

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT ALS EDIFICIS
D'HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ A SANT JOAN DESPÍ.**

1.	INTRODUCCIÓ	2
2.	MEMÒRIA D'INFORMACIÓ.	2
2.1.	Antecedents urbanístics.....	2
3.	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	3
4.	NORMES URBANÍSTIQUES.....	3
5.	DISPOSICIÓ ADDICIONAL.	4
6.	DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.....	5

MODIFICACIÓ DE LES NORMES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT ALS EDIFICIS D'HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ A SANT JOAN DESPÍ.

1. INTRODUCCIÓ

En data de 22 de novembre de 2000, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament l'expedient de Modificació del Pla general metropolità, pel que fa a la regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció, de Sant Joan Despí, promogut per l'Ajuntament.

Aquesta modificació establí un mínim de dos places per habitatge construït, en edificis d'habitatges de nova construcció, amb independència de la seva superfície.

En aquest període de temps, a partir del 2001 i fins a l'actualitat, s'han construït un total de 4.689 places d'aparcaments ja sigui en l'interior d'edificis, d'habitatges, d'equipaments i o garatges d'ús exclusiu, donant resposta als problemes de densificació que varen motivar l'anterior modificació.

S'ha de considerar, tanmateix, la repercussió econòmica que representa, per determinades promocions immobiliàries, la construcció de dos places d'aparcament per habitatge independentment de la seva superfície.

En la majoria d'emplaçaments aquesta obligatorietat motiva un excés d'oferta de places d'aparcament, que no poden absorbir els compradors del mateix edifici, i pot arribar a desequilibrar la promoció immobiliària, fins al punt de ser un element determinant a l'hora d'avaluar la seva viabilitat.

La definició normativa establerta a la modificació de planejament per a la tipologia d'habitatge dotacional, clau 10HP-G/J, va establir, per aquest habitatges, que no li serà d'aplicació la modificació del Pla general metropolità de regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 22 de novembre de 2000.

2. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ.

2.1. Antecedents urbanístics

Pla General Metropolità d'ordenació urbana (P.G.M.), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de juliol de 1976 (B.O.P.19/7/1976).

Modificació de PGM pel que fa a la regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció, expedient 2000 / 001610 / M, aprovat el 22/11/2000, i publicat el 15/03/2001.

Modificació puntual del Pla general metropolità per a la creació del sistema d'habitatge dotacional públic a l'avinguda de la Generalitat s/n, de Torreblanca,

d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b, a clau 7 hd, habitatge de titularitat pública de lloguer, zona dotacional, expedient 2009 / 039211 / M, aprovat el 16/11/2010, i publicat el 10/12/2010.

3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

L'objecte d'aquesta modificació és regular els aparcament als edificis d'habitatges de nova construcció del terme municipal de Sant Joan Despí, exceptuant els habitatges dotacionals, clau 10HP-G/J, introduït l'aparcament per a bicicletes i establir els aclariment dels casos especials.

4. NORMES URBANÍSTIQUES.

Art. 1 Objecte:

L'objecte d'aquesta modificació és regular els aparcament als edificis d'habitatges de nova construcció, exceptuant els habitatges dotacionals, clau 10HP-G/J,

Art. 2. Àmbit d'aplicació:

Terme municipal de Sant Joan Despí.

Art. 3. Previsió d'aparcaments als edificis d'habitatges:

El nombre mínim de places d'aparcament que hauran de preveure els projectes d'edificis d'habitatge de nova planta, exceptuant els habitatges dotacionals, clau 10HP-G/J, és el següent, en relació a la superfície útil destinada a habitatge o a altres usos:

- a) Una plaça i mitja per cada habitatge de superfície útil inferior a 90 m² st., i dues places per cada habitatge de superfície útil superior a 90 m² st.
- b) Una plaça d'aparcament per cada 50 m² st de superfície útil destinada a altres usos diferents a l'habitatge.

Art. 4. Previsió de reserva per a bicicletes:

S'haurà de preveure espais adients, a raó d'1 plaça per a bicicletes per cada habitatge nou, independentment de la seva superfície útil.

Article 5. Aclariments i casos especials:

1.- Quatre places de motocicleta juntes, de dimensions mínimes 2,25 x 1,10 metres i que disposin de passos d'accés de 1,50 metres d'amplada amb girs mínims de 3 m de radi, es podran comptabilitzar com a una plaça d'automòbil. Com a màxim el 10 per 100 de les places d'automòbil podran substituïr-se per places de motocicleta, i aquest percentatge haurà de quedar dins el 25 per 100 màxim fixat en l'article 104 de les Ordenances Metropolitanas d'edificació per a places d'aparcament reduïdes (de dimensions 2 per 4m.).

2.- Igualment es podrà comptabilitzar com places d'automòbil extres quan es disposin de places dobles de dimensions mínimes de 8,50 x 2,20 metres i a raó de una plaça extra (és a dir, quatre nominals) per cada tres de dobles.

A aquests efectes, s'entén com plaça doble la que ha de sortir el primer automòbil perquè pugui entrar o sortir el segon. Si les places dobles corresponen a la previsió per habitatges de més de 90 m² de superfície útil es podran comptabilitzar com a tres places nominals per cada dues de les dobles.

3.- Si del càlcul del nombre de places d'aparcament necessàries en resulta un número fraccionari el còmput es farà pel número enter més pròxim. Mitja plaça (0,50) comptarà com a una (1).

Article 6. Substitució de la previsió de places d'aparcament:

1.-El promotors dels edificis podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per a aparcament als edificis, sempre i quan es tracti d'un nombre igual o inferior a 12 places, per la previsió d'espais contigus d'aparcament fins a un radi de 300 m en els següents supòsits:

a) No serà obligatòria més d'una planta sotterrani, podent substituir-se les places que no es puguin ubicar al primer sotterrani sempre que el número a substituir no superi les 12.

b) Quan el solar presenti una configuració geomètrica irregular o una estretor tal que impossibiliti tècnicament la ubicació de les places i/o el seu accés des de l'exterior.
Es considerarà aquest supòsit quan no sigui possible inscriure en el solar un cercle de 10 m de diàmetre.

c) Quan per raons tècniques es constati que no es pot complir amb el nombre de places exigides (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc.).

d) Quan es tracti de rehabilitacions integrals i se'n demostrï justificadament la inviabilitat.

e) Quan es tracti d'edificis o entorns protegits pel Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic en que la ubicació de l'aparcament entri en contradicció amb la protecció i/o catalogació de l'edifici en qüestió.

5. DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Per tot allò no previst a la present modificació serà d'aplicació el Pla General Metropolità d'ordenació urbana (P.G.M.)

6. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Els expedients de llicències d'obra iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Modificació del Pla General Metropolità es regiran per la normativa anterior. A

aquestes efectes s'entendrà que l'expedient de llicències ha estat iniciat si ha estat presentada la sol·licitud de llicència d'obres d'acord amb l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic i Procediment Administratiu Comú o si la llicència ja ha estat concedida.

7. DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.

Queden derogades totes les disposicions de igual o inferior rang que s'oposin a present modificació i en particular la següent:

- Modificació de PGM pel que fa a la regulació d'aparcaments en edificis de nova construcció, expedient 2000 / 001610 / M, aprovat el 22/11/2000, i publicat el 15/03/2001.

8. DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA.

La present modificació entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Sant Joan Despí, 21 de febrer de 2012.

Juan Manuel Bermúdez García.
Arquitecte
Responsable de planejament i disciplina urbanística.