



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

23-32 03
02/113 6 J-02

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS
SERVEI D'URBANISME

DILIGÈNCIA /

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en
sessió celebrada el dia 4 FEB. 2002
Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002



El Secretari General,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques en
data 20 JUNY 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Proposta de 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.

gener de 2002

DILIGÈNCIA /

Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
en sessió celebrada el dia 29 ABR. 2002
Santa Coloma de Gramenet, 30 ABR. 2002



El Secretari General,



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 225, 298, 299 I 300
DE LES NORMES URBANISTIQUES DEL PGM PER A LA REGULACIÓ
DE L'ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA, I LA PREVISIÓ
D'APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS**

INTRODUCCIÓ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

JUSTIFICACIÓ

En virtut d'allò establert en els articles 2 i 4 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i segons allò articulat en el Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, i pels motius seguidament exposats, es proposa la modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona.

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE L'ART 225 DE LES
NNUU DEL PGM**

Cada cop més en el nostre Municipi i més concretament en aquelles zones regulades segons alineació de vial, es planteja l'ús de la planta baixa com a habitatge. Espais que en un principi el legislador entenia destinats principalment a altres usos diferents, però en qualsevol cas no prohibits per la legislació vigent, en el transcurs de la nostra tasca quotidiana, ens hem trobat amb certs paràmetres o aspectes no regulats de manera fefaent en l'actual redacció de les Normes Urbanístiques del PGM, condició que també s'ha donat en altres municipis inclosos en l'àmbit del PGM, i que en el cas de Barcelona fou motiu de modificació de l'art. 225 de les NNUU en l'àmbit del seu terme municipal, aprovat aquest definitivament per resolució del Consell de política Territorial i Obres Públiques de 13 de gener de 1999. Aquesta modificació recull en la seva totalitat els paràmetres o aspectes abans esmentats, i alhora acaba de concretar aspectes referents a la planta altell, fent, referent a aquesta planta, una relectura possibilista a la seva utilització com espai annex a l'habitatge en planta baixa, mesura efectiva i



25
SECRETARIA

que dona possibilitats interessants i alhora encoratjadores per a la generació d'habitatges en planta baixa amb la totalitat de la seva façana al pati interior d'illa, resolent aquesta, aspectes de privacitat tant freqüents en aquesta disposició d'habitatges donada la nostra morfologia de ciutat, per la qual cosa i de manera genèrica es proposa l'adopció de la seva redacció per la present proposta de modificació de l'art 225 de les NNUU del PGM, en el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, introduint certes modificacions o puntualitzacions, respecta a la modificació aprovada per a Barcelona, per tal que en qualsevol cas no es produeixi cap increment del possible aprofitament resultant de l'aplicació de l'actual redacció.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS DE LA MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 298, 299 I 300 DE LES NNUU DEL PGM

Donat l'increment de l'ús de l'automòbil i la seva quantia per família i vist el desajust resultat d'aquest increment, davant les previsions per reserva d'aparcament establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, i en conseqüència els seus efectes, en molts casos incontrolats i indeguts d'aparcament de llarga durada en la via pública, efecte perniciosos pel mediambient i paisatge de la nostra ciutat, es proposa la modificació dels articles esmentats, genèricament adreçats a preveure major dotació d'espais destinats a aparcament en l'interior de les edificacions.

1. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 225 DE LES NNUU PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA

Sobre la redacció inicial de l'art 225 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana el 14 de juliol de 1976 (B.O.P.) 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 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) 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
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 quatre metres per a amplades de vial de 20 metres o més, i de 3,70 metres per a amplades menors a 20 metres.

- 3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes segons la modalitat de semisoterrani i entresòl.
- 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 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'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 ajuntament 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 permeten 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 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'altell, serà de 36 m². útils, i haurà de tenir inclosa alguna de les peces principals de l'habitatge
 - b) No es permet la ventilació de les dependències que sigui obligatori compartimentar, únicament a través del doble espai de la planta baixa produït per la reculada de l'entresolat.
 - c) En tot cas, l'alçada lliure mínima de l'entresolat serà de 2,50 metres.
 - d) La superfície construïda de l'altell destinat a habitatge en cap cas podrà sobrepassar la que resultes de construir en planta baixa, la porció de solar edificable compres 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:



29



- En el cas d'habitatge unifamiliar
- En el cas que el pati interior d'illa resultes inedificable en planta baixa per aplicació de l'art. 243 de les NNUU 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 6m².
- En el cas d'edificis inclosos Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic

2. MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 298, 299 I 300 DE LES NNUU 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 (B.O.P.) 19/07/76, es proposa la següent redacció:

2.1. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 298 DE LES NNUU

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, dos places d'aparcament per habitatges de més de 130 metres quadrats construïts, i una plaça d'aparcament per habitatges de superfície igual o menor de 130 metres quadrats.
- b) En sòl urbanitzable objecte d'un Pla Parcial, les que es fixin en el mateix, amb un mínim d'una per cada 100 metres quadrats 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 metres quadrats construït 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.



2.2. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 299 DE LES NNUU

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 a 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 poden 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, caràcter peatonal, 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'art. 23 de els Ordenances metropolitananes de rehabilitació.
 - d) En general, qualsevol altre 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, a la qual haurà d'annexa documentació acreditativa de la concurrència de les indicades circumstàncies. Aquest tràmit podrà fer-se amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència d'obres.
8. En els edificis d'habitatges unifamiliars adosats 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 al solar, per cada quinze metres (15 m) de façana o fracció.



DILIGÈNCIA./



Aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament,
sessió celebrada el dia 29 ABR 2002
Santa Coloma de Gramenet, 30 ABR 2002

El Secretari General,

2.3. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 300 DE LES NNUU

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 tres metres (3 m) d'amplada, independentment de l'amplada del carrer des de la que tingui accés. Els parcaments amb capacitat per a més de ~~quaranta~~ places hauran de comptar amb accés per a vianants des de l'exterior ~~separant de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb una amplada mínima de noranta centímetres (0,90 cm).~~

Santa Coloma de Gramenet, gener de 2002

Govern de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 JUNY 2002
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

El coordinador del Servei d'Urbanisme

Joan Badosa i Escrigas

Vist-i-plau
El director de serveis dels Serveis Territorials

Lluís Falcón i Gonzalvo

DILIGÈNCIA./



Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 4 FEB. 2002
Santa Coloma de Gramenet, 5 FEB. 2002

El Secretari General,