra i plaça Lesseps, executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
12. Grup d'habitatges «El Polvorí».
13. Ordenació de l'illa limitada pels carrers Santander, Alarcón, Via Trajana i línia FC, executada pel Ministeri de l'Habitatge.
14. Polígon Can Clos, segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.

## Badalona

### Annex I

1. Illes limitades per av. del Congrés Eucarístic, av. Alfons XII, límit zona 16 i av. Marquès de Mont-roig, segons ordenació del Pla parcial del polígon núm. 1 de la Comissió d'Urbanisme de Badalona, aprovat el 24 de març de 1961 i 10 de març de 1962.
2. Finca propietat de Cros, S.A., entre els carrers Alfons XII, av. del Congrés Eucarístic i Marquès de Mont-roig, situada al Pla parcial del polígon núm. 1 de la Comissió d'Urbanisme.
3. Illa limitada per la carretera antiga de València, carrer Ponent i límits amb parc urbà i zona 14b, situada dins del Pla parcial Caritg, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 12 de novembre de 1970.
4. Illa limitada per l'autopista A-19, av. de l'Escorxador, av. Alfons XIII i carrer Can Clorís, situada dins del Pla parcial Caritg, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 12 de novembre de 1970.
5. Illes limitades per la carretera de Sant Adrià, carrers París, Escorial, límit sistema 7a, av. Pius XII, pl. Trafalgar i Sant Salvador, dins del Pla parcial Llefia, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 17 d'abril de 1967.
6. Illa limitada pels carrers Pius XII, Bordeus, Lope de Vega i terme de Sta. Coloma de Gramenet, dins del Pla parcial Llefia, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 17 d'abril de 1967.
7. Illa limitada pels carrers Ramiro de Maeztu, Lope de Vega, i av. en projecte situada en el Pla parcial Llefia.
8. Illes limitades per la ronda Sant Antoni de Llefia, av. Marquès de Sant Mori i carrers Madrid, Pérez Galdós, Eivissa, límit sistema 7b, carrer Europa, Lourdes i Muntanya, situades dins del Pla parcial Llefia.
9. Illa limitada per l'av. Marquès de Sant Mori, av. Dr. Bassols, carretera Antiga de València, carrer de la Mina, Natzaret, Sagrada Família i Reus, dins del Pla parcial Llefia.

### Annex II

10. Illes limitades pels carrers av. del Dr. Bassols, Marquès de Sant Mori, carrer Juan Valera i carretera Antiga de València, situades dins del Pla parcial Llefia.
11. Illa limitada pels carrers av. Marquès de Sant Mori, av. Dr. Bassols, carrer Londres i Juan Valera, situada dins del Pla parcial Llefia, segons ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament en desenvolupament del Pla parcial.

12. Il·les limitades per la ronda de Sant Antoni de Llefià, carrer Londres, Juan Valera i carrer Oceania límit parc urbà i terme de Sta. Coloma de Gramenet, dins del Pla parcial Llefià, segons ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament en desenvolupament del pla parcial.
13. Superilla limitada per l'av. Lloreda, rambla Sant Joan, prolongació Marquès de Sant Mori, av. Catalunya i límit sistema 7b, situada al Pla parcial Caritg.
14. Pla parcial Montigalà-Batlòria, aprovat pel Ministeri de l'Habitatge el 22 d'octubre de 1969 i limitat per la rambla Sant Joan, carrer Burgos, av. Puigfred, Batllòria, autopista A-19, av. Martí Pujol, camí a Sant Jeroni i Cinturó Comarcal.

### **Annex III**

1. Barri de Sant Roc, limitat pels carrers Primavera, av. Alfons XII, av. del Congrés Eucarístic, av. Alfons XIII i carrers Covadonga i Simancas, segons ordenació del Pla parcial del polígon núm. 1 de la Comissió d'Urbanisme a Badalona i executat per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
2. Illa limitada per carrer Alfons XII, carrer Sant Lluç, av. Marquès de Mont-roig i finca Cros, S.A., segons ordenació del Pla parcial del polígon núm. 1 de la Comissió d'Urbanisme i executat pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
3. Grup Sant Jordi, limitat pel carrer Sant Bru (N-II), carrer Triomf, carrer Rebero i carrer Goveller, segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura i el Patronat Municipal de l'Habitatge.
4. Il·les limitades per carretera N-II i carrers Jaume Ribó, Eduard Marquina i Jacinto Benavente, segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
5. Illa limitada pels carrers Ausiàs March, Baldomer Solà, Garriga i límits zones 13b i 17b, segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
6. Il·les limitades pel ptge. de la Glòria i ronda Sant Antoni de Llefià, segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
7. Illa limitada pels carrers Hipòlit Lázaro, Isaac Albéniz, av. Caritg i Escoles, situada al Pla parcial Caritg, segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
8. Illa limitada pels carrers Zumalacárregui (avui, Dr. Robert), Rubió i Ors, Camí del Molí de la Torre i Via Transversal, segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
9. Unitat Veinal d'Absorció Pomar, segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.

## **Castelldefels**

### **Annex I**

1. Pla parcial Can Vinadé, per executar pel Patronat Municipal de l'Habitatge segons el Pla d'Ordenació aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 20 de juliol de 1970.

### **Annex II**

1. Illa limitada pel carrer Pietat, av. Manuel Girona i parc urbà.

## **Cerdanyola**

### **Annex I**

1. Pla parcial Canaletes, limitat per la riera de Sant Cugat, passeig d'Horta límit de Pla parcial Altimira i urbanització Eixample, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 19 de novembre de 1969.
2. Pla parcial Altimira, limitat pel passeig d'Horta, ronda de Circumval·lació, urbanització Eixample i límits del Pla parcial Canaletes, i zona de Desenvolupament Urbà (19), aprovat pel Ministeri de l'Habitatge el 10 de maig de 1973.
3. Pla parcial Fontetes, limitat per ronda de Circumval·lació, línia FC, riu Sec i av. Primavera, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 18 de gener de 1960.
4. Illa limitada pels carrers Indústria, Fontetes, av. Primavera i parc urbà, amb ordenació inclosa al Pla parcial Sant Iscle (entre els carrers Vicente Trenor, Sant Martí, Riu Sec, Cervantes, González, Fontetes i av. Primavera), aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de juny de 1972.
5. Il·les situades al Pla parcial Parcens, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de maig de 1973.
6. Pla Parcial Can Serraparera, limitat pels carrers Camp, Felicià Xarau, Sant Antoni, Francolí, Pirineu, Diagonal, Clota, av. Roma, Sevilla i Agrupaments, segons ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 23 de febrer de 1967.
7. Illa limitada pels carrers Felicià Xarau, parc urbà, Bona Sort i Sant Camil, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 19 de novembre de 1974.
8. Illa limitada pels carrers Felicià Xarau, passeig de Cordelles, Roserar, Bona Sort, parc urbà i agrupament, amb ordenació inclosa al Pla parcial Cardellà Xarà, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 19 de novembre de 1974.
9. Pla parcial Gorgs, limitat per l'av. Flor de Maig i carrers Santa Rosa, Sant Ramon i Àliga, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de maig de

1973 i 23 de desembre de 1975.

10. Illa limitada per l'av. Primavera, carrer Jardí i parc urbà, i límit zona 20a/7.
11. Illa limitada pels carrers Verge del Pilar, Anselm Clavé, Sant Enric i Sta. Maria.
12. Illa limitada pels carrers Reis, Orient, av. Primavera i parc urbà.
13. Illa limitada pels carrers sant Salvador, passeig de Cordelles, Sant Martí i Foment.
14. Illa limitada entre els carrers passeig de Cordelles, Bona Sort, Sant Antoni i Santa Marcel·lina.

#### **Annex II**

1. Polígon Badia, limitat per l'autopista B-30 i els termes de Sta. Maria de Barberà i Sabadell, executat pel Ministeri de l'Habitatge.

#### **Annex III**

1. Illa limitada pels carrers Santa Marcel·lina, de l'Església, Llorer, Sant Antoni i parc urbà.
2. Illa limitada pels carrers Clota i parc urbà.

## **Cornellà de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Ciutat satèl·lit de Sant Ildefons, limitada per l'av. V. Martorell (avui, Salvador Allende), terme d'Esplugues, av. de la Línia Elèctrica, carrer Mossèn Andreu (avui, Berguedà), carrer Miranda i av. de Sant Ildefons, amb Pla parcial aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 7 de juliol de 1959.
2. Illa limitada per les Av. de José Antonio (avui, d'Esplugues), av. de Sant Ildefons, av. de la Línia Elèctrica i carrer Les Garrigues, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 13 de juliol de 1968.
3. Illa limitada pels carrers Mossèn Andreu, República Argentina, Ramoneda i Travessera, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 21 de desembre de 1974.
4. Illa limitada per l'av. Vicenç Martorell i carrers Bonestar, Anoià i Empordà, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 de desembre de 1970 i 1 de juliol de 1968.
5. Illa limitada per l'av. Sant Ildefons, av. Vicenç Martorell i carrers Bonestar i carrer Empordà, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 d'abril de 1972.
6. Illa limitada per l'av. de Vicente Martorell, av. de Sant Ildefons, línia Renfe i urbanització Lindavista, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 17 d'abril de 1967.

7. Illa limitada per l'av. de José Antonio, av. del Parc, carrer Miranda i carrer Costa Brava, amb ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 27 de gener de 1972, en desenvolupament de les Ordenances municipals d'edificació.
8. Illa limitada per l'av. de José Antonio, Pius XII i ptge. Destraleta, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament el 27 de desembre de 1973, en desenvolupament de les Ordenances municipals d'edificació.
9. Illa limitada per l'av. de José Antonio, carrers Iscle Soler i prolongació del carrer Ripollès i zona 7a, amb ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 23 de juliol de 1975 en desenvolupament de les Ordenances municipals d'edificació.

#### **Annex II**

1. Illes limitades pels carrers Joan Fernández, Feliu i Codina i av. de les Flors, amb ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
2. Polígon FontSanta, limitat pels carrers Priorat, Terra Alta, Penedès i carretera a Sant Joan Despí, amb ordenació executada pel Ministeri de l'Habitatge.

#### **Annex III**

1. Urbanització Lindavista, limitada per l'av. Vicenç Martorell, carrers Empordà i Bonavista i línia Renfe.
2. Illa limitada per l'av. José Antonio, carrer Les Garrigues i av. de la Línia Elèctrica (Lucas i Alsina).
3. Illes limitades pels carrers Frederic Soler, República Argentina, Mossèn Andreu i Catalans (Darsa).

## **Esplugues de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Illa limitada pels carrers Montesa, Sant Antoni Maria Claret, Sant Joan i av. de José Antonio, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 de març de 1972.
2. Illa limitada pels carrers Puritans, Carme, av. José Antonio (avui, Cornellà) i el Mercat Municipal, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 18 d'abril de 1972.
3. Illa limitada per l'autopista II i els carrers Ignasi Iglesias i Tomás Bretón, amb ordenació definida pel Pla parcial Gallo, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 6 d'abril de 1973.
4. Illa limitada per l'av. de José Antonio, carrer Santiago Ramón y Cajal i límits sistemes 7c i 6c, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 3 de febrer de 1972.
5. Illa limitada per l'av. de José Antonio, carrers

Montserrat i Sometents i límit Sistema 7b, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 5 de novembre de 1962.

6. Illa limitada pels carrers Jocs Florals, Molí, Ciutat de l'Hospitalet i límit sistema 7b, amb ordenació definida pel Pla parcial Can Vidalet aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de maig de 1973.
7. Illa limitada pels carrers Verge de la Mercè, Eucaliptus, Maladeta i José Poros.

#### **Annex II**

1. Illa limitada pels carrers Vidal i Ribas, Eucaliptus i sistemes 7a i 6b (grup d'habitatges Cadí), amb ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.

#### **Annex III**

1. Illa limitada pels carrers Àngel Guimerà, Tomás Bretón, Gaspar Fàbregas i sistema 7a.

## **Gavà**

#### **Annex I**

1. Illa limitada pels carrers Sta. Teresa, Sant Joan i carrer Begues, compresa al Pla parcial del sector urbà, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de febrer de 1963.
2. Sector qualificat a la zona 18 de la superilla delimitada per l'av. del Duc de Carrero Blanco (avui, Diagonal), carrer Sant Pere, av. Joan Carles I i prolongació del carrer Sta. Teresa, compresa al Pla parcial del sector urbà, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de febrer de 1963.
3. Illa limitada pels carrers Mossèn Jacint Verdaguer, Sant Antoni Maria Claret, av. Àngela Roca i sistema 7a, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de desembre de 1965.
4. Illa limitada pels carrers Àngeles Mestre, av. Joan Carles I i zona 13b, compresa al Pla parcial del sector Urbà, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de febrer de 1963.
5. Illa limitada per l'autovia a Castelldefels, av. Bertran i Musitu, carrer Salou i parc urbà, comprès al Pla parcial La Pineda, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 30 d'octubre de 1962.

#### **Annex II**

1. Sector Can Pere Bori, limitat per la carretera de Begues, General Sanjurjo (avui, Pi i Margall), av. de l'Aramprunyà, carrer Sta. Teresa i zona 13b.

## **l'Hospitalet de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Illa limitada per la línia Renfe, terrenys de «La Remunta», carrer Rei En Jaume i riera del Canyet, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de novembre de 1961.
2. Illa limitada pels carrers Josep Prats, Francisco Moragas, Provença i Marina, amb ordenació aprovada pel Consell de Ministres el 21 de febrer de 1969, dins del Pla parcial del sector centre.
3. Illes limitades per les av. del Generalísimo Franco (avui, Enric Prat de la Riba) i de l'Alcalde Matías de España Muntadas (avui, Carrilet), rambla de la Marina i carrer Vigo, amb ordenació aprovada pel Ministeri de l'Habitatge el 8 de maig de 1972.
4. Illa limitada pels carrers Floridablanca, Tomás Giménez, Belchite i Simancas, amb ordenació aprovada per l'Ajuntament el 7 d'octubre de 1968 (aprovació confirmada pel Ministeri de l'Habitatge el 31 de gener de 1970).
5. Polígon Can Serra, limitat per l'av. de l'Electricitat, av. d'Isabel la Catòlica, línia Renfe i carretera a Esplugues, amb ordenació aprovada en l'última reforma per la Corporació Metropolitana el 31 de març de 1977.
6. Illa limitada pels carrers Alexandria, Tarongers, Hierbabuena i av. de l'Electricitat, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 3 de setembre de 1974.
7. Illa limitada per l'av. del Generalísimo Franco (avui, Enric Prat de la Riba) i carrers Mare de Déu de la Salut, Alcalde Matías de España Muntadas (avui, Carrilet) i Ciutat Comtal, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 23 de febrer de 1967.
8. Illa limitada per l'av. del Generalísimo Franco (avui, Enric Prat de la Riba) i els carrers Fabregada, Migdia i Castillejos, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme l'1 de juliol de 1959.
9. Pla Parcial Provençana (sector 2), limitat per l'av. del Generalísimo Franco (avui, Enric Prat de la Riba) i els carrers Ciutat Comtal, Pius XII i Alcalde Matías de España Muntadas (avui, Carrilet), amb ordenació aprovada per l'Ajuntament el 22 d'agost de 1966.
10. Illa limitada pels carrers Jansana, Amadeu Torner, Alcalde Matías de España Muntadas (ermita) i av. Vilanova, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de juliol de 1964.
11. Illa limitada pels carrers Riera Blanca, Sta. Eulàlia, Martí i Codolar i Santiago Ramón y Cajal, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 17 d'agost de 1971.

12. Illa limitada pels carrers Aprestadora, Quarter de Lepant, Granvia i límit parc urbà i grup escolar, amb ordenació aprovada per la Corporació Metropolitana el 28 d'abril de 1976.
13. Illa limitada pels carrers Amadeu Torner, Aprestadora, Rosell i Travessia Industrial amb ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 18 de febrer de 1964.
14. Illa limitada per l'av. Isabel la Catòlica, av. Menéndez Pidal, carrer les Planes i límit parc urbà, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de juny de 1960.
15. Illa limitada per l'av. Isabel la Catòlica, av. Masnou, carrer Clavells i límit equipaments, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 23 de maig de 1973.
16. Illa limitada pels carrers Pedraforca, Primavera, Castellvell i av. Masnou, amb ordenació aprovada pel Plenari de l'Ajuntament el 21 de setembre de 1966.
17. Illa limitada per l'av. Miraflores, Llevant, Pedraforca i Bòbiles, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 19 de setembre de 1969.
18. Illa limitada pels carrers Radi, Alps, Crucero Balears (avui, Ventura Gassol) i av. Vilafranca, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 17 de gener de 1969.
19. Illa limitada per l'av. Isabel la Catòlica, av. del Parc i carrer Ibèrica i Empecinado, amb ordenació aprovada el 19 de desembre de 1972.
20. Polígon Bellvitge, limitat per la Granvia, av. Vilanova, Travessera Industrial, av. Mare de Déu de Bellvitge i límit zona 14a, amb ordenació aprovada en l'última remodelació per la Corporació Metropolitana l'11 de maig de 1977.
21. Illa limitada pels carrers Mestre Candi, Generalísimo Franco (avui, Enric Prat de la Riba), Miquel Romeu i av. de l'Alcalde Matías de España Muntadas (avui, Carrilet), amb estudi de detall aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 24 de febrer de 1977.

#### **Annex II**

1. Polígon Onésimo Redondo, executat per l'obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
2. Polígon Pedrosa, promogut pel Ministeri de l'Habitatge.
3. Polígon Gornal, executat pel Ministeri de l'Habitatge.

#### **Annex III**

1. Illa limitada per la Granvia i els carrers Riera Blanca, Arquitectura i Literatura.

## **Molins de Rei**

#### **Annex I**

1. Pla parcial de l'hospital, aprovat per la Comissió d'Urbanisme l'1 de juliol de 1969.
2. Pla parcial Can Roca, limitat pels carrers Alfons II d'Aragó, plaça de la Creu, Balmes, plaça Pius XII i línia Renfe, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 6 de maig de 1966.
3. Pla parcial de l'illa Riera Bonet - Sant Pere Romaní, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 19 d'agost de 1963.

## **Montcada i Reixac**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Cuyàs (sector d'habitatges), entre el terme de Barcelona i el polígon industrial del mateix nom, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de juny de 1972.

#### **Annex II**

1. Illa limitada per l'av. Gral. Mola, línia Renfe i carrer en projecte segons ordenació executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.

## **Montgat**

#### **Annex I**

1. Pla parcial del Turó de Montgat, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de febrer de 1967.

#### **Annex II**

1. Sector limitat pel Camí Vell a Tiana, av. Jordana, terme de Tiana i zona 10a/9.
2. Sector Turó del Sastre.

## **Papiol**

#### **Annex I**

1. Pla parcial de la zona «Sota Castell», aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 19 de novembre de 1974.

## **El Prat de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Cal Saio, limitat pels carrers Lo Gaiter del Llobregat, av. Almirante Carrero Blanco (avui,



Onze de Setembre), sector industrial de l'Estruch i carretera de la Marina, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 10 de novembre de 1967.

#### **Annex II**

1. Unitat Veïnal d'Absorció Sant Cosme, limitada per l'av. Almirante Carrero Blanco (avui, Onze de Setembre), prolongació de l'av. del Remolar, zona afectada per l'aeroport i parc urbà. Ha estat executat per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.

## **Ripollet**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Torrent, limitat per la carretera a Santiga, carrers Cerdanyola (en projecte) i Sant Llorenç, escola Josep M. Ginesta, zona 19, av. en projecte, prolongació carrer Sant Esteve i zones 7a i 13b, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de desembre de 1968.

## **Sant Adrià de Besòs**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Sant Joan Baptista, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 30 de desembre de 1960.
2. Pla parcial San Olegario, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 15 de novembre de 1969.
3. Pla parcial de la Peça separada del barri Besòs, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 14 de febrer de 1963.

#### **Annex II**

1. Pla parcial La Mina, executat pel Patronat de l'Habitatge de Barcelona.
2. Pla parcial Llevant Nord, executat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

#### **Annex III**

1. Pla parcial Marina Besòs.

## **Sant Boi de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Illa limitada pels carrers Eusebi Güell, Providència, Rosselló i Ntra. Sra. de la Cabeza, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 16 de juliol de 1970.
2. Barri Casablanques, limitat per la carretera C-245, rda. de Sant Ramon, carrer Màlaga i zona 19, amb

ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 7 de desembre de 1959, Ple del 23 de febrer de 1960, dins del Pla parcial Fonollar.

3. Barri Ciutat Cooperativa, format pels polígons Joan Maragall i Ramon Llull, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 8 de març de 1967 i 14 d'octubre de 1963, respectivament.

#### **Annex II**

1. Unitat Veïnal d'Absorció «Cinco Rosas» (avui, Camps Blancs), limitada per la ronda de Sant Ramon i av. Divisió Azul (avui, Aragó), executada per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.
2. Illa limitada pels carrers Lluís Pascual Roca, Pedro Gual Villalbí (avui, Pintor Joan Miró) i zona 13b, segons ordenació executada per l'Ajuntament.

## **Sant Cugat del Vallès**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Sant Joan, comprès entre l'autopista B-30, línia FC i carrer en projecte, aprovat per la Comissió d'Urbanisme.

#### **Annex II**

1. Sector segregat del Pla parcial Sant Josep i comprès entre la línia FC, autopista B-30 i carrer en projecte.
2. Illa limitada per rambla Ribatallada, Frederic Moragas i Àngel Guimerà.
3. Illes limitades per la carretera a Rubí, Sant Magí, Escolles, de la Creu i línia FC.

## **Sant Feliu de Llobregat**

#### **Annex I**

1. Pla parcial Falguera, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 20 de setembre de 1965.
2. Edifici singular situat a la cantonada del carrer Joan Batllori i carretera N-II, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 7 d'agost de 1967.
3. Illa limitada pels carrers Sant Josep, Riera de la Salut, Falguera i Rupert Lladó, amb estudi de detall aprovat definitivament el dia 9 de novembre de 1976.

#### **Annex II**

1. Illa limitada per la carretera Sansón i els carrers Teodoro Illera, Eduardo Castells (avui, Europa) i prolongació de l'av. Marquesa de Castellbell.
2. Illa limitada per l'av. Marquesa de Castellbell i els

carrers Riera de la Salut, Ruiz de Alda (avui, Can Calders) i Francisco Sáez.

3. Illa limitada per l'av. del General Manso i els carrers Calvo Sotelo (avui, Carles Buigas), Joan de Batlle i límit zona 19.
4. Illa limitada per l'av. Marquesa de Castellbell i els carrers Santa Creu, prolongació Comte Vilardaga i Escoles.
5. Illa limitada pel carrer Hospitalet, línia Renfe, col·legi Gaudí i Canal de la Infanta.
6. Illa limitada per la prolongació del carrer Sant Josep, col·legi Model, Riera de la Salut i límit zona 13 b.
7. Illa limitada pels carrers Sant Josep, Falguera, Samaranch i límit parc urbà.

## Sant Joan Despí

### *Annex I*

1. Polígon residencial Llevant, limitat per l'av. Barcelona, Mare de Déu de la Mercè, Àngel Guimerà, John F. Kennedy i l'Hospitalet de Llobregat, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 30 d'octubre de 1962.

### *Annex II*

1. Illa limitada pels carrers Frares, Sant Francesc d'Assís i Sant Francesc de Sales.

## Sant Just Desvern

### *Annex I*

1. Illa limitada per la carretera N-II, i els carrers Indústria, Creu i prolongació Bovedillas, d'ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20 de febrer de 1972.
2. Illa limitada per la carretera N-II, av. de la Font Santa (avui, Doctor Ribalta.), prolongació rambla Modolell i carrer sense nom, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 27 de setembre de 1972.
3. Illa limitada pels carrers Nord, Creu, Muntanya i parc de la Font Santa, amb ordenació inclosa possiblement al Pla parcial del Nucli Antic de Sant Just, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 30 d'octubre de 1962, i en part aprovat per l'esmentada Comissió d'Urbanisme el 30 de novembre de 1972.

## Sant Vicenç dels Horts

### *Annex I*

1. Illa limitada pels carrers Llobregat, Jacint Verdaguier, Puigmal i av. FC, amb ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme.
2. Illa limitada pels carrers José Antonio (avui, Barcelona), carretera a Sant Boi i zona 8a), aprovat per la Comissió d'Urbanisme.

### *Annex II*

1. Polígon Llinás, limitat pels carrers Cementiri, La Corunya i zona 19 i sistema 6b, construït per l'Obra Sindical de la Llar i Arquitectura.

### *Annex III*

1. Polígon La Vinyala, limitat pels carrers Sant Josep, General Mola (avui, Miguel Hernández), Abadessa Reverter i en projecte.
2. Illa limitada pels carrers Llobregat, Núria, Balmes i av. FC.
3. Barri Serral, que comprèn dues illes situades entre la carretera a Sant Boi i els carrers Agricultura i Serral.
4. Illa limitada pels carrers Jacint Verdaguier, Indústria, FC i sistema 7b.
5. Illa limitada pels carrers Comerç, Serral, carretera a Sant Boi i zona 19.
6. Illa limitada per la carretera a Sant Boi i zones 19 i 12 i sistema 7a (illa Ateneu).

## Santa Coloma de Gramenet

### *Annex I*

1. Illa limitada pels carrers Mallorca, Còrdova i límit protecció sistemes (9), segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
2. Illa limitada pels carrers Còrdova, Menorca i límit protecció sistemes (9), segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
3. Illa limitada pels carrers Còrdova i Cabrera i límits sistemes de protecció (9) i lliure permanent (26), segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
4. Illa limitada pels carrers prolongació, Ramon Berenguer, Extremadura, Castella i parc urbà, amb ordenació en tràmit d'execució pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
5. Illa limitada pels carrers Extremadura, Castella i parc urbà, amb ordenació en tràmit d'execució pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
6. Illa limitada pels carrers Castella, Almogàvers i

límits dels sistemes d'agrupament i lliure permanent, amb ordenació en tràmit d'execució pel Patronat Municipal de l'Habitatge.

7. Illa limitada pels carrers Almogàvers, Laredo i sistema d'agrupament, i amb ordenació en tràmit d'execució pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
8. Illa limitada pels carrers Almogàvers, Galícia, Múrcia i zona 20a/9, amb ordenació en tràmit d'execució pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
9. Illa limitada pels carrers Juli Garreta, av. Baró i parc urbà comercial, segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
10. Illa limitada pels carrers Enric Morera, av. Baró i parc urbà, segons ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
11. Illa limitada pels carrers Lluís Millet, Jaume Balmes, parc urbà i zona de remodelació, amb ordenació executada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.

### **Annex II**

1. Illa compresa entre els carrers Mallorca, Cervantes, Rabelais, Eiximenis i parc urbà.
2. Illa limitada pels carrers Aragó, Ramon Berenguer (Galícia) i Almogàvers.
3. Front d'illa als carrers Aragó i Balears.
4. Illa limitada pels carrers av. de Catalunya, passatge Sedó, prolongació ptge. Sagrada Família i carrer Singuerlín.
5. Illa limitada per la carretera Font de l'Alzina, passatge Tarragona i estació transformadora.
6. Illa limitada pels carrers Lleida, Isaac Albéniz i límits protecció de sistemes i zona 22a/9.
7. Illa limitada pels carrers Isaac Albéniz, ptge. Tarragona i protecció de sistemes (9) i estació transformadora.
8. Illa limitada per la carretera Font de l'Alzina, Juli Garreta, av. Baró i Enric Morera.
9. Illa limitada pels carrers Aragó, Almogàvers, Galícia i Biscaia.
10. Illa limitada pels carrers Víctor Hugo, Girona, Anselm de Riu i Nobel.
11. Illa limitada pels carrers Àngel Guimerà, av. Banús Baixa i av. del Caudillo (avui, Generalitat), i sistema d'equipament.

### **Annex III**

1. Illa limitada pels carrers Cultura, av. de Santa Coloma i Torre Balldovina, amb ordenació aprovada per la Corporació Metropolitana el 24 d'abril de 1975.
2. Fronts d'illa als carrers Mossèn Jacint Verdaguer, av. de Santa Coloma i av. del Caudillo (avui, Ge-

neralitat), amb ordenació inclosa al Pla parcial Balldovina, aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 23 de febrer de 1967.

## **Viladecans**

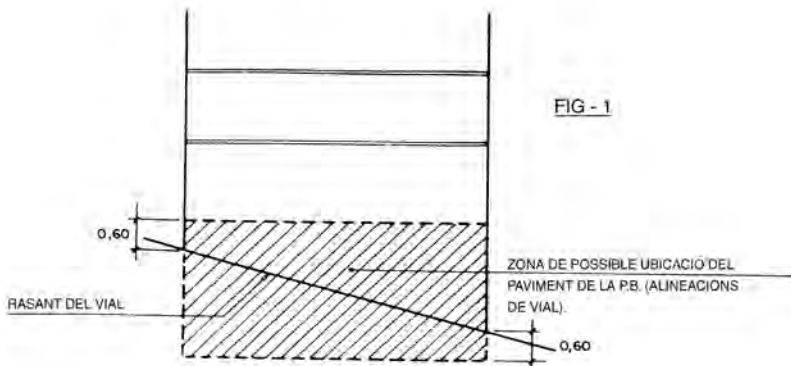
### **Annex I**

1. Grup d'habitatges Sant Jordi, limitat pels carrers Balmes, av. Germans Gabrielistes, grup escolar Germans Gabrielistes i carretera de la Vila, segons ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 6 de novembre de 1967.
2. Poblat Roca, limitat pels carrers Gavà, General Goded (avui, Doctor Ferran i Clua), av. Lluís Moré del Castillo i av. Dr. Fleming, segons ordenació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 8 d'abril de 1960.
3. Illa limitada per l'av. Lluís Moré del Castillo, av. del Dr. Fleming, carrer Gavà, i av. Sant Llorenç, segons ordenació executada amb subjecció al Pla parcial del sector oest aprovat per la Comissió d'Urbanisme el 8 d'abril de 1960.
4. Illa limitada pels carrers Dr. Fleming, Gavà, Gral. Goded (avui, Doctor Ferran i Clua) i carretera C-245.
5. Illa limitada pels carrers Gavà, General Goded, prolongació carrer Agricultura i carretera C-245.
6. Illa limitada per av. Can Palmer, av. de Can Batllori, carrer Comerç i zona 16.

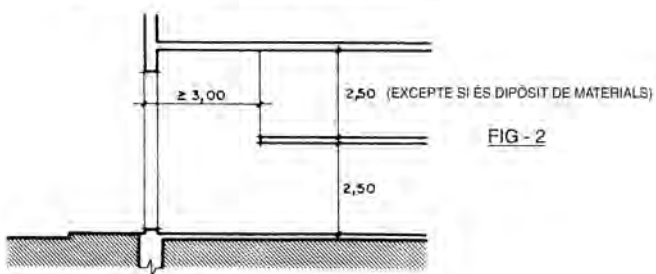
### **Annex III**

1. Illa limitada pels carrers Josep Abril, prolongació av. Llorell, barri de Can Batllori i zona 19 (sector telefònic).
2. Illa limitada pels carrers Gavà, Sant Josep, carretera C-245 i prolongació av. Agricultura.
3. Illa limitada per la rambla Modolell, carrer Sta. Teresa i Sant Marià i prolongació carrer Sant Sebastià.
4. Illa limitada pels carrers Palmeres, Parròquia i Mestres, i av. Lluís Moré del Castillo.

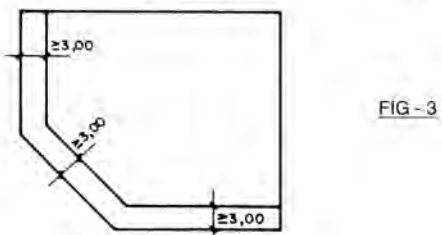
ART. 255/1 - PLANTA BAIXA



ART. 255/5 - PLANTA BAIXA (ENTRESOLATS)



ART. 255/5 - PLANTA BAIXA (ENTRESOLATS) XAMFRA O CANTONADES



ART. 255/5 - PLANTA BAIXA (ENTRESOLATS) EN BLOC AÏLLAT

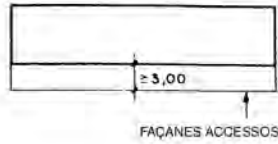
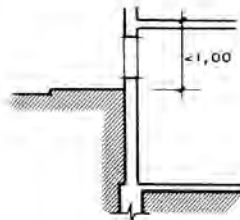


FIG - 4

ART. 226 - PLANTA SOTERRANI

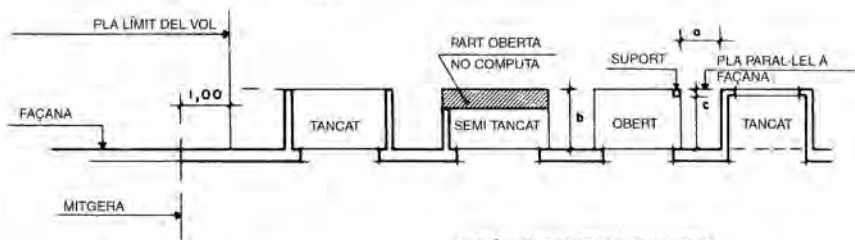


EXCEPTE EN ORDENACIONS  
S/ ALINEACIONS DE VIAL.

FIG - 5

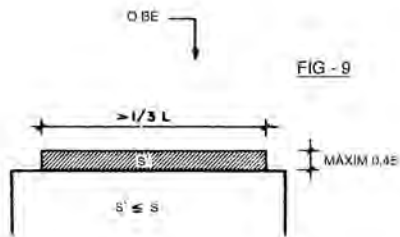
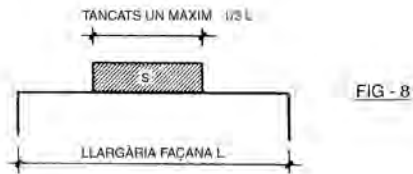
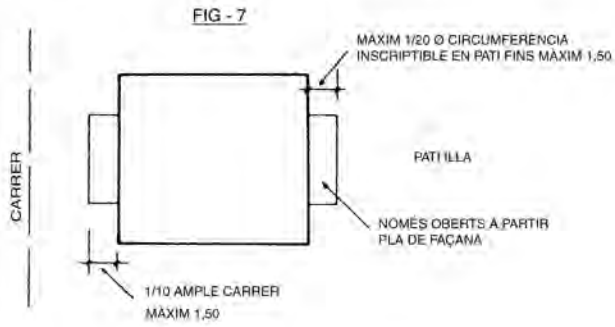
ART. 229 - COSSOS SORTINTS

FIG - 6



CONDICIONS  $a \geq b$   
 $c \leq 1/2 b$

ART. 230 – VOL MÀXIM COSSOS SORTINTS



ART. 233-234 – PATIS

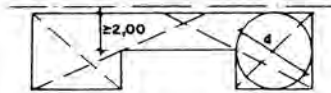


FIG - 10

- d≥3** CELOBERT
- d≥2** PATI DE VENTILACIÓ

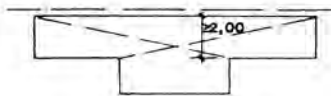


FIG - 11

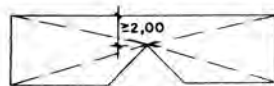


FIG - 12

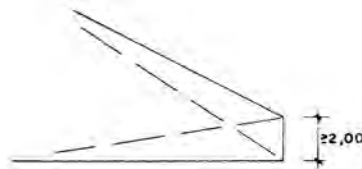


FIG - 13

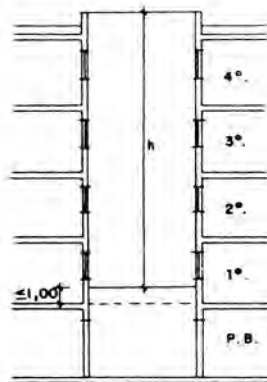
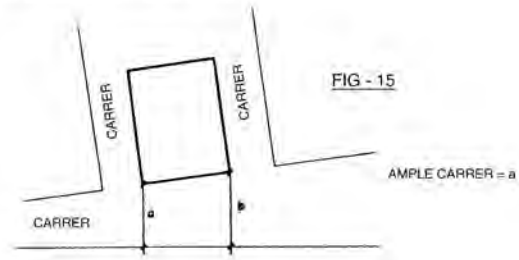


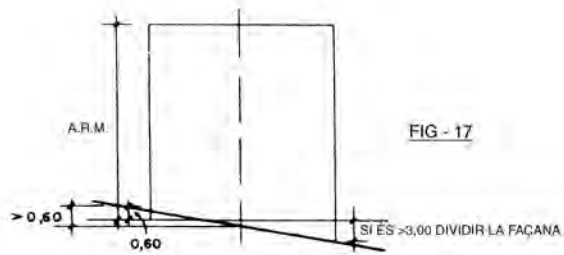
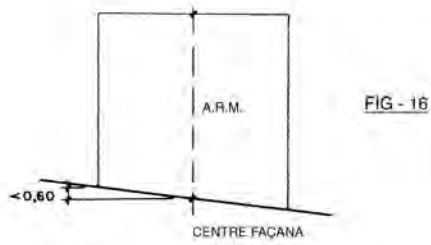
FIG - 14

h = ALTURA PATIS

ART. 238/1 – AMPLE DE VIAL



ART. 240/1 – REGLES S/ DETERMINACIÓ D'ALTURES





ART. 240/2 - DETERMINACIÓ D'ALTURES

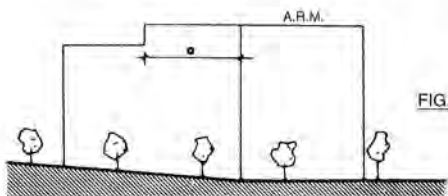


FIG. 18

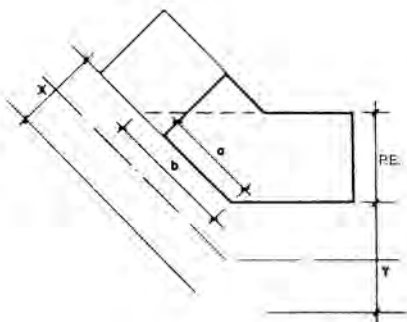


FIG. 19

$$30 \geq a \geq 1/2 x$$
$$a \leq b$$

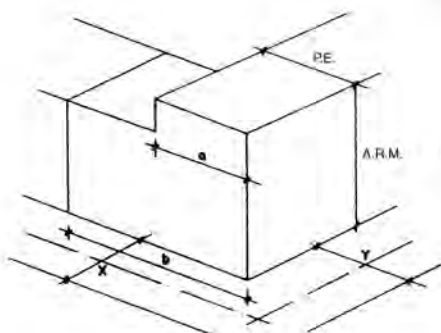
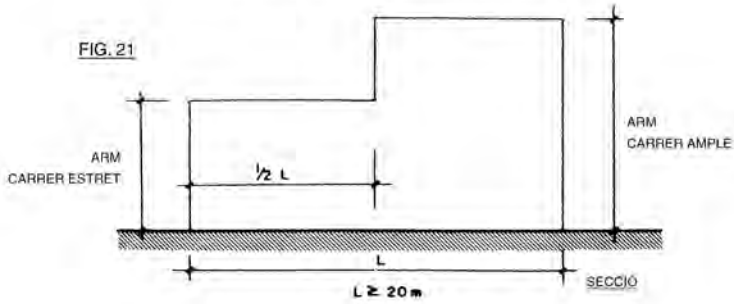


FIG. 20

ART. 240/3 – DETERMINACIÓ D'ALTURES



ART. 240/5

FIG. 22

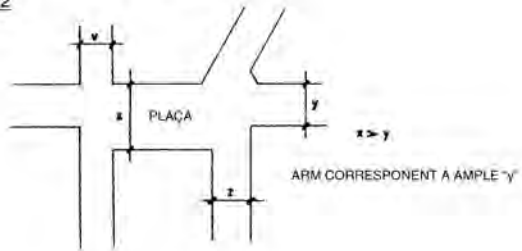
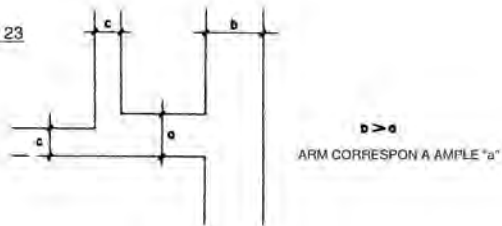


FIG. 23

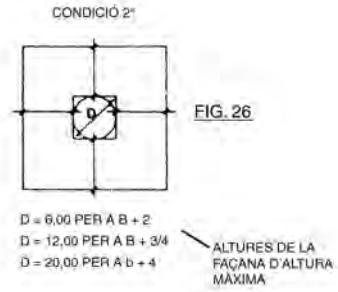
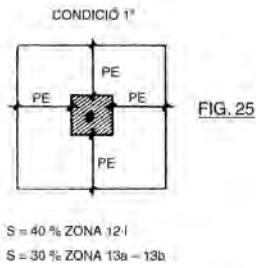


ART. 241 – REGLES SOBRE MITGERES

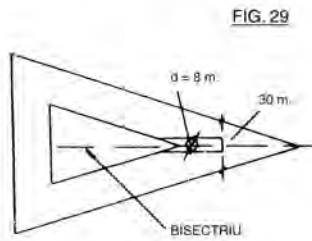
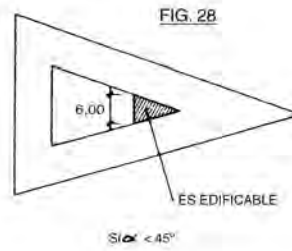
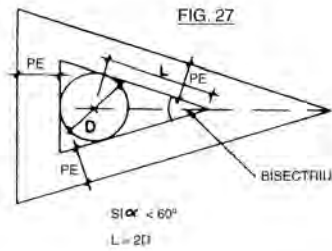
FIG. 24



ART. 242 – PROFUNDITAT EDIFICABLE



(S'HAN DE COMPLIR LES DUES CONDICIONS)



ART. 242

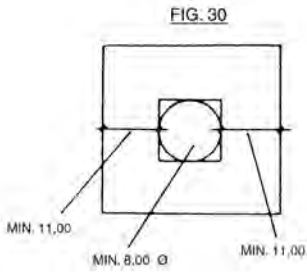
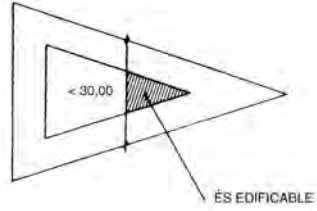
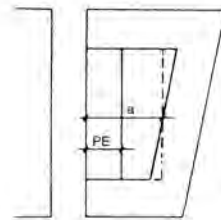
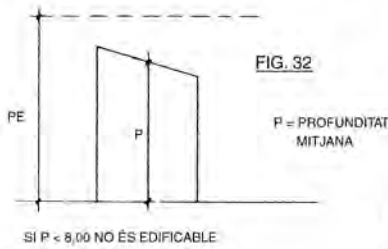


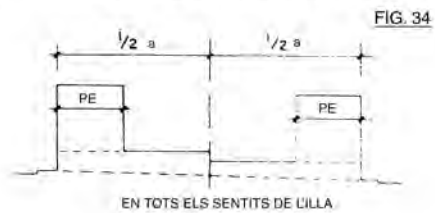
FIG. 31



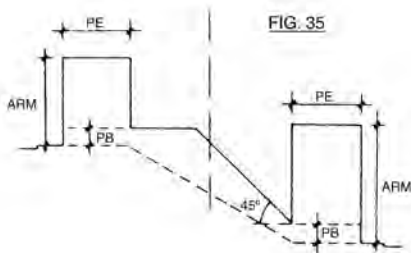
ART. 242/8 – PROFUNDITAT EDIFICABLE



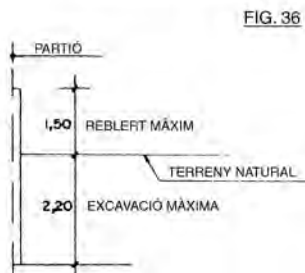
ART. 243/2 – ESPAI LLIURE INTERIOR



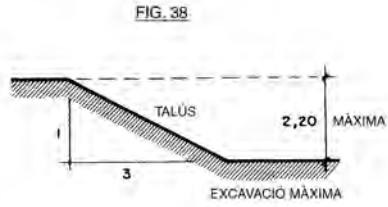
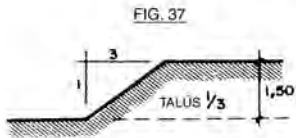
ART. 243/2



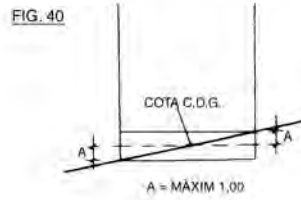
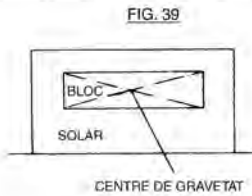
ART. 255 – ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES



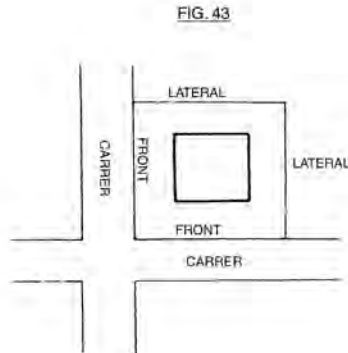
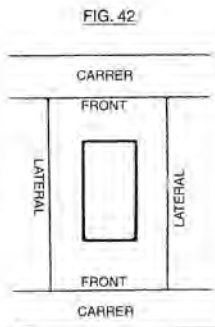
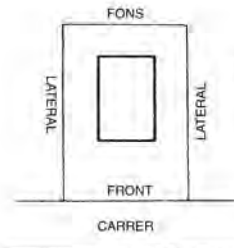
ART. 255



ART. 251 – ALTURA I NOMBRE DE PLANTES



ART. 342-343 – SEPARACIÓ A PARTIONS



# **Modificacions de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació**



## Badalona

• **Modificació de l'article 125 de les OO.MM. d'Edificació, pel que fa al terme municipal de Badalona.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 14 de setembre de 1994 (DOGC núm. 1989 de 23/12/94).

**Art. 125. Grues-torre.** (es modifica la condició 4ª de l'article 125.1 en el sentit de limitar la responsabilitat civil a cobrir per pòlissa d'assegurança, a efectes d'atorgament de llicència d'instal·lació i ús de grues-torre)

4a. Els danys de qualsevol gènere que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estància a l'obra es cobriran amb pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil limitada amb els següents graus:

1. Grues que no sobrepassin els límits del solar: 69.000.000 pessetes.

2. Grues que sobrepassin els límits del solar volant per sobre d'altres finques no edificades: 69.000.000 pessetes.

Aquestes quanties seran revisables anualment.

3. Grues que sobrepassin els límits del solar volant per sobre d'altres finques edificades:

- 100.000.000 pessetes si l'obra en construcció té fins a dues plantes d'alçada.

- 125.000.000 pessetes si l'obra en construcció té entre dues i cinc plantes d'alçada.

- 200.000.000 pessetes si l'obra en construcció té més de cinc plantes d'alçada.

4. Si les grues sobrepassen els límits del solar volant per sobre d'altres finques destinades a zones verdes, vials, equipaments, etc. (col·legis, zones esportives, i altres equivalents), la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil limitada

tindrà una cobertura de 250.000.000 pessetes, i excepcionalment, fins a 500.000.000 pessetes quan s'apreciïn els supòsits esmentats, en resolució motivada, l'existència d'elements de greu risc.

Transcorreguts cinc anys des de l'entrada en vigor de la modificació de l'esmentat article, les quantitats assegurades seran objecte de revisió mitjançant acord de l'Ajuntament Ple.

## Barcelona

• **Modificació de l'article 71.3 de les OO.MM. d'Edificació, a Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 19 de desembre de 1990 (DOGC núm. 1423 de 25/03/91).

**Art. 71. Escales.** (es modifica l'apartat 3)

1. Els graons de les escales d'ús comú a diversos habitatges, tindran, com a mínim, 0,26 m. d'estesa o petja (sense comptar amb la motllura) i, com a màxim, 0,18 m. de contrapetja. No es permetrà la construcció de replans o replanells partits. En els trams corbs, la mida de l'estesa es prendrà a la línia de la marxa, suposada a 0,40 m. del passamà. L'alçada mínima de les baranes serà de 0,80 m. en els trams inclinats i de 0,90 m. en els horitzontals. La separació entre els elements verticals de la barana no excedirà de 0,12 m.

2. L'amplada mínima de les escales i passadissos d'accés als habitatges o locals, dependrà del nombre de persones servides per dita escala o passadís en cada planta, i del nombre de plantes pis de l'edifici (sense comptar la planta baixa o, si és el cas, la planta d'accés a l'edifici), d'acord amb la taula següent:

Nombre de plantes pis		Fins 4		De 5 a 8		De 9 a 12		De 13 a 16		De 17 a 20	
Nombre de persones per planta	Amplada passadís en m.	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
		Fins 30	1,20	0,90	1	0,90	1	1,20	1	1,40	1
De 31 a 50	1,20	1,20	1	1,20	1	1,40	1	1,60	2	1,80	2
De 51 a 75	1,40	1,40	1	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,00	3
De 76 a 100	2,60	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,20	3	3,60	3

(D= dimensió en metres per a l'ample total de les escales. N= nombre mínim d'escales)



3. En aquells casos en que estigui prevista una ocupació de més de cent persones per planta i en els edificis de més de vint plantes, s'aplicarà allò que preveu la NBE-CPI-82, sense perjudici que una norma posterior substitueixi el seu contingut sense necessitat de tramitar una nova modificació.

---

• **Modificació de l'article 24 de les OO.MM. d'Edificació, al terme municipal de Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 19 de maig de 1993 (DOGC de 06/08/93).

**Art. 24. Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres.** (s'afegeixen els apartats 5 i 6)

5. Quan es tracti de la construcció d'edificis de més de dues plantes de soterrani o que requereixen més de 6 m. lineals d'excavació en profunditat, al punt màxim, o d'edificis amb fonamentació de característiques especials, ja sigui per la tecnologia utilitzada com pel volum d'excavació o per la qualitat especial del sòl, caldrà aportar, també, abans de l'atorgament, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat, emesa per entitat asseguradora de reconeguda solvència, suficient per cobrir els possibles danys que en el transcurs de l'execució de l'obra es puguin produir sobre persones o propietats alienes a aquesta, inclosos els que puguin afectar a la via pública i altres béns de naturalesa pública. L'assegurança haurà d'incloure tots els actors que puguin resultar responsables dels esmentats danys i el seu import, que com a mínim serà de 100.000.000 de pessetes, el fixarà la companyia asseguradora ateses les característiques de l'obra i el seu risc potencial. L'Ajuntament podrà no acceptar la pòlissa quan, d'acord amb els informes tècnics municipals, aquesta resulti insuficient.
6. També caldrà aportar una pòlissa d'assegurança a requeriment municipal, quan el risc no previst en la fase de projecte es presentés efectivament en el transcurs de l'execució de l'obra.

---

• **Modificació de les OO.MM. d'Edificació, pel que fa al terme municipal de Barcelona, consistent en la introducció de l'article 121 bis.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 4 de febrer de 1998 (DOGC núm. 2608 de 27/03/98), amb el benentès que

aquesta aprovació s'entén sense perjudici de les disposicions que pugui dictar la Generalitat de Catalunya, en virtut de les competències que té atribuïdes.

**Art. 121 bis. (s'hi afegeix aquest article)**

L'Ajuntament de Barcelona pot establir normes generals que regulin les obligacions dels propietaris de mantenir en condicions de seguretat les seves edificacions, tant si es destinen a habitatges com a altres usos diferents. El compliment d'aquestes obligacions s'haurà d'acreditar en els terminis i segons el procediment que les mateixes normes estableixin. En tot cas, els propietaris dels edificis de més de quinze anys hauran de tenir a disposició de l'Ajuntament el corresponent certificat de solidesa, emès per tècnic competent, en que s'acrediti l'estat de conservació de l'edifici.

L'incompliment d'aquestes obligacions constitueix infracció administrativa, d'acord el que estableixin les normes a que es refereix l'apartat anterior i les demés que siguin d'aplicació.

---

• **Modificació dels articles 176, 178 i 180 de les OO.MM. d'Edificació en matèria de rehabilitació d'edificis, a Barcelona.** Aprovada definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, pel Plenari del Consell Municipal de 14 de febrer de 2003 (BOP núm. 58 de 8/03/03).

**Art. 176. Obres en edificacions anteriors al Pla.**

1. En les obres esmentades en l'article 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'habitatges.
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 se 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

6. En casos d'edificis que superin ja el número màxim de plantes segons la normativa vigent, les instal·lacions no poden situar-se per sobre de l'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'enderrocaran 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'article 235-1 de les Normes urbanístiques del 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'article 235 de les normes del Pla, hauran de complir les condicions dels patis mixtos fixats en l'article 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 NN.UU. 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'habitatges.**

1. En les zones de casc antic i de densificació urbana, el nombre màxim d'habitatges que es podrà construir en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir el total de superfície construïda de l'edifici pel mòdul de cent metres quadrats (100 m2).

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 cent de la seva superfície els cossos sortints oberts i s'exclouen els patis de llums i de ventilació i els soterranis.

En les actuacions de rehabilitació en les zones de casc antic i de densificació urbana, el número màxim d'habitatges 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 m2).

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.

• **Modificació de les OO.MM. d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, a Barcelona.** Aprovada definitivament, de conformitat amb 68 de la Carta Municipal de Barcelona, pel Plenari del Consell Municipal de 30 d'abril de 2004 (BOP núm. 302 de 17/12/04).

### 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 construirse 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 (80 m<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.

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 la següent:

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

Edificabilitat neta: 1,50 m<sup>2</sup>st/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>st/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 de ciutat jardí:**

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

### Cerdanyola del Vallès

• **Ordenances Municipals complementàries de les Metropolitanes, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovades definitivament, donada conformitat al text refós i corregida errada material, per Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 5 d'abril de 1990 i 13 de febrer de 1991 (DOGC núm. 1439 de 6/05/91) i 18 de desembre de 1991 (DOGC núm. 1580 de 8/04/92).

## Text Refós

**Art. 102.** (s'hi afegeixen els apartats 3 i 4)

3. Les places mínimes d'aparcament que s'hauran de preveure als edificis d'habitatge situats en sòl urbà, seran les següents:

Tres places per cada dos habitatges de més de 130 m<sup>2</sup> i una per cada habitatge de menys de 130 m<sup>2</sup>. Tot l'anterior referit a superfície construïda, no solament la d'habitatge, sinó també la dels elements comuns.

4. Als habitatges en que solament calgui projectar l'aparcament per a una sola plaça, la superfície mínima es podrà reduir a 15 m<sup>2</sup>.

**Art. 112. Rampes i accessos.** (es modifica l'apartat 1; s'hi afegeixen els apartats 7, 8, 9 i 10)

1. L'amplada mínima dels accessos per a un sol sentit de circulació, als aparcaments de més de quatre vehicles, que donin a carrers de menys de 12 m. d'ample, serà de 4 m. Quan es tracti de l'accés a un local amb una sola plaça d'aparcament aquest accés es podrà reduir a 2,50 m. A la resta de casos serà de 3 m.

7. A la zona de densificació urbana, subzona II, semiintensiva (13b), només s'admet un accés a l'aparcament per parcel·la quan la longitud de la façana no depassi els 13 m., en els casos que la longitud de la façana sigui major s'admetran tants guals com resulti de dividir per 13 la longitud de la façana. Quan la divisió doni un nombre fraccionari de guals, qualsevol fracció igual o menor de la meitat s'hi haurà de descomptar, i la superior a la meitat s'hi haurà de computar com un gual més. Quan l'edifici formi xamfrà, es podrà considerar la façana desplegada. S'admetran dos accessos per parcel·la en el cas d'instal·lació de garatges amb més de quaranta places o aparcaments comunitaris organitzats en un sol sentit de circulació interna amb entrada i sortida en els seus extrems.

8. A les zones d'ordenació en edificació aïllada només s'admetrà un accés des del vial al solar, a no ser que el solar per la seva dimensió s'hagi de tractar com si fossin dues o més parcel·les independents, d'acord amb el que s'estableix l'article 342.11 de les Normes urbanístiques.

9. Cada agrupació independent d'habitatges adossats estarà dotada d'un sol accés rodat des de la via pública. S'admetran dos accessos per parcel·la en el cas de garatges amb més de 40 places o aparcaments comunitaris organitzats en un sol sentit de circulació interna amb entrada y sortida en els extrems.

10. A la zona d'ordenació en edificació aïllada, quan els aparcaments estiguin situats a la planta soterrani s'admetrà un sol accés per edificació i en conseqüència una sola rampa d'accés. La qual no podrà ocupar una superfície major del 10 per 100 de la parcel·la.

**Art. 113. Pendent de les rampes.** (s'hi afegeix l'apartat 2)

2. En ciutat jardí, als 4 m. de fondària immediats a l'accés de la parcel·la, les rampes tindran un pendent màxim del 10 per 100 quan siguin utilitzades de sortida al carrer.

**Art. 162. Nombre d'ascensors.** (es modifica l'apartat 1)

1. Serà obligatòria la instal·lació d'ascensor a tots els edificis destinats a habitatge, oficines o comerços i, en general, locals freqüentats pel públic, el paviment de l'últim pis dels quals es trobi a més de 12,40 m. sobre la rasant del terreny a l'accés a l'edifici.

---

### **• Ordenança municipal complementària de les Metropolitanes d'Edificació (art.97) relativa al tancament de finques sense edificar, a Cerdanyola del Vallès.**

Aprovada definitivament i donada conformitat al text refós (amb les correccions que s'incorporen d'ofici) per Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 9 de març i 14 de setembre de 1994 (DOGC núm. 2018 de 1/03/95).

## Text Refós

### 1. Objecte.

L'objecte d'aquest text refós és el de complir les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de l'ordenança municipal complementària de les metropolitanes d'edificació, de l'article 97 de Cerdanyola del Vallès, adoptat en la sessió de 09.03.94.

### 2. Definició.

El present document constitueix Norma urbanística municipal, prevista en l'article 23.3 del DL 1/1990 de la Generalitat de Catalunya. La seva tramitació s'ajustarà al què regula l'article 75 del mateix Decret.

### 3. Antecedents.

L'ordenança és complementària de les metropolitanes de Barcelona, definitivament aprovades en data 14.07.1976, amb modificacions posteriors i text refós que va ser aprovat en data 08.08.1988.

#### 4. Àmbit.

Aquesta ordenança regirà a les zones 13b, 22a i 20a.

#### 5. Contingut.

Aquesta ordenança, en la seva part dispositiva, té el següent text:

5.1 Totes les finques de l'àmbit de les zones que s'estableixen en l'apartat anterior, que es trobin sense edificar, han de tancar-se en tot el seu perímetre a la via pública.

5.2 La tanca, en les zones 13b i 22a tindrà en tot cas una alçària constant en 2 m. sobre la rasant en cada punt de la vorera, i es construirà de material d'obra permanent i opac. La superfície exterior de la tanca es tractarà en tot cas com a façana.

5.3 Les tanques de les finques de les zones ciutat jardí s'ajustaran a allò que estableix l'apartat 3 de l'article 254 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

#### 6. Oportunitat.

Aquesta ordenança s'ajusta a les determinacions de l'article 251 del DL 1/1990 de la Generalitat, concordant amb l'article 181 de la Llei del sòl de 1976, alhora que es complementa amb l'article 97 de les Ordenances metropolitanas vigents.

#### 7. Vigència.

Aquesta ordenança té vigència indefinida, de conformitat amb l'article 72 del DL 1/1990.

#### 8. Disposició transitòria.

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, atorgant-se un termini de 6 mesos, no prorrogable, perquè totes aquelles finques afectades l'executin.

---

• **Ordenances complementàries de les OO.MM. d'Edificació, relatives a la modificació dels articles 70 i 92, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovades definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 21 de juny i 25 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2136 de 01/12/95).

**Art. 70. Vestíbul.** (s'hi afegeix l'apartat 8)

8. En les cases plurifamiliars de les zones d'ordenació en edificació aïllada; subzones III (20a/7) i IVa (20a/9), l'espai destinat a entrada o vestíbul d'escala s'haurà de situar a la planta baixa de l'edifici.

**Art. 92. Zones d'edificació aïllada.** (s'hi afegeix l'apartat 2)

2. A les zones d'ordenació en edificació aïllada, per

damunt de l'alçada màxima, no s'admetrà cap maquinària de l'ascensor o instal·lació que impliqui la construcció d'un cos d'edificació d'alçada superior a 3 m.

---

• **Ordenança complementària: Modificació articles 112.8, 112.9 i 112.10 de les OO.MM. d'Edificació, rampes i accessos als aparcaments, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de desembre de 1999 (DOGC núm. 3121 de 14/04/00).

**Art. 112. Rampes i accessos.** (es modifiquen els apartats 8 i 9, i s'elimina l'apartat 10)

8. En les zones d'ordenació en edificació aïllada només s'admetrà un accés al solar des de cada vial al que doni front el solar, a no ésser que el solar per la seva dimensió hagi de tractar-se com si fossin dues o més parcel·les independents, d'acord amb l'article 342.11 de les Normes urbanístiques.

9. Cada agrupació independent d'habitatges adossats estarà dotada d'un sol accés rodat des de la via pública, sempre i quan no es trobin en l'àmbit d'una figura de planejament derivat que permeti els garatges particulars en planta baixa.

S'admetran dos accessos per parcel·la en el cas de garatges de més de 40 places o aparcaments comunitaris organitzats en un sol sentit de circulació interna amb entrada i sortida en els extrems.

10. (queda eliminat)

## Gavà

---

• **Modificació puntual de l'article 66 apartat 2 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació del Pla General Metropolità, per al municipi de Gavà.** Aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 16 de febrer de 2005. (BOPB núm. 177 de 26/07/2005).

La modificació consisteix en el següent:

L'apartat 2 de l'article 66 quedarà amb el següent redactat:

2. La vivenda disposarà d'un conducte d'extracció de fums a la cuina, amb sortida a la coberta o par superior de l'edifici. En el cas que la cuina i el men-

jador formin una peça única, la cuina disposarà, a més a més, d'una xemeneia de ventilació de les dimensions descrites en l'apartat 3c)

## L'Hospitalet de Llobregat

• **Ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, a L'Hospitalet de Llobregat.** Aprovada definitivament i donada conformitat al text refós per Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 10 d'abril de 1991 i 25 de març de 1992 (DOGC núm. 1622 de 22/07/92).

### Capítol I

#### Objecte de l'ordenança.

##### Art. 1er.

1. La present ordenança té per objecte regular les condicions de la construcció d'aparcaments o garatges-aparcament soterranis en el subsòl dels carrers, places, jardins i parcs urbans així com dels espais verds no edificables de propietat privada, dins del terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.
2. La construcció d'aparcaments o garatges-aparcament en el subsòl dels terrenys edificables, de forma independent o com a part integrant d'edificis d'habitatge o destinats als altres usos permesos per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, s'ajustarà a les disposicions sobre garatges, garatges-aparcament i estacionaments de les Ordenances metropolitanas d'Edificació del Pla general metropolità.
3. En el cas dels parcs urbans, el contingut d'aquesta Ordenança haurà d'ésser incorporat al Pla especial corresponent que es redacti segons disposen les esmentades Normes urbanístiques del Pla general metropolità. Seran de compliment obligat en carrers, places i jardins urbans de menys de 12.000 m<sup>2</sup>.
4. La present ordenança serà només d'aplicació, quant a zones verdes i espais lliures públics, un cop s'hagi establert la conveniència de l'aparcament soterrani mitjançant el pla especial que ordeni la zona verda o espai públic, el qual contindrà els estudis corresponents a les necessitats de places d'aparcament en el sector i la nul·la influència negativa sobre les necessàries plantacions

que hauran d'efectuar-se en l'esmentada zona d'acord amb el projecte definitiu del parc o jardí públic, el qual s'haurà d'executar i entrar en funcionament simultàniament amb l'aparcament.

En el cas d'aparcaments soterranis sota el sistema viari el projecte haurà d'incloure un estudi detallat de les xarxes de metro o altres sistemes de transport públic soterrani i del qual se'n donarà compte a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

##### Art. 2on.

Als efectes d'aquesta ordenança, per "aparcaments o garatges-aparcament soterranis" s'entenen els espais situats al subsòl dels terrenys de domini públic municipal, o de propietat privada esmentats en l'article anterior, i destinats a la guarda de vehicles automòbils fins a un pes màxim de 2 T.

##### Art. 3er.

La construcció dels aparcaments o garatges aparcament a que es refereix aquesta Ordenança, tant si són d'iniciativa municipal com privada, requereix la justificació prèvia de la seva necessitat, de la seva compatibilitat amb els objectius de la política circulatoria i urbanística de la Ciutat i en aquest aspecte hauran de ser informats pels Serveis Tècnics competents.

### Capítol II

#### Concessions i llicències.

##### Art. 4rt.

1. La utilització del subsòl dels terrenys de domini públic municipal per a la construcció i explotació d'aparcaments o garatges-aparcament, sempre que no la realitzi per sí mateix l'Ajuntament, serà objecte de concessió administrativa d'acord amb el que disposa el Reglament de Béns de les Corporacions Locals.
2. Per a la utilització com a aparcament del subsòl dels espais a què es refereix l'article 1er d'aquesta Ordenança, quan aquests siguin de propietat privada, serà necessària la seva incorporació al domini públic mitjançant la seva cessió al Municipi. A tal efecte, l'Ajuntament podrà convenir amb els titulars dels terrenys la simultània tramitació de la cessió i de la concessió administrativa.

##### Art. 5è.

1. La construcció dels aparcaments o garatges-aparcament estarà subjecta a l'obtenció de la llicència municipal d'acord amb la legislació ge-

neral aplicable i a les disposicions de la present Ordenança. En la Memòria del projecte s'haurà de fer esment de com es compleixen tots i cadascun dels requisits determinats en aquesta Ordenança i, si s'escau, de les circumstàncies que portin a l'aplicació d'allò que disposa el seu article 7è.

2. La construcció dels aparcaments per les empreses privades de l'Ajuntament de L'Hospitalet i per les altres Institucions municipals amb personalitat pròpia, restarà subjecta a la prèvia autorització de la Comissió de Govern, que sol·licitarà els informes necessaris en cada cas, tant tècnics com jurídics, en base al projecte, el contingut del qual haurà d'estar compostat pels documents referents a les normes constructives i urbanístiques, així com per les de seguretat i les d'instal·lacions projectades, sempre d'acord amb allò establert per la present Ordenança.

En el cas que la construcció dels aparcaments sigui promoguda per altre classe d'entitats i persones relacionades amb l'Ajuntament, aquestes hauran de sol·licitar les llicències d'obres i d'obertura, d'acord amb la legislació vigent aplicable en cada cas. El començament de les obres estarà supeditat a l'obtenció d'ambdues llicències.

Les concessions i les llicències esmentades, es tramitaran i atorgaran conjuntament. El compliment del contingut de la llicència serà la condició essencial per a la validesa de la concessió.

3. Les llicències per als aparcaments subterranis en els espais lliures no edificables entre blocs, se subjectaran a les normes constructives establertes en la present Ordenança.

#### **Art. 6è.**

Quan la construcció de l'aparcament o garatge-aparcament exigeix el desplaçament d'elements urbanístics o modificacions de la xarxa viària i el seu arbrat, es presentarà el corresponent avantprojecte previ a la sol·licitud de la llicència que especifiqui les obres necessàries a tal finalitat, que haurà de ser aprovat per l'Administració municipal, amb informe dels Serveis Tècnics competents.

#### **Art. 7è.**

Quan les circumstàncies físiques del lloc on s'hagi de construir l'aparcament ho exigeixin, els projectes es podran apartar d'aquesta Ordenança en aspectes parcials, justificant tècnicament les disposicions proposades, i sense que això disminueixi la seguretat de les persones i béns, circumstàncies que hauran de ser apreciades per la Comissió formada pels Serveis Tècnics de les Àrees d'Urbanisme, Indústria i Via Pública.

## **Capítol III**

### **Relació amb la circulació.**

#### **Art. 8è.**

1. Els aparcaments o garatges-aparcament subterranis es projectaran atenent a les seves possibilitats d'accés, que no hauran d'incidir de forma pertorbadora en la circulació.
2. El projecte incorporarà la senyalització, en nombre i ubicació adequada, per al compliment del que s'exposa en el paràgraf anterior.

#### **Art. 9è.**

El cost dels desplaçaments o modificacions a què es refereix l'article 6è i el de les mesures d'alteració del trànsit que s'haguessin d'establir durant la construcció de l'aparcament i per la seva causa, seran a càrrec del concessionari, o en el seu cas, del titular de la llicència corresponent.

## **Capítol IV**

### **Normes referents a la construcció.**

#### **Art. 10è.**

Els materials que intervenen en la construcció dels aparcaments i garatges-aparcament i els seus revestiments, seran incombustibles de RF-120.

En tots aquells elements estructurals en els que s'utilitzi l'acer com a material resistent, aquest s'haurà de protegir amb un revestiment homologat de RF-120, llevat dels que hi sigui d'aplicació la "Instrucció para el proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado", vigent en la data de la construcció, que compliran el que s'estableix en l'Annex 6 "Protección adicional contra el fuego" de l'esmentada Instrucció.

El paviment serà antilliscant, i serà impermeable quan es prevegi la seva neteja amb aigua o altres líquids.

Quan l'aparcament es construeix sota una zona accessible a vehicles de qualsevol tipus, entenent per tal tota aquella zona que no tingui obstacles no removibles que impedeixin absolutament el pas de vehicles, l'estructura s'haurà de calcular d'acord amb la "Instrucció relativa a las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras" del MOPU, quan aquesta sigui d'aplicació. En qualsevol altra circumstància, les sobrecàrregues d'ús se cenyiran a les que la normativa vigent senyali en cada cas particular.

#### **Art. 11è.**

La construcció d'aparcaments en el subsòl d'un jardí, parc o plaça existent, comportarà l'aportació d'un pro-

jecte tècnic, que justificarà el disseny i la solució adoptada, la qual haurà d'intentar mantenir sempre plantacions, vegetació i arbrat de manera que es conservi de la mateixa forma que abans de les esmentades obres. Si més no, s'acceptaran les solucions de nova creació que millorin el planejament existent, des del punt de vista de l'enjardinament, i el seu desenvolupament s'adreça a millorar les condicions per l'ús públic dels esmentats espais.

En tot cas l'aprovació de l'indicat projecte tècnic, romandrà sotmesa al preceptiu informe favorable del Servei Tècnic corresponent.

En les zones que, per criteris de disseny, s'hagi de procedir a la plantació de vegetació i arbrat, el forjat o llosa superior de l'aparcament subterrani s'establirà a una cota de 1,50 m. per sota de la rasant, a fi de poder admetre un gruix de terra vegetal que asseguri el bon arrelament de la plantació. L'estructura d'aquesta llosa o forjat serà l'adequada per suportar la sobrecàrrega de la terra, el pes específic de la qual es fixarà d'acord amb la "Instrucció relativa a las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras" del MOPU.

També s'haurà de preveure la impermeabilització corresponent, així com el drenatge necessari, inclòs en l'esmentat gruix de 1,50 m.

En la resta de casos, on no es preveu la plantació d'arbrat, l'espai reservat podrà ésser inferior a 1,50 m. i la seva justificació ha d'estar reflectida al projecte corresponent.

#### Art. 12è.

Els sòls de les naus i rampes dels aparcaments es construïran per a una sobrecàrrega d'ús de 300 kg/m<sup>2</sup> i una càrrega puntual de 1.000 kg sobre una àrea de 0,30 x 0,30 m., actuant separatament.

#### Art. 13è.

En qualsevol cas, el projecte de l'aparcament o garatge-aparcament haurà de contenir totes les especificacions i documents necessaris per a l'execució dels elements que conformen l'ordenació de la superfície. Tots els elements utilitzats en la construcció de l'aparcament s'hauran d'ajustar als models aprovats per l'Ajuntament.

## Capítol V Dimensions mínimes en les naus d'aparcament.

#### Art. 14è.

1. Els locals destinats a la guarda de vehicles automòbils tindran una alçada lliure mínima de 2,20 m.

en les zones de circulació (passadissos i rampes). A l'exterior s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin penetrar, inferior en 0,10 m. a l'alçada lliure de pas del local i del seu accés.

2. Cada plaça d'aparcament, disposarà com a mínim d'un espai de 2,20 x 4,50 m. Un 25 per 100 de la totalitat de les places d'aparcament podrà tenir un espai mínim de 2 x 4 m.
3. Els passadissos de circulació tindran les dimensions adequades a la disposició dels cotxes en l'aparcament i a les seves pròpies dimensions. Les mides aconsellables són les següents i s'especificuen a títol indicatiu.

Col·locació	Ample de la plaça	Ample del passadís
45°	2,20 a 2,40	3,50 a 3,00
60°	2,20 a 2,40	5,00 a 4,50
90°	2,20 a 2,40	6,00 a 5,50

Amb la finalitat de cobrir el servei per a minusvàlids, es disposarà en la primera planta i en el lloc més pròxim a l'accés de vianants accessible per a aquells, places d'una amplada mínima de 3,30 m., en la proporció d'una per cada cent cinquanta places de capacitat o fracció de l'aparcament. Aquestes places es senyalitzaran convenientment.

## Capítol VI Circulació d'automòbils.

#### Art. 15è.

1. Els accessos als aparcaments i garatges-aparcament, estaran dotats dels senyals de circulació preceptius per a advertència de vianants i vehicles.

Els accessos, en especial els que siguin sortida de vehicles, se situaran de manera que no incideixin sobre un pas de vianants.

2. Les amplades mínimes dels accessos als aparcaments seran de 3,50 m., quan siguin per a un sol sentit de circulació, i de 5,50 m. quan serveixin per als dos sentits; amidats entre paraments verticals. Les zones on estan les barreres que permeten l'entrada o la sortida de l'aparcament i on se situa la cabina de control podran ser més estretes.
3. Els accessos per a un sol sentit de circulació podran ser utilitzats alternativament, en un o altre sentit, mitjançant la senyalització adequada.
4. Les rampes no sobrepassaran el 20 per 100 de



pendent màxim. En els 4 m. de fondària, a continuació del accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100, quan la seva utilització sigui de sortida al carrer.

5. A les rampes d'intercomunicació en corba, aquests pendents es refereixen a la línia central de la pista interior.

Les dimensions mínimes de les rampes d'intercomunicació entre plantes seran de 3 m. d'ample si les rampes són rectilínies i d'un sol sentit de circulació; si són de doble sentit de circulació seran de 6 m. d'ample.

Si les rampes d'intercomunicació entre plantes són en corba, i de circulació en sentit únic, el radi mínim des del centre a l'eix de la rampa serà de 6,50 m. i l'ample de la rampa entre parets serà de 3,65 m. Si la rampa en corba és de doble sentit de circulació, el carril interior tindrà un radi de gir referit al seu eix de 6 m. i un ample de 3,50 m. i el carril exterior un ample de 3,25 m.

## Capítol VII Circulació de persones.

### Art. 16è.

1. L'accés de persones a l'aparcament o garatge-aparcament, s'efectuarà a través d'espais exclusius, destinats únicament al servei propi.
2. Les escales seran de RF-120, com a mínim, i d'amplada igual o superior a 1,20 m., i la seva comunicació amb cada planta s'efectuarà a través d'un vestíbul tancat de 2,50 m<sup>2</sup> de superfície mínima i d'una amplada no inferior a 1,20 m. Aquest vestíbul anirà tancat amb portes de RF-120 que s'obriran en el sentit de l'evacuació de les naus d'aparcament, quedant un espai en el seu interior, lliure de l'escombrada de les portes, d'1,20 x 1,20 m. com a dimensions mínimes.

Aquestes portes tindran un sistema de tancament capaç de realitzar la maniobra d'obertura mitjançant una lleugera maniobra i un sistema de retorn de la porta a la posició tancada. Disposaran d'un element vidrat transparent de 0,10 m<sup>2</sup>, com a mínim, situat a l'altura de la vista de forma que permeti percebre la proximitat de persones a la porta. En aquelles que siguin d'accés per a minusvàlids, els manubris i elements vidrats s'adaptaran a aquesta circumstància.

### Art. 17è.

Les rampes, tant les d'accés com les d'intercomu-

nicaió entre plantes, podran ser utilitzades pels vianants sempre que disposin d'una vorera de 0,80 m. d'ample com a mínim i de 0,15 m. d'alçada.

### Art. 18è.

1. Els aparcaments o garatges-aparcament subterranis tindran com a mínim dos accessos per a vianants, dels quals almenys un ha de ser una escala. No es computaran, a aquest efecte, els ascensors o mitjans mecànics d'accés.
2. La distància a recórrer des de qualsevol punt de l'aparcament fins a una escala o rampa utilitzable pels vianants, no serà superior a 50 m.
3. La disposició de les sortides es realitzarà de manera, que les rectes que uneixin els centres de dues sortides entre les quals no n'existeixi cap altre, amb qualsevol punt del local situat a menys de 25 m. d'ambdues portes, no formin entre sí un angle inferior a 45°.

### Art. 19è.

Tots els garatges-aparcament disposaran d'ascensors que tinguin l'última parada al nivell de la superfície, així com una capacitat per a 5 persones, de manera que l'àrea màxima servida per cada un dels ascensors, a cadascuna de les plantes, no sobrepassi els 3.000 m<sup>2</sup>.

Els ascensors s'hauran d'ajustar al compliment de les normes legals i reglamentaries referides a l'ús per persones minusvàlides.

### Art. 20è.

Els espais per a la circulació de vianants, passadissos i escales, estaran dotats d'una il·luminació amb un nivell mínim de 50 lux.

Així mateix es marcarà en el sòl, el camí a seguir, el camí a seguir, mitjançant senyalització adequada.

### Art. 21è.

1. Es disposarà d'un enllumenat automàtic d'emergència, indicant la sortida del local i situat a una alçada d'1,50 m. sobre el sòl com a màxim, garantint-ne un nivell de 10 lux, durant una hora com a mínim.
2. Totes les portes de les plantes de l'aparcament que no donin pas a una escala o passadís que comuniqui a l'exterior, hauran de portar la indicació de "sense sortida".

### Art. 22è.

En aquells casos que, per les causes específiques de l'article 7, els ascensors, no puguin sortir a la superfície, el servei de minusvàlids i, en conseqüència les places

reservades previstes a l'article 14 d'aquesta ordenança, s'haurà de situar a la superfície de l'aparcament i a una distància màxima de 25 m. de l'accés, amb les dimensions previstes a l'esmentat article.

#### Art. 23è.

Quan l'ascensor tingui accés des de la superfície, els elements motrius hauran d'instal·lar-se a la part inferior del recorregut.

## Capítol VIII Energia elèctrica.

#### Art. 24è.

1. Els aparcaments subterranis hauran de tenir doble escomesa de subministrament elèctric, que asseguri, abans de 30 segons, el funcionament correcte de les instal·lacions de ventilació i sistemes de detecció.
2. Hauran d'estar proveïts també d'enllumenat d'emergència que asseguri en tot el local i sortides un nivell de 10 lux durant una hora com a mínim.

#### Art. 25è.

1. Les instal·lacions elèctriques hauran de complir el "Reglamento electrotécnico de baja tensión" i les Instruccions complementàries del Ministeri d'Indústria i Energia, vigents en el moment de la construcció.
2. Les canalitzacions que, per la seva situació, poden ser objecte de topades o cops fortuïts durant la utilització de l'aparcament hauran de ser protegides convenientment per evitar els danys que se'ls pugui ocasionar.
3. Les preses de corrent i interruptors, situats en les naus d'aparcament, es col·locaran en caixes o cobertes protectores i a una altura mínima d'1,50 m. sobre el sòl a no ser que presentin una coberta especialment resistent a les accions mecàniques.
4. La instal·lació d'energia que accioni els ventiladors, serà blindada i independent d'altres línies. Descendirà per l'exterior del garatge i tindrà presa independent de la resta de l'edifici.

## Capítol IX Enllumenat.

#### Art. 26è.

Als aparcaments i garatges-aparcament es consideraran, a efectes d'enllumenat, cinc zones diferenciades:

- Accessos i rampes per a vehicles.

- Passadissos de circulació de cotxes.
- Circulació de vianants.
- Zones d'estacionament.
- Dependències.

#### 1. Accessos i rampes per a vehicles.

En els accessos, la instal·lació d'enllumenat serà la suficient per assolir un nivell lumínic entre 400 i 500 lux.

I en rampes, el nivell lumínic serà de 150 lux.

#### 2. Passadissos de circulació de cotxes.

En els passadissos de circulació, entre les bateries d'estacionament, el nivell lumínic mínim serà de 100 lux.

Es procurarà que els llums fluorescents col·locats sobre l'eix del passadís constitueixin una espècie d'indicador del camí per al conductor.

#### 3. Circulació de vianants.

Als passadissos exclusius per a vianants, i escales, el nivell mínim serà de 50 lux.

#### 4. Zones d'estacionament.

En les zones exclusives d'estacionament, el nivell lumínic serà de 25 lux.

#### 5. Dependències.

A la central de comandament, si hi fos, i a les ofícines, el nivell lumínic serà de 300 lux.

Al lavabos, serveis, etc., el nivell mínim serà de 50 lux.

## Capítol X Ventilació.

#### Art. 27è.

La ventilació dels garatges-aparcament, hauran de garantir l'adequada renovació de l'aire, evitant l'acumulació de gasos nocius o inflamables, i podrà ésser natural o forçada.

En cas d'ésser natural, la superfície destinada a ventilació haurà de ser com a mínim d'un 5% de la del local, sempre i quan les obertures destinades per aquest ús es trobin en façanes oposades. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, l'esmentada superfície de ventilació serà almenys d'un 8 per 100.

Tots els garatges-aparcament situats completament en el subsòl, que no disposin d'una o més façanes als espais lliures, disposaran amb caràcter obligatori de ventilació forçada, la qual es realitzarà de forma d'impulsió i extracció de l'aire, assegurant un mínim de renovació de 15 m<sup>3</sup>/h. per m<sup>2</sup> de superfície.

Cada planta disposarà de circuit de ventilació independent i sectoritzat a fi i efecte de garantir una neteja adient a la totalitat del local. El funcionament del sistema de ventilació haurà d'ésser automàtic.

Els patis de ventilació per a la impulsió i l'extracció d'aire disposaran de la superfície necessària per al correcte funcionament del circuit, i l'amplada mínima de l'indicat circuit serà de 2 m.

Les obertures de comunicació al pati es protegiran amb material resistent al foc.

#### Art. 28è.

1. La ventilació forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/hora que faci impossible una concentració de monòxid de carboni, calculada en períodes de 20 minuts, superior a 1/10.000, o bé superior a 2/10.000, en valor instantani.
2. La velocitat de sortida de l'aire per les reixetes dels conductes de ventilació no superarà els 10 m./segon.
3. El comandament dels sistemes de ventilació permetrà el funcionament, en règim normal, en intensitat màxima i en aturament; així mateix s'haurà de poder invertir el sentit de gir dels ventiladors d'impulsió.
4. En cas d'incendi, l'extracció de fums s'efectuarà pels conductes de ventilació.

## Capítol XI Prevenició i seguretat contra incendis.

#### Art. 29è.

En els aparcaments o garatges-aparcament subterranis, no s'admetran automòbils propulsats per gas butà o similars.

Tampoc s'autoritza sortidors de subministrament, o dipòsits de carburant, ni tallers de reparació.

#### Art. 30è.

Els elements estructurals dels aparcaments o garatges-aparcament subterranis, seran de RF-120. Els elements secundaris de l'estructura podran ésser de RF-60.

#### Art. 31è.

La sala de màquines per a equips de ventilació i equips de control de detectors, els conductes generals per a les instal·lacions seran de RF-180.

#### Art. 32è.

Per a facilitar la ràpida localització d'incendis, s'instal·larà un sistema de detecció compost d'una xarxa de detectors termovelocimètrics connectats a la central

de senyalització de detectors, situada a la cabina de l'encarregat o responsable de l'aparcament o garatge-aparcament.

S'instal·larà en la proporció d'un cada 30 m<sup>2</sup>, mesurats únicament en les naus d'aparcament.

#### Art. 33è.

1. S'instal·larà una boca d'incendis a l'exterior de l'aparcament de 100 mm de diàmetre amb ràcord tipus Barcelona, situada a menys de 50 m. de cada accés de vehicles.
2. A cada planta, a menys de 5 m. de distància dels accessos, siguin de persones o de vehicles, s'hi instal·laran equips de mànega amb boca de 45 mm de diàmetre, ràcord tipus Barcelona, que permetran cobrir tota la planta.
3. Es disposaran extintors d'incendis de 5 kg de CO<sub>2</sub> o pols seca, per cada 100 m<sup>2</sup>.  
La posada en servei de l'aparcament requerirà la prèvia instal·lació de telèfon connectat a la xarxa local i en funcionament.

#### Art. 34è.

En el projecte d'aparcament o garatge-aparcament hi figuraran les "Instruccions de seguretat i evacuació per a casos d'emergència", on figurarà el telèfon de la caserna de bombers més pròxima.

Aquesta instrucció que requerirà l'aprovació del Servei d'extinció d'incendis i salvaments, es col·locarà en llocs de l'aparcament de màxima visibilitat per a l'usuari, com són: accessos de vianants, cabines de control, caixa, etc.

## Capítol XII Instal·lacions complementàries.

#### Art. 35è.

##### 1. Control

En els aparcaments o garatges-aparcament s'instal·larà una central de comandament, ubicada de forma que tingui la màxima visibilitat del local.

Si és més elevat el nombre de places destinades a aparcament per hores, que no pas el de garatge, s'instal·larà un sistema de TV que mitjançant monitors apropiats permeti el control des de la central, dels accessos, les plantes i les escales.

Des de la central i mitjançant una vidriera adequada, l'encarregat podrà observar en qualsevol moment els quadres electrònics i els de control de ventilació de CO i d'enllumenat, de forma que sigui possible una actuació immediata.

##### 2. Megafonia. Telèfons.

S'instal·larà un sistema de megafonia que per mitjà d'una instal·lació d'altaveus adequats al nombre suficient per a cada planta, permetrà donar ordres als empleats i instruccions als usuaris.

### 3. Serveis sanitaris.

A la primera planta s'hi instal·laran els serveis sanitaris per a homes i dones, en nombre suficient d'acord amb la capacitat de l'aparcament.

• **Modificació de l'article 198 de les OO.MM. d'Edificació, consistent en la supressió dels apartats 1-2 , a L'Hospitalet de Llobregat.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de juny de 1994 (DOGC núm. 1970 de 9/11/94), en el sentit d'excloure de la seva aplicació les zones de nucli antic, substitució de l'edificació antiga (clau 12) i zona de densificació urbana intensiva i semiintensiva (claus 13a i 13b respectivament) i aquells sectors que compten amb planejament anterior vigent o de desenvolupament del PGM que contenen específicament la densitat o nombre d'habitatges admesos, mantenint per a la resta de supòsits en que el PGM no determina una densitat màxima aplicable la vigència de l'article 198 pel que fa a la determinació del nombre d'habitatges resultants, sens perjudici de la seva grandària o dimensió.

• **Supressió de l'apartat 4 de l'article 198 de les OO.MM. d'Edificació, per tal de permetre l'ús d'habitatge en planta baixa, a L'Hospitalet de Llobregat.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de maig de 1998 (DOGC núm. 2721 de 09/09/98) amb les següents condicions:

- No s'incrementarà la densitat d'habitatges permesa pel planejament vigent per raó de zona.
- L'ús d'habitatge en planta baixa no es prolongarà ni ocuparà el pati interior d'illa.
- Es mantindrà l'ús, la destinació i condicions dels entresolats d'acord amb el planejament vigent, sens perjudici del que resulti de la tramitació d'instruments de planejament cas per cas.

## Santa Coloma de Gramenet

• **Ordenança complementària de l'Edificació, de Santa Coloma de Gramenet.** Aprovada definitivament per Resolució del conseller

de Política Territorial i Obres Públiques de 31 de gener 1994 (DOGC núm. 1882 de 11/04/94).

## Disposicions generals

### Art. 1. De l'aplicació supletòria del PGM

Per a tots aquells aspectes no regulats específicament per aquestes Ordenances complementàries seran d'aplicació les determinacions del Pla general metropolità de Barcelona, i del planejament que el desenvolupi.

### Art. 2. De l'àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances seran d'aplicació a totes les obres de nova planta i ampliacions o reformes d'edificacions existents que es realitzin dintre del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

### Art. 3. De l'Administració competent

Correspondrà a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet vetllar pel compliment de les disposicions establertes a la present ordenança.

## Capítol I

### Les edificacions al pati interior d'illa en zones d'ordenació segons alineació de vial

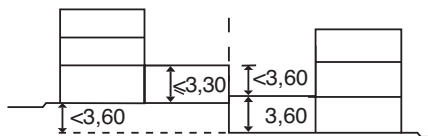
L'edificació en pati interior d'illa es regirà, a més del que disposa al respecte el Pla general metropolità, pels següents articles:

### Art. 4. De les diferències d'alçada entre edificacions veïnes

En general no seran admissibles les edificacions en pati interior d'illa que superin en més de 3,60 m. mesurats entre cantells superiors de forjats, l'alçada màxima edificable en planta baixa de les parcel·les veïnes.

### Art. 5. De les parcel·les veïnes amb desnivell no superior a 3,60 m.

Quan el desnivell entre les cotes de referència de l'alçada reguladora màxima de parcel·les veïnes no superi els 3,60 m., l'edificació al pati interior d'illa s'ajustarà a allò que disposa el Pla general metropolità.



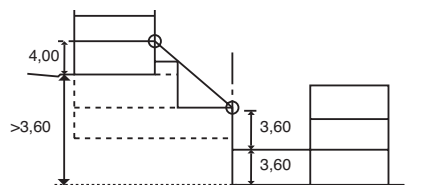
### Art. 6. De les parcel·les veïnes amb desnivell superior a 3,60 m.

Quan el desnivell entre les cotes de referència de l'alçada reguladora màxima de parcel·les veïnes superi els 3,60 m. a les finques ubicades a la cota superior serà admissible l'edificació al pati interior d'illa amb les següents condicions:

1. Que el pati interior d'illa sigui edificable segons el PGM
2. Cap edificació podrà superar un pla ideal traçat des de la cornisa definida per la intersecció del pla vertical que conté el límit de parcel·la, o el centre del pati interior d'illa en el seu cas, i un pla horitzontal situat a 7,20 m. per sobre del punt de referència de l'alçada reguladora màxima de la parcel·la situada a nivell inferior, fins a una línia horitzontal situada al pla de façana posterior de la finca de més cota i a 4 m. per sobre del seu punt de referència de l'alçada reguladora màxima.

El cos edificat així obtingut tindrà la consideració de planta baixa o planta soterrani depenent del que determinen al respecte els articles 225 i 226 de les Normes urbanístiques del PGM.

En el cas de que no s'edifiqui en el pati interior d'illa, el nivell definitiu del terreny s'ajustarà a les mateixes determinacions que en aquest títol es reglamenten pels cossos edificats.



### Art. 7. De les baranes al pati interior d'illa

1. Les baranes i elements separadors entre parcel·les dins del pati interior d'illa podran ésser opaques fins a 1,80 m., i calades fins a 2,50 m., mesurats des del nivell superior del forjat corresponent.
2. Als límits posteriors, quan la diferència de nivell entre els respectius forjats, o entre forjat i coronació de mur de contenció, sigui de 3,60 m. o més, la barana damunt del forjat de cota alta o el mur de contenció serà sempre calada, podent tallar vistes amb elements de jardineria.

## Capítol II Els celoberts

### Art. 8. De la confrontació de celoberts

Quan existeixin edificis que tinguin celoberts situats

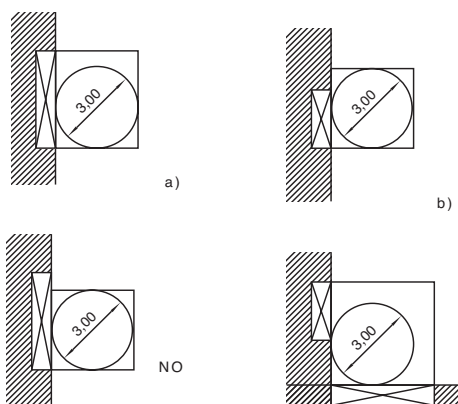
a les mitgeres, i si aquests celoberts no compleixen les dimensions mínimes establertes pel PGM, es recomana que els nous edificis veïns col·loquin els seus celoberts confrontats amb els de l'edifici existent de manera que la figura resultant sigui el més regular possible i que l'edifici existent es serveixi del nou celobert per a obtenir ventilació i il·luminació. Serà obligatori fer-ho així quan els celoberts del nou edifici se situïn sobre la mitgera o al costat d'ella.

En cap cas aquesta confrontació implicarà la mancomunació de celoberts.

Els nous patis sempre s'ajustaran a les dimensions mínimes establertes pel PGM.

### Art. 9. De la superfície conjunta de celoberts i patis de ventilació

En el càlcul de la superfície mínima conjunta de celoberts i patis de ventilació del nou edifici, d'acord amb l'article 235 de les Normes urbanístiques del PGM (12 per 100 de la superfície edificable a l'alçada reguladora màxima), es podrà computar la part de celobert de les parcel·les veïnes que resultin confrontats.



Figures orientatives de la disposició dels celoberts.

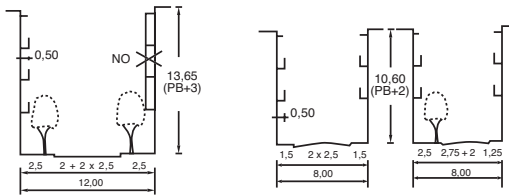
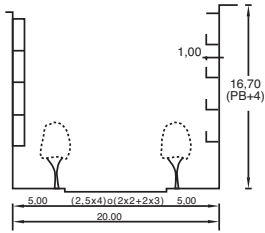
## Capítol III Cossos i elements sortints

### Art. 10. Del vol màxim dels cossos sortints

Per a totes les zones qualificades d'ordenació segons alineació de vial, els vols màxims seran els que s'estableixen a continuació:

Carrer	Cos obert	Cos tancat
16 m. o menys	0,50 m.	No s'admet
16 a 21 m.	1,00 m.	1,00 m.
21 m. o més	1,50 m.	1,50 m.

A places i jardins el vol serà el que correspongui al carrer que forma l'espai públic.



#### Art. 11. De la mida i composició dels cossos tancats

1. Els cossos sortints tancats no podran ocupar més d'un 1/3 de la longitud total de la façana. La seva construcció serà bàsicament amb tancaments transparents de manera que la relació opac/transparent serà 1/2
2. Cada cos sortint no podrà superar una amplada superior a 3,60 m.

#### Art. 12. Dels ràfecs

Els ràfecs damunt de balcons només podran volar fins al pla exterior d'aquests quan siguin construïts a partir del forjat superior i s'ajustaran al que diu el Pla general metropolità en la resta de circumstàncies.

#### Art. 13. Dels murs de coronació i elements separadors a coberta

1. Damunt de les mitgeres els elements separadors podran ésser opacs fins a 1,80 m. i calats fins a

2,50 m. (article 239.3d de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de 1976)

2. Els elements separadors interiors a coberta podran ésser opacs fins a 1 m. d'alçada i calats fins a 2,50 m.

#### • Modificació de l'article 24 de les OO.MM. d'Edificació a Santa Coloma de Gramenet.

Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 5 de juny de 1996 (DOGC núm. 2229 de 12/07/96).

#### Art. 24 (s'hi afegeixen els apartats 5 i 6)

5. Quan es tracti de la construcció d'edificis de més de dues plantes de subterrani o que requereixin més de 6 m. lineals d'excavació en profunditat, al punt màxim, o edificis amb fonamentació de característiques especials, ja sigui per la tecnologia utilitzada com pel volum d'excavació o per la qualitat especial de sòl, caldrà aportar, també, abans de l'atorgament, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat, emesa per entitat asseguradora de reconeguda solvència, suficient per cobrir els possibles danys que en el transcurs de l'execució de l'obra es puguin produir sobre persones o propietats alienes a aquesta, inclosos els que puguin afectar la via pública i altres béns de naturalesa pública. L'assegurança haurà d'incloure tots els actors que puguin resultar responsables dels esmentats danys i el seu import, que com a mínim serà de 100.000.000 de pessetes, el fixarà la companyia asseguradora ateses les característiques de l'obra i el seu risc potencial. L'Ajuntament podrà no acceptar la pòlissa quan, d'acord amb els informes tècnics municipals aquesta resulti insuficient.
6. També caldrà aportar una pòlissa d'assegurança a requeriment municipal, quan el risc no previst en la fase de projecte, es presentés efectivament en el transcurs de l'execució de l'obra.

• **Modificació de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità i de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació pal que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels estacionaments i aparcaments, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.** Aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de novembre de 2008. (DOGC núm. 5270 de 02/12/2008).

## MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ ARTICULAT PROPOSSAT

Article 104. Superfície de la plaça.

Es suprimeix aquest article.

Article 108. Supòsit especial.

Es suprimeix aquest article.

Article 109. Altura lliure mínima.

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de 2,20 m., que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions anàlogues a les zones de circulació i en l'espai mínim de les places d'aparcament segons l'art 298 de les NNUU. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin accedir, inferior en 0,50 m. a l'altura lliure de pas del local i accés a aquest.

Article 110. Disposició de les places

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà tal que s'hi pugui accedir a totes directament.

Article 111. Passadissos i accessos

1. Als plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència hi figuraran assenyalats els emplaçaments i els passadissos d'accés dels vehicles, tant als estacionaments com als aparcaments i garatges-aparcaments.

2. En executar-se els projectes, se senyalitzaran sobre el paviment els emplaçaments i els passadissos, així com el camí que ha de recórrer l'usuari com a vianant per evitar-li el risc d'atropellament.

3. Els accessos que donen a la via pública estaran dotats dels senyals de circulació preceptius per a advertències de vianants i vehicles.

4. Els aparcaments amb capacitat per a fins a quaranta 40 places hauran de disposar d'accés per a vianants des de l'exterior, separat físicament de l'accés de vehicles o protegit de manera adequada i amb un ample mínim de 0,90 m. Els que tinguin més de quaranta-una places s'estaran a allò que s'especifica en el CTE en el seu DB-SI i si és el cas en la normativa Tècnica Sectorial vigent pel que fa al número de sortides, recorreguts màxims d'evacuació i assignació d'ocupants.

Pel que fa al número mínim de sortides per a vianants s'estarà a allò que especifica el CTE en el seu DB-SI, segons l'aparcament estigui vinculat a activitats subjectes a horaris o a d'altres tipus d'activitats, la seva ocupació, el número de persones que hagin d'ésser evacuades, alçada d'evacuació (ascendent o descendent) i recorreguts màxims per a la evacuació, segons els paràmetres mínims del CTE en el seu DB-SI i si és el cas de la normativa Tècnica Sectorial vigent.

5. Per facilitar l'accés de persones amb mobilitat reduïda, als aparcaments públics, i aquells privats que en disposin de places amb aquestes característiques serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places a què fa esment l'article 298.1.a) de les NNUU es doti d'un ascensor amb les condicions que determina l'article 161.4 o bé d'una rampa amb una amplària mínima i característiques segons la normativa sectorial d'accessibilitat vigent.

#### Article 112. Rampes i accessos

1. L'amplària mínima dels accessos per a un sol sentit de circulació, que donin a carrers de menys de 12 m. d'ample, serà de 4 m. En els altres casos serà de 3 m.
2. Els accessos per a un sol sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un o altre sentit mitjançant la senyalització adequada.
3. Les rampes tindran l'amplària suficient no inferior a 3 m. per al lliure pas dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre, i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig.
4. Les rampes en què els vehicles hagin de circular en els dos sentits tindran un ample suficient no inferior a 5 m. per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides per aquelles sobrepassin la capacitat de 40 places.
5. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar almenys d'un accés per a dos sentits de circulació d'un ample no inferior a 5,40 m. o de dos accessos per a un sol sentit de 3 m. d'amplària mínima per a cada un. Aquesta amplària s'haurà de respectar a l'entrada i en el tram corresponent, almenys, als primers 4,5 m a partir de l'entrada.
6. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que en aquest cas seran abalisats de manera que s'hi estableixi el sentit únic de circulació.

#### Article 113. Pendent de les rampes

Les rampes no sobrepassaran el 20 per 100 en el punt de màxim pendent. La seva amplària mínima lliure de qualsevol obstacle serà de 3 m., amb el sobreample necessari a les corbes, i el radi de curvatura, mesurat també a l'eix del carril de circulació, serà superior a 6 m. En els 4,5 m de profunditat immediats als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 5 per 100 quan hagin de ser utilitzades

#### Article 115. Accés i sortida de vianants

1. L'accés de vianants al garatge-aparcament públic es farà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una altura de 0,90 m, com a mínim, de qualsevol altre local o dependència aliena. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés per ascensors per a vehicles amb persones o cintes transportadores, amb unes característiques de capacitat i de càrrega útil que s'hauran de consignar en rètols col·locats de manera que es puguin llegir fàcilment per empleats i usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cada un, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels ascensors per a vehicles amb persones hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.
2. Malgrat el que disposa el paràgraf anterior, amb un informe previ dels serveis tècnics municipals, podran substituir-se les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al nombre de places, facilitat constructiva i una altra circumstància anàloga.



#### Article 117. Ventilació

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es durà a terme amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures que comuniquin directament amb l'espai exterior serà, com a mínim, d'un 5 per 100 de la superfície útil del local, distribuïdes uniformement, la ubicació i característiques de les quals hauran d'estar d'acord amb el CTE en el seu BD-HS3 i si és el cas en la normativa Tècnica Sectorial vigent per tal d'assegurar l'escombrada de l'aire del seu interior.

2. Quan la ventilació sigui forçada, les seves característiques hauran d'estar d'acord amb el CTE en el seu BD-HS3 i si és el cas en la normativa Tècnica Sectorial vigent i en tot cas assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per m<sup>2</sup> de superfície.

3. En els aparcaments amb més de 4 places o més de 100 m<sup>2</sup> de superfície útil s'haurà d'instal·lar un detector de CO

4. En els aparcaments situats en plantes inferiors al segon soterrani serà obligatòria la instal·lació d'extinció automàtica d'incendis.

#### Article 118. Il·luminació

El nivell d'il·luminació que haurà de tenir l'aparcament o el garatge-aparcament serà, com a mínim, de 15 lux excepte per a les zones de circulació, tant de vehicles com de persones on el nivell d'il·luminància mínima haurà d'estar d'acord amb el CTE en el seu BD-SU4 i si és el cas amb la normativa Tècnica Sectorial vigent.

#### Article 119. Lavabos

Als garatges públics s'hi instal·larà un lavabo compost d'inodor i rentamans adaptat a persones amb mobilitat reduïda, segons els paràmetres de la normativa sectorial d'aplicació vigent com a mínim.

#### Article 179. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

#### ES DEROGA AQUEST ARTICLE

#### Article 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 resulti, per excés, de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m<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, els patis de ventilació i els entresolats i s'exclouen els cossos sortints, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària edificable, els soterranis i les parts de l'edificació ubicades per sobre de l'alçada reguladora màxima.

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'inclougui als efectes de superfície construïda serà la que ultrapassi el cos principal de l'edificació i es consideraran tancaments exteriors aquells que corresponguin al volum principal de l'edifici.

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.

#### Article 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 Pla d'ordenació urbana de Barcelona i la seva 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> t / 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> t / 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> t / 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

#### Article 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.

## Sant Cugat del Vallès

### **Edicte de 3 de juny de 2005 (DOGC Núm. 4406 de 15/06/2005) de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, sobre l'aprovació d'un projecte d'ordenança municipal.**

En data 26 de maig de 2005 ha estat publicada al *Butlletí Oficial* de la Província de Barcelona núm. 125, pàgina 97, la proposta d'aprovació definitiva del projecte d'Ordenança Municipal sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges amb el text íntegre de la referida ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès en sessió ordinària de data 18 d'abril de 2005, en els mateixos termes que el projecte aprovat inicialment pel Ple Municipal en sessió de data 25 d'octubre de 2004, i **deixant sense efecte en el municipi de Sant Cugat del Vallès els articles de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació** aprovades per part del Consell Metropolità de la Corporació Metropolitana de Barcelona en data 15 de juny de 1978, en aquells articles continguts en el títol II que es contradiguin amb aquest projecte, tot indicant que s'ajusta al planejament vigent, per la qual cosa procedeix la publicació del present edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. (03/06/2005)



**Ordenança  
Metropolitana  
de rehabilitació**



## Pròleg

L'Ordenança metropolitana de rehabilitació, aprovada pel Consell metropolità el 18 d'abril de 1985, representa una adaptació de la normativa del Pla General Metropolità a les especificitats pròpies dels processos de Rehabilitació.

El seu objecte és la regulació de les actuacions de rehabilitació mitjançant la definició, la classificació i l'adequació dels articles de les Normes Urbanístiques i de les Ordenances d'Edificació. L'Ordenança configura un concepte ampli de la rehabilitació, vinculat a la millora de les condicions d'habitabilitat dels edificis i espais del seu entorn, pel que fa a la permanència i millora dels usos existents o a la nova implantació d'usos i activitats.

L'Ordenança classifica les actuacions de rehabilitació en operacions o obres de millora, segons el nivell d'habitabilitat aconseguit per l'objecte de l'actuació, i en actuacions de grau alt, mig o baix segons el tipus d'obres.

En base a aquestes definicions i classificacions s'aborden tres àmbits diferents:

Marc urbanístic.

Normativa d'edificació.

Marc administratiu.

El marc urbanístic desenvolupa dos aspectes: el regim de les edificacions fora d'ordenació i les zones subjectes a un Pla Especial.

El R.D. 2329/83 considera circumstàncies limitatives per a la Rehabilitació les situacions qualificades fora d'ordenació urbanística o amb limitacions que impedeixen l'ús previst. El Pla General Metropolità regula a l'article 222 de les Normes Urbanístiques el regim de les edificacions anteriors a la seva aprovació. L'Ordenança de Rehabilitació amplia i aprofundeix l'aplicació de l'article 222, interpretant la modificació de l'article 60 de la Llei del Sol en el sentit de limitar l'abast de les situacions de fora d'ordenació tal com queden regulades a l'article 45 de la Llei 3/1984, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya. L'Ordenança regula separadament les situacions qualificades de fora d'ordenació urbanística i les de simple disconformitat amb les condicions d'edificació definides pel Pla General Metropolità.

Els edificis i les instal·lacions qualificades en situació de fora d'ordenació urbanística no poden ésser objecte d'augment de volum, canvi d'ús i augment del nombre d'habitatges, però s'admeten, prèvia renúncia a la indemnització per l'increment de valor, determinades actuacions de rehabilitació sobre condicions que no compleixen el nivell mínim d'habitabilitat.

Els edificis i les instal·lacions disconformes als parà-

metres del Pla General Metropolità, no inclosos en la situació de fora d'ordenació, podran ésser objecte d'operacions de rehabilitació i obres de millora. L'Ordenança de Rehabilitació assumeix l'existència d'edificacions i instal·lacions anteriors a l'aprovació del PGM que resulten disconformes amb la regulació zonal del Pla; en aquests casos són admeses actuacions de Rehabilitació, de la regulació normativa de les quals dependrà el manteniment o variació de les condicions d'utilització de l'edifici rehabilitat.

En les zones en les quals les Normes del Pla General Metropolità obliguin a la redacció d'un Pla Especial, o incloguin un Pla Especial en el seu àmbit, el règim d'aplicació de l'Ordenança és transitori fins a l'aprovació definitiva de l'Ordenança particular que s'hi estableixi i, si s'escau, podrà regir de forma subsidiària. Són admeses en aquestes zones operacions de rehabilitació i obres de millora que no comportin augment de volum ni canvi d'ús. Es tracta en aquests casos de permetre la millora de situacions existents, impedit, però, la implantació de nous usos o augments de volum, l'autorització dels quals haurà de dependre dels plans especials respectius.

Pel que fa a la normativa d'edificació es consideren tres aspectes: obres, instal·lacions i serveis.

Les qüestions més significatives presentades són: dimensions de celoberts i obertures a aquests, dimensions d'escaleres, normes per a la instal·lació d'ascensors, normes de dotació d'aparcament i de recollida d'escombraries.

L'Ordenança no ha pretès una regulació exhaustiva i limitativa d'aquests punts, sinó al contrari proporcionar conceptes interpretatius que, en funció de les circumstàncies pròpies de cada actuació, permetin reconduir les possibles opcions rehabilitadores. Nogensmenys, es fa referència a la regulació del PGM per a les condicions de compatibilitat d'usos en les diverses zones. Augment de volum edificable o nombre màxim d'habitatges per parcel·la.

En el tema de les instal·lacions, l'operativitat de l'Ordenança de Rehabilitació resta limitada per un principi de jerarquia normativa, a causa de l'existència de Normes Bàsiques, Reglaments i Normes d'Obligat Compliment. El capítol 2n. del títol III de l'Ordenança es limita a remetre a les determinacions d'aquelles normes i reglaments que siguin d'obligat compliment en actuacions de rehabilitació, fins a la publicació d'un articulat d'aquestes Normes que tingui en compte l'especificitat de les actuacions de rehabilitació.

Els aspectes més significatius de l'Ordenança en el marc administratiu fan referència a la llicència municipal per obres de rehabilitació i a la documentació tècnica exigida.

En general, la rehabilitació és considerada obra menor i regulada en conseqüència. Tenen la consideració d'obres majors les actuacions lligades a l'obra nova, a l'augment de volum a l'increment del nombre d'habitatges, o al canvi d'ús.

Aquesta diferència respon al criteri d'assignar el concepte d'obra menor a les actuacions sobre l'edificació existent, en comptes de fer-ho per raó de la complexitat de l'obra que es vol realitzar. En funció de les característiques de la intervenció, les sol·licituds de llicència incorporant un projecte complet, els plànols, o el full d'acceptació de la direcció d'obres.

# TÍTOL I

## DISPOSICIONS GENERALS

### Capítol I

#### Preliminar

##### Art. 1.

L'Objecte d'aquest articulat és la regulació de les actuacions de rehabilitació pel que fa a la seva definició, la classificació dels diferents tipus i l'adequació de les normes urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació del Pla General Metropolita d'Ordenació Urbana que els siguin d'aplicació.

### Capítol II

#### Les actuacions de rehabilitació

##### Art. 2.

1. S'entén per actuació de rehabilitació la destinada a millorar les condicions d'habitabilitat d'una edificació o del seu entorn immediat, pel que fa a l'ús a que estigui destinada o a altres a que es destini; en els termes i de la manera que es defineixen en aquesta Ordenança.
2. Poden ser subjecte d'una actuació de rehabilitació qualsevol edificació destinada a allotjar persones, les seves activitats i les seves pertinences, i els espais del seu entorn immediat vinculats al seu ús.

##### Art. 3.

Les condicions d'habitabilitat per a cada ús inclouen els aspectes programàtics, dimensionals, d'equipament, instal·lacions, règim de serveis, confort i seguretat.

##### Art. 4.

1. Les actuacions de rehabilitació es classifiquen segons el nivell d'habitabilitat aconseguit en Operacions de Rehabilitació i Obres de Millora Específica.
2. S'entén per operació de rehabilitació, l'actuació destinada a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat que es defineix en aquesta Ordenança, o un altre superior, per a totes les condicions que el determinen.
3. El subjecte d'aplicació d'una operació de rehabilitació és només aquell que no compleix el nivell mínim d'habitabilitat.
4. S'entén per obra de millora específica l'actuació destinada a aconseguir el nivell mínim d'habitabi-

litat que es defineix en aquesta Ordenança, o un altre nivell superior, per a alguna però no totes les condicions que el determinen.

5. El subjecte d'aplicació d'una obra de millora específica és tant aquell que inicialment no compleix el nivell mínim d'habitabilitat, com el que ja el compleix.

##### Art. 5.

1. Les actuacions de rehabilitació es classifiquen en funció del tipus d'obres en: actuacions de grau alt, grau mitjà i grau baix.
2. S'entén per actuació de grau alt la que 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.
3. A efectes d'aquesta Ordenança s'entén per cos de l'edificació el buc que el defineix com a tal, i esta format pel fonaments, l'estructura i els tancaaments.
4. S'entén per actuació de grau mitjà la que 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 a la redistribució generalitzada d'espais.
5. S'entén per actuació de grau baix la que comporta obres en les instal·lacions particulars, l'equip fix (higiènic, de cuina, de rentada de roba) les relacionades amb els acabats i les obres interiors en habitatges i locals.

##### Art. 6.

El nivell mínim d'habitabilitat per a les actuacions de rehabilitació en habitatges o edificis d'habitatges és el nivell «A» d'Habitabilitat Objectiva, tal com es defineix en el Decret de la Generalitat 346/1983 de 8 de juliol.

2. El nivell mínim d'habitabilitat per a d'altres usos es determinarà en cada Reglament. Si de cas hi manca en tots els casos, es tindran en consideració les circumstàncies de l'adequació i les raons de seguretat i salubritat, com també els aspectes d'habitabilitat assenyalats a l'apartat anterior que siguin per analogia d'aplicació, sense perjudici que a causa de les disposicions sobre els usos comercials, residencials o d'oficines, contingudes en les Ordenances Metropolitanes o altres disposicions de rang superior, assenyalin nivells superiors d'habitabilitat que necessàriament s'hagin d'assolir.



## TÍTOL II MARC URBANÍSTIC

### Capítol I De les zones i les edificacions

#### Art. 7.

1. Les actuacions de rehabilitació es poden realitzar d'acord amb el que es determina en aquesta Ordenança a qualsevol de les zones que es defineixen en el PGM.
2. En aquelles zones subjectes a la redacció d'un Pla Especial o que inclouen un Pla Especial en el seu àmbit, les actuacions de rehabilitació es regiran per l'Ordenança particular que s'estableixi, si s'escau, i subsidiàriament per aquesta Ordenança.

Fins a l'aprovació del Pla Especial, es poden realitzar actuacions de rehabilitació que no comportin augment de volum, augment del nombre d'habitatges, ni canvi d'ús.

#### Art. 8.

1. Tenen la consideració d'actuacions de rehabilitació aquelles que comporten augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús.
2. Les addicions de volum possibles, quan resultin permesos segons la reglamentació que per a cada zona fa el PGM, hauran de produir-se amb especial consideració de l'impacte que suposin per a la composició general de l'edifici.
3. En qualsevol cas, es permet l'addició de volums estrictes deguts als elements tècnics d'instal·lacions comunitàries, ascensors, comptadors i serveis generals, quan la seva implantació formi part de l'actuació.

#### Art. 9.

1. Qualsevol intervenció en una edificació inclosa en el Catàleg Municipal del Patrimoni Arquitectònic, Històric, Artístic, o d'un altre àmbit i rang superior, tindrà la consideració d'actuació de rehabilitació.

### Capítol II De les situacions disconformes i fora d'ordenació

#### Art. 10.

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.

#### Art. 11.

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.

#### Art. 12.

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 parcel·la definit per a cada zona.
- c. Pel que fa al canvi d'ús, s'estarà a les condicions de compatibilitat d'usos definides per a cada zona.

# TÍTOL III LES NORMES D'EDIFICACIÓ

## Capítol I De les obres

### Art. 13.

En cap cas poden reduir-se, totalment o parcialment, les condicions mínimes d'habitabilitat existents, per raó de les obres d'edificació que comporta una actuació de rehabilitació.

### Art. 14.

1. Les actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, increment del nombre d'habitatsges o canvi d'ús, i pel que fa a la part de l'actuació considerada de nova edificació, se subjectaran a les condicions d'habitabilitat que s'assenyalen a les Ordenances Metropolitanas d'Edificació amb les excepcions que dicta aquesta Ordenança. La resta de l'objecte de l'actuació es regira pels nivells mínims d'habitabilitat que s'estableixen en aquesta Ordenança.
2. Les actuacions de rehabilitació no incloses en el paràgraf anterior se subjectaran als nivells mínims d'habitabilitat definits a l'article 6b, i amb les limitacions assenyalades a l'article 13b.

### Art. 15.

1. Els patis existents, inclosos en una actuació de rehabilitació, poden mantenir les seves dimensions i s'hi permet la realització de noves obertures per millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.
2. Les noves obertures corresponents a peces principals, resultants d'una redistribució generalitzada de l'edifici amb increment del nombre d'habitatsges, poden realitzar-se mentre la llum recta davant l'obertura sigui igual o més gran de 2 m.

### Art. 16.

1. Quan l'actuació de rehabilitació comporta augment de volum en un edifici d'habitatsges, els nous patis no coincidents amb els existents es dimensionaran d'acord amb les determinacions del PGM, prenent, com a alçària i nombre de plantes, el de les afegides.
2. Pel que fa als casos de prolongació de patis existents que pel seu nombre total de plantes no compleixi les determinacions del PGM, la prolongació es dimensionarà en funció de l'alçària i el nombre total de plantes, incloent-hi les afegides, de ma-

nera que, pel cap baix, permeti la inscripció d'un cercle de diàmetre igual a la sisena part de l'alçària útil total del pati, amb un mínim de 3 m. i que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulaments de menys de 2 m.

### Art. 17.

En una actuació de rehabilitació que comporti augment de volum, no s'exigirà que la superfície mínima conjunta de patis s'ajusti a allò que determina l'article 235.1 de les Normes Urbanístiques del PGM.

### Art. 18.

1. Les actuacions de rehabilitació que no comportin augment de volum, increment del nombre d'habitatsges o canvi d'ús poden mantenir les dimensions del buc i l'escala existents.
2. Quan l'actuació comporti augment del volum edificable, l'amplaria lliure dels trams i replans existents serà de 0,80 m. d'acord amb els següents criteris:
  - a. Aquesta norma serà d'aplicació als casos de prolongació d'escapes generals d'ús comú a l'interior d'edificis.
  - b. En les escapes generals existents, s'admetran reduccions puntuals de les dimensions esmentades que tinguin per causa condicionaments de l'estructura o les instal·lacions de l'edifici.
  - c. Aquesta norma no serà d'aplicació en habitatges unifamiliars els quals podran mantenir les dimensions existents.

### Art. 19.

En actuacions de rehabilitació que no comporten augment de volum ni canvi d'ús, realitzades en edificis d'habitatsges que per la seva alçària estiguin obligats a disposar d'ascensors segons les determinacions del PGM, no és obligatòria la dotació de servei d'ascensor.

### Art. 20.<sup>1</sup>

1. En el marc d'una actuació de rehabilitació, l'ascensor es podrà instal·lar en un pati de parcel·la o dins l'ull d'escala, si no hi ha cap més solució alternativa viable, a causa de l'estat d'ocupació de l'edifici o a raons de tipus constructiu, estructural o compositiu, d'acord amb les següents condicions:
2. Dintre del pati de parcel·la.
  - a. Quan el recorregut de l'ascensor es faci dins un

1. Veure modificació per al Municipi de Cerdanyola del Vallès a la pàg. 495

Veure modificació per al Municipi de Pallegà a la pàg. 495

buc tancat per parets cegues, no s'han de produir estrangulaments en el pati menors d'1 m. per a parets cegues o de 2 m. si existeixen obertures. No s'admetrà que la superfície mínima del pati existent quedi disminuïda més d'un 25 per 100, llevat que encara compleixi les disposicions pel que fa a la seva superfície.

b. Quan no sigui possible complir les determinacions anteriors, o bé si un cop complides, per raó del seu emplaçament, poden afectar les condicions d'il·luminació, obertura visual o ventilació de l'espai, podrà construir-se el buc mitjançant els materials i disposicions assenyalades en el Reglament d'Aparells Elevadors i d'altres disposicions que siguin d'aplicació, sempre que es garanteixin les condicions de seguretat i bon ús de l'aparell.

3. Dintre de l'ull d'escala.

a. El recorregut de l'ascensor podrà desenvolupar-se dins un buc tancat dins l'ull d'escala que mantindrà les dimensions dels trams i replans existents, i no podrà disminuir-se l'amplària útil excepte que l'escala resultant compleixi les condicions assenyalades en l'article 18.2 d'aquesta Ordenança.

b. El recorregut de l'ascensor es farà de forma que es garanteixin les condicions de seguretat i bon ús de l'aparell assenyalades en les disposicions legals d'aplicació.

c. Quan al buc de l'escala hi ventilin peces principals dels habitatges existents, no s'autoritzarà aquesta solució excepte que, per les dimensions de l'escala, es compleixin les disposicions sobre ventilació de l'apartat anterior d'aquest article.

4. Siguí quina sigui la solució adoptada, respecte a la cambra de maquinària de l'ascensor, no es produirà una ocupació en planta del pati més gran que la del buc de l'ascensor, assegurant-ne la correcta ventilació zenital.

## Capítol II

### De les instal·lacions

#### Art. 21.

En les actuacions de rehabilitació, les noves instal·lacions o l'adequació de les existents es regiran per les determinacions de les respectives normes bàsiques i reglaments que siguin d'obligat compliment en aquelles actuacions.

## Capítol III

### Dels serveis

#### Art. 22.

1. Les actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, augment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, en les quals no es donen les circumstàncies de l'article 299.5 de les Normes Urbanístiques del PGM no queden obligades a la provisió de places d'aparcament o a l'augment de les existents en l'objecte de l'actuació, sempre que sigui materialment impossible d'encabir-les. En aquest cas la provisió de places es garantirà d'acord amb l'article 299.6, només quan el nombre resultant de noves places sigui superior a quatre.
2. En les actuacions de rehabilitació, quan es doti d'aparcament l'objecte de l'actuació, encara que no resulti obligat segons l'apartat anterior, aquest s'ajustarà a les determinacions del PGM, encara que poden ésser admeses variacions justificades pel que fa a accessos, passadissos, rampes i ventilació sempre que es garanteixi el correcte funcionament i s'asseleixin els nivells mínims de seguretat exigibles.

#### Art. 23.

Als efectes d'obligatorietat de dotació d'aparcament tal com queda definida a l'article 22, s'estén per impossibilitats d'encabir-les les següents.

- a. Si la planta destinable a aparcament té ja un ús abans de l'actuació de rehabilitació, i amb una antiguitat de 3 anys.
- b. Si l'amplària i el nombre d'accessos necessaris, segons les normes, no poden assolir-se amb les consideracions assenyalades a l'article 22.2.
- c. Si les obres estructurals que s'han d'executar són molt desproporcionades amb la finalitat d'assolir el correcte funcionament amb els nivells mínims de seguretat exigibles.
- d. Si no pot dotar-se el local de mitjans de seguretat exigibles, pel que fa a sortides d'emergència, ventilació, escales i vestíbuls independents, ni solucions alternatives que comportin anàlegs nivells de seguretat.
- e. Si l'edifici es troba inclòs al catàleg i/o les obres necessàries poden malmetre els valors compostius dignes d'ésser conservats.
- f. Si per raons del context en que es troba l'edificació (insuficiència vial de la trama urbana, dificultats d'accés de vehicles i/o vianants, distinció de circulacions, illes de vianants, tipologia dels edificis i motius similars) s'estima improcedent, per part dels serveis tècnics de la Corporació actuant, d'exigir la reserva d'aparcaments.

**Art. 24.**

L'actuació de rehabilitació d'un edifici d'habitatges no comporta l'obligatorietat del compliment d'allò que estableixin les Ordenances Metropolitanes d'Edificació pel que fa a la recollida d'escombraries, si no es disposa d'espai material a la planta baixa per al seu emplaçament, o si la implantació comporta destrucció d'elements considerats de valor artístic.

# TÍTOL V

## LES LICÈNCIES I LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

### Capítol I

#### Art. 25.

1. Qualsevol actuació de rehabilitació, excepte les de grau baix realitzades a l'interior d'un habitatge o local, quan no es tracti d'edificis inclosos en catàleg, està subjecte a prèvia llicència municipal d'obres.
2. En els casos assenyalats com a excepció en el paràgraf anterior, el promotor només comunicarà a l'Ajuntament l'inici, la naturalesa de les obres i la seva durada als efectes de constància com a actuació de rehabilitació.
3. Qualsevol tipus d'actuació de rehabilitació en edificis catalogats requerirà la prèvia llicència municipal.

#### Art. 26.

Les actuacions de rehabilitació que inclouen augment de volum, augment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, tenen consideració d'obres majors i com a tals es regiran, pel que fa a la llicència municipal d'obres, segons el que determinen les Ordenances del PGM.

#### Art. 27.

Les actuacions de rehabilitació no incloses a l'article anterior tenen consideració d'obres menors i com a tals es regiran, sense perjudici del que determinen les Ordenances del PGM, pel que fa a la llicència municipal d'obres.

#### Art. 28.

1. En la sol·licitud de llicència municipal d'obres en actuacions de rehabilitació, conjuntament amb les dades que es detallen a les Ordenances del PGM, es determinarà:
  - a. El tipus d'actuació (operació de rehabilitació o obra de millora específica).
  - b. Grau d'intervenció (alt, mitjà, baix).
  - c. El canvi d'ús.

#### Art. 29.

Si en el transcurs de les obres es produeixen variacions en qualsevol dels tres conceptes de l'apartat anterior que obliguin a la modificació del projecte, aquest s'ajustarà al que determina l'article 45 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació del PGM.

#### Art. 30.

Les actuacions de grau alt incorporaran a la documentació per a l'obtenció de la llicència municipal d'obres el projecte signat pel facultatiu competent i visat pel col·legi professional respectiu i l'acceptació de la direcció de les obres, també visada.

#### Art. 31.

1. Les actuacions de grau mitjà que comporten redistribució d'espais, o en les quals les obres que cal realitzar estan sotmeses a determinacions de normativa tècnica d'obligat compliment, incorporaran a la documentació per a l'obtenció de la llicència municipal d'obres els plànols signats pel facultatiu competent i visats pel col·legi professional respectiu i l'acceptació de la direcció de les obres, també visada.
2. En altres casos, incorporaran a la documentació l'acceptació de la direcció d'obres per part del facultatiu competent, visat pel col·legi professional respectiu.

#### Art. 32.

1. Les actuacions de grau baix, subjectes a prèvia llicència municipal d'obres, incorporen a la documentació necessària per conèixer la naturalesa de les obres o instal·lacions sol·licitades, l'acceptació de la direcció d'obres per part del facultatiu competent, visada pel col·legi professional respectiu.

#### Disposició final:

Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà del dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al BOP i tindrà un període de vigència de tres anys, prorrogables automàticament o s'haurà de modificar, si s'escau i a la fi d'aquest període, si, del fruit de l'experiència en la seva aplicació, se'n derivés la necessitat.

**Modificacions  
de l'Ordenança  
Metropolitana  
de rehabilitació**



## Cerdanyola del Vallès

---

• **Ordenança complementària: Modificació de l'article 20è (instal·lació d'ascensor en edificis existents) a Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 6 de novembre de 1996 (DOGC núm. 2289 de 04/12/96).

**Art. 20.** (s'hi afegeix l'apartat 5)

5. En el cas d'instal·lació d'aparells elevadors en edificis ja existents, en l'espai destinat a zona d'espera de l'ascensor en el vestibul d'entrada a l'edifici, haurà d'ésser possible la inscripció enfront de la porta de l'ascensor, d'un cercle de diàmetre mínim de 100 cm.

## Pallejà

---

• **Modificació puntual de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació per a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors a determinats edificis del municipi de Pallejà.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 17 de desembre de 2003 (DOGC núm. 4063 de 04/02/04).

**Art. 20bis.** (s'hi afegeix aquest article)

La instal·lació d'ascensors i aparells elevadors en edificis construïts abans de l'entrada en vigor del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat, es podrà fer ocupant part de la superfície dels patis de ventilació o celoberts, sempre que tècnicament no sigui possible situar-los al pati de parcel·la, a l'ull d'escala o a cap altre lloc, garantint, en qualsevol cas, el compliment de l'establert a l'article 20.4.





**Ordenança  
metropolitana  
de publicitat**

## Preàmbul

La redacció de l'Ordenança metropolitana de publicitat respon a la necessitat d'establir uns criteris mínimament uniformes en el control i fiscalització de l'activitat publicitària en l'àmbit dels municipis que conformen la CMB.

Aquesta voluntat, a la que respon l'ordenança, ja venia determinada per la consideració urbanística que en fa la Llei del Sol, en el seu art. 178, d'una part important de les activitats publicitàries, amplada per l'art. 43 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 9/1981 sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (decret núm. 308/82) i tanmateix la Llei 61/64 de l'Estatut de la Publicitat i especialment del Decret de 20 d'abril de 1967 (núm. 917/67) es remeten a la necessitat de l'existència de les ordenances municipals a la vegada que estableixen criteris de tràmit i de condicions que, juntament amb les servituds al respecte contingudes en la legislació de carreteres, ferrocarrils, ens emmarca unes condicions tècnico-jurídiques inicials a tenir en compte.

A més d'aquest marc inicial, l'ordenança ha de convertir-se en un instrument regulador, que no limitador, de l'activitat publicitària, essent a la vegada respectuosa amb aquells aspectes de desenvolupament municipal sense que es deixi de vincular la col·laboració de la iniciativa privada en el constant manteniment i millora de l'habitat i de l'entorn.

En aquest sentit doncs, el desenvolupament de l'ordenança es planteja segons els següents aspectes bàsics:

- Definició i classificació dels conceptes a utilitzar.
- Llicències, tràmit i procediment.
- Protecció de l'entorn i del medi ambient.
- Les activitats publicitàries en el Marc Urbanístic concret del PGM.
- Regulació específica de les activitats i les seves instal·lacions.
- Mesures de protecció de la legalitat urbanística i dels drets del consumidor.

Cal assenyalar no obstant, que aquest últim aspecte de regulació ha de limitar-se a aspectes generals, establint-se un regim subsidiari per als aspectes concrets i en tant no es redactin les Ordenances municipals.

Barcelona, novembre del 1986

## Capítol I Definició. Classificació

### Art. 1. Significa t dels conceptes utilitzats.

Sempre que s'usin en aquestes Ordenances els conceptes que s'indiquen tot seguit, tindran el següent significat:

1. **Publicitat o activitat publicitària:** S'entén per publicitat o activitat publicitària tot el conjunt d'accions encaminades a fer arribar el contingut d'un missatge publicitari al públic en general.
2. **Missatge publicitari:** S'entén per missatge publicitari tot tipus d'informació dirigida a donar coneixement de l'existència de qualsevol activitat o de productes i de serveis que s'ofereixin al públic.
3. **Llenguatge publicitari:** S'entén com a llenguatge publicitari al medi sensorial utilitzat per a transmetre el missatge.
4. **Subjecte actiu:** S'entén com a subjecte actiu de l'activitat publicitària tot el conjunt d'elements o accions transmissores del missatge publicitari.
5. **Subjecte passiu:** S'entén com a subjecte passiu de l'activitat publicitària tot el conjunt de la societat o part de la mateixa a la qual es destina el missatge publicitari essent-ne receptors.
6. **Mobiliari urbà:** S'entén per mobiliari urbà tota construcció o instal·lació d'ús públic, col·lectiu o comunitari que es troba a la via pública, tals com papereres, bústies, semàfors, fanals, tobogans, gronxadors, baranes, marquesines de transports públics, pirulis, etc; s'inclouen en aquest concepte, per les seves característiques, els vehicles públics de transports de viatgers.
7. **Construccions a la via pública:** S'entén per construccions a la via pública aquelles instal·lacions subjectes generalment a llicències temporals a règim especial, tal com quioscs, xurreries, barraques de fira, terrasses de bars i restaurants, etc.
8. **Elements sortints no permanents:** S'inclouen en aquest apartat aquells elements accessoris a una construcció o instal·lació que no romanen fixos o estàtics, tals com les veles, persianes, tendals, para-sols, etc.
9. **Objecte publicitari:** L'objecte publicitari ve determinat pel conjunt d'elements físics dissenyats, construïts, fabricats o utilitzats expressament per contenir el medi transmissor del missatge publicitari.  
S'inclouen dins d'aquest apartat, sense ànims exclusivistes, les cartelleres, el mobiliari urbà específic (pirulis), pantalles de cinema, etc.
10. **Medi transmissor:** S'entén per medi transmissor

del missatge publicitari a aquell element físic que conté o materialitza per si mateix el missatge publicitari.

S'inclouen dins d'aquest apartat, sense ànims exclusivistes, els cartells, fotografies, banderes i banderoles, fullets, pancartes, adhesius, pintades, grafitis, plaques, escuts, gravats, escultures, objectes, figures, rètols, holografies, etc.

- 11. Suport publicitari:** S'entén per suport publicitari aquell element, constructiu o no, que sosté o conté el medi transmissor del missatge publicitari, directament o mitjançant l'objecte publicitari.

Els suports publicitaris poden ésser fixos o movibles.

S'inclouen com a suports fixos, sense ànims exclusivistes, els solars i edificis en general i qualsevol dels seus paraments, les tanques provisionals o definitives de solars, el mobiliari urbà i les edificacions situades a l'espai públic, els elements arquitectònics, pantalles de cinema, plafons lluminosos, etc.

Es consideren suports movibles, sense ànims exclusivistes, els automòbils, camions, autobusos, ferrocarrils i similars, avions, helicòpters, globus, etc.

## **Art. 2. Classificació de les activitats publicitàries.**

L'activitat publicitària definida a l'article anterior es classificarà:

1. Pel que fa el seu contingut, en propaganda i informació.  
Als efectes d'aplicació d'aquesta ordenança, s'entén com a propaganda aquella activitat publicitària el contingut de la qual tingui una finalitat lucrativa, i com a informació aquella que estigui exempta d'aquesta finalitat.
2. Pel que fa la titularitat, es considera com a titular de l'activitat a l'ens personal o jurídic beneficiat pel desenvolupament de l'activitat, i a aquests efectes, es distingiran les activitats privades, públiques o institucionals i comunitàries o col·lectives.
3. Pel que fa a la relació entre el subjecte actiu i el subjecte passiu, l'activitat publicitària podrà ésser estàtica o mòbil.

S'entén per publicitat estàtica quan el subjecte actiu esta localitzat en un lloc determinat i el subjecte passiu s'hi ha de desplaçar per a rebre el missatge publicitari.

S'entén per publicitat mòbil quan el missatge publicitari arriba o pot arribar al subjecte passiu encara que aquest modifiqui el seu emplaçament, essent el subjecte actiu qui és susceptible d'aquest desplaçaments.

4. Pel que fa al llenguatge, l'activitat publicitària es classificarà en sonora, visual, o mixta (sonora i visual).

## **Capítol II**

### **Llicències per activitats publicitàries**

#### **Art. 3. Subjecció a llicència.**

Les activitats publicitàries que s'emplacin a la via pública o siguin perceptibles des de la mateixa estaran subjectes a llicència prèvia, llevat de les excepcions contingudes en aquesta ordenança.

#### **Art. 4. Caràcter de les llicències d'activitats publicitàries.**

Les llicències per a la instal·lació i funcionament d'activitats publicitàries seran temporals, de caire limitat o indeterminat.

Perque una activitat publicitària sigui considerada de caire limitat serà imprescindible que tingui aquest caire l'activitat, el producte o el servei que s'ofereix al públic mitjançant el missatge publicitari; les altres activitats es consideren indeterminades.

#### **Art. 5. Activitats sobre béns de naturalesa pública.**

1. **Informació urbana:** que comporta la utilització de mobiliari urbà, dissenyat específicament, com a suport permanent d'informació (senyals indicatives, esdeveniments públics, etc.).
2. **Publicitat viària:** que comporta la utilització de mobiliari urbà com a suport temporal i circumstancial de publicitat (banderes, banderoles, pancartes, etc., suspeses de fanals, baranes, etc.).
3. **Publicitat convinguda:** que contempla aquelles activitats publicitàries que mitjançant convenis específics que les autoritzin expressament poden incorporar-se al mobiliari urbà (tal és el cas de publicitat a les papereres o autobusos a canvi d'una taxa o del seu finançament).

#### **Art. 6. Terminis de la llicència.**

Les llicències d'activitats publicitàries de caire limitat no tindran una durada superior a un any, prorrogable per un any més i per una sola vegada; s'exceptuen d'aquesta limitació les activitats publicitàries lligades a l'execució d'obres la durada de les quals serà igual a la prevista a la llicència d'obres, i les regulades a l'apartat 4 de l'art. 18 d'aquesta Ordenança. Les llicències d'activitats publicitàries de caire indeterminat tindran la durada que se sol·liciti a la llicència, amb un màxim de 5 anys prorrogables per períodes màxims de dos anys.

#### **Art. 7. Contingut de la llicència.**

La llicència per activitats publicitàries haurà de constar de la documentació, contingut i extensió que s'especifiqui a les ordenances municipals, i en tot cas i com a mínim la determinada en els arts. 20.1 i 29 de les Ordenances Metropolitanes, sense perjudici de la consideració d'obres majors quan siguin activitats determinades com a tals a l'apartat e. de l'art. 29.4 de les OM o quan les especials condicions de desenvolupament ho determinin.

#### **Art. 8. Condicions especials de la llicència.**

1. L'incompliment de les condicions contingudes en aquesta Ordenança, les Ordenances municipals i la legislació vigent, com també les particulars que s'hagin pogut fixar en la llicència, produiran la seva anul·lació, havent-se de concloure l'activitat publicitària en el termini que l'Ajuntament fixi amb un màxim d'un mes.
2. L'incompliment del termini fixat facultaria l'Ajuntament a procedir a l'eliminació de l'activitat publicitària sense perjudici de la imposició dels costos i de les responsabilitats que se'n derivin.
3. A més del que s'exposa a l'apartat anterior, l'Ajuntament directament o a instància de l'administració actuant, podrà ordenar la cessió de l'activitat publicitària incompatible amb l'execució d'obres públiques sense que això generi dret a indemnització.
4. La modificació de les condicions de l'entorn que possibilitaren la concessió de la llicència segons el que es determina en aquesta Ordenança, les Ordenances municipals i la legislació vigent, àdhuc les condicions particulars de la llicència, donaran lloc a la revisió de la mateixa al final del seu termini de vigència.

#### **Art. 9. Procediment especial; la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat.**

Les sol·licituds de llicències per a l'exercici d'activitats publicitàries hauran de sometres, prèviament a la seva resolució definitiva, a l'informe de la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat.

Els ajuntaments integrats a la CMB procediran en el termini màxim de sis mesos a crear la dita Comissió; la creació, composició i competències específiques es determinaran per decret d'Alcaldia i hauran d'entendre com a mínim els següents aspectes:

- Informar la viabilitat dels projectes presentats pel que fa tant als seus aspectes tècnic constructius i de seguretat, com a la integració al seu entorn.
- Informar els recursos de reposició que es presentin contra denegacions de llicències d'activitats publicitàries.

- Proposar la realització de convenis globals referits a activitats publicitàries amb persones físiques o jurídiques que hi tinguin interès.
- Proposar l'adopció de mesures disciplinàries en matèria de protecció de la legalitat urbanística pel que fa a les activitats publicitàries.
- Proposar la sol·licitud d'intervenció d'altres administracions pel que fa a la protecció del consumidor seguretat vial, etc.

### **Capítol III**

## **Del règim del sòl i de les zones de PGM**

#### **Art. 10. Àmbit urbà de l'Ordenança.**

La present Ordenança és d'aplicació general al sòl urbà i al sòl urbanitzable que s'hi incorpori.

L'autorització d'activitats publicitàries en sol urbà se subjectarà al contingut de la mateixa, les ordenances municipals que les regulin i la legislació urbanística general, sens perjudici de les autoritzacions que es precisin d'altres organismes i de la reglamentació específica.

#### **Art. 11. Activitats publicitàries en sòl no urbanitzable.**

1. No s'autoritzaran activitats publicitàries en aquest tipus de sol, llevat de les de contingut institucional o informatiu que facin referència a usos públics, comunitaris o col·lectius que es desenvolupin en aquest sòl.
2. Les llicències per activitats publicitàries en aquest tipus de sòl tindran el caire de «a precari», i es trametran, a més del que es disposa en aquesta ordenança, d'acord amb el que disposa l'art. 6 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Les autoritzacions preceptives d'altres organismes de l'administració pública no eximeixen de l'obligació de l'obtenció de la correspondent llicència municipal.

#### **Art. 12. Activitats publicitàries en sòl urbanitzable.**

1. En aquest tipus de sòl, les activitats publicitàries estaran subjectes a les mateixes limitacions de l'article anterior fins que es produeixi la transformació legal del sol urbà.
2. L'aprovació definitiva dels instruments de planejament que produeixin la dita transformació determina la caducitat automàtica de les llicències existents que siguin incompatibles amb les

característiques del sol urbà o amb les previsions normatives o transitòries del planejament aprovat.

## Capítol IV

### Protecció de l'entorn i del medi ambient

#### Art. 13. Adaptació física i estètica de les instal·lacions.

1. Les instal·lacions publicitàries, tant pel seu contingut com per la seva configuració, no desentonaran de l'ambient del sector.
2. En les àrees protegides, edificis i conjunts catalogats i en els seus entorns serà preceptiu l'informe previ dels serveis tècnics que entenen la matèria.
3. Els ajuntaments podran exigir la utilització de materials i sistemes constructius determinats per tal de conservar o establir un caire arquitectònic o urbanístic específic.
4. Les activitats publicitàries se subjectaran a les limitacions establertes als arts. 94 i 95 de les OME per aquelles àrees que els ajuntaments defineixin en les respectives ordenances.
5. No s'autoritzaran activitats publicitàries que comportin la utilització de suports que no estiguin en les degudes condicions estètiques i ambientals o siguin il·legals.

#### Art. 14. Protecció de l'entorn i del medi ambient.

1. Els arbres situats a la via pública, aïllats o no, els situats a les zones verdes, incloses les plantes ornamentals i altres elements vegetals que les conformen, i en general els elements vegetals de titularitat pública tindran la condició de protegibles als efectes del que disposa l'art. 43 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 9/81, de 18 de novembre, sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (Decret 308/82).  
Igual consideració tindran, als efectes d'aplicació d'aquesta Ordenança, les àrees vegetals de titularitat privada que la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat consideri subjectes a protecció, les qualificades com a 8a -verd privat protegit- i 6-parcs i jardins urbans- i les situades en sòl urbanitzable i no urbanitzable segons el PGM.
2. No s'autoritzaran activitats publicitàries que per les instal·lacions o mecanismes que incorporin o les característiques dels materials utilitzats siguin susceptibles de provocar incendis a una distància menor de 25 m. de qualsevol zona verda o forestal.

En tot cas, s'haurà de donar compliment a la Norma Bàsica de condicions de protecció contra incendis en els edificis (NBE. CP1.82) i les condicions que en aquest aspecte estableixin els ajuntaments.

3. Les activitats publicitàries que utilitzin llenguatge sonor tindran les següents limitacions:

**3.1.** L'horari de l'activitat no ultrapassarà el que s'estableixi amb caire general per l'ús comercial, sens perjudici de les majors limitacions que estableixin els ajuntaments en les seves ordenances o en la pròpia llicència.

**3.2.** La utilització del llenguatge sonor en activitats publicitàries sobre suports fixos no comportarà un increment de més de 3 dBA respecte al nivell de fons, sempre que aquest nivell no sigui considerat sorollós, no ultrapassant en cap cas el límit de 80 dBA.

No s'autoritzaran a menys de 50 m., amidats en línia recta, d'equipaments docents, sanitaris-assistencials, socio-culturals i religiosos, ni podran incrementar el nivell de fons respecte als dits equipaments.

**3.3.** La utilització del llenguatge sonor en activitats publicitàries sobre suports mòbils no podrà ultrapassar el límit màxim de 80 dBA, i hauran de respectar el nivell de fons existent als equipaments determinats a l'apartat anterior.

4. Les activitats publicitàries que utilitzin llenguatge visual tindran les següents limitacions:

**4.1.** No s'utilitzaran grafismes, dibuixos, dissenys, colors o llums inapropiats respecte l'entorn on se situïn, ni donaran lloc a confusions amb els senyals de tràfic.

En aquest sentit queden especialment prohibides les llums situades a una distància menor de 10 m. de qualsevol senyal de tràfic o semàfor que puguin desvirtuar la seva percepció.

**4.2.** Les instal·lacions publicitàries no podran impedir la visibilitat normal del paisatge ni la ventilació o il·luminació de dependències d'edificacions, a menys que ocupin volum, efectivament edificable, amb excepció de les expressament autoritzades per la regulació continguda en aquesta ordenança o les ordenances municipals que s'aprovin.

**4.3.** Les instal·lacions publicitàries susceptibles d'emetre llum, sempre que no causin molèsties als usuaris de les edificacions pròximes o als viants i conductors de vehicles, només seran autoritzades en horaris compresos entre les 8 i les 22 hores del dia.

Fora de l'àmbit horari establert al paràgraf anterior, en hores nocturnes, només podran ésser au-

toritzades les instal·lacions publicitàries lluminoses informatives o indicatives de serveis públics, col·lectius o comunitaris i les situades en planta baixa o per sobre de la coberta dels edificis, sempre que sobre els paraments d'edificis pròxims que continguin forats de ventilació i il·luminació d'habitatges o usos residencials, sanitaris o similars, no es produeixi un increment de lluminositat equivalent al 10 per 100 de la de fons existent en hores nocturnes, amb un màxim de 10 lux. d'increment.

4.4. Els horaris esmentats podran ésser modificats, previ informe favorable a la junta assessora de publicitat o a proposta de la mateixa, per a dies senyalats i de forma excepcional.

## Capítol V

### Regulació de les activitats publicitàries i de les seves instal·lacions

#### Art. 15. Activitats publicitàries en el mobiliari urbà.

1. Els ajuntaments de la comarca regularan la publicitat que utilitzi mobiliari urbà com a suport.
2. En el mobiliari urbà només s'autoritzaran les activitats publicitàries de contingut informatiu d'activitats públiques institucionals, comunitàries o col·lectives, i en el seu cas les incloses com a publicitat convinguda.

#### Art. 16. Activitats publicitàries a les construccions a la via pública.

Les activitats publicitàries en aquest tipus de construccions tindran les mateixes limitacions que les instal·lacions publicitàries en el mobiliari urbà. Podran però, incorporar publicitat relacionada amb els serveis propis de la construcció.

#### Art. 17. Activitats publicitàries en elements sortints no permanents.

Es poden autoritzar activitats publicitàries en elements sortints no permanents sempre que aquests elements es constitueixin com a objectes publicitaris i el medi transmissor del missatge publicitari estigui integrat plenament en l'element.

Serà condició indispensable que hi hagi una correspondència clara entre l'element, l'activitat publicitària i l'activitat del local, i que els tres contin amb les corresponents llicències reglamentàries.

#### Art. 18. Condicions dels objectes publicitaris.

Els ajuntaments de la comarca regularan en les seves

Ordenances les condicions tècniques i d'utilització d'aquest tipus d'instal·lacions, havent-se de complir, per a cada objecte i en relació a cada suport, en qualsevol cas, les següents limitacions específiques:

#### 1. De les cartelleres

1.1. Les cartelleres, d'acord amb el que s'estableix a les ordenances municipals hauran d'incorporar la informació mínima referent a la llicència, al seu titular i a la data de concessió.

1.2. Les seves dimensions i situació seran tals que en cap cas se superi l'alçada reguladora corresponent al lloc on se situa, o la més baixa cas d'haver-n'hi més d'una; tampoc se situaran a una alçada inferior a 2,50 m. per sobre de la rasant de la voravia, i el seu vol en relació al plànol vertical situat sobre l'alineació de l'edificació o de la tanca en el cas d'ordenació aïllada no superarà els 15 cm.

1.3. La seva construcció serà resistent a l'acció dels agents atmosfèrics i geofísics, especialment pel que fa al vent; haurà de quedar tapada a la vista o integració estèticament en el conjunt segons projecte que es presenti, integració que haurà de complir-se amb els elements auxiliars de l'estructura com són les passarel·les.

1.4. Les cartelleres només podran autoritzar-se sobre els següents suports, tots ells referits a finques urbanes edificables amb edificació privada:

- tanques provisionals de solars sense edificar o parcialment edificats
- parets mitgeres
- en interior de solars.

La instal·lació de cartelleres serà incompatible amb l'existència d'edificació acabada.

Excepcionalment podran autoritzar-se cartelleres al damunt de cobertes d'edificis sempre que no se superi l'alçada reguladora d'acord amb el que s'estableix a l'apartat 1.2 d'aquest article.

1.5. Les cartelleres que incorporin il·luminació a més de limitacions pròpies de les cartelleres, tindran les corresponents a rètols lluminosos.

#### 2. Dels rètols

2.1. Els rètols en planta baixa hauran de situar-se de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 2,50 m. per sobre de la rasant de la voravia, amb un vol màxim de 0,45 m. per a carrers de menys de 20 m. i de 0,90 m. per als carrers de 20 m. o més metres.

Els rètols bandera podran volar amb un màxim d'1,50 m., l'amplada de la voravia menys 0,60 m.;

en carrers de 4 o menys metres o amb voravies menors d'100 m. no s'admetrà la instal·lació de rètols bandera.

Els rètols lluminosos se subjectaran al que disposa l'art. 18 d'aquesta Ordenança.

En plantes pis només s'autoritzaran quan responguin a l'ús comercial de la totalitat de l'edifici, i sigui aprovat segons projecte específic.

Per sobre de la coberta, serà imprescindible que se situï per sobre de l'alçada reguladora màxima que correspongui a l'entorn i de les edificacions existents en aquest entorns; tanmateix, no podrà ultrapassar l'alçada màxima corresponent a la possible coberta inclinada definida per les Normes Urbanístiques del PGM. L'entorn considerat és el definit per una distància de 30 m. mesurada des de qualsevol punt del rètol.

### **3. Pancartes i cartells de venda o lloguer de locals i/o habitatges o similars.**

3.1. Les activitats publicitàries enunciatades en aquest article tindran el caire limitat definit a l'art. 4 d'aquesta Ordenança amb les limitacions senyalades a l'art. 6 de la mateixa.

3.2. Malgrat el que disposa l'art. 6, les llicències per aquestes activitats podran prorrogar-se més vegades, per períodes anuals, sempre que es demostrï fefaentment la persistència del motiu del missatge publicitari.

3.3. L'acompliment dels objectius del missatge publicitari produirà la caducitat automàtica de la llicència; la prolongació injustificada de l'activitat determinarà la incoació del corresponent expedient d'infracció com si no hagués tingut mai llicència.

3.4. Les condicions de desenvolupament de l'activitat i de les seves instal·lacions vindran regulades per les corresponents Ordenances municipals.

### **4. Condicions referides al suport.**

4.1. Per a l'autorització de cartelleres o rètols sobre tanques provisionals de solars o situades a l'interior dels mateixos serà imprescindible el manteniment de les seves condicions ambientals.

4.2. No s'admetran activitats publicitàries en mitgeres consolidades d'edificis construïts o en construcció d'acord amb les previsions del PGM quan estiguin subjectes a l'obligació de tractament de façana. En canvi, podran ésser autoritzades aquelles activitats que millorin l'aspecte de les mitgeres existents en edificis fora d'ordenació, i en aquelles que quedin vistes en motiu d'actuacions públiques o de desenvolupament del PGM. En aquest

sentit, seran considerats de domini públic els paraments de mitjanes vistes que recaiguin a espais verds i públics en general, podent autoritzar-s'hi activitats publicitàries convingudes similars, a les definides a l'art. 5.3. d'aquesta Ordenança valorant-se especialment l'aspecte exterior de les edificacions i l'integració a l'entorn, com també la utilització cultural d'aquests paraments.

### **Art. 19. Ordenances Municipals.**

Els ajuntaments de la comarca, en les seves ordenances procediran a desenvolupar especialment la regulació de les activitats publicitàries i de les seves instal·lacions amb subjecció als criteris generals d'aquesta ordenança.

### **Art. 20. Instal·lacions especials.**

Les banderes representatives de països, estats, estaments oficials, organismes públics, partits polítics, centres culturals i religiosos, clubs esportius i recreatius i similars, es regularan com a publicitat institucional i no tindran altres limitacions que les que s'imposin en la llicència.

## **Capítol VI**

### **Mesures de protecció de la legalitat urbanística i del consumidor**

#### **Art. 21. Del contingut del missatge publicitari.**

A més del que preveu l'art. 43 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 9/1981 de 18 de novembre sobre protecció de la Legalitat Urbanística (decret 308/82) de Catalunya, si del contingut del missatge publicitari se'n dedueix la possibilitat de delictes o falta, especialment pel que fa a la protecció del consumidor, la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat podrà proposar, d'acord amb el que disposa l'art. 56 del Reglament de Disciplina Urbanística, que se sol·liciti per part de l'Ajuntament la intervenció dels tribunsals competents en la matèria, sense perjudici de la suspensió del tràmit de la llicència o dels seus efectes. Els ajuntaments podran confeccionar una relació d'activitats o continguts publicitaris objecte de suspensió o de limitacions per la seva especial incidència negativa en la societat.

#### **Art. 22. Circumstàncies agreujants, registre municipal d'infraaccions.**

Les circumstàncies agreujants d'una infracció urbanística són les determinades a l'art. 55 del Reglament de Disciplina Urbanística; en el supòsit de reiteració



o reincidència, donades les característiques de les llicències d'activitats publicitàries, la circumstància agravant es produirà encara que es tracti de múltiples emplaçaments.

Els ajuntaments de la CMB portaran un registre municipal d'infraccions que comptin amb circumstàncies agreujants. Aquesta anotació produirà la suspensió de la concessió de llicències similars, per al responsable d'infraccions reiterades.

La publicitat, el contingut de la qual pretengui l'introducció en el mercat d'edificacions o similars, objectes d'infracció urbanística, no seran autoritzades; l'existència d'aquesta publicitat donarà lloc, si s'escau, de forma automàtica a l'aplicació del que preveuen els arts. 59 a 63 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 9/81 de 18 de novembre, sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (Decret 308/82).

### **Art. 23. Responsabilitat.**

1. Seran responsables per les infraccions comeses del que disposa la present Ordenança, de les Ordenances municipals i de la legislació vigent, com també de les condicions particulars de la llicència.
  - De forma solidària, les persones físiques o jurídiques que hagin sol·licitat la llicència, el titular del contingut del missatge publicitari, i el titular del suport publicitari.
  - De forma subsidiària, el titular de drets reals de l'emplaçament del suport publicitari que hagués prestat explícita o implícitament la seva conformitat a l'activitat publicitària.
2. L'administració municipal, en el seu cas, podrà, d'acord amb el que estableix a l'art. 50.2 del Reglament de Disciplina Urbanística, notificar al col·legi professional que correspongui les circumstàncies de la infracció per tal que aquest estament adopti les mesures disciplinàries adients sense perjudici de les altres responsabilitats que es determinin i s'escaiguin.

## **Disposicions transitòries**

### **Transitòria 1a.**

1. Les activitats o instal·lacions publicitàries no contemplades expressament en aquesta Ordenança o les Ordenances municipals que s'aprovin, es regularan seguint criteris similars als exposats i a les condicions que determini la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat.

### **Transitòria 2a.**

1. En tant no es redactin i s'aprovin les Ordenances municipals que corresponguin, les activitats publi-

citàries i les seves instal·lacions estaran subjectes, a més del que s'expressa en el text d'aquesta Ordenança i amb caràcter subsidiari, a la següent regulació:

### **A. Prohibicions**

**A.1.** No s'autoritzarà publicitat a aquells vehicles que incompleixin el Codi de Circulació en les normes reguladores de la visibilitat, etc. o que no compleixin amb la regulació vigent.

**A.2.** Resta prohibit el llançament de propaganda escrita, objectes o mostres publicitàries, per qualsevol mitjà.

### **B.1. Publicitat mitjançant cartelleres**

#### **B.1.1.** En tanques provisionals de solars

Pel que fa a la coexistència de cartelleres publicitàries en tanques provisionals de solars i en parets mitgeres, s'autoritzaran en aquella situació o suport quan se situïn a una distància mínima de 4 m., respecte de la paret mitgera. Aquest espai haurà de tenir el tractament que es regula en l'apartat f. següent.

La publicitat mitjançant cartelleres s'admetrà en tanques provisionals de solars independentment del seu destí urbanístic en el planejament vigent, amb excepció dels casos que es trobin qualificats com Protecció de Sistemes Generals (clau 9), Parcs Forestals (claus 27, 28 i 29) o zones 6, 8a i 15, amb subjecció a les següents condicions i sempre que no coexisteixin amb cartelleres situades a les parets mitgeres que recaiguin sobre el solar en qüestió.

**a.** La tanca haurà d'estar construïda amb materials que ofereixen seguretat i conservació decorosa amb acabats tals com obra vista, arrebossats pintats o estucats, o plafons de formigó tractat.

**b.** Les cartelleres se situaran sobre la tanca, alineades sobre el seu plànol sense sobresortir en cap cas del mateix.

**c.** Es permetrà únicament una línia o bateria de cartelleres col·locades sobre una franja situada entre 1,8 i 6,5 m. de la rasant del carrer o espai públic. La línia o bateria de cartelleres haurà de guardar unes proporcions regulars. En qualsevol cas, la cartellera publicitària no excedirà d'una alçada de 2,5 m. des de la base.

**d.** No es permetrà que els elements de suport i estructurals de les cartelleres siguin visibles des de les vies o espais públics i, en conseqüència, quan es pugui percebre la part lateral o posterior d'aquestes instal·lacions, hauran de revestir-se de forma que resultin uniformes i homogènies.

**e.** En el cas de disposar d'il·luminació, els aparells, quan siguin exteriors a la instal·lació, se situaran a

la coronació de les cartelleres i respondran a una solució uniforme i homogènia pel conjunt dels instal·lats al solar i podran sobresortir del pla de la tanca un màxim de 0,60 m. sense que se situï en cap punt sobre la via o espai públic a menys de 3,50 m. de la rasant.

f. Les cartelleres hauran de situar-se separades amb espais intermedis regulars. Aquests espais hauran d'ésser amb obra, taulers, planxes, tires, bandes, lames o elements similars que donin al conjunt un aspecte homogeni, regular i ordenat, com també un resultat formal harmònic i coherent amb l'entorn. La proporció d'espais intermedis haurà d'ésser com a mínim un 15 per 100 i la de cartelleres com a màxim un 85 per 100 de la línia o banda total. Aquesta proporció no cal mantenir-la en solars de dimensions iguals o inferiors a 13,20 m.

g. El conjunt de les cartelleres i elements de suport i estructurals hauran d'oferir la resistència i seguretat necessaris per tal d'evitar la seva caiguda, amb especial atenció a l'efecte del vent.

**B.1.2.** En tanques de protecció d'obres

La publicitat mitjançant cartelleres s'admetra en les tanques de precaució d'obres de nova planta, reforma o rehabilitació d'edificis, com també d'enderroc, durant el transcurs de les obres, d'acord amb les següents regles:

a. Les cartelleres se situaran sobre la tanca reglamentaria podent sobresortir del pla de la mateixa un màxim de 10 cm.

b. S'admetran varies fileres o bateries de cartelleres enrasades en la seva coronació de forma que la part superior se situï com a màxim a l'altura reguladora determinada com a límit d'altura per a les edificacions per al planejament aprovat per a la finca en el cas de tractar-se d'obres de nova planta o bé fins a l'altura de l'edifici existent en cas de reforma total del mateix o d'enderroc.

Quan les obres de reforma o rehabilitació es refereixin a una part de l'edifici coberta, façanes, etc., o algun dels seus locals o dependències, estant l'edifici ocupat total o parcialment, s'autoritzarà l'activitat publicitària mitjançant aquestes instal·lacions sempre i quan no causi molèsties ni cegui vistes a la resta de dependències habitades de l'edifici, essent necessària la conformitat dels seus ocupants.

c. En el cas de disposar d'il·luminació se subjectaran a les prescripcions assenyalades en la regla e. de l'apartat anterior.

d. En el que fa referència a la seguretat i solidesa se subjectaran a les prescripcions assenyalades en la regla g. de l'apartat anterior.

e. Les cartelleres i elements de sustentació hauran de retirar-se al mateix temps que la tanca de protecció.

**B.1.3.** En l'interior de solars

Únicament en casos en que la publicitat vagi adreçada exclusivament a l'interior del solar, les cartelleres no sobresortiran l'alçada de la tanca. En el cas que la tanca sigui transparent o sigui visible la part posterior o lateral de cartelleres, aquesta haurà de tenir un tractament adequat.

**B.1.4.** En les façanes d'edificis

Resta expressament prohibit.

**B.1.5.** En tanques definitives de finques

Resta expressament prohibit.

**B.1.6.** En la via pública

Resta expressament prohibit.

**B.2.** Publicitat mitjançant rètols, plaques o escuts

**B.2.1.** En parets mitgeres d'edificis

S'autoritzaran rètols de tot tipus en les mitgeres no consolidades en les mateixes circumstàncies i amb les mateixes limitacions que les establertes per a les cartelleres, autoritzant-se en aquest cas un sortint màxim de 0,40 m.

En la part de la mitgera consolidada s'autoritzarà únicament els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac sense sobresortir dels límits de la mitgera, amb un sortint màxim de 0,30 m. sempre que correspongui a la denominació genèrica de l'edifici, local o establiment o l'activitat de qualsevol tipus que en el mateix s'hi desenvolupi sempre que l'edifici, local o establiment estigui dedicat a l'activitat de referència. La part ocupada pel rètol no depassarà el 5 per 100 de la superfície de mitgera consolidada.

**B.2.2.** En les tanques provisionals de solars

Els rètols en les tanques provisionals de solars s'admetran en les mateixes condicions que les assenyalades per les cartelleres i amb les mateixes restriccions compositives dimensionals i d'ubicació.

**B.2.3.** En les tanques de protecció d'obres

Els rètols en tanques de protecció de tot tipus d'obres s'autoritzaran en les mateixes condicions i restriccions que les assenyalades per les cartelleres.

**B.2.4.** En l'interior de solars

Es regirà per les mateixes normes que les cartelleres (apartat B.1.3.).

**B.2.5.** En les façanes dels edificis

Als efectes de la present Ordenança es distingeixen dues situacions:

**2.5.1.a.** En la planta baixa. S'entén per planta baixa d'una façana la part de superfície d'aquesta

que estigui en aquesta situació d'acord amb la normativa del planejament vigent a cada zona.

Les façanes de les plantes soterrànies que degut al desnivell dels vials o dels terrenys puguin quedar descobertes o les façanes de plantes semisoterrànies construïdes a l'emparellament de disposicions anteriors al planejament actual vigent, se subjectarà a les mateixes restriccions que per a la planta baixa.

S'autoritzaran rètols en plantes baixes amb un sortint màxim de 0,20 m. sobre el pla de la façana, sempre que la seva implantació no trenqui la continuïtat de la façana, no ocultant elements d'interès o significatius de l'edifici.

En els fronts i laterals de les marquesines i elements sortints autoritzats per les Normes Urbanístiques vigents, es permetrà l'aparició de rètols de forma que amb la seva instal·lació no se superin els sortints màxims previstos per a aquests elements i que el gruix o altura dels mateixos no excedeixi de 0,50 m.

Així mateix s'admetran rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac, sobre marquesines i elements, similars, de forma que no sobresurtin del perímetre d'aquests i el gruix o altura total del conjunt format per marquesines i rètol no superi els 0,70 m.

De forma anàloga, s'admetra amb les mateixes limitacions que els rètols o signes se situïn per sota de la marquesina, penjant d'ella, sempre que la part inferior se situï sobre el nivell de la vorera o espai públic a una altura màxima de 2,50 m.

Pel que fa referència a la composició, es tindran en compte les mateixes consideracions generals que s'han assenyalat en apartats anteriors.

**2.5.1.b.** En plantes pis. S'entendrà per planta pis d'una façana la part de superfície de la mateixa corresponent a les plantes que tinguin aquest concepte d'acord amb el plantejament vigent.

Les plantes entresolades construïdes a l'emparellament de disposicions anteriors a les vigents Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità tindran la consideració de planta pis en la part que ultrapassi l'alçària màxima que per la zona correspon a la planta baixa.

**2.5.2.a.** Aquestes limitacions podran flexibilitzar-se en àrees específiques o edificis exclusius quan vinguin determinades per l'Ajuntament, previ informe de la Comissió Assessora, i amb subjecció als criteris generals de l'Ordenança.

**B.2.6.** En tanques definitives de finques

S'admetran únicament rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac en les

mateixes condicions que les assenyalades en l'apartat 2.5.1.a) relatiu a plantes baixes de façana, sempre que es refereixi únicament a la denominació genèrica de l'edifici, finca o establiment, o a l'activitat que en el mateix s'hi realitzi.

**B.2.7.** En la via pública

Els rètols situats directament en la via pública s'autoritzaran quan tinguin per finalitat senyalitzar l'existència o els accessos a serveis de l'Administració a tots els seus nivells, quan resulti imprescindible senyalitzar establiments privats destinats a aparcaments farmàcies, clíniques dispensaris i similars, quan per la seva aflluència de gent i la seva difícil localització ho requereixi, i quan tinguin per objecte senyalitzar de forma comuna polígons industrials o àrees comercials.

La seva ubicació estarà subjecte a informe dels serveis de transports i circulació o similar i el seu disseny estarà d'acord amb les normes municipals al respecte.

L'Administració podrà establir models normalitzats pels diferents emplaçaments i activitats.

**B.3.** Publicitat mitjançant tendals

Limitacions generals per a la publicitat mitjançant aquest suport en totes les situacions en que s'admet independentment de les limitacions particulars per a cada una d'elles:

a. El missatge publicitari difós mitjançant aquest suport correspondrà únicament a la denominació genèrica de l'edifici, establiment o local de que es tracti.

b. El color, textura i forma no podrà trencar la composició general de l'edifici façana o element sobre el que se suporti o introduir efectes discordants estranys o ridículs sobre els mateixos o en el seu entorn.

c. El resultat formal del conjunt de tendals instal·lats en la façana d'un edifici serà objecte d'especial fiscalització, qual els instal·lats i/o els que es pretenguin col·locar corresponguin a formes, textures i colors també diferents no sols en quant als possibles efectes discordants entre ells, sinó també per l'ordre d'ubicació.

Únicament seran autoritzades aquestes instal·lacions en les següents situacions i en les condicions que s'especifiquen:

**B.3.1.** En façanes d'edificis

**3.1.1.** En planta baixa. (Segons definició de l'apartat 2.5.1.a).

S'admetran tendals en les plantes baixes dels edificis, sense peus drets que recolzin en la via pública amb subjecció a les següents regles particulars:

a. Les barres tensores i els altres elements de la instal·lació se situaran a una altura mínima sobre el nivell de la vorera o espai públic, de 2,30 m. sense que cap punt del tendal, serrells o laterals estiguin situats a una altura inferior a 2 m.

b. El seu vol no podrà ésser superior en cap punt a l'amplada de la vorera menys de 0,60 m. amb un màxim d'1,50 m. quan siguin opacs i 3 m. quan siguin translúcids.

**3.1.2.** En plantes pis. (Segons definició de l'apartat 2.5.1.b).

S'admetran els tendals en les plantes pis dels edificis amb subjecció als criteris assenyalats essent el vol autoritzat el màxim permès per la normativa urbanística pels cossos sortints en aquestes plantes.

**B.3.2.** En la via pública

Els tendals en aquesta situació corresponen als situats directament en les voreres i espais públics, destinats a terrasses de bars, restaurants i establiments similars.

**B.4.** Publicitat mitjançant elements arquitectònics  
Els missatges publicitaris difosos mitjançant aquests suports hauran de subjectar-se a les següents regles:

a. El missatge publicitari correspondrà únicament a la denominació genèrica de l'edifici, establiment o local de que es tracti o de l'activitat que en el mateix s'hi desenvolupin.

b. El color, textura i forma no podrà trencar la composició general de l'edifici, façana o elements sobre els que aparegui, o introduir efectes discordants, estranys o ridículs sobre els mateixos i el seu entorn, essent objecte d'especial fiscalització.

c. La implantació d'aquest tipus de suports publicitaris no podrà suposar la destrucció o ocultació d'elements arquitectònics compositius, significatius o d'interès de l'edifici o construcció.

**B.5.** Publicitat mitjançant objectes

Limitacions generals per a la publicitat mitjançant aquest suport en totes les situacions en que s'admet, independentment de les condicions particulars per a cada situació.

a. Els motius o figures com també el seu color i forma no introduiran efectes discordants, estranys, ridículs o de mal gust sobre l'entorn on se situïn.

b. La documentació necessària pel tràmit de la llicència detallarà l'estructura de suport de l'objecte o figura i la forma d'anclatge del mateix i justificarà la deguda solidesa del conjunt.

c. S'assegurarà el tractament compositiu de la

part posterior o lateral d'aquests objectes quan aquesta sigui visible.

S'admetrà publicitat mitjançant objectes únicament en les següents situacions:

**B.5.1.** En parets mitgeres d'edificis

S'admetrà la publicitat mitjançant objectes o figures planes o corpòries, sobre parets mitgeres no consolidades dels edificis en les mateixes condicions i restriccions que les assenyalades per les cartelleres en aquesta situació amb salvetat del sortint màxim que s'estableix en aquest cas en 0,50 m.

**B.5.2.** En tanques provisionals de solars

La publicitat mitjançant objectes o figures col·locats sobre tanques provisionals, s'autoritzarà en les mateixes condicions i restriccions que les assenyalades per les cartelleres en aquesta situació.

**B.5.3.** En tanques de protecció d'obres

S'autoritzarà en les mateixes condicions i restriccions que les assenyalades per les cartelleres en aquesta situació.

**B.6.** Publicitat mitjançant banderes, banderoles i pancartes

S'admetrà la publicitat mitjançant aquest tipus d'objecte únicament en les següents situacions o suports:

**B.6.1.** En façanes d'edificis

S'admetrà la col·locació de banderes, banderoles i pancartes com activitats publicitàries en les plantes baixes i plantes pis dels edificis amb subjecció a les següents regles:

a. El missatge publicitari haurà de correspondre a la difusió de les activitats que amb caràcter circumstancial, estacionari o periòdic es desenvolupin en l'edifici o emplaçament i, en conseqüència, en l'atorgament de la llicència es farà constar expressament el termini pel que s'atorga.

b. La instal·lació garantirà la solidesa necessària per evitar la seva caiguda sobre la via pública i no ocultarà elements arquitectònics d'interès o significatius de l'edifici.

c. L'ús de la totalitat de les dependències i locals de l'edifici haurà d'ésser algun dels següents: comercial, industrial, esportiu o recreatiu.

d. Els elements de l'objecte i les pròpies banderes, banderoles o pancartes es disposaran de tal forma que no sobresurtin del vol màxim autoritzat en cada cas pels elements sortints d'acord amb el plantejament vigent. En el cas de banderes, el vol podrà ésser el doble de l'assenyalat.

e. Caldrà garantir que les banderes, banderoles o pancartes, tant objectes com la tela o materials que els conforma no perjudiquin a l'onejar, ele-

ments arboris, de mobiliari urbà o d'altres a la via pública.

f. No s'admetrà que els instal·lats davant els buits de les façanes en restringeixin o en disminueixin l'accés, la il·luminació o la ventilació.

#### **B.6.2. Damunt terrats o coberts d'edificis**

S'autoritzaran en aquesta situació d'acord amb l'assenyalat en les punts a., b., c., i e. de l'apartat anterior sempre que l'altura de la instal·lació no superi la dimensió d'1,80 m. mesurada sobre el nivell del terrat o coberta, amb l'excepció que es tracti de banderes en el qual cas s'autoritzaran a una altura màxima de 3,50 m.

#### **B.6.3. En tanques provisionals de solars**

S'admetran en les tanques provisionals de solars, subjectes a les mateixes condicions i restriccions que les establertes per a les cartelleres en la mateixa situació (apartat B.1.) i admetent-se que solament sobresurtin del plànol de la tanca la tela o material que conformen la bandera o pancarta, sense que en cap cas sobresurti més d'1 m. i l'extrem inferior se situï a una altura mínima de 3 m. sobre el nivell de la vorera.

#### **B.6.4. En tanques de protecció d'obres**

S'admetran en les tanques de protecció d'obres amb subjecció a les mateixes condicions i restriccions a les assenyalades per a cartelleres en la mateixa situació (apartat B.2.), admetent-se les mateixes condicions de vol a les assenyalades en l'apartat 6.3.

#### **B.6.5. En la via pública**

La instal·lació d'aquests objectes publicitaris en la via pública s'autoritzarà d'acord amb les disposicions relatives a aquesta matèria que es trobin vigents en el moment de la seva concreta aplicació.

#### **B.7. Publicitat mitjançant elements electrònics**

Serà susceptible d'admissió en qualsevol situació previ informe favorable de la Comissió Assessora de Publicitat.

Les activitats publicitàries desenvolupades per aquests sistemes se subjectaran a les prescripcions generals d'aquesta Ordenança i a més a les següents:

a. Quan es precisi pantalla o element similar per produir els efectes lluminosos, aquests se subjectaran en quant a la seva ubicació, dimensions i resta de les característiques a les assenyalades per a cartelleres i rètols segons el cas que es tracti.

b. Quan es desenvolupin en l'interior de solars, les pantalles i la resta d'elements necessaris, s'ubicaran ocupant el volum virtual edificable en la parcel·la segons la seva qualificació urbanística.

En tots els casos s'assegurarà un tractament ade-

quat de les parts posteriors o laterals dels suports quan aquestes siguin visibles.

Si per necessitats tecnològiques degudament justificades es precisessin dimensions o sortints superiors o fos inviable el compliment de les condicions imposades, es considerarà en cada supòsit les limitacions que s'hagin d'aplicar, i previ informe dels serveis tècnics competents i de la Comissió Assessora de Publicitat.

c. Els equips de reproducció, enginyers electrònics o mecànics necessaris per produir aquestes activitats i altres elements, se situaran de tal forma que no causin molèsties, ni perill pels vianants, els ocupants de l'immoble o immobles contigus.

d. No s'admetrà que aquest tipus d'activitat publicitària provoqui impactes distorsionants, per a l'entorn o efectes extravagants, discordants o de mal gust sobre el mateix.

#### **B.8. Publicitat mitjançant globus captius**

Únicament s'admetra la seva instal·lació en l'interior de solars, de forma que els elements de sustentació i anclatge no ultrapassin el perímetre de la finca. El globus tampoc no ultrapassarà el perímetre de la finca per dessota d'una alçada mínima del doble de la que existeix o correspongui a les edificacions de l'entorn.

El projecte que acompanya la petició contindrà una detallada descripció de la instal·lació, del seu emplaçament, ombra projectada, sistema d'anclatge, element que garanteixi la no mobilitat de l'artifici, i haurà de justificar la deguda solidesa del conjunt, en especial davant dels efectes del vent. No s'admetrà la instal·lació d'aquest suport publicitari coexistent amb cartelleres en la tanca provisional del solar. Així mateix, per autoritzar la instal·lació, el solar haurà de trobar-se net d'edificacions, net i tancat adequadament; i si existissin mitgeres al descobert en els seus límits, estaran degudament tractades a nivell formal.

Les llicències es concediran per un termini determinat que es farà constar expressament, transcorregut el qual la instal·lació haurà d'ésser completament retirada.

Previ a l'atorgament de la llicència serà necessari el previ informe favorable de la Comissió Assessora de Publicitat que evaluarà l'impacte que el suport pugui significar pel seu entorn.

No s'admetrà la instal·lació del globus captius a una distància de línies elèctriques aèries menor a la màxima alçada que pugui assolir.

#### **B.9. Damunt vehicles**

Els vehicles destinats a publicitat no excediran de les següents mesures, inclòs el material publicitari:

5 m. de llarg per 2,50 m. d'ample i 3,50 m. d'alçada, tot això sens perjudici del que disposin altres reglamentacions de caràcter general relatives a tràfic i seguretat vial.

No obstant això, l'incompliment d'aquestes reglamentacions o l'informe negatiu al respecte dels serveis municipals competents, podrà donar lloc a la denegació de la llicència.

La publicitat realitzada per vehicles públics s'ajustarà a més a les disposicions que se senyalin expressament en la concessió i reunirà les condicions i característiques que en ells es determinin.

**B.10.** Repartiment individualitzat de propaganda escrita, mostres o objectes

El desenvolupament de l'activitat publicitària, a més de subjectar-se a les disposicions generals d'aquesta Ordenança, en especial en l'apartat A.2., se supeditarà al previst en les Ordenances Municipals de Neteja i quantes disposicions la regulin.

**C.1.** Sense perjudici del que disposin normes de jerarquia superior, l'Alcaldia, a proposta de la Comissió Tècnica Assessora de Publicitat o dels serveis tècnics municipals, podrà dictar disposicions especials que consideri oportunes per facilitar la propaganda en les eleccions a càrrecs públics, festes populars, actes culturals, ciutadans i similars de manera que causin els mínims inconvenients als interessos dels ciutadans. En tot cas, cada candidatura o organitzador vindrà obligat a retirar els elements publicitaris subsistents un cop conclòs el període electoral, festiu, cultural o similar; de no fer-ho en el termini de 10 dies ho faran els serveis municipals, previ l'oportú requeriment a costa del titular.

Per excepció, en període d'eleccions i també en festes populars i tradicionals de barri, l'Alcaldia podrà autoritzar la fixació, en aqueixes vies públiques que s'assenyalin, de banderes, banderoles i pancartes amb propaganda o anunciadores d'actes relatius a campanyes electorals o les esmentades festes. En aquests casos, seran d'aplicació les següents normes:

**a.** En la sol·licitud de llicència haurà d'expressar-se l'emplaçament pretès, l'alçada mínima damunt la calçada, el suport en que haurà de fixar-se i el procediment de subjecció del mateix.

**b.** Les pancartes hauran de col·locar-se de forma que no molestin la lliure circulació de vianants i vehicles, ni puguin ocasionar danys a les persones, a la via pública, als arbres o a les instal·lacions existents en la mateixa. En tot, la part inferior de la pancarta no podrà situar-se a menys de 5 m. d'alçada damunt la calçada.

**c.** La sol·licitud serà informada per la Conselleria Municipal corresponent a l'emplaçament.

**d.** Si se sol·licités la col·locació de les pancartes suspeses des dels fanals, els peticionaris hauran d'acreditar que ho seran en condicions tals que garantitzin a judici de l'Administració municipal que no podrà produir-se cap dany dels assenyalats en l'apartat b. anterior com a conseqüència de la seva col·locació.

**D.1.** No precisaran de l'esmentada llicència, excepte quan per motius concrets especificats en la normativa vigent sigui obligatòria:

1. Les plaques o escuts indicatius de dependències públiques.
2. Les banderes o banderoles, senyeres i elements similars, representatius dels diferents països, estats, organismes oficials, centres culturals, religiosos, esportius o polítics.
3. Els anuncis col·locats en les portes, vitrines o aparadors d'establiments comercials, limitats a indicar horaris en que es trobin oberts al públic, preus dels articles oferts, els motius del seu tancament temporal, de trasllat, liquidacions o rebaixes i d'altres similars.
4. Els que es limitin a indicar la situació de venda o lloguer d'un immoble, col·locats en el mateix, durant un període de 18 mesos des de l'acabament de l'obra.
5. Els indicadors o anagrames col·locats en vehicles, sempre que corresponguin al nom o activitat del propietari o arrendatari.

**E.1.** L'Ajuntament podrà exigir en els casos que estimi adient, la col·locació en lloc visible de la instal·lació publicitària d'una placa numerada que contingui la informació que s'estableixi amb caràcter general o segons les diferents modalitats, i que a tal efecte lliurarà l'Administració municipal.

En particular s'estableix amb caràcter obligatori per la publicitat mitjançant cartelleres, la fixació d'una placa en la part inferior del marc, en lloc visible, en la que s'indiqui l'empresa anunciadora, el núm. d'expedient de llicència d'instal·lació i la data de concessió.

**F.1.** Les instal·lacions publicitàries existents que no tinguessin l'oportuna llicència, hauran d'ésser legalitzades en el termini de 6 mesos comptats des de la data en que entri en vigor la present Ordenança, entenent-se que el corresponent anunci, és requeriment suficient a aquests efectes.

Les que no fossin legalitzades segons les determinacions d'aquesta Ordenança podran pror-

rogar-se 6 mesos més amb caire provisional i subjecte al que disposa l'art. 6 de les Normes Urbanístiques del PGM.

*G.1.* Les instal·lacions publicitàries que tinguessin llicència atorgada a l'entrar en vigor la present Ordenança, quan estiguessin emplaçats en els llocs que prohibeix o limita aquesta Ordenança, hauran d'adaptar-se en l'especificat en aquesta com a molt, a la seva renovació o en el termini d'un any, prorrogable per un any més, amb caire provisional, si les determinacions de l'Ordenança impliquen la seva supressió.

*H.1.* Les instal·lacions que aqueixes suposin hauran d'ésser retirades en finalitzar els terminis atorgats segons el que disposen els dos apartats anteriors.

