

**DEPARTAMENT
DE POLÍTICA TERRITORIAL
I OBRES PÚBLIQUES****EDICTE**

de 5 de febrer de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi d'Argentona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de novembre de 2008, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2007/029980/B

Modificació puntual dels articles 53, 54, 55, 77, 80, 82, 86, 87, 267, 268, 269 i 271 del text refós de les Normes urbanístiques de planejament, al terme municipal d'Argentona

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual dels articles 53, 54, 55, 77, 80, 82, 86, 87, 267, 268, 269 i 271 del text refós de les Normes urbanístiques de planejament, d'Argentona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament d'Argentona.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h.

Barcelona, 5 de febrer de 2009

M. TERESA MANTÉ PRATS
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual dels articles 53, 54, 55, 77, 80, 82, 86, 87, 267, 268, 269 i 271 del text refós de les Normes urbanístiques del planejament general, al terme municipal d'Argentona

NORMATIVA URBANÍSTICA.**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 53, 54, 55, 77, 80, 82, 86, 87, 267, 268, 269 I 271 DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE PLANEJAMENT, D'ARGENTONA.****CONJUNTS UNITARIS DE CONSERVACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ TIPOLÒGICA I URBANÍSTICA EXISTENT (CLAU a)****Article 77. Condicions d'ús**

Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatges unifamiliars i plurifamiliars.
- b) Residencial.
- c) oficines.
- d) Comercial.
- e) Industrial en la categoria situació 1, 1 bis i 2, amb possibilitat d'arribar als 15 CV en la situació 2a per a indústries considerades de servei en la subzona a1.
- f) Sanitari-assistencial.
- g) Educatiu.
- h) Sociocultural.
- k) Religios.
- j) Recreatiu.
- k) Esportiu.
- l) Administratiu.
- m) Garatges. Els garatges, tant els considerats de 1a categoria com els exclosos, s'admeten per a la situació 1 i 2 en parcel·les a partir de 8 m d'amplada de façana.

Article 80. Condicions de l'edificació

1. Les naus d'edificis es construiran seguint l'alineació de l'antic edifici, o segons la profunditat edificable i l'alçada reguladora màxima quan aquestes quedin concretades.

2. L'alçada màxima a la zona majoritàriament edificada serà la mitjana de la de les edificacions existents. En qualsevol cas, però, no ultrapassarà els 7,5 m en cas de PB+1PP; ni els 10,5 m en cas de PB+2PP; ni els 13,5 m en cas de PB+3PP.

3. L'alçada lliure entre plantes s'ajustarà a la mitja de les edificacions veïnes, justificant-se en la fotografia. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà, en qualsevol cas, com a mínim 3 m i com a màxim 4 m.

L'alçada lliure de les plantes pis tindrà com a mínim 2,5 m.

4. Es permeten els següents cossos sortints:

- Balcons amb una volada màxima de 0,40 m. En carrers més estrets de 6 m, la volada serà de 0,20 m.
- Ràfecs amb una volada màxima de 0,20 m.
- Cossos sortints en els terrats, tipus glorietses, solàriums, etc., sempre que no tinguin categoria de cambra tancada.

5. Les eixides o patis posteriors de les edificacions no podran ser ocupats.

6. Per les obres situades a dins del recinte a, caldrà presentar documentació gràfica detallada inclòs fotografies de l'estat actual i inventari de l'estat interior.

7. Per les obres situades a dins del recinte b, no podran canviar sensiblement la distribució d'obertures i sortints, i materials dominants.

8. Queden prohibits els materials corresponents a altres àmbits geogràfics, com teulades de pendents i material pissarres, o acabats de fusta, etc.

9. En el recinte de conservació estricte cal justificar amb detall tots els acabats exteriors perquè siguin de textura apropiada al caràcter de Monumental, històric (pedra, arrebossats, etc.), de tipus tradicional. Queden prohibits aplacats de materials no habituals, rètols i indicadors de mida reduïda, només a planta baixa, i en sentit paral·lel a la façana.

10. Densitat habitatges.

10.1 La densitat màxima per habitatges en lliure mercat resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 80 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonarà per sobre.

10.2 La densitat màxima per habitatges en alguna modalitat de protecció pública resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 70 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonarà per sobre.

10.3 A efectes del còmput de la densitat màxima, s'entén per superfície edificable de la parcel·la la compresa entre els tancaments exteriors, inclosos celoberts i ventilació. No es computarà a aquests efectes la superfície de la planta sotacoberta, ni la de la planta baixa fora del cos principal, ni la de les construccions auxiliars.

11. Es mantindran les mateixes parcel·les registrals a les existents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació, permetent-se únicament l'agrupació de dues finques.

CONJUNT EN PARCEL·LA SOBRE ASSENTAMENT URBÀ (clau a2)

Article 82. Condicions de l'edificació

1. Es mantindran les mateixes parcel·les que les registrades en el moment de l'aprovació del Pla.

2. L'ocupació, l'alçada i el volum seran els mateixos que els de l'edificació existent en el moment de l'aprovació del Pla, en el cas de substitució de l'edificació.

3. La nova edificació ocuparà el mateix emplaçament dins la parcel·la que la substituïda.

4. Es mantindran les actuals tanques, reparant-se, si és necessari en el cas de substitució de l'edificació.

5. Es permeten les construccions auxiliars sempre que no siguin tancades i que tinguin característiques exclusivament jardineres. No podran superar el 7% d'ocupació de la parcel·la ni una alçada superior a 2,30 m.

6. Per als cossos sortints són d'aplicació les condicions de l'article 225 d'aquestes Normes.

7. Densitat habitatges.

7.1 La densitat màxima per habitatges en lliure mercat resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 80 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonirà per sobre.

7.2 La densitat màxima per habitatges en alguna modalitat de protecció pública resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 70 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonirà per sobre.

7.3 A efectes del còmput de la densitat màxima, s'entén per superfície edificable de la parcel·la la compresa entre els tancaments exteriors, inclosos celoberts i ventilació. No es computarà a aquests efectes la superfície de la planta sotacoberta, ni la de la planta baixa fora del cos principal ni la de les construccions auxiliars.

ILLES AMB PATI INTERIOR (clau b1)

Article 86. Condicions d'ús

Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatges unifamiliars i plurifamiliars.
- b) Residencial.
- c) Oficines.
- d) Comercial.
- e) Industrial en la primera categoria, situació 1 i 2, amb possibilitat d'arribar al 15 CV en la situació 2 per a indústries considerades de servei. Els garatges de 4 vehicles, o més s'admeten en la situació 2 i 3.
- f) Sanitari-assistencial.
- g) Educatiu.
- h) Sociocultural.
- i) Religiós.
- j) Recreatiu.
- k) Esportiu.
- l) Administratiu.
- m) Garatges segons l'especificat en l'ús industrial.

Article 87. Condicions de l'edificació

1. La façana mínima es fixa en 6 metres.
2. La profunditat edificable es fixa al plànol a escala 1:1.000.
3. L'alçada màxima a la zona majoritàriament edificada serà la mitjana de les edificacions existents. En qualsevol cas, però, no ultrapassarà els 7,5 m en cas de PB+1PP ni els 10,5 m en cas de PB+2PP.
4. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim 3 m i com a màxim 4 m. L'alçada lliure de les plantes pis tindrà 2,70 m com a mínim.
5. El pati interior de l'illa restarà lliure d'edificacions.
6. No es permetran cossos sortints excepte balcons d'una volada màxima de 0,60 m i ràfecs de 0,30 m.
7. Les fondàries edificables i el nombre màxim de plantes queden definits al plànol a escala 1:1.000.

8. Densitat habitatges.

8.1 La densitat màxima per habitatges en lliure mercat resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 80 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonirà per sobre.

8.2 La densitat màxima per habitatges en alguna modalitat de protecció pública resultarà de dividir el sostre edificable, destinat a habitatge del solar entre alineacions i sobre rasant, pel mòdul de 70 m². La fracció igual o superior a 0,50 s'arrodonirà per sobre.

8.3 A efectes del còmput de la densitat màxima, s'entén per superfície edificable de la parcel·la la compresa entre els tancaments exteriors, inclosos celoberts i ventilació. No es computarà a aquests efectes la superfície de la planta sotacoberta ni la de la planta baixa fora del cos principal.

REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT

Article 267. Definició

1. S'entén per aparcament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

2. Es designen amb el nom de garatges els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

Article 268. Condicions dels aparcaments públics

1. Els Plans parcials en el sòl urbanitzable, i els Plans especials si es deriva de la seva finalitat hauran de preveure sòl per aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.

Tanmateix, a la regulació de les unitats d'actuació en sòl urbà i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per a alguns espais adscrits a l'ús d'aparcament.

2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les següents regles:

a. Els espais d'aparcament exigits en aquestes normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a buits urbans ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.

b. Amb exclusió dels accessos, illes, rampes, i àrees de maniobra, per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure com a mínim una superfície de sòl de 2,40 metres d'amplada per 4,75 metres de llargada.

c. Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés dels vehicles, coherentment amb el moviment del tràfic.

d. Els espais oberts per a aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposarà els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.

e. A les àrees d'aparcament no serà permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la

reparació.

Article 269. Condicions de les places de garatge

1. Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,30 metres per 5,00 metres. S'admetrà un 25% de places de 2,10 metres per 4,20 metres que quedaran grafiades en el projecte d'edificació.
2. Els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers caldrà reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés i tan a prop com sigui possible a aquest accés, al menys una plaça per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. L'amplada serà aquí de 3,30 metres.
3. L'amplada dels accessos serà superior a 5,40 m per dos sentits i a 3,50 m per un. L'amplada dels accessos es referirà no solament a l'entrada, sinó també al primer tram de 4 metres a partir d'ella.
4. En tots els aparcaments de més de 150 m² es preveurà un accés per a vianants des del exterior, separat del de vehicles o adequadament protegit, l'amplada mínima serà de 0,90 m.
5. En cas que l'aparcament es situï en un nivell que impliqui l'accés a través d'una rampa, el seu pendent màxim serà de 15%. Quan la rampa serveix per donar accés a plantes situades per sota del nivell de la via pública, el tram inicial, de 4 metres de llargada, tindrà un pendent no superior al 4%.
6. Els pàrkings públics sempre, i els privats de més de quatre places, han de tramitar expedient d'activitats molestes.
7. La Normativa d'ús d'aparcament ha de complir-se en tots els usos i construccions.
8. L'autorització de construcció d'un garatge o edifici amb garatge fins a quatre vehicles privats (del propietari o comunitat de veïns) dona dret a la seva utilització sense tràmit d'obertura ni d'activitat.

Article 271

1. Els edificis de nova planta en sòl urbà s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments dins de la pròpia parcel·la.

Les places d'aparcament que no es puguin garantir en el propi edifici, per motius estrictament tècnics, es podran situar en altres edificis de l'entorn.

Es permetrà garantir places obligatòries en sòl públic en règim de concessió administrativa:

- quan el motiu pel qual l'aparcament no s'hagi pogut garantir a la pròpia parcel·la sigui causa d'interès general (protecció patrimoni, zones verdes, etc.).
 - quan sigui fruit de l'execució d'un polígon d'actuació o sector de planejament derivat que prevegi la realització d'un aparcament de forma conjunta i en continuïtat entre sòl públic i privat.
 - quan es demostrï que no es poden garantir en una altra ubicació de sòl privat.
2. El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure són les següents:
 - a. Habitatges

En sòl urbà:

a.1 Habitatges unifamiliars aïllats.

- una plaça cada 95 m² de superfície construïda amb un mínim de 2 places d'aparcament.

a.2 Habitatges unifamiliars entre mitgeres i edificis plurifamiliars.

- una plaça per cada habitatge de superfície construïda menor o igual a 100 m².

- una plaça i mitja per cada habitatge de superfície construïda major de 100 m² i menor o igual a 200 m².

- dues places per cada habitatge de superfície construïda major de 200 m².

a.3 Habitatges de protecció pública.

- serà d'aplicació la previsió de places d'aparcament obligatòries que es desprèn de l'apartat anterior.

a.4 Sistema de dotació d'habitatge públic.

- l'obligatorietat de reserva de places d'aparcament es fixarà en funció de l'interès general.

En sòl urbanitzable:

a) El Pla parcial farà una previsió mínima de 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre residencial.

b. Oficines i serveis

- una plaça cada 100 m² o fracció de superfície construïda.

c. Comercial

- a partir de 400 m², una plaça cada 100 m² de superfície construïda.

d. Hotels, residències i similars

- una plaça per cada 5 habitacions.

e. Indústries

- una plaça per cada 100 m² de superfície útil.

f. Clíriques i sanatoris

- una plaça per cada 10 llits.

g. Biblioteques, museus, centres cívics, etc.

- una plaça per cada 100 m² de superfície construïda en establiments de més de 1.500 m² de superfície construïda.

h. Instal·lacions esportives

- una plaça per cada 100 m² de superfície útil.

i. Restaurant

- una plaça d'aparcament per cada 5 persones d'aforament, a partir de 100 persones d'aforament.

3. Causes d'exempció de la previsió d'aparcament.

3.1 Quan el nombre d'habitatges resultant sigui inferior o igual a dos, s'exonerarà l'obligació de reserva d'aparcament.

Aquesta exoneració no serà aplicable a la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats.

En els casos de reforma i/o ampliació, si el conjunt de l'edifici (existent+projecte) ja compleix amb l'estàndard i/o exempcions que se li exigiria si fos de nova planta, no caldrà preveure noves places d'aparcament.

Les places d'aparcament que no es puguin garantir en el propi edifici es podran situar en altres edificis de l'entorn.

Es permetrà garantir places obligatòries en sòl públic en règim de concessió administrativa, quan el motiu pel que l'aparcament no s'hagi pogut garantir a la pròpia parcel·la sigui causa d'interès general (protecció patrimoni, zones verdes, etc.), quan sigui fruit de l'execució d'un polígon d'actuació o sector de planejament derivat que prevegi la realització d'un aparcament de forma conjunta i en continuïtat entre sòl públic i privat, o quan es demostrï que no es poden garantir en una altra ubicació de sòl privat.

4. Inscripció en el Registre de la Propietat.

Quan una plaça d'aparcament de nova creació ja hagi computat com a plaça d'aparcament obligatòria a efectes del compliment de la reserva de places d'aparcament del Pla general, s'haurà d'inscriure aquesta circumstància al Registre de la Propietat.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (CLAU 3)

Article 53. Determinacions del Pla

1. Els parcs urbans i places resultants de sistemes locals dibuixats en els plànols d'ordenació, s'han de desenvolupar com a tals en els Plans parcials o especials.

2. En sòl urbà les places i parcs públics estan localitzats en els plànols d'ordenació. Es desenvoluparan segons les determinacions del Pla per Estudis de detall, Plans especials o Projecte d'enjardinament o urbanització.

3. Es distingeixen dos tipus:

a) Parcs urbans (clau 3a)

b) Places (3b)

Parcs urbans (clau 3a)

Article 54. Ordenació i usos

1. Aquests sòls hauran d'ordenar-se majoritàriament amb arbres, jardineria i mobiliari accessori, permetent-s'hi només els usos i activitats que siguin absolutament compatibles amb la finalitat pròpia d'aquest sistema.

2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions de joc, esbarjo i serveis complementaris que no ultrapassin el 3% de la superfície del parc.

3. La superfície destinada a estacionament per cotxes en superfície no excedirà de l'1% de la superfície qualificada.

4. Es permetrà l'ús d'aparcament en subsòl, podent-ne ocupar la part necessària de la seva superfície per rampes, escales i badalots d'accés. En tots els casos aquesta possibilitat haurà de ser compatible amb les condicions d'ordenació en superfície especificades al punt 1 d'aquest article.

4bis. Per a la implantació de l'ús d'aparcament en el subsòl del sistema d'espais lliures serà necessària la prèvia redacció d'un Pla especial.

Places (clau 3b)

Article 55. Ordenació d'usos

1. Aquests sòls s'ordenaran amb arbres, materials propis de la seva qualitat urbana, mobiliari urbà, permetent-s'hi usos i activitats pròpies de l'esbarjo i el repòs.

En cas d'aparcament en subsòl, es permetrà ocupar la superfície necessària per a la ubicació d'escaleres i rampes d'accés al subsòl.

2. No s'admeten edificacions de cap tipus excepte les de caràcter ornamental i de mobiliari urbà.

Si que podran autoritzar-ne les edificacions auxiliars i badalots necessaris en cas d'aparcament en subsòl.

3. No s'admet cap dels usos especificats en l'article 251 d'aquestes normes, a excepció de l'ús d'aparcament que serà permès en subsòl.

4. Per a la implantació de l'ús d'aparcament en el subsòl del sistema d'espais lliures serà necessària la prèvia redacció d'un Pla especial.