

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 21 d'abril de 2015, sobre una resolució referent al municipi de Badalona.**

Exp.: 2014/054345/M

Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, al terme municipal de Badalona.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 31 de març de 2015, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, del municipi de Badalona.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/54345/M&set-locale=ca>

Barcelona, 21 d'abril de 2015

Jordi Foz Dalmau

Secretari de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

CVE-DOGC-A-15113078-2015

Annex

Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, del municipi de Badalona

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(15.113.078)

NORMATIVA URBANÍSTICA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL
METROPOLITÀ, A L'ÀMBIT DEL MUNICIPI DE BADALONA

Article 1. Objecte

L'objecte de la present Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità que es recull en la present Normativa és en referència als aspectes següents:

1. Obres de rehabilitació en edificis existents:

Es modifica l'article 222.6

2. Modificació en relació als usos de les zones de remodelació privada, clau 14b, de Badalona.

2.1 Ampliació dels usos contemplats en el coeficient complementari zonal.

Es modifica l'article 71.6

2.2 Modificació dels estàndards urbanístics i distribució d'usos de la zona 14b.

Es modifiquen els articles 356.2 i 357.2

En referència a les zones 14b s'introdueix una disposició addicional per a l'aplicació de les modificacions introduïdes.

3 Modificació de l'altura reguladora en vials, l'amplada dels quals és desigual en trams diferents del mateix vial.

Es modifica l'article 238

4. Modificació d'ús en soterranis que tenen consideració de planta baixa.

Es modifica l'article 226.3.

Article 2. Articles que es modifiquen

1. Referent a les obres de rehabilitació en edificis existents

Es modifica l'apartat 6 de l'article 222

TÍTOL IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol I

Disposicions generals

Article 222. Aplicació de les Normes d'aquest títol

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.

Per als edificis disconformes en les obres descrites en el paràgraf precedent s'admeten les obres que afectin elements estructurals o d'envolupant, que requereixin la substitució o canvi de sistema estructural per tal de recuperar la capacitat portant, estanquitat, salubritat i seguretat als usuaris i/o a tercers.

No obstant aquestes obres no podran augmentar el volum o el perfil existent, amb excepció dels casos que es relacionen en el punt 7 d'aquest article.

7. L'autorització o denegació dels augments de volum sobre els edificis disconformes, tal com es defineixen a l'apartat anterior, es regirà pels criteris següents:

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

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

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

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

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

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

- a. L'edificabilitat total resultant no superi el sostre edificable que correspon a la parcel·la segons la intensitat neta d'edificació, i no se superi el coeficient d'ocupació màxima permès per a la zona.
- b. L'ampliació es produeixi de conformitat amb les condicions d'edificació de la zona.
- c. Es respectin les limitacions d'ús establertes per a la zona.

2. Referent a l'ampliació d'usos i valor contemplats en el coeficient complementari zonal de les zones de remodelació privada, clau 14.

2.1 Ampliació d'usos per l'índex de complementari zonal de les zones 14b

Es modifica l'apartat 6 de l'article 71

Article 71. Conceptes sobre edificabilitat

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^2 sostre/ m^2 sòl), de l'àrea de referència de cada unitat de zona, que en algunes zones s'addiciona a l'edificabilitat zonal per destinar-la a usos comercials i d'oficina, cultural, sanitari, esportiu i aparcament i càrrega i descàrrega. 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 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.

2.2 Modificació dels estàndards urbanístics i distribució d'usos de la zona 14b

Es modifiquen els articles 356.2 i 357.2

Es modifica l'apartat 2 de article 356

Article 356. Estàndards urbanístics

2. A les zones de remodelació privada els plans de reforma interior han de respectar els mínims següents, mentre l'índex d'edificabilitat brut a què es refereix l'article 357.2 no superi els $0,90 m^2$ sostre / m^2 sòl.
- | | |
|---------------------------|--------|
| a. Per a vials locals | 25,20% |
| b. Estacionaments | 5'40% |
| c. Espais verds locals | 16'20% |
| d. Dotacions comunitàries | 11'70% |

En cas d'incorporar un índex d'edificabilitat brut superior a $0,9 m^2$ sostre/ m^2 sòl amb destinació per a habitatge, els plans de reforma interior hauran de complir a més, la condició següent:

- a. Equilibrar aquest augment d'habitatges amb un increment de $22,5 m^2$ de sòl destinat a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics per a cada $100 m^2$ de sostre residencial. D'aquesta reserva s'ha de destinar un mínim de $15 m^2$ de sòl per cada $100 m^2$ de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics en aplicació de l'article 100.4.a. del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Es modifica l'apartat 2 de l'article 357

Article 357. Edificabilitat

2. A les zones de remodelació privada els índexs d'edificabilitat han de ser els següents:
- | | |
|----------------|-------------------------------|
| a. Brut màxim: | $1,08 m^2$ sostre/ m^2 sòl. |
| b. Net: | $2,89 m^2$ sostre/ m^2 sòl. |

- c. Complementari zonal: és la diferència entre l'índex màxim d' $1,2 \text{ m}^2 \text{ sostre} / \text{m}^2 \text{ sòl}$ i el coeficient d'edificabilitat brut contemplat.

S'introdueix la següent disposició addicional referent a l'aplicació de les modificacions per a les zones 14b amb planejament aprovat.

Disposició addicional

En els plans aprovats per al 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 termes següents:

- a. L'article 71.6 serà d'aplicació automàtica.
- b. L'aplicació de les disposicions dels articles 356.2 i 357.2 requerirà la tramitació d'un nou planejament que justifiqui de manera adient l'aplicació dels estàndards establerts de la manera següent:
 1. El nou planejament que es tramiti per transformar els usos en zones 14b amb planejament aprovat haurà d'incrementar les reserves de zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics 15 m^2 de sòl per cada 100 m^2 de sostre residencial incrementat, resultant de descomptar dels $22,5 \text{ m}^2$ de sòl per cada 100 m^2 de sostre residencial els $7,5 \text{ m}^2$ de sòl per cada 100 m^2 de sostre no residencial, que ja estan quantificats en el planejament aprovat.
 2. El nou planejament que es tramiti per transformar els usos en zones 14b amb planejament aprovat preveurà:
 - Per a sòl urbà consolidat:
La cessió del 10% de l'increment d'aprofitament que la transformació dels usos genera, i que es farà efectiu en l'acte de tramitació de la llicència i quantificat en el moment del tràmit de llicència.

En el cas que les reserves i cessions exigibles no es puguin emplaçar en el mateix àmbit per raons d'impossibilitat material es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic.

El criteri per al càlcul de l'increment d'aprofitament serà el diferencial entre el valor del sòl edificable amb la proporció de sostre segons els usos originals i el valor del sòl edificable amb la proporció modificada de sostre d'ús residencial i d'ús complementari, no residencial.

3. Referent a les condicions d'edificació dels edificis amb front a vials l'amplada dels quals és desigual a causa del procés d'obertura espaiat en el temps.

Es modifica l'article 238

Secció 2a**Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial****Article 238. Amplada de vial**

3. Quan es tracti d'una parcel·la amb alineació ajustada al planejament vigent que doni front a un vial en procés d'eixamplament o de nova obertura, l'ample de vial a tenir en compte en l'esmentada parcel·la, als efectes d'altura reguladora màxima, nombre de plantes i vol de cossos i elements sortints, serà el previst en el planejament vigent quan es donin les condicions següents:
 - a. L'eixamplament de vial està consolidat en un 50% del front, comptant com a mínim la longitud del tram de vial situat entre dos vials transversals.
 - b. En tot cas, el vial existent pendent d'eixamplament no podrà tenir estrangulacions inferiors a 6 m.

4. Referent als usos en les plantes soterrani o semisoterrani que tenen consideració de planta baixa.

Es modifica l'apartat 3 de l'article 226

Secció 1a**Normes aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació****Article 226. Soterranis**

3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial i sanitari. Els 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.

En l'ordenació segons alineacions de vial, quan la planta soterrani adopti condicions de planta baixa i susceptible d'acollir usos d'habitatge o residencials, mitjançant la tramitació d'un pla especial justificant-ho per qüestions topogràfiques, podrà autoritzar-s'hi l'ús d'habitatge o residencial.

Els plans especials per a l'autorització de l'ús d'habitatge o residencial en planta soterrani es tramitaran individualment, analitzant-los cas a cas si són admesos a tràmit per les condicions concretes de cadascun.

No es permetrà la ubicació d'habitatges en planta soterrani que adopti condicions de planta baixa resultat d'alteracions artificials del terreny.

El Pla especial fixarà les corresponents cessions de zones verdes i percentatge de l'increment d'aprofitament, en aplicació del Text refós de la Llei d'urbanisme, o llei que el substitueixi, a raó de 20 m² de sòl destinat a zones verdes i espais lliures públics per cada 100 m² de sostre residencial que s'incrementi i la cessió del 10% de l'increment d'aprofitament resultant de l'actuació.

En el cas que les reserves i cessions exigibles no es puguin emplaçar en el mateix àmbit per raons d'impossibilitat material es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic.

Article 3. Instrument urbanístic derogat

Queda derogada la Modificació de l'article 238 de les Normes urbanístiques de Pla general metropolità a l'àmbit del municipi de Badalona, aprovat el 22 d'abril de 2002 i publicat al DOGC l'11 de juny de 2002.