

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

DECRET

314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

Pel Decret 274/1995, d'11 de juliol, es van regular els mínims d'habitabilitat objectiva exigibles tant als habitatges nous com als usats, i sense distingir si es tracta d'habitatges protegits o no.

El Decret va introduir importants novetats i millores respecte a la normativa anterior, per la qual cosa, i per tal de facilitar-ne el coneixement i l'aplicabilitat per part dels professionals que intervenen en el procés constructiu, la seva entrada en vigor es va diferir durant un període de sis mesos, com també l'exigència del seu compliment als habitatges que obtinguessin llicència d'obres durant el període de sis mesos posteriors a la seva entrada en vigor.

Entre les millores introduïdes es pot destacar la referent a ascensors. En aquest aspecte, s'estableix una regulació molt més aclaridora que la de la normativa anterior respecte als casos en què els edificis necessiten més d'un ascensor. No obstant això, la progressió introduïda, quant al nombre d'ascensors quan l'edifici tingui més de 36 habitatges, s'ha manifestat com a excessiva i allunyada de la realitat constructiva, per la qual cosa es considera convenient un ajustament a aquesta realitat, i en aquest sentit, en el nou text se suprimeix el requisit que s'exigia per a aquest tipus d'edifici.

D'altra banda, en el text publicat també han aparegut errades materials, i per raons d'economia procedimental es considera convenient introduir les correccions oportunes en aquest text.

Per tot això, a proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques i d'acord amb el Govern,

DECRETO:

Article 1

Es modifica l'article 2.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"2.2 Els habitatges de protecció oficial de nova edificació estaran subjectes a les prescripcions de l'annex 1 del present Decret, amb les especificitats que es recullen en l'annex 2 d'aquest".

Article 2

Es modifica l'article 5 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"5 No podrà atorgar-se la cèdula d'habitabilitat als habitatges que no compleixin el nivell d'habitabilitat establert en la present disposició".

Article 3

Es modifica el número 4.a) de l'annex 1.1, definicions, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"4 Una peça pot definir-se com a sala quan compleix:

"a) Tenir una superfície útil no inferior a 12 m², sense cap estrangulament inferior a 1,40 m."

Article 4

Es modifica el títol del punt 2 de l'annex 1, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"2. Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els resultants d'una gran rehabilitació."

Article 5

Es modifiquen els números 3 i 36 de l'annex 1.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, i es corregeixen els números 7, 13, 21, 22, 23, 25, 30, 31, 41, 49 i 53 que tindran la següent redacció:

"3. Ascensors.

"a) Els edificis hauran de disposar d'un ascensor quan es compleixin qualsevol d'aquests supòsits:

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de 3 o més plantes.

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de més de 12 metres.

"Quan en una caixa d'escala d'un edifici hi hagi més de 12 habitatges per sobre o sota de la planta d'accés.

"b) Els edificis hauran de disposar de dos ascensors quan es compleixin qualsevol d'aquests supòsits:

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de 6 o més plantes.

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de més de 21 metres.

"Quan en una caixa d'escala d'un edifici hi hagi més de 24 habitatges per sobre o sota de la planta d'accés."

"36. Com a mínim serveixi a un lavabo, la pica de la cuina i una dutxa o banyera."

"7. La superfície dels paraments dels espais d'accés ha d'ésser soferta als cops, fins a una alçada de 1,5 metres."

"13. Les escales hauran de tenir un element protector o barana que no sigui escalable d'una alçada mínima de 0,95 m, i si la barana està composta per brèndoles, no podrà haver-hi entre elles una separació major de 0,12 m."

"21. L'alçada lliure sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,50 metres. En el cas de cambres higièniques, cuines, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada serà com a mínim de 2,10 metres."

"22. El perímetre de façana (P) d'un habitatge en relació a la superfície útil (S) de l'habitatge, mesurat respectivament en metres lineals i metres quadrats, complirà la fórmula: $P \geq S/8$.

"El perímetre de façana d'un habitatge és la suma dels perímetres exteriors de cada una de les seves façanes que donen a un espai obert, un pati d'illa de cases o un pati de parcel·la, mesurats de la següent manera:"

"23. Tenir accés amb una amplada mínima de 0,80 m a la sala i 0,70 m en la resta de peces, inclosos el bany i la cuina."

"25. El nombre (n) màxim de peces de 6 o més m² útils en les quals es divideix un habitatge ha de ser igual o inferior al nombre que resulti de dividir per 10 la superfície útil de l'habitatge (S) mesurada en m², és a dir $n \leq S/10$."

"30. La superfície mínima de l'habitació individual serà de 6 m²."

"31. En tot habitatge complet hi haurà una habitació que tindrà una superfície mínima de 10 m²."

"41. Tingui dos endolls a la sala i a les habitacions i un a la cambra higiènica. La peça que contingui l'equip de cuina tindrà com a mínim tres endolls."

"49. Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi haurà o s'admetrà directament la instal·lació d'una campana que evacui els fums a un espai exterior obert a través d'un conducte individual en el qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció pot ser activada estàticament.

"Tenir instal·lada o admetre directament les instal·lacions d'un equip de telecomunicacions de manera que:"

"53. Els habitatges puguin disposar d'una instal·lació de telefonia amb una presa com a mínim, i una instal·lació d'antena de televisió i ràdio, amb una presa com a mínim."

Article 6

S'introdueix un nou número a l'annex 1.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, que tindrà la següent redacció:

"Els desnivells que puguin representar un perill per les persones hauran de:

"54. Estar protegits per elements protectors o baranes resistents als cops, que no siguin escalables, d'una alçada mínima de 0,95 m, i si la barana està composta per brèndoles, no podrà haver-hi entre elles una separació major de 0,12 m."

Article 7

Es modifica l'annex 2.2, superfícies, que tindrà la següent redacció:

"2.1 La superfície útil màxima serà de 90 m²."

"2.2 En el cas de famílies nombroses, l'habitatge podrà augmentar la seva superfície útil fins a un màxim de 110 m²."

Article 8

Se suprimeixen els números 4.2, 4.3, 5.6 i 6.4 de l'annex 2, habitatges de protecció oficial, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

Article 9

Es modifiquen els números 4.c) i 11 de l'annex 3, nivell d'habitabilitat objectiva per a habitatges usats, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, que tindran la següent redacció:

"4.c) Disposar d'una obertura a un espai exterior obert, a pati d'illa o a pati de parcel·la, directe o a través d'un galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçada tingui, com a mínim, una superfície de 0,80 m²."

"11. Superfície útil d'un habitatge és la superfície dels seus espais que tenen una alçada no inferior a 1,50 m. La superfície útil no inclou l'ocupada pels seus tancaments interns i perimetrials, fixos o mòbils, pels elements estructurals, verticals i per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m²."

DISPOSICIÓN FINAL

Aquest Decret entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el DOGC.

Barcelona, 17 de setembre de 1996

JORDI PUJOL
President de la Generalitat de Catalunya

ARTUR MAS I GAVARRÓ
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques

(96.249.020)

EDICTE

de 12 d'agost de 1996, sobre una resolució adoptada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en matèria d'urbanisme referent al municipi de Balaguer.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposa el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, ha resolt l'assumpte que s'indica a continuació:

Balaguer

Exp.: 1628/95 (Resolució de 10 de juny de 1996)
Recursos ordinaris acumulats interposats per l'Ajuntament de Balaguer i pel senyor Cosme Vives Gasull en relació amb l'autorització d'obres per a la instal·lació d'una fàbrica d'elements prefabricats de formigó pretesat i armat al polígon 1. de Balaguer

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt: desestimar els recursos ordinaris acumulats interposats pel senyor Josep Borrás i Gené, que actua com alcalde president de l'Ajuntament de Balaguer, i pel senyor Cosme Vives Gasull, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 5 d'octubre de 1994, pel qual es va denegar l'autorització per a la instal·lació d'una fàbrica d'elements prefabricats de formigó pretesat i armat al polígon 1, de Balaguer, confirmant en tots els seus termes l'acord objecte de recurs.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb la comunicació prèvia que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

De conformitat amb l'article 58 de la Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa, el termini de dos mesos per interposar el recurs contenciós administratiu esmentat a la resolució del conseller transcrita començarà a comptar l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

Barcelona, 12 d'agost de 1996

ROSER CLARIANA I SELVA
Cap de la Secció de Recursos
(96.211.065)

EDICTE

de 13 de setembre de 1996, sobre una Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de la Garriga.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposen la Llei del sòl i el Reial decret 1385/1978, de 23 de juny, ha resolt, en data 30 de juliol de 1996, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 75/96

Sol·licitud de revisió anticipada del Pla general d'ordenació de la Garriga

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Acordar la revisió anticipada del Pla general d'ordenació de la Garriga, proposada per l'Ajuntament.

Contra aquesta Resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb la comunicació prèvia que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

De conformitat amb l'article 58 de la Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa, el termini de dos mesos per interposar els recursos contenciosos administratius esmentats començarà a comptar des del dia de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

Barcelona, 13 de setembre de 1996

CARLOTA BARCELÓ I BASIL
Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

(96.257.063)

EDICTE

de 13 de setembre de 1996, sobre acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi d'Olesa de Montserrat.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 20 de gener de 1995 i 16 de juliol de 1996, adoptà, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2484/94

Pla parcial SUPs4 Francesc Macià, can Pomes, d'Olesa de Montserrat

Acord de 16 de juliol de 1996

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

—1 Donar per complertes les condicions a què es va subjectar l'anterior acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 20 de gener de 1995, d'aprovació definitiva del Pla parcial d'ordenació SUPs4 Francesc Macià, can Pomes, d'Olesa de Montserrat, promogut per la senyora Teresa Carreras Camats i tramès per l'Ajuntament.

—2 Procedir a la publicació d'aquest acord al DOGC i del d'aprovació definitiva de data 20 de gener de 1995 a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 89 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats, tal com exigeix l'article 31.2 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.

Acord de 20 de gener de 1995

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

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació SUPs4 Francesc Macià, can Pomes, d'Olesa de Montserrat, promogut per Maria Teresa Carreras Camats i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i la consegüent publicació al DOGC fins que s'estableixin els mecanismes municipals necessaris per completar la connexió viària de la carretera de Martorell BV-1201, prevista en el Pla general vigent.

—2 Indicar a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat que el projecte d'urbanització que desenvolupi el Pla parcial haurà d'incorporar les mesures tècniques que estabilitzin els talussos del marge dret del torrent, així com el correcte pas de la riera sota la variant proposada a la BV-1201, d'acord amb l'informe de la Junta d'Aigües de 14 d'octubre de 1994.

—3 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord a la presentació davant l'Ajuntament, dins el termini màxim d'un mes a comptar des que l'Ajuntament requereixi el promotor, de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableix l'article 17 del Reglament de la Llei de protecció de la legalitat urbanística.

—4 Supeditar la publicació del present acord al DOGC a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

—5 Comunicar-ho a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, al promotor i als propietaris afectats, tal com exigeix l'article 31.2 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.

Contra els acords anteriors, que no exhaureixen la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de la data de publicació d'aquest Edicte. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Barcelona, 13 de setembre de 1996

BLANCA FELIU I BORRELL
Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Barcelona

(96.256.082)