

PROPOSTA DE CIRCULAR INTERPRETATIVA SOBRE DENSITAT D'HABITATGES

El 10 de desembre del 2004 es va publicar al DOG l'aprovació definitiva de la "Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona", i el 17 de desembre del 2004 es publicà al BOP l'aprovació definitiva de la "Modificació de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona".

Aquestes modificacions afecten als següents articles: Normes Urbanístiques (317, 318, 323, 325, 329, 341, 342 i 363) i Ordenances d'Edificació (179, 180, 191 i 193). La finalitat de la Modificació és la de fixar el nombre màxim d'habitatges per parcel·la que resta de la forma següent:

Pel que fa a les zones (12) casc antic, (13a) en densificació urbana intensiva i (13b) en densificació urbana semiintensiva, el nombre màxim d'habitatges per parcel·la serà el que resulti, per excés, de dividir la superfície construïda pel mòdul de 80 m².

S'entendrà per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els patis de llum i ventilació i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de la planta baixa que sobrepassi la fondària de les plantes pis.

Quan es tracti d'actuacions de rehabilitació, s'adoptarà el mateix criteri amb la salvetat que la superfície de planta baixa que no s'inclourà als efectes de superfície construïda serà la que sobresurti del cos principal de l'edificació.

En quan a les zones d'ordenació en edificació aïllada (20a), en les subzones plurifamiliars la densitat màxima serà la que resulti, per excés, de dividir l'edificabilitat màxima permesa en la parcel·la pel mòdul de 80m².

Pel que fa a les zones subjectes a ordenació volumètrica específica en sòl urbà consolidat, que disposin de planejament anterior al PGM en el qual s'estableixin limitacions específiques de densitat, s'aplicarà també la limitació d'un habitatge cada 80m².

S'entendrà per sòl urbà consolidat, aquell que hagi iniciat l'execució de la urbanització prevista pel planejament vigent en el moment d'aprovar-se aquesta Modificació.

Paral·lelament, la MPGM incorpora unes Disposicions Addicionals, que seran d'aplicació en tant no es s'adeqüin les Ordenances Metropolitanes d'Edificació per tal de precisar i millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges i adaptar-les a les noves necessitats. Així doncs, seran d'aplicació les següents condicions:

Tots els habitatges es desenvoluparan en una superfície útil mínima de 40m².

Cada habitatge disposarà, com a mínim, d'una longitud de 3m. en contacte amb la façana a via pública o pati interior d'illa.

La superfície corresponent als cossos sortints tancats (tribunes, miradors, etc.), no comptabilitzarà als efectes de superfície mínima de les peces a les que estiguin annexionats.

Barcelona, 12 d'abril de 2007