



INSTRUCCIÓ DE L'ÀREA DE TERRITORI, HABITATGE I MEDI AMBIENT EN MATÈRIA DE CRITERIS D'APLICACIÓ EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA RESPECTE **LES CONSTRUCCIONS AUXILIARS EN EL TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

L'objecte de la present instrucció és la de realitzar uns aclariments sobre els criteris interpretatius aplicats a l'article 253 de les Normes Urbanístiques del PGM relatiu a les construccions auxiliars, en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, en concret a les piscines, casetes de material, barbacoes i pèrgoles.

La normativa d'aplicació, amb caràcter general és l'article 253 de les NNUU del PGM:

Article 253 - Construccions auxiliars

1. Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, amb destinació a porteria, garatge particular, locals per a guarda o **dipòsit de material de jardineria, piscines** o anàlegs, vestidors, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i d'altres anàlogues, com també **barbacoes**, terrasses, **pèrgoles** o galeries.

2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ha d'ajustar al que estableix la regulació de cada zona, i si escau, al que disposa el pla general o el pla parcial, pel que fa a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les llinde de parcel·la.

3. Les construccions auxiliars han de respectar els límits màxims d'ocupació dins del percentatge d'ocupació principal de parcel·la, edificabilitat i alçada establerta per a les diferents zones. Les construccions auxiliars no podran envair les franges de separació a les llinde de parcel·la llevat que es tracti de substitució de terres rebaixades cas en el qual s'haurà de condicionar la coberta com a jardí. Excepcionalment es podran admetre construccions auxiliars aparionades, pertanyents a dues parcel·les contigües, adossades a alguna de les llinde i sense que puguin envair la franja adjacent a les alineacions oficials; el caràcter aparionat d'aquestes construccions auxiliars s'ha d'establir per escriptura pública.

4. Les piscines descobertes i pistes esportives, que tenen la consideració de construccions auxiliars, podran situar-se lliurement a la parcel·la excepte a la franja adjacent a les alineacions oficials. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com: trampolins, pals, xarxes de protecció, bàculs d'il·luminació, etc., tindran limitada l'alçada a les llinde de les parcel·les equivalentment a l'alçada màxima establerta per a les tanques.

A efectes d'aplicació de l'article 253:

NO es consideren construccions auxiliars i per tant NO comptabilitzen com a ocupació i/o edificació:

- Piscines desmuntables instal·lades sobre el terreny que no requereixen la construcció de murs d'obra, excavació, rases, ni fonamentació; que no tenen caràcter permanent o són susceptibles de desmuntatge; i són executades amb construcció en sec (piscines de lona, plàstiques inflables, piscines de fusta ...).
- Aquelles construccions / armaris desmuntables, d'alçada inferior a 1,80 m, i mida no superior a 2,5 m², tals com casetes d'animals, casetes de jocs per a nens, o mobiliari de jardí
- Barbacoes desmuntables i d'obra, però no cobertes
- Les pèrgoles formades per una estructura lleugera (normalment de fusta o metàl·lica) i que a la seva part superior té instal·lats tendals corredissos de teixit, plantes enfiladisses, bruc o encanyissat, equivalent a permeable.

Aquestes instal·lacions NO considerades construccions auxiliars, NO requereixen de títol habilitant.



A efectes d'aplicació de l'article 253, **SI es consideren construccions auxiliars i per tant SI computaran dins els percentatges màxims d'ocupació i/o edificabilitat.**

- Piscines construïdes amb murs d'obra o de qualsevol altre material amb caràcter permanent que requereixin fonamentació (excavades o sobre el terreny), com són piscines d'obra, de fibra o d'altres materials ja conformades i que tenen maquinària fixa associada.
- Edificacions d'obra al servei dels edificis principals
- Pèrgoles amb elements de coberta fixes configurant un sostre cobert al 100% de manera permanent o intermitentment (amb lames mòbils tipus bioclimàtica / fotovoltaica).
- Barbacoes d'obra amb coberta

La Cap d'Àrea de Territori, Habitatge i Medi Ambient