

Dijous, 6 de març de 2014

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament d'Esplugues de Llobregat

#### ANUNCI

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data 19 de febrer de 2014, va acordar aprovar definitivament la modificació de l'Ordenança reguladora de la previsió de places d'aparcament en edificis de nova construcció o resultants d'actuacions de rehabilitació, amb la modificació i concrecions corresponents a l'estimació parcial de les al·legacions presentades, el text íntegre de la qual es transcriu a continuació:

#### "ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT EN EDIFICIS DE NOVA CONSTRUCCIÓ O RESULTANTS D'ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ

##### Article 1

###### Objecte

Aquesta Ordenança modifica l'Ordenança municipal reguladora de la previsió de places d'aparcament en edificis de nova construcció, vigent a Esplugues de Llobregat (BOP Núm. 248 del 16/10/2001), i té per objecte la regulació, de conformitat amb allò que estableix l'article 298.3 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, de la previsió de places d'aparcament en edificis de nova construcció o en actuacions de rehabilitació.

##### Article 2

###### Àmbit d'aplicació

És d'aplicació a tot l'àmbit territorial d'Esplugues de Llobregat, independentment de la qualificació i classificació o règim jurídic del sòl.

##### Article 3

###### Previsió d'aparcaments en els edificis

###### 1. Edificis de nova planta.

1.1. Els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, il·letes i voravies.

1.2. Les places mínimes d'aparcament que s'hauran de preveure són les següents:

###### 1. Edificis d'habitatges.

###### a) Sòl urbà.

En les zones d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar, el que resulti de preveure una plaça d'aparcament per cada habitatge de superfície construïda igual o menor a 120 m<sup>2</sup>, i dos places d'aparcament per cada habitatge de superfície construïda superior als 120 m<sup>2</sup>.

No obstant, en els àmbits d'actuació de figures de planejament aprovades definitivament, serà d'aplicació el nombre de places d'aparcament establertes en dites figures de planejament.

###### b) Sòl urbà objecte d'un Pla Especial de Millora Urbana o de Reforma Interior.

Les que es fixin en el corresponent Pla Especial, amb un mínim d'una plaça per habitatge.

Dijous, 6 de març de 2014

c) Sòl urbanitzable.

Les que es fixin en el corresponent Pla Parcial, amb un mínim d'una plaça per habitatge.

2. Edificis amb altres usos.

Seran d'aplicació el apartats B), C), D), E), F), G) i H) de l'article 298 de les NNUU del PGM.

3. Regles sobre la previsió d'aparcaments.

1. Número total de places exigibles inferior a quatre.

Quan resulti una exigència de places d'aparcament inferior a quatre, l'Ajuntament podrà eximir del compliment total o parcial d'aquesta obligació, si es justifica la impossibilitat d'emplaçament de les mateixes al propi edifici, per algun d'aquests supòsits:

a) Quan per les dimensions o característiques de la parcel·la o de l'edifici, no sigui tècnicament viable la previsió de les places obligatòries en la mateixa finca de forma compatible amb la funcionalitat de la planta on s'han d'ubicar.

b). Quan per a edificis plurifamiliars a zones en ordenació segons alineació de vial, atenent a les dimensions de la parcel·la no sigui possible accedir amb rampa al soterrani i/o sigui incompatible amb la funcionalitat de la resta de planta on s'han d'ubicar.

c) En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quan per això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

2. Número total de places exigibles superior a quatre.

1. La previsió de places d'aparcament s'haurà de realitzar a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

2. Si es justifica que totes o part de les mateixes no es poden ubicar al propi edifici per qualsevol dels motius següents:

a) Quan per les dimensions o característiques de la parcel·la o de l'edifici, no sigui tècnicament viable la previsió de les places obligatòries en la mateixa finca de forma compatible amb la funcionalitat de la planta on s'han d'ubicar.

b). Quan per a edificis plurifamiliars a zones en ordenació segons alineació de vial, atenent a les dimensions de la parcel·la no sigui possible accedir amb rampa al soterrani i/o sigui incompatible amb la funcionalitat de la resta de planta on s'han d'ubicar.

c) En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quan per això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

Podran situar-se a espais immediats que estiguin tocant a la finca per a la qual siguin exigibles les places d'aparcament o, en casos justificats, els situats a distància no superior a 300 m. o, de no ser això possible, els situats dintre de l'àmbit del barri (àmbits que es delimiten a plànol adjunt), al qual s'ubiqui la citada finca, establint l'autorització les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat de que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

3. Per tal d'evitar que una mateixa plaça d'aparcament pugui servir per a complimentar la reserva de diferents edificis, s'haurà d'aportar a l'expedient de llicència d'obres la següent documentació per a la plena efectivitat del seu atorgament:

a) Document públic en el que el titular de les places d'aparcament externes a l'edifici a construir autoritzi l'adscripció de les mateixes al compliment de la previsió de places d'aparcament establerta per a l'edifici a construir, excloent que puguin computar-se per a altres promocions, causant a aquest efectes la corresponent nota marginal a efectes purament informatius.

Dijous, 6 de març de 2014

b) Nota simple del Registre de la Propietat de l'història de les finques registrals corresponents a les places d'aparcament de l'edifici extern en la que es comprovi que no consten d'altres adscripcions que impossibilitin la substitució.

2. Edificis objecte de actuacions de rehabilitació.

2.1. Actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, increment del número d'habitatges o canvi d'ús, i de la qual resultin un número de noves places inferior a quatre.

No caldrà fer nova previsió d'aparcaments en qualsevol dels següents casos:

a) Si l'edifici disposa del suficient número de places per complir el número de places exigible a l'edifici més les derivades de l'obra de rehabilitació.

b) Quan per les dimensions o característiques de la parcel·la o de l'edifici, no sigui tècnicament viable la previsió de les places obligatòries en la mateixa finca de forma compatible amb la funcionalitat de la planta on s'han d'ubicar.

c) Quan per a edificis plurifamiliars a zones en ordenació segons alineació de vial, atenent a les dimensions de la parcel·la no sigui possible accedir amb rampa al soterrani i/o sigui incompatible amb la funcionalitat de la resta de planta on s'han d'ubicar.

c) En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quant per això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades.

2.2. Actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, increment del número d'habitatges o canvi d'ús, i resultin un número total de noves places superior a quatre.

1. Places mínimes d'aparcaments.

Serà d'aplicació amb caràcter general les previsions per a edificis de nova planta.

2. Regles sobre la previsió d'aparcaments.

1. La previsió de places d'aparcaments s'haurà de realitzar a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

2. Si es justifica que totes o part de les mateixes no es poden ubicar al propi edifici per qualsevol dels motius següents:

a) Quan per les dimensions o característiques de la parcel·la o de l'edifici, no sigui tècnicament viable la previsió de les places obligatòries en la mateixa finca de forma compatible amb la funcionalitat de la planta on s'han d'ubicar.

b). Quan per a edificis plurifamiliars a zones en ordenació segons alineació de vial, atenent a les dimensions de la parcel·la no sigui possible accedir amb rampa al soterrani i/o sigui incompatible amb la funcionalitat de la resta de planta on s'han d'ubicar.

c) En general, qualsevol altra circumstància que no permeti la seva ubicació en el propi edifici o en terrenys ocupables en el subsòl de la pròpia finca o quant per això fos necessària l'adopció de mitjans tècnics extraordinaris o solucions notòriament desproporcionades podran situar-se a espais immediats que estiguin tocant a la finca per a la qual siguin exigibles les places d'aparcament o, en casos justificats, els situats a distància no superior a 300 m. o, de no ser això possible, els situats dintre de l'àmbit del barri (àmbits que es delimiten a plànol adjunt), al qual s'ubiqui la citada finca, establint l'autorització les condicions pertinents per tal de garantir la impossibilitat de que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

3. Per tal d'evitar que una mateixa plaça d'aparcament pugui servir per a complimentar la reserva de diferents edificis, s'haurà d'aportar a l'expedient de llicència d'obres la següent documentació per a la plena efectivitat del seu atorgament:

c) Document públic en el que el titular de les places d'aparcament externes a l'edifici a construir autoritzi l'adscripció de les mateixes al compliment de la previsió de places d'aparcament establerta per a l'edifici a construir, excloent que

Dijous, 6 de març de 2014

---

puguin computar-se per a altres promocions, causant a aquest efectes la corresponent nota marginal a efectes purament informatius.

d) Nota simple del Registre de la Propietat de l'històric de les finques registrals corresponents a les places d'aparcament de l'edifici extern en la que es comprovi que no consten d'altres adscripcions que impossibilitin la substitució.

3. Causes de reducció del nombre de places d'aparcament.

L'Ajuntament podrà autoritzar justificadament reduccions en el número de places d'aparcament que resultin de l'actuació de rehabilitació, quan es doni algun d'aquests supòsits:

a) Quan la planta destinable a aparcament té ja un us abans d'una actuació de rehabilitació, i amb una antiguitat de 3 anys.

b) Quan les obres estructurals que s'han d'executar són molt desproporcionades amb la finalitat d'assolir el correcte funcionament amb els nivells mínims de seguretat exigibles.

c) Quan no es pugui dotar el local de mitjans de seguretat exigibles, pel que fa a sortides d'emergència, ventilació, escales i vestíbuls independents, no solucions alternatives que comportin anàlegs nivells de seguretat.

d) Quan l'edifici es trobi al catàleg o amb règim de protecció i les obres necessàries poden malmetre els elements i valors compositius que s'han de conservar.

e) Quan per raons del context on es troba l'edificació (insuficiència vial de la trama urbana, dificultat d'accés de vehicles i/o vianants distinció de circulacions, illes de vianants, tipologia dels edificis i motius similars) s'estima improcedent, per part de la Corporació, exigir la reserva d'aparcaments.

Article 4

Articles afectats de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità

L'article 3.1 de les presents Ordenances afecta als articles 298.2.A) i 299.5 i 6 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

L'article 3.2. afecta als articles 22 i 23 de les Ordenances Metropolitanas de Rehabilitació.

Disposició Addicional

En allò no previst a la present Ordenança s'estarà a allò que es disposa al Pla General Metropolità (PGM).

Disposició Derogatòria

Queda derogada l'Ordenança municipal reguladora de la previsió de places d'aparcament en edificis de nova construcció, vigent a Esplugues de Llobregat aprovada en data 25 de juliol de 2001.

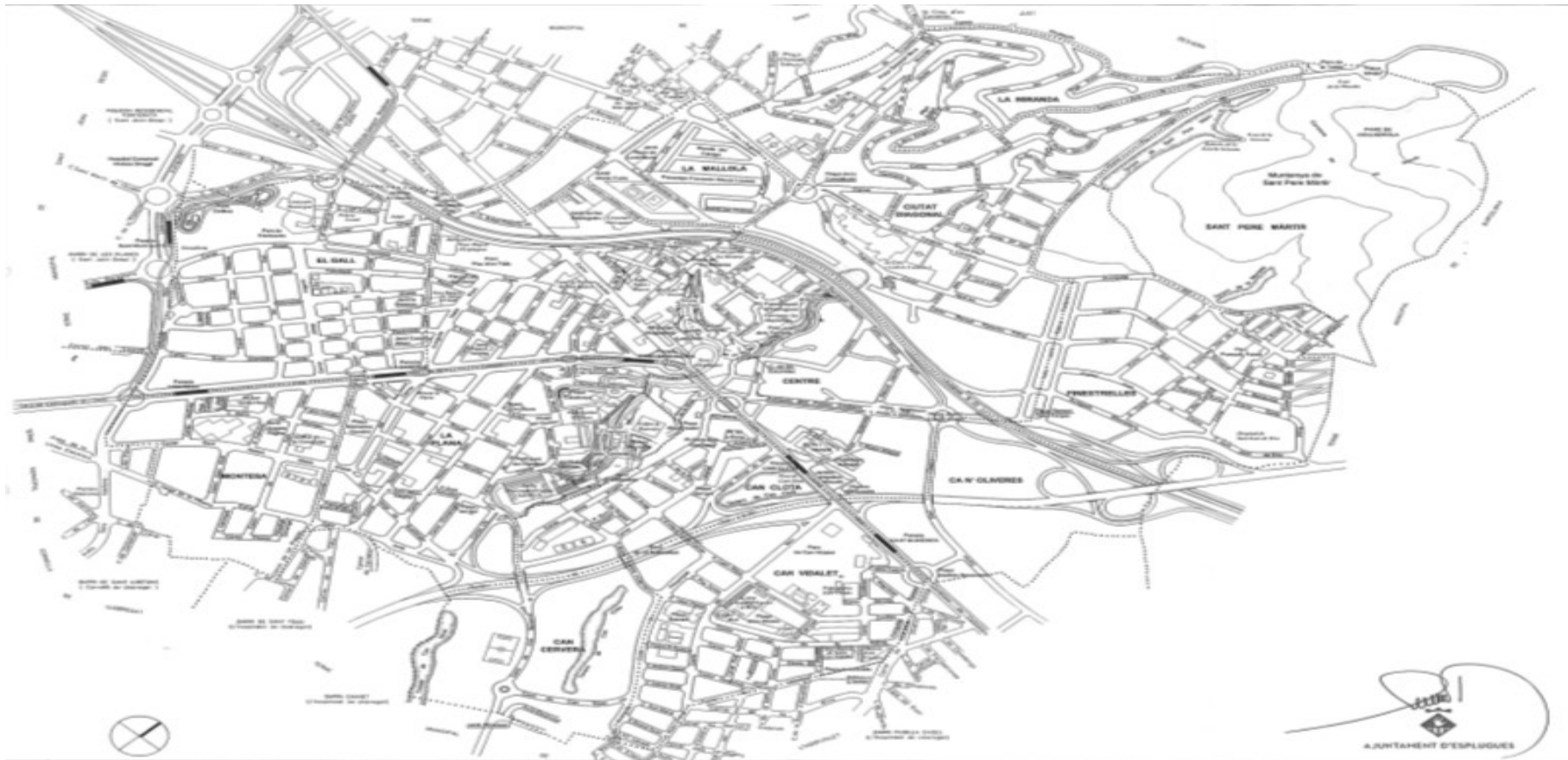
Disposició Final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor una vegada hagi estat publicat el seu text íntegrament al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les Bases de Regim Local."

El que es fa públic per a coneixement general.

Contra l'anterior aprovació, que és definitiva en via administrativa, 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 des de l'endemà de la publicació de l'acord anterior, o qualsevol altre que es consideri convenient.

Dijous, 6 de març de 2014



Esplugues de Llobregat, 25 de febrer de 2014  
L'alcalde, Pilar Díaz Romero