

Ajuntament de Centelles

## Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de Centelles

### Modificació dels articles 123,131 i 143 i addició de l'article 311bis de les Normes Urbanístiques



#### MP42 - MODIFICACIÓ PUNTUAL

#### Document per a l'aprovació inicial

Novembre 2022

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>1. TANQUES</b>                              | <b>Articles 123 i 131</b> |
| <b>2. PLACES D'APARCAMENT</b>                  | <b>Article 143</b>        |
| <b>3. ASCENSORS NOUS EN EDIFICIS EXISTENTS</b> | <b>Article 311 bis</b>    |



# ÍNDIX

<b>1 MEMÒRIA</b> .....	3
1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT VIGENT. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. ....	3
1.2 MARC JURÍDIC .....	3
1.3 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE .....	4
1.4 AGENDA I AVALUACIÓ ECÒNOMICA .....	4
<b>2 MODIFICACIÓ NORMES URBANÍSTIQUES</b> .....	5
2.1 TANQUES.....	5
2.1.1 Objecte de la modificació de l'article 123.....	5
2.1.2 Redacció actual de l'article 123 .....	5
2.1.3 Proposta de la modificació de l'article 123 i creació de l'article 123bis....	7
2.1.4 Objecte de la modificació de l'article 131.....	11
2.1.5 Redacció actual de l'article 131 .....	11
2.1.6 Proposta de la modificació de l'article 131.....	11
2.2 PLACES D'APARCAMENT EN ELS EDIFICIS RESIDENCIALS .....	14
2.2.1 Objecte de la modificació .....	14
2.2.2 Redacció actual de l'article 143 .....	14
2.2.3 Proposta de la modificació de l'article 143.....	16
2.3 ASCENSORS NOUS EN EDIFICIS EXISTENTS .....	18
2.3.1 Antecedents .....	18
2.3.2 Objecte de la creació de l'article 311 bis.....	18
2.3.3 Proposta de l'article 311 bis.....	19
<b>3 ANNEXES</b> .....	30
3.1 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA .....	30
3.2 AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	30
3.3 MEMÒRIA SOCIAL .....	30
3.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	30



# 1 MEMÒRIA

## 1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT VIGENT. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal de Centelles té per objecte la modificació puntual d'alguns articles de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Centelles, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 4 de maig de 1983.

Així, es fa una revisió del Capítol 4 pel que fa a la definició de les tanques i del Capítol 7 pel que fa al nombre de places de pàrquing de les Normes urbanístiques del PGO, en què es corregeixen errades materials, s'actualitzen termes, es clarifiquen conceptes i es varien algunes condicions fruit de l'experiència que ha donat la seva exigència i aplicació. També s'afegeix un nou article per poder actualitzar el planejament vigent a la noves normes d'accessibilitat actuals. Tot això, amb la finalitat d'assolir els objectius de millora en la seva aplicació.

La proposta d'aquesta modificació puntual del PGO es considera convenient i oportuna per resoldre l'objecte descrit i facilitar l'aplicació de les Normes Urbanístiques en aquells articles objectes de modificació.

## 1.2 MARC JURÍDIC

La present modificació puntual és conforme a les prescripcions del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, Llei 2/2014, de 27 de gener, Llei 16/2015 de 21 de juliol, i Llei 5/2017, de 28 de març.

Igualment, la present modificació puntual és conforme a les prescripcions també al Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

Són també d'aplicació:

- Pla general d'Ordenació Municipal de Centelles aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió 4 de maig de 1983, i les seves posteriors modificacions.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. S'aplica íntegrament a Catalunya a aquells plans i programes l'avaluació ambiental dels quals



s'hagi iniciat abans del 12 de desembre de 2013. Mentre no es produeixi l'adaptació a la llei bàsica estatal, cal adoptar les regles establertes per la disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

### **1.3 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE**

La proposta continguda en el present document de modificació puntual és conforme a l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, que d'acord amb l'article 3 del TRLUC constitueix un dels principis generals de l'actuació urbanística.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte del planejament anterior tenen la voluntat de regular tant la definició de les tanques com la regulació de les places d'aparcament i la incorporació de la normativa de la instal·lació d'ascensors en edificis existents. Tot això sense comprometre el compliment dels seus objectius, ni perjudicar la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals.

### **1.4 AGENDA I AVALUACIÓ ECÒNOMICA**

L'aplicació i desenvolupament de la present modificació puntual serà immediata, des de la seva publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la modificació, donat el seu caràcter normatiu exclusivament.

Els canvis introduïts per la present modificació no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes pel planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament respecte noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa aquest document no incorpora modificacions de l'agenda ni de l'avaluació econòmica del PGO.



## 2 MODIFICACIÓ NORMES URBANÍSTIQUES

### 2.1 TANQUES

**TÍTOL SEGON            DISPOSICIONS COMUNS ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ**

Capítol tercer            Sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial

**Art. 123                    Reculades**

#### 2.1.1 Objecte de la modificació de l'article 123

L'actual normativa no defineix o defineix de manera incompleta la tipologia de tanques, tant entre parcel·les com a límit amb la via pública. Cal definir de forma genèrica la tipologia de tanca. La normativa actual parla només de tanca en el supòsit que tot l'edifici es separi de la mitgera i la definició de la tanca a col·locar és indefinida.

#### 2.1.2 Redacció actual de l'article 123

##### **Article 123    Reculades**

1. *Les modalitats de reculades són:*

- a) *Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici respecte al vial.*
- b) *Reculada a plantes pis respecte al vial.*
- c) *Reculada a la totalitat de plantes de l'edifici respecte a una mitgera.*

2. *Les alineacions reculades dels edificis segons la modalitat A) o sigui, en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, s'admeten llevat de expressa prohibició, si compleixen els requisits següents:*

- a) *Que la reculada s'estengui, almenys, una longitud de 15,00 m;*
- b) *Que la reculada s'iniciï a més de tres metres de cada mitgera;*
- c) *Que en fer-ho es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.*



*Les reculades 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, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer;*
  - c) *No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.*
3. *Les reculades de la modalitat B), o sigui, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten si hi concorren els següents requisits:*
- a) *Que els edificis projectats tinguin una façana de més de vint metres (20m.);*
  - b) *Que la reculada s'iniciï a més de 3,00 metres de cada mitgera;*
  - c) *Que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llum mixtes.*
4. *Les alineacions reculades dels edificis respecte a una mitgera en totes les plantes segons la modalitat C), seran prohibides llevat l'expressa autorització en les zones de sòl urbà que s'indiquen en aquestes normes, si compleixen els requisits següents:*
- a) *Que la reculada s'estengui tota la profunditat edificable;*
  - b) *Que la separació a la mitgera sigui almenys de 2 metres;*
  - c) *Que es construeixi una tanca opaca o no seguint l'alineació pública, d'una alçada compresa entre 0,75 i 1,5 metres desde la rasant de la vorera amb materials nobles de façana.*
  - d) *Els únics cossos sortints permesos són els oberts, i no podran sobrepassar la superfície o pla vertical paral·lel al límit de parcel·la, situada a 2 metres d'ella.*

*Les reculades regulades en aquest apartat:*

- a) *No modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà desde l'alineació de vial o de carrer.*
  - b) *No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.*
  - c) *Obliguen al manteniment sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl de l'espai intermedi a l'edificació i l'alineació pública.*
5. *A més de les regles anteriors, en matèria de reculades, regeixen les següents:*
- a) *A la planta baixa es permeten façanes porticades formant volta d'ús general sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota*



*l'extensió de la façana, com a mínim de 2,0 metres i l'alçada lliure mínima de 3,00 metres.*

- b) Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, menys en el cas que aquestes també s'haguessin reulat. A l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació s'entendrà com a inclòs aquest condicionament.*

### **2.1.3 Proposta de la modificació de l'article 123 i creació de l'article 123bis**

Es modifica només el punt 4c de l'article 123 i s'afegeix l'article 123bis per millorar la definició de la tipologia de la tanca :

#### **Article 123 Reculades**

1. Les modalitats de reculades són:
  - a) Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici respecte al vial.
  - b) Reculada a plantes pis respecte al vial.
  - c) Reculada a la totalitat de plantes de l'edifici respecte a una mitgera.
  
2. Les alineacions reculades dels edificis segons la modalitat a) o sigui, en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, s'admeten llevat de expressa prohibició, si compleixen els requisits següents:
  - a) Que la reculada s'estengui, almenys, una longitud de 15,00 m;
  - b) Que la reculada s'iniciï a més de tres metres de cada mitgera;
  - c) Que en fer-ho es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.

Les reculades 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, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer;
- c) No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.



3. Les reculades de la modalitat B), o sigui, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten si hi concorren els següents requisits:
  - a) Que els edificis projectats tinguin una façana de més de vint metres (20m.);
  - b) Que la reculada s'iniciï a més de 3,00 metres de cada mitgera;
  - c) Que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llum mixtes.
  
4. Les alineacions reculades dels edificis respecte a una mitgera en totes les plantes segons la modalitat C), seran prohibides llevat l'expressa autorització en les zones de sòl urbà que s'indiquen en aquestes normes, si compleixen els requisits següents:
  - a) Que la reculada s'estengui tota la profunditat edificable;
  - b) Que la separació a la mitgera sigui almenys de 2 metres;
  - c) Que es construeixi una tanca segons l'article 123bis
  - d) Els únics cossos sortints permesos són els oberts, i no podran sobrepassar la superfície o pla vertical paral·lel al límit de parcel·la, situada a 2 metres d'ella.

Les reculades regulades en aquest apartat:

- a) No modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer.
  - b) No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.
  - c) Obliguen al manteniment sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl de l'espai intermedi a l'edificació i l'alineació pública.
- 
5. A més de les regles anteriors, en matèria de reculades, regeixen les següents:
    - a) A la planta baixa es permeten façanes porticades formant volta d'ús general sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim de 2,0 metres i l'alçada lliure mínima de 3,00 metres.
    - b) Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, menys en el cas que aquestes també s'haguessin reculat. A l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació s'entendrà com a inclòs aquest condicionament.





## Article 123 bis Tanques

Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i l'espai públic. S'ordenen en funció del tipus d'ordenació i queden diferenciades en :

### Tanques de separació amb espais públics

- Seguiran les alineacions que s'estableixen en els plànols d'ordenació.
- En l'execució material de les tanques es promourà una imatge coherent i de conjunt de cada sector.
- Les tanques seran opaques amb una alçada màxima de 1,00 metre sobre la rasant de la vorera, o sobre el nivell d'acabat del jardí. Seran acabades amb material propi de les façanes. La resta i fins a l'alçada màxima total de 2,00 m, serà translúcid o vegetal. Podran ser de material opac fins l'alçada de 2,00 m per integrar els comptadors de serveis, la bústia i recollir la porta d'accés a la parcel·la. En cas que el carrer faci pendent, en cap punt la tanca pot tenir més de 2,50 metres d'alçada, devent-se en cas de succeir això, subdividir la tanca en tants trams com sigui necessari per evitar que passi.
- És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat, excepte en els casos en que la seva construcció suposi l'incompliment de les condicions mínimes d'accessibilitat a la via pública. També s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari. Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca tindrà relació amb l'edificació. Per això, i prèvia la llicència, es redactarà un projecte concret al que caldrà que s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.
- Les tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca tindrà relació amb l'edificació. L'Ajuntament podrà obligar a la construcció d'un tipus de tanca sempre que es justifiqui per un àmbit arquitectònic específic.
- Queden prohibides específicament en el tractament de l'element translúcid, la utilització de reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, excepte si es tracta d'un element complementari a la tanca vegetal.



- No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a persones o als animals.

### Tanques a les finques veïnes

- Seguiran la línia de separació entre parcel·les.

- Les tanques podran ser :

- opaques fins a una alçada màxima de 1,00 metre sobre el nivell d'acabat del jardí. La resta i fins l'alçada màxima de 2,00 metres, serà vegetal o translúcid.
- translúcides fins a una alçada màxima de 2,00 metres.

- L'alçada s'amidarà des de la cota natural del terreny en aquest límit.

- No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a persones o als animals.

### En general

- Totes les tanques de parcel·la que constitueixen separació amb sòl no urbanitzable, torrents, zones d'equipaments, zones verdes i espais lliures en general, no podran obrir cap accés i tindran tractament d'acabat similar a la tanca al carrer i constarà obligatòriament en el projecte.

- El dibuix detallat de la tanca haurà de figurar com un document més en el projecte que es presenti per a la sol·licitud de llicència. Així mateix, per a un millor enteniment de les propostes, els projectes corresponents tindran en compte la situació de l'edificació i enjardinament de les parcel·les veïnes.



<b>TÍTOL SEGON</b>	<b>DISPOSICIONS COMUNS ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ</b>
Capítol quart	Sistema d'ordenació d'edificació aïllada
<b>Art. 131</b>	<b>Tanques</b>

#### **2.1.4 Objecte de la modificació de l'article 131**

L'actual normativa no defineix o defineix de manera incompleta la tipologia de tanques, tant entre parcel·les com amb la via pública. Cal definir de forma genèrica la tipologia de tanca pel sistema d'ordenació de l'edificació aïllada.

#### **2.1.5 Redacció actual de l'article 131**

##### **Article 131 Tanques**

- 1. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrere o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.*
- 2. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas no podrà ultrapassar l'alçada de 1,50m amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit.*

#### **2.1.6 Proposta de la modificació de l'article 131**

##### **Article 131 Tanques**

Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i l'espai públic. S'ordenen en funció del tipus d'ordenació i queden diferenciades en :



## Tanques de separació amb espais públics

- Seguiran les alineacions que s'estableixen en els plànols d'ordenació.
- En l'execució material de les tanques es promourà una imatge coherent i de conjunt de cada sector.
- Les tanques seran opaques amb una alçada màxima de 1,00 metre sobre la rasant de la vorera, o sobre el nivell d'acabat del jardí. Seran acabades amb material propi de les façanes. La resta i fins a l'alçada màxima total de 2,00 m, serà translúcid o vegetal. Podran ser de material opac fins l'alçada de 2,00 m per integrar els comptadors de serveis, la bústia i recollir la porta d'accés a la parcel·la. En cas que el carrer faci pendent, en cap punt la tanca pot tenir més de 2,50 metres d'alçada, devent-se en cas de succeir això, subdividir la tanca en tants trams com sigui necessari per evitar que passi.
- És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat, excepte en els casos en que la seva construcció suposi l'incompliment de les condicions mínimes d'accessibilitat a la via pública. També s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari. Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca tindrà relació amb l'edificació. Per això, i prèvia la llicència, es redactarà un projecte concret al que caldrà que s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.
- Les tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca tindrà relació amb l'edificació. L'Ajuntament podrà obligar a la construcció d'un tipus de tanca sempre que es justifiqui per un àmbit arquitectònic específic.
- Queden prohibides específicament en el tractament de l'element translúcid, la utilització de reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, excepte si es tracta d'un element complementari a la tanca vegetal.
- No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a persones o als animals.



### Tanques a les finques veïnes

- Seguiran la línia de separació entre parcel·les.
- Les tanques podran ser :
  - opaques fins a una alçada màxima de 1,00 metre sobre el nivell d'acabat del jardí. La resta i fins l'alçada màxima de 2,00 metres, serà vegetal o translúcid.
  - translúcides fins a una alçada màxima de 2,00 metres
- L'alçada s'amidarà des de la cota natural del terreny en aquest límit.
- No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a persones o als animals.

### En general

- Totes les tanques de parcel·la que constitueixen separació amb sòl no urbanitzable, torrents, zones d'equipaments, zones verdes i espais lliures en general, no podran obrir cap accés i tindran tractament d'acabat similar a la tanca al carrer i constarà obligatòriament en el projecte.
- El dibuix detallat de la tanca haurà de figurar com un document més en el projecte que es presenti per a la sol·licitud de llicència. Així mateix, per a un millor enteniment de les propostes, els projectes corresponents tindran en compte la situació de l'edificació i enjardinament de les parcel·les veïnes.



## 2.2 PLACES D'APARCAMENT EN ELS EDIFICIS RESIDENCIALS

TÍTOL SEGON	DISPOCISICIONS COMUNS ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ
Capítol setè	Disposicions sobre l'ús d'aparcament
Art. 143	Previsió de garatge en els edificis d'habitatge

### 2.2.1 Objecte de la modificació

Necessitat de places d'aparcament en els edificis residencials d'habitatges. Només es demana actualment en edificis nous i una plaça per a cada habitatge de més de 100m<sup>2</sup> de superfície útil. Les necessitats actuals d'aparcament son molt diferents de les de l'any 1983, pel que cal posar-ho al dia.

### 2.2.2 Redacció actual de l'article 143

#### **Article 143 Previsió de garatge en els edificis**

1. *Els edificis de nova planta, llevat dels que es construeixin dins el perímetre que delimita el Centre Ciutat, s'hauran de projectar per tal que comptin amb plaça de garatge a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20m<sup>2</sup>) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis.*

2. *Les places mínims de garatge que s'hauran de preveure són les següents:*

#### **A) Edificis d'habitatge**

- a) *A sòl urbà, una plaça per cada habitatge de més de cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>) de superfície útil, sempre que l'edifici tingui més de dos habitatges.*
- b) *A sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i al sòl urbà objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que es fixin en aquests mateixos, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada dues vivendes, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'aparcament*



B) Edificis públics o privats amb oficines, despatxos, banos i similars

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>) de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

C) Edificis amb locals comercials i grans magatzems

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial, excedeixi de 400 m<sup>2</sup>., hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80m<sup>2</sup>) de superfície construïda.

D) Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>) amb el mínim d'una plaça per cada 100m<sup>2</sup> de superfície útil.

E) Hotels, residències i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent senzilles.

3. El que s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places de garatge sigui inferior a quatre, i es pugui atendre al nombre previsible de vehicles a aparcaments públics o privats propers, sense entrebancar les àrees de circulació, es podrà exonerar de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici.



## 2.2.3 Proposta de la modificació de l'article 143

Es modifica només el punt 2.

### **Article 143 Previsió de garatge en els edificis**

1. Els edificis de nova planta, llevat dels que es construeixin dins el perímetre que delimita el Centre Ciutat, s'hauran de projectar per tal que comptin amb plaça de garatge a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20m<sup>2</sup>) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis.

2. Les places mínimes de garatge que s'hauran de preveure són les següents :

#### A) Edificis d'habitatge

a) A sòl urbà, el major valor que resulti de l'aplicació dels següents paràmetres:  
1 plaça / habitatge o 1 plaça / 100 m<sup>2</sup> de sostre o fracció.

b) A sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i al sòl urbà objecte d'un Pla de Millora Urbana, les que es fixin en aquests mateixos, amb el límit mínim d'una plaça per habitatge, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'aparcament.

c) Exempció de la reserva de places mínimes d'aparcament:

c1. En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors fos inferior a quatre places i l'edificació no tingués la planta baixa destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva. En el cas que la planta baixa estigui destinada a habitatge serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.

c2. Es podrà eximir de l'obligació de disposar de la dotació de servei d'aparcament o reduir-la en aquells edificis en els quals concorrin circumstàncies que desaconsellin l'aplicació dels estàndards de dotació d'aparcament per raons derivades de les característiques de l'edifici, les condicions particulars de l'ús, l'afecció a elements catalogats de l'immoble, la dificultat d'accés de vehicles, les característiques del viari o de la





parcel·la, la proximitat de punts conflictius des del punt de vista d'ordenació vial, i altres similars.

c3. L'exempció total o parcial descrita en el punt anterior requerirà estudi municipal previ que justifiqui l'admissibilitat de l'impacte generat per la inexistència o disminució de la dotació de servei d'aparcament, i es farà constar en la corresponent llicència municipal.

B) Edificis públics o privats amb oficines, despatxos, banys i similars

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>) de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

C) Edificis amb locals comercials i grans magatzems

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial, excedeixi de 400 m<sup>2</sup>., hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80m<sup>2</sup>) de superfície construïda.

D) Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a cent metres quadrats (100m<sup>2</sup>) amb el mínim d'una plaça per cada 100m<sup>2</sup> de superfície útil.

E) Hotels, residències i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent senzilles.

3. El que s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places de garatge sigui inferior a quatre, i es pugui atendre al nombre previsible de vehicles a aparcaments públics o privats propers, sense entrebancar les àrees de circulació, es podrà exonerar de l'obligació de reserva d'aparcaments en el propi edifici.



## 2.3 ASCENSORS NOUS EN EDIFICIS EXISTENTS

TITUL QUART	REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ
Capítol Primer	Disposicions generals
Art.	311 bis

### 2.3.1 Antecedents

Actualment hi ha un estudi fet en data de maig de 2009 respecte la instal·lació d'ascensors en edificis existents. Cal integrar-la en el Pla General d'ordenació urbana.

### 2.3.2 Objecte de la creació de l'article 311 bis

Cal incorporar en el PGO la possibilitat d'implantació d'ascensors a l'interior i a l'exterior d'edificis d'habitatges existents.

El paràgraf 4 de l'article 24 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, ja aprova l'ocupació de superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal:

*És possible ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal, així com les superfícies comunes d'ús privatiu, com ara vestíbuls, replans, sobrecobertes, sortints i porxos, tant si s'ubiquen al sòl com al subsòl o a la volada, quan no sigui viable, tècnicament o econòmicament, cap altra solució i sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic.*

*Els instruments d'ordenació urbanística garanteixen l'aplicació de la regla bàsica que estableix el paràgraf anterior, bé permetent que les superfícies no computin als efectes del volum edificable, ni de distàncies mínimes a llindes, altres edificacions o a la via pública o alineacions, bé aplicant qualsevol altra tècnica que, de conformitat amb la legislació aplicable, aconsegueixi la mateixa finalitat.*



### 2.3.3 Proposta de l'article 311 bis

#### Article 311 bis. Ascensors nous en edificis existents

#### Millora de l'accessibilitat als habitatges: condicions generals per a la seva implantació en edificis existents i incidència en altres condicions de l'edificació

##### A) Emplaçament dels nous ascensors en edificis existents

**Els projectes de rehabilitació** donaran compliment a les disposicions mediambientals contingudes al **Codi Tècnic de l'Edificació** i al **Decret d'Ecoeficiència**, o normativa sectorial que les substitueixi. Les instal·lacions necessàries derivades del compliment d'aquesta normativa hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. L'incompliment d'aquest precepte podrà suposar la denegació de llicències per les obres que corresponguin.

En els edificis d'habitatge existents, sempre que es tracti d'habitatges plurifamiliars o conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes que no disposin d'ascensor, l'Ajuntament en podrà permetre, justificadament, la nova instal·lació encara que això suposi sobrepassar els límits d'edificabilitat i ocupació previstos. En qualsevol cas, la referida edificabilitat en escriure no generarà drets urbanístics ni, per tant, serà presa en consideració pel cas que l'edifici s'integrés en un àmbit de gestió urbanística. La proposta de la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar mitjançant la llicència urbanística, que es referirà a una parcel·la o per al cas que l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori, a tot el conjunt.

##### **1. Ubicació de l'ascensor en l'interior de l'edifici.**

Comprèn aquest apartat les situacions possibles que no modifiquen el volum edificable original de la parcel·la, és a dir, no s'altera el fons edificat de l'immoble, ni les façanes, ni aquest pateix una distorsió perceptible des de l'exterior, excepte l'eventual aparició de la cambra de la maquinària en els plans de coberta. Aquestes situacions poden ser:



- a. En l'interior de l'edifici, preferentment en la caixa d'escala.  
Situació amb afectació d'elements comuns i que, ocasionalment, afecta a altres privatis.
- b. En pati interior.  
Situació que comprèn tant els celoberts com els patis oberts a façana, però sempre a l'interior dels plans que configuren les façanes originals de l'edifici.
- c. En situacions especials.  
Situació concreta i particular que haurà d'explicar-se convenientment en el projecte pertinent.

## **2. Ubicació de l'ascensor a l'exterior de l'edifici.**

Comprèn aquest apartat les situacions possibles que, d'alguna forma, modifiquen el volum edificable original de l'edifici, generalment per l'addició de cossos de caràcter vertical adossats a qualsevol de les seves façanes exteriors i alterant amb això la volumetria original. Aquestes situacions poden ser:

- a. Sobre espai privat.  
Situació en què, d'acord amb la tipologia edificatòria on s'enquadra l'edifici objecte d'intervenció, l'afectació pot resultar de naturalesa molt diferent. Per això, l'anàlisi dels paràmetres urbanístics aplicables i la seva eventual acomodació només pot realitzar-se tenint en compte el coneixement concret d'aquells i dels preceptes de la present Ordenança.
- b. Sobre domini públic.  
Situació en què la ubicació de la instal·lació recau sobre terrenys de domini públic i queden subjectes a la pertinent autorització per a l'ocupació privativa d'aquell.

Si la instal·lació d'un ascensor no coincideix amb algun dels supòsits definits, es considerarà que pertany a aquell amb què resulta més equiparable o assimilable justificadament. I en el cas que pertany a més d'un dels supòsits anteriors, complirà tot allò que s'ha exigint per a aquells casos que li afecten.



L'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació de la via pública per a la implantació d'aquest tipus d'ascensors en aquells casos d'edificacions preexistents d'habitatges plurifamiliars o en conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes, en els quals les condicions d'ocupació de la parcel·la i les possibilitats de la via pública ho justifiquin, sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic. Per a la instal·lació d'ascensors, si ocupa espai públic, caldrà redactar un projecte concret que justifiqui les raons tècniques i econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució, que defineixi la volumetria resultant, així com la seva integració paisatgística, i justifiqui el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, si es redueix la distància respecte a aquestes edificacions. Per al cas que l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori, el projecte haurà de comprendre tot aquell conjunt.

## **B) Condicions d'accessibilitat i criteris generals per a la instal·lació de nous ascensors**

1. Les millores i ajustaments raonables en matèria d'accessibilitat en edificis de tipologia residencial d'habitatge col·lectiva i, en particular, les que incloguin la dotació de noves instal·lacions mecàniques, com l'ascensor o la reforma de les existents, han de completar-se amb totes les intervencions (adequació en els accessos, itineraris, ascensors que comuniquen totes les plantes, etc.) que siguin possibles tècnica i econòmicament, així com compatibles amb el grau de protecció de l'edifici, a fi de minimitzar o eliminar les barreres arquitectòniques existents en l'edifici i en els possibles recorreguts que, per espais lliures privats, hagin de recórrer-se fins a la entrada de l'immoble.
2. Les condicions de seguretat i ús dels ascensors han de complir allò que s'ha establert en la seva pròpia reglamentació.
3. Les condicions per a la instal·lació de l'ascensor en edificis d'habitatge col·lectiu que afecten els requisits del CTE, es desenvolupen en el CTE i els seus documents interpretatius.
4. Aquest article desenvolupa únicament les condicions relacionades amb els paràmetres urbanístics i altres aspectes que s'han de tenir present en els



espais quan s'instal·len aquests mecanismes. En particular, s'ha de procurar que:

- a. El desembarcament de les diferents parades de l'ascensor haurà d'efectuar-se sobre elements d'ús comú de l'edifici.
- b. Sempre que sigui viable s'ha de realitzar també la millora d'accessibilitat en plantes o elements comuns, com ara aparcaments, estenedors, etc. Quan l'edificació disposa de coberta visitable, l'ascensor haurà d'arribar obligatòriament a la mateixa. No obstant això, el criteri interpretatiu d'aquest apartat no vindrà mai a exigir, per raó d'aquest Títol, la prolongació de les obres d'accessibilitat a aquestes plantes o elements comuns en contra del criteri manifestat per una comunitat de propietaris.
- c. La cambra de màquines haurà d'ubicar-se en l'interior de l'edificació o sobre el recinte de recorregut de la cabina, sent accessible des de zones comunes. No podrà situar-se per damunt de l'altura màxima que permet el planejament urbanístic vigent i complirà les condicions d'aïllament acústic referides en el paràgraf D) d'aquest article.

### **C) Incidència del nou ascensor en les condicions de seguretat estructural (DB SE)**

Quan la instal·lació d'un nou ascensor en un edifici existent tingui incidència en les condicions de seguretat estructural de l'edifici, haurà d'aplicar-se el que estableix el CTE i els seus documents interpretatius.

### **D) Incidència del nou ascensor en les condicions de protecció enfront del soroll (DB HR)**

Pel que fa a les condicions de protecció enfront del soroll, la instal·lació d'un nou ascensor en un edifici existent haurà d'atendre's al que estableix el CTE i els seus documents interpretatius, així com a les ordenances municipals sectorials que s'apliquen.

### **E) Incidència del nou ascensor en les condicions de ventilació i il·luminació de les escales i de l'accés a patis**



1. Pel que fa a les condicions de ventilació i il·luminació de les escales i l'accés a patis, la instal·lació d'un nou ascensor en un edifici existent haurà d'atendre's al que estableix el CTE i els seus documents interpretatius, així com a les ordenances municipals sectorials que s'apliquen.
2. En tot cas, aquestes actuacions no podran suposar la desaparició dels buits d'accés al pati, llevat que s'acrediti que és imprescindible la seva desaparició per a la instal·lació o reforma de l'ascensor, i en aquest cas s'haurà de disposar de buits substitutius o, en tot cas, mitjans alternatius per a l'accés al pati.

### **F) Incidència del nou ascensor en les condicions de ventilació, il·luminació i vistes de dependències habitables**

1. En cap cas es permetran actuacions que incideixin negativament o redueixin per davall de les mínimes exigibles o les preexistents, les condicions de salubritat i higiene de les dependències habitables existents en l'edifici o els edificis contigus. Els documents gràfics del projecte hauran de reflectir la disposició de totes les finestres de les habitatges que ventilen o il·luminen a través dels espais on pugui existir incidència de l'ascensor, indicant així mateix l'ús de les estades esmentades.
2. Als efectes anteriors es considerarà que no existeix aquesta incidència negativa quan, una vegada justificada la necessitat d'aquesta actuació per a satisfer les condicions bàsiques d'accessibilitat, es pugui verificar que:
  - a. La distància entre el pla de les finestres per les quals ventilen o s'il·luminen les dependències habitables afectades i el pla de tancament de la caixa de l'ascensor sigui superior a 2 metres, i en aquest cas s'admetrà a més que aquest tancament sigui opac.
  - b. Si la distància entre el pla de les finestres per les quals ventilen o s'il·luminen les dependències habitables afectades i el pla de tancament de l'ascensor estigui comprés entre 1 i 2 metres, en aquest cas els tancaments de la caixa de l'ascensor hauran de ser elements permeables a la llum i a l'aire com lamel·les de vidre o mallats metàl·lics, que en tot cas impedeixen introduir objectes o extremitats en el buit de l'ascensor.



- c. La superfície de la part no obstruïda o no afectada, en els termes anteriors, de les finestres per les quals ventilen o s'il·luminen les dependències habitables afectades és superior al mínim exigible o almenys, equivalent a les condicions preexistents. En el supòsit de buits que donen a galeries, balcons o terrasses cobertes la distància es mesurarà des del perímetre exterior de la coberta o voladís.
3. En tot cas, quan existeix incidència negativa, aquesta podrà resoldre's mitjançant l'obertura d'un nou buit o ampliació de l'existent per a garantir una superfície d'il·luminació i ventilació resultant equivalent al mínim establert en la normativa aplicable per a un supòsit d'obra nova o la superfície del buit original si aquesta era inferior al dit mínim.
4. Així mateix, en buits que donen a galeries, balcons o terrasses, també es considerarà resolta la incidència negativa si es garanteix l'existència, en el perímetre exterior de la coberta o voladís, d'una superfície d'il·luminació i ventilació no obstruïda, oberta o envidriada, que sigui igual o superior al doble del buit mínim establert per a un supòsit d'obra nova sumant-se les corresponents a tots els espais habitables que es ventilen o s'il·luminen a través d'aquesta galeria, balcó o terrassa.

### **G) Incidència del nou ascensor en les condicions de seguretat d'utilització i accessibilitat (DB SUA) i en els elements de circulació: passadissos i escales**

1. Pel que fa a les condicions de seguretat d'utilització i d'accessibilitat, la instal·lació d'un nou ascensor en un edifici existent haurà d'atènyer-se al que estableix el CTE i els seus documents interpretatius, així com a les ordenances municipals sectorials que s'apliquen.
2. Quan es donen les circumstàncies d'inviabilitat de compliment del CTE i els seus documents interpretatius establertes en l'apartat 4 de l'article 14, o quan sota la responsabilitat i el criteri respecte del projectista o del tècnic competent que subscriu la memòria corresponent, es proposen solucions alternatives, podran autoritzar-se modificacions en el traçat de les escales (escalons compensats o modificacions en el tram de desembarcament de les escales a la planta baixa, per exemple) no estrictament ajustades a les disposicions específiques en la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, atenent a la





millora en l'accessibilitat general de l'edifici que representen aquestes obres de millora o la dotació de noves instal·lacions mecàniques, i sempre que aquesta determinació no suposa l'incompliment de la normativa vigent de Protecció contra Incendis ni de les normes municipals que s'apliquen, en particular, les d'accessibilitat i incendis.

3. Quan els tancaments de la caixa de l'ascensor siguin accessibles, aquests han d'impedir la introducció en el buit d'objectes i extremitats per a evitar possibles accidents.

## **H) Incidència del nou ascensor en les condicions de seguretat en cas d'incendi (DB SI)**

1. Pel que fa a les condicions de seguretat en cas d'incendi, la instal·lació d'un nou ascensor en un edifici existent haurà d'atendre's al que estableix el CTE i els seus documents interpretatius, així com a les ordenances municipals sectorials que s'apliquen.
2. En cap cas les obres de millora de l'accessibilitat en l'exterior (per exemple, en les obres per a instal·lació de l'ascensor, plataformes elevadores, rampes, etc. en la façana de l'edifici), poden reduir les condicions exigibles d'aproximació dels vehicles d'emergència a l'entorn del propi edifici o els seus contigus, en els termes establerts per la legislació vigent.

## **Instal·lació d'ascensors en l'interior de l'edifici i en el pati interior**

### **I) Instal·lació de l'ascensor en l'interior de l'edifici**

L'ascensor haurà d'instal·lar-se preferentment en l'interior de l'edifici quan sigui tècnicament i econòmicament viable i no resulta incompatible amb el grau de protecció del mateix.

Podrà entendre's que no és possible la instal·lació de l'ascensor en l'interior de l'edifici, considerades totes les possibilitats, en els casos següents:

- a. Quan no existeix espai suficient en les zones comunes o buit d'escales.
- b. Quan no sigui possible garantir el compliment de les exigències bàsiques del CTE i els seus documents de suport.



- c. Quan la instal·lació afecta a elements o espais objecte de protecció.
- d. Quan sent necessari recórrer a l'expropiació d'elements privatis, aquesta no sigui possible.

### **J) Instal·lació de l'ascensor en el pati interior**

Quan, d'acord amb l'article anterior, no sigui possible la instal·lació de l'ascensor en l'interior de l'edifici, podrà autoritzar-se la instal·lació del mateix en pati interior, sempre que es garanteixi:

- a. que la nova instal·lació no incideix negativament en les condicions de salubritat i higiene de les peces habitables amb buits oberts a aquest pati ni en la resta de condicions arrellegades en el paràgraf K) d'aquest article, en els termes en ell previstos.
- b. que la superfície resultant del pati en què s'instal·la l'ascensor, incloent-hi en aquest còmput altres superfícies estrictament imprescindibles com l'ocupada per la reconstrucció de la caixa d'escalas si fos necessària, no és inferior en més del 25% a la dimensió mínima establerta amb caràcter general per als patis en la normativa urbanística.

Quan no es pugui complir alguna de les condicions anteriors, s'entendrà que no és possible la instal·lació de l'ascensor en un pati interior.

### **Instal·lació de torres d'ascensors per l'exterior dels edificis**

#### **K) Condicions generals per a la instal·lació de torres d'ascensors per l'exterior de l'edifici**

1. En els casos en què es justifiquen la inviabilitat d'instal·lar l'ascensor dins del perímetre de l'edificació, bé sigui en l'interior de l'edifici o en un pati interior, podrà autoritzar-se la instal·lació d'una torre d'ascensors per l'exterior de l'edifici sempre que es compleixin les següents condicions generals:



- a. Que sigui l'única solució tècnica i econòmicament viable per a satisfer les condicions bàsiques d'accessibilitat en l'edificació existent objecte d'actuació.
- b. La solució plantejada ha d'integrar-se formalment amb la façana de l'edifici pel que fa la seva composició, la forma i dimensions de la caixa de l'ascensor, materials i colors utilitzats, si bé podran acceptar-se també com a solucions vàlides altres propostes innovadores pels seus valors compositius i estètics. En les façanes de les torres d'ascensors no es permetrà cap tipus d'instal·lació de l'edificació o baixants de recollida d'aigües pluvials.
- c. S'assegura la funcionalitat dels espais lliures, xarxes i infraestructures i serveis urbans, dotacions públiques i la resta d'elements del domini públic que poguessin veure's afectats, en particular els recorreguts de vianants i rodats i que en tot cas queda garantit l'accés per a vehicles d'emergència.

Els serveis urbans hauran de ser reculats en la seva totalitat fora de l'espai ocupat per la instal·lació de la torre d'ascensor. Quan l'afectació al domini públic suposa l'alteració de les infraestructures o les condicions i característiques de la vialitat (mobiliari urbà, places d'aparcament i plantacions) situades en aquell, tant sobre com sota rasant, els costos de modificació del seu traçat seran assumits pels propietaris de l'edifici en què es sol·licita implantar l'ascensor havent de sol·licitar i obtenir la corresponent autorització administrativa per a això.

- d. Els acabats d'execució d'obres d'urbanització que siguin necessaris realitzar en l'espai públic, com ara pavimentat, escalonat, vorades, entre altres, es realitzaran amb materials d'ídèntiques característiques als existents, havent de complir el que estableix la normativa municipal.
2. Les torres d'ascensors per l'exterior de l'edifici s'instal·laran preferiblement sobre espais lliures de domini privat, la titularitat de les quals pugi acreditar-se o queden qualificats com a tals pel planejament urbanístic. En el cas en què no existeixen aquests espais o inclús amb la seva ocupació fos impossible satisfer plenament les condicions generals anteriors o les particulars que s'estableixen en l'article següent, podrà autoritzar-se l'ocupació i utilització de la porció de



zona verda o via pública de domini públic estrictament necessària per a la instal·lació de la torre d'ascensor.

Es considerarà domini públic, als efectes d'aquest Títol, els supòsits següents:

- a. Sòl demanial de titularitat i ús públic inscrit en el corresponent Registre de la Propietat.
- b. Sòls patrimonials adscrits a un ús o servei públic per més de 30 anys, d'acord amb el que estableix la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- c. Sòls de domini i ús públic d'acord amb els requisits establerts en el planejament urbanístic vigent.

#### **L) Condicions particulars que han de complir les torres d'ascensors**

A més de les condicions generals anteriors, les torres d'ascensors han de satisfer les següents condicions particulars:

- a. Els acabats exteriors de la torre d'ascensors seran durables i d'aspecte tal que es generi el menor impacte visual.
- b. La torre d'ascensors disposarà d'instal·lació de recollida i evacuació d'aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram.
- c. No es podrà realitzar cap actuació que resulti antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge urbana, com ara la instal·lació de conductes elèctrics, de telecomunicació, entre altres, recolzats sobre les façanes de l'edifici de manera que siguin visibles des de la via pública, havent d'instal·lar-se sota motlures, canalitzacions o conductes integrats a la façana.



### **M) Condicions particulars per a la instal·lació de torres d'ascensors per l'exterior de l'edifici, sobre espai destinat a zones verdes i vies públiques**

L'ocupació i utilització de béns de domini públic com a zones verdes o vies públiques contigus amb edificis existents de tipologia residencial de l'habitatge col·lectiva per a la instal·lació de torres d'ascensors adossades a les façanes només serà possible quan es compleixen simultàniament, a més de les condicions dels paràgrafs K) i L) d'aquest article, les següents:

- a. Queda justificat fefaentment en la sol·licitud de llicència que, per les característiques concretes de l'edifici en què es pretén implantar, aquesta solució constitueix l'única tècnica o econòmicament viable i compatible amb el grau de protecció de l'edifici que permet complir les condicions bàsiques d'accessibilitat, sense afectar ni als habitatges ni als locals i tot això en congruència amb el caràcter de l'edificació.
- b. Es respecte un ample mínim de pas de vianants en l'espai públic de 1,80 metres que, excepcionalment, podrà reduir-se si es justifica en relació a la normativa d'accessibilitat en supòsits en què les característiques de l'espai públic ho facin inviable.

### **N) Habitatge unifamiliar**

En els habitatges unifamiliars existents, la nova instal·lació d'un ascensor està permès sempre que no es sobrepassin els límits d'edificabilitat i ocupació previstos.



## **3 ANNEXES**

### **3.1 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA**

La present modificació puntual del PGO no es troba inclosa en els supòsits indicats a l'article 3.1 de del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, i en conseqüència no és necessari realitzar un estudi de mobilitat generada.

### **3.2 AVALUACIÓ AMBIENTAL**

D'acord amb el que estableix l'article 5 de la llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no és necessària la redacció de l'estudi d'impacte ambiental en la modificació puntual del PGO de Centelles objecte d'aquest document.

### **3.3 MEMÒRIA SOCIAL**

Donat que la present modificació no afecta la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit o d'altres tipus d'habitatge assequible previstos al PGO de Centelles no s'escau la redacció de la memòria social.

### **3.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

L'informe de sostenibilitat econòmica que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, no resulta necessària ja que no es destinen sòls a usos productius, ni s'han d'implantar i mantenir infraestructures, així com tampoc s'han d'implantar o prestar nous serveis, en els termes que es regulen al TRLUC.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte el planejament anterior, tenen la voluntat de regular dels usos en general i la de les places



d'aparcament, en particular, sense comprometre l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals.

Els canvis introduïts no comporten l'assumpció de noves càrregues que no estiguin previstes en el planejament vigent, ni fan variar les previsions del planejament quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar, per la qual cosa, no és necessari incorporar l'estudi de sostenibilitat econòmica.

El tècnic redactor

JEROEN DIRK  
YVETTE VAN  
MIEGHEM - [REDACTED]

Digitally signed by JEROEN DIRK  
YVETTE VAN MIEGHEM - DNI  
X6058541L  
DN: c=ES, sn=VAN MIEGHEM,  
givenName=JEROEN DIRK YVETTE,  
serialNumber=[REDACTED]  
cn=JEROEN DIRK YVETTE VAN  
MIEGHEM - [REDACTED]  
Date: 2023.01.15 21:23:20 +01'00'

Jeroen Van Mieghem

