

# **Modificació de les Ordenances metropolitanes d'edificació en l'àmbit del municipi de Badalona**

aprovació definitiva 27/03/2007  
(B.O.P.) 22/05/2007

## Administració Local

Hisenda Municipal. Per poder ser considerats com a tal, ni els beneficiaris, ni la resta d'integrants de la família monoparental, podran ser titulars de més béns urbans (llevat d'una plaça d'aparcament que pugui considerar-se com annex a l'habitatge) que el que motiva la concessió d'aquesta subvenció.

3) La resolució sobre l'atorgament d'aquesta subvenció serà adoptada per l'Alcaldia, prèvia proposta de la Junta de Govern Local, de conformitat amb les previsions de les Bases reguladores generals que regulen la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Badalona. La relació del beneficiaris es publicarà per un període de 30 dies naturals en el Taulell d'anuncis de la corporació.

### 5. Crèdit pressupostari

La resolució de convocatòria indicarà, expressament la partida del pressupost municipal de cada any a la que s'haurà d'imputar l'import total previst d'aquesta subvenció.

### 6. Justificació

Sens perjudici d'allò que és preveu a la base quinzena del Reglament general de les bases reguladores generals de la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Badalona, aprovades per acord plenari de 28 de febrer de 1998, per tal de justificar l'aplicació de la quantitat subvencionada a la finalitat per la qual es concedeix, el departament gestor, podrà iniciar d'ofici el procediment de justificació de les subvencions atorgades, incorporant a l'expedient certificació de la Tesoreria municipal acreditativa del pagament del/s rebut/s de l'IBI concernit/s, lliurat/s a nom dels beneficiaris, sense necessitat d'incorporar-hi cap altre dels documents previstos per l'esmentada base reguladora general, llevat dels que acreditin i justifiquin el compliment dels requisits establerts en aquestes Bases específiques. Cas que no consti en els arxius municipals la documentació per poder lliurar els corresponents documents acreditatius, el Departament gestor requerirà als beneficiaris corresponents per tal que en un termini no superior a 15 dies presenten els justificants pertinents, i la sol·licitud prevista a l'apartat 1.a) de la base general indicada.

### 7. Bestretes

Amb l'acceptació de la subvenció, els beneficiaris tindran dret a percebre, en concepte de bestreta de pagament, el 100 per cent de la quantitat respectivament concedida, sens perjudici del deure del seu reintegrament, al que s'aplicaran els interessos legals des de la data del seu cobrament efectiu fins a la de la seva devolució, pel cas d'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases, en la convocatòria o en la resta de la normativa que les regulen.

### 8. Reintegrament

El departament gestor de la subvenció iniciarà, d'ofici o a instància de part, si s'escau, el procediment de reintegrament de la subvenció concedida i abonada indègudament de conformitat amb la legislació vigent.

### 9. Efectes

Aquestes bases entraran en vigor al dia següent de la seva publicació en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA i continuaran en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació i són d'aplicació a la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles corresponent al domicili habitual de les persones integrants de les famílies monoparentals de Badalona devengada a partir de l'1 de gener de 2007.

### Disposició Transitòria

1) La resolució de convocatòria corresponent a l'exercici 2007, podrà dictar-se i publicar-se un cop aprovades inicialment aquestes bases per acord plenari, condicionat la seva efectivitat a la seva aprovació definitiva. La publicació de la convocatòria, a més dels requisits reglamentàriament previstos, haurà d'incloure els text íntegre d'aquestes bases específiques inicialment aprovades, amb expressió de la data de l'acord plenari concernit i la expressió de que la seva efectivitat queda expressament condicionada a la seva aprovació definitiva.

2) Per resolució de l'Alcaldia es determinarà el procediment de pagament de la subvenció atorgada a cada interessat, tenint en compte els procediments de gestió i cobrament i/o concessió escaients. La falta de pagament en període voluntari del tribut determinarà la pèrdua de la subvenció atorgada, llevat que estigui concedit l'ajornament o fraccionament o estigui vàlidament acordada la seva suspensió.

Contra l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta Ordenança, que exhaureix la via administrativa, únicament hi cap formular recurs contenciós administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, dintre del termini de dos mesos, comptats a partir del dia següent al d'aquesta publicació en la forma legalment prevista (i/o de la seva notificació reglamentària als interessats que van formular al·legacions) d'acord amb el que preveuen els articles 10.1.b i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa (LRJCA) i 19 del TRLRHL, esmentat.

Tanmateix, hi cap interposar, si escau, qualsevol altre recurs que els interessats considerin convenient i que legalment correspongui.

La interposició de qualsevol dels recursos, però, no paralitza, per si mateixa, l'acció administrativa perquè l'acte administratiu notificat sigui efectiu, llevat que així ho acordi l'òrgan jurisdiccional o administratiu competent.

Ho comunico als interessats perquè n'estiguin assabentats i als efectes que corresponguin.

Badalona, 15 de maig de 2007.

El Secretari general, *Juan Ignacio Soto Valle*.

022007014307



## Badalona

### ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Badalona, en sessió celebrada el 27 de març de 2007 ha aprovat definitivament l'Ordenança Municipal d'Edificació a la ciutat de Badalona, mitjançant modificació de les Ordenances Metropolitananes d'Edificació i Rehabilitació, prèvia resolució de les al·legacions presentades.

Tanmateix, el Ple de l'Ajuntament de Badalona en sessió celebrada el 24 d'abril de 2007 ha aprovat la rectificació d'ofici de l'error material advertit en el dictamen referit anteriorment (d'aprovació definitiva de l'Ordenança Municipal d'Edificació a la ciutat de Badalona).

En compliment i als efectes previstos a l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, en relació amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, es publica el text íntegre de l'ordenança que diu literalment, així:

### MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ EN L'ÀMBIT DEL MUNICIPI DE BADALONA

#### APARCAMENTS

#### Article 102

#### Previsió de places

(Es modifica l'apartat 2).

2. A l'efecte 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.

Per als edificis que es trobin situats dins de l'àmbit delimitat pel carrer d'en Prim, Lateral sud de l'autopista C-31, rambla de Sant Joan, avinguda Sant Ignasi de Loiola, Maristany i passeig de la Rambla, corresponents al barri del Centre, Coll i Pujol i Dalt de la Vila, a l'efecte del que preveu el paràgraf 6 de l'article 299 de les Normes urbanístiques, 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, els situats dins de l'àmbit delimitat pel carrer d'en Prim, Lateral sud de l'autopista C-31, rambla de Sant Joan, avinguda Sant Ignasi de Loiola, Maristany i passeig de la Rambla., on per al compliment de la previsió de places d'aparcament, es permetrà la localització de places vinculades dins del mateix àmbit.

#### Article 114

(Es modifica l'article).

#### Article 114

#### Mitjans mecànics

1. Excepcionalment es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per accedir al garatge-aparcament. Quan l'accés es

## Administració Local

faci exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per a cada quaranta places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m. i l'ample no serà inferior a 6 m.

2. Als dotats de mitjans mecànics substituïtors de rampes, quan no tinguin més de vint 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 d'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.

3. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi el sistema dit, 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 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.

En cap cas es podran utilitzar sistemes, o mecanismes que envaïxin les zones de circulació comunes o limitin la comoditat i maniobrabilitat de la resta d'usuaris.

4. També s'admeten plataformes giratòries per facilitar la maniobrabilitat dels vehicles

ENTITATS PER PARCEL·LA

Article 179

*Nombre màxim d'habitacles per parcel·la*

(Es deroga aquest article).

Article 180

(Es modifica aquest article).

Article 180

*Nombre màxim d'entitats*

1. A les zones d'habitatge plurifamiliar, el nombre màxim d'entitats que podrà construir-se en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir per excés la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul seixanta cinc metres quadrats (65 m<sup>2</sup>) en edificis de PB+2P i de PB+3P, per defecte pel mòdul de 90 m<sup>2</sup> en edificis de PB+1P. En el cas d'edificis de PB+4P el mòdul a aplicar serà, per excés, de 65 m<sup>2</sup> a comptabilitzar en les plantes pis si la planta baixa no es destina a habitatge, i en cas de que s'hi destini el mòdul serà el de 90 m<sup>2</sup> sobre la totalitat de l'edifici.

A les zones subjectes a ordenació volumètrica específica que comptin amb un planeja-

ment 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, 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, 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.

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

S'entén per entitats els habitatges, les oficines i els locals comercials.

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*

(Es modifica aquest article).

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>sostre/m<sup>2</sup>sòl.

Ocupació màxima, 60 %.

Altura màxima, 27,45 m.

Nombre màxim de plantes, PB + 7 pisos.

Altura mínima entre sostres, 3,05 m.

b. Zones d'eixample 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.

Ocupació màxima, 40 %.

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.

Ocupació màxima, 30 %.

Altura màxima, 11 m.

Nombre màxim de plantes, PB + 2 pisos.

Altura mínima entre sostres, 2,75 m.

Article 193

*Limitacions*

(Es modifica l'apartat 1).

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, fixats en el planejament anterior quan modifiquin aquest.

S'hi afegeix una disposició transitòria.

*Disposició transitòria*

Fins que no entri en vigor la modificació de les Normes urbanístiques actualment en tràmit i en concret la modificació dels articles 317, 318, 323, 325, 329, 336, 342 i 363 de les referides Normes, tots ells en la part corresponent a la modificació de la densitat d'habitatges, continuaran en plena vigència els articles 179, 180 i 191 en el seu redactat actual.

ALTURA LLIURE CUINA

Article 57

*Altura*

(Es modifica aquest article).

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 o dormitori, 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.

REHABILITACIÓ D'EDIFICIS

Article 176

*Obres en edificacions anteriors al Pla*

(S'afegeixen els apartats 5, 6 i 7).

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

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

6. En casos d'edificis que superen ja el nombre màxim de plantes segons la normativa vigent, les instal·lacions no poden situar-se per sobre de la última planta quan ultrapassin l'altura admesa per al tancament de la coberta (1,80m). Queden exclosos del compliment d'aquesta condició les antenes, els parallamps i els aparells de producció d'energia a partir de fonts renovables, els quals es regularan per la seva normativa específica.

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. Quan 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

## Administració Local

coberta i disconformes es poden mantenir i rehabilitar en les seves dimensions estrictes.

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

Article 178

### *Patis de parcel·la*

(S'afegeixen els apartats 4 i 5).

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 articles 233 i 234 de les Normes urbanístiques 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.

ESCALES

Article 71

### *Escales*

(Se suprimeixen els apartats 1 i 2, es numereu de nou els restants apartats i es modifica el nou apartat 5).

1. 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, 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.

b. Aquestes escales mecàniques, de l'ampлада 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.

Taula sense variació Art. 71.3

2. 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 inaltera-

ble al foc (RF 60) i tindrà una de les cares obertes a pati o façana.

3. 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 prefigurar el nombre de persones, es comptarà una persona per cada 15 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

4. Tota escala tindrà un ample mínim de 0,80 m., mesurat per l'àmbit mínim.

5. En tot cas, haurà de possibilitar-se l'evacuació d'una persona des de l'habitatge fins a l'exterior.

6. La coberta de l'edifici serà accessible directament, per a la reparació i neteja, des de les zones comunes de l'edifici.

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES EN LOCALS. OBRES MENORS

Article 29

### *Peculiaritat de la llicència d'obres menors*

(Es modifica l'apartat 6.a).

6.a. Execució d'obres interiors i/o l'acondicionament de locals i instal·lacions, per a l'exercici de noves activitats o modificació de les existents, en locals no destinats a habitatge, que no en modifiquin l'estructura i en millorin les condicions d'higiene i estètica (D).

MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ EN L'ÀMBIT DEL MUNICIPI DE BADALONA

Article 12

(Es modifica aquest article).

Les actuacions de rehabilitació sobre els edificis disconformes definits en l'article anterior podran incloure augment de volum, increment del nombre d'habitatges o entitats, o canvi d'ús, i es regiran:

a. Pel que fa a l'ampliació, per la reglamentació del Pla general metropolità, 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 o entitats, es mantindran els existents i l'increment del seu nombre restarà limitat pel màxim d'habitatges o entitats per parcel·la definit per a cada zona en base a la superfície construïda resultant de l'edifici objecte de l'operació de rehabilitació.

c. Pel que fa al canvi d'ús, s'estarà a les condicions de compatibilitat d'usos definides per a cada zona.

Article 20

(Es modifica aquest article).

1. En el marc d'una actuació de rehabilitació, l'ascensor o l'elevador es podrà instal·lar en un pati de parcel·la o dins l'ull d'escala, en l'espai lliure interior d'illa en ordenació segons alineació de vial o fora de l'ocupació

màxima de parcel·la en ordenació aïllada o de volumetria específica 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 condicions següents:

2. Dintre del pati de parcel·la, en l'espai lliure interior d'illa o fora de l'ocupació màxima de parcel·la.

a. Quan el recorregut de l'ascensor o de l'elevador es faci dins un 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 %, 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.

c. En el cas d'edificació aïllada o volumetria específica, el buc de l'ascensor no computarà com a ocupació. Tanmateix quan sigui un buc tancat per parets cegues hauran de respectar-se les distàncies a pati.

3. Dintre de l'ull d'escala.

a. El recorregut de l'ascensor o de l'elevador 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'ampłaria útil excepte que l'escala resultant compleixi les condicions assenyalades en l'article 18.2 d'aquesta Ordenança.

b. El recorregut de l'ascensor o de l'elevador 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. Sigui quina sigui la solució adoptada respecte a la cambra de maquinària de l'ascensor o de l'elevador, no es produirà una ocupació en planta del pati més gran que la del buc de l'ascensor, assegurant-ne la correcta ventilació zenital.

Badalona, 9 de maig de 2007.

El Secretari general, Juan Ignacio Soto del Valle.

022007014574

—\*