



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE TANCAMENTS LLEUGERS

A SANTA COLOMA DE GRAMENET

- O R D E N A N C E S -

DISPOSICIONS GENERALS

Art.1.- De l'àmbit d'aplicació

Les disposicions d'aquesta Ordenança seran d'aplicació a tots els edificis existents construïts amb llicència concedida segons normativa anterior a l'aprovació del P.G.M. excepte els edificis en situació de "Fora d'Ordenació" que es regiran per allò que disposa l'article 181.1 i 2 del Reglament de la Llei 3/1984 de Mesures d'Adreçament de l'ordenament Urbanístic a Catalunya, i l'article 222.4, de les NN.UU del P.G.M.

Art.2.-De l'obligatorietat d'obtenir llicència.

Totes les actuacions contemplades en aquest capítol estaran sotmeses a l'obtenció prèvia de llicència municipal d'obres.

Qualsevol altra intervenció simultània a aquestes seguirà la tramitació i precisarà de la documentació que li sigui pròpia, segons normativa vigent.

Art.3.-De l'Administració competent.

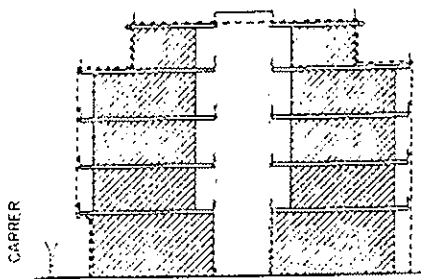
Correspondrà a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet vetllar pel compliment de les disposicions establertes a la present Ordenança.



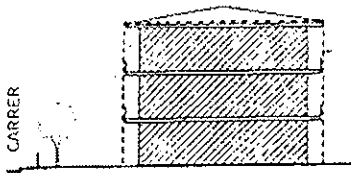
CAPITOL I : TANCAMENTS LLEUGERS

DEFINICIONS I CLASSIFICACIÓ

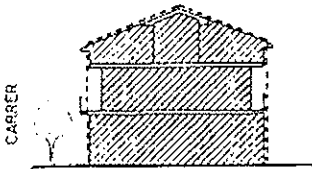
Art.4.-De com es defineix el Volum Edificat



EDIFICIS PLURIFAMILIARS



EDIFICIS PLURIFAMILIARS AÏLLATS



EDIFICIS UNIFAMILIARS EN FILERA

1. Als efectes de definició del concepte de Volum Edificat que s'utilitzarà en endavant es considerarà com a tal l'espai inclòs dins de l'envolvent màxima del cos edificat, inclouent els cossos sortints amb sostre.

2. En aquest sentit, es considerarà com a sostre del cos sortint només a la prellongació del forjat que faci de sostre interior de l'habitatge corresponent i que tingui la mateixa volada que el cos sortint.

Art.5.-De què s'entén per tancament lleuger

1. S'entén per tancament la part vertical i per cobriment la part horitzontal de qualsevol construcció lleugera que s'afegeix en edificacions existents.

2. L'execució dels tancaments permesos s'ajustarà a les disposicions sobre Procediment, Estètica i Higiene contingudes als capítols següents.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Art.6.-De la classificació dels tancaments

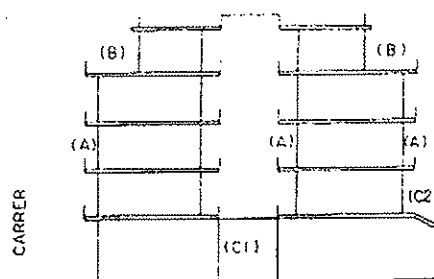
1. En funció de la posició relativa dels tancaments en l'edifici en el qual s'hi ubiquen, s'estableix la següent classificació:

A) Tancaments de cossos sortints (balcons i galeries).

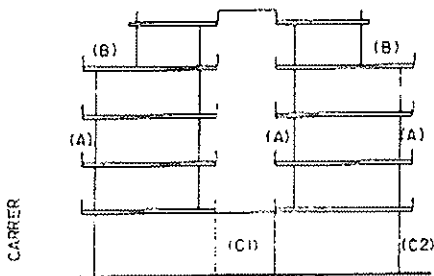
B) Tancaments i cobriments a terrasses

C1) Cobriments en plantes baixes de celoberts.

C2) Cobriments i tancaments en plantes baixes al P.I.I., o zona no edificable.



PATI INTERIOR D'ILLA EDIFICABLE
ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL

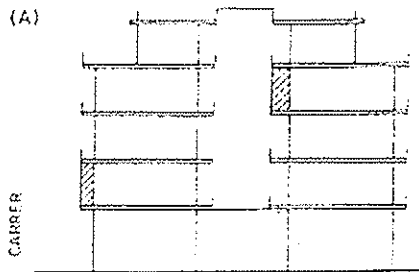


PATI INTERIOR D'ILLA NO EDIFICABLE
ORDEN. SEGONS ALIN. VIAL I EDIF. AÏLLADA



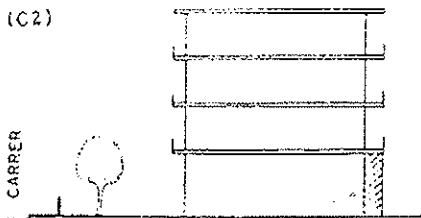
TANCAMENTS I COBRIMENTS PERMESOS I PROHIBITS

Art.7.- Dels tancaments i cobriments permesos.



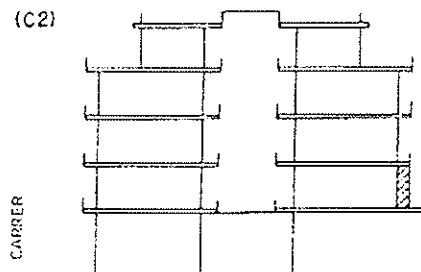
1. En general, es permetran tots els tancaments, fets d'acord amb les condicions que més endavant es determinen, que quedin dins del Volum Edificat de l'edifici.

2. En referència a la classificació que s'ha fet a l'art. 21 són tancaments permesos :



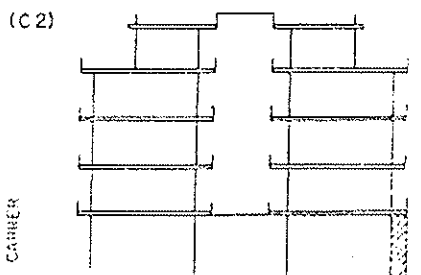
- Els tancaments verticals als cossos sortints de l'edifici (balcons i galeries), ja siguin a façanes o a celoberts (A).

- Els tancaments verticals que utilitzin com a sostre un balcó o galeria, sense excedir-se del Volum Edificat, ja siguin al P.I.I. o a la part no edificable de la parcel·la (C2).



- Els cobriments de celoberts a nivell de planta baixa (C1) amb les condicions que s'indiquen a l'article següent.

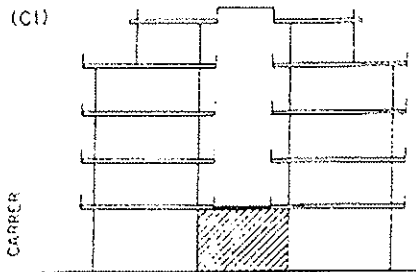
3. Tots els tancaments i cobriments permesos s'adaptaran a les condicions formals i higièniques que es determinen a aquesta Ordenança.





Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

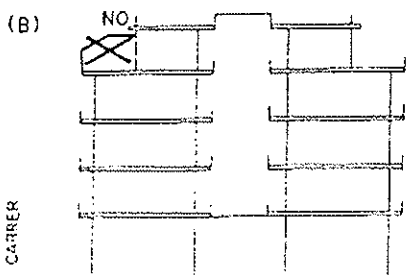
Art.8.-Dels cobriments de celoberts a nivell de planta baixa (C1).



Es permetran amb les següents condicions:

1. Que siguin cobriments totals i no parcials.
2. Que no es tracti d'ampliacions d'habitatges.
3. Que estigui realitzada sòlidament de manera que no traspugi humitat, que sigui estanca a les aigües i que sigui transitable, és a dir utilitzant forjat, llàmina d'impermeabilització i capa de protecció ceràmica.
4. Que quedi garantitzat el seu desguàs.
5. Que es garanteixi degudament la ventilació de la nova peça integrada a la resta del local.
6. Que es garanteixi la neteja de la nova coberta, preferentment desde zones comunes.
7. Que hi hagi acord unànim de la Comunitat de Propietaris autoritzant l'obra.

Art.9.-Dels tancaments i cobriments prohibits



1. En general, són prohibits tots aquells tancaments i cobriments que se situïn fora del Volum Edificable tal com s'ha definit abans.

2. En referència a la classificació establerta, són expressament prohibits:

- Tots els tancaments i cobriments a terrasses d'àtics (B).

- Tots els tancaments i cobriments situats al P.I.I. o a la part no edificable de la parcel·la, exceptuant aquells inclosos dins del volum edificat.



CONDICIONS DE PROCEDIMENT

Art.10.- De la necessitat d'elaborar projectes unitaris en edificis plurifamiliars.

1. Per al tancament de cossos sortints en qualsevol façana d'edificis plurifamiliars, s'haurà d'elaborar un projecte unitari.
2. Aquest projecte es referirà sempre a una façana sencera o a un front de façana com a mínim, i contindrà la següent documentació.
 - estat actual de la façana (fotografia).
 - croquis o plànol de la solució proposada pel conjunt de la façana, amb detalls de la forma precisa del muntatge dels tancaments.
 - descripció dels materials, acabats i colors que es faran servir.
3. Aquest projecte haurà d'ésser aprovat per unanimitat dels propietaris de la finca en la forma prevista per aquests acords a la llei de Propietat Horitzontal i demés normatives concordants.
4. Juntament amb l'aprovació unànim del projecte s'haurà de signar un compromís escrit d'execució dels tancaments aprovats, per part de cadascun dels propietaris de la finca i, en el seu cas, dels ocupants afectats pel projecte. En aquell compromís es farà constar el termini màxim d'execució dels esmentats tancaments.
5. Els Serveis Tècnics Municipals informaran tots i cada un d'aquests projectes, lliurant-se si s'escau el corresponent certificat d'aprovació a la Comunitat de Propietaris.
6. Els tancaments realitzats d'acord amb aquest procediment constituïran façana de l'edifici i per tant, hauran de mantenir les seves característiques formals i unitari.
7. Tant l'aprovació del projecte com l'execució de l'obra tindran



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

consideració d'obres de rehabilitació a efectes de l'aplicació de les taxes.

Art.11.-De la necessitat d'elaborar projectes en edificis unifamiliars

- 1.Amb la sol.licitud de llicència per a l'execució en edificis unifamiliars, de qualsevol actuació contemplada en aquest Capítol haurà de presentar un projecte d'acord amb l'article anterior.
- 2.Quan es tracti d'una actuació en un edifici unifamiliar que formi part d'una filera, el projecte contemplarà la totalitat d'aquesta i acomplirà les condicions formals i materials que s'indiquen més endavant.
- 3.Les obres contemplades en aquest projecte tindran la consideració d'obres de rehabilitació als efectes d'aplicació de taxes.

Art.12.-De la simultaneïtat en l'execució

- 1.L'execució material dels tancaments implicats en un mateix projecte haurà d'esser simultània en els fronts a carrers i demés espais públics, i a les façanes laterals i posteriors visibles des de la via pública en edificació aïllada.
- 2.En els casos d'execució simultània, el termini per realitzar les obres no superarà en cap cas els dotze mesos a comptar des de la data de concessió de la perceptiva llicència municipal.
- 3.S'admetrà l'execució no simultània als següents casos:
 - façanes laterals i posteriors no visibles des de la via pública en edificació aïllada façanes a patis interiors d'illa en edificacions segons alineacions de vial i patis mixtes, amb un termini màxim d'execució de tres anys.
 - façanes a celoberts sense termini d'execució.
 - situacions excepcionals, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals,



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

sempre i quan existeixi el compromís de realització en un termini inferior als 3 anys.

CONDICIONS FORMALS I MATERIALS

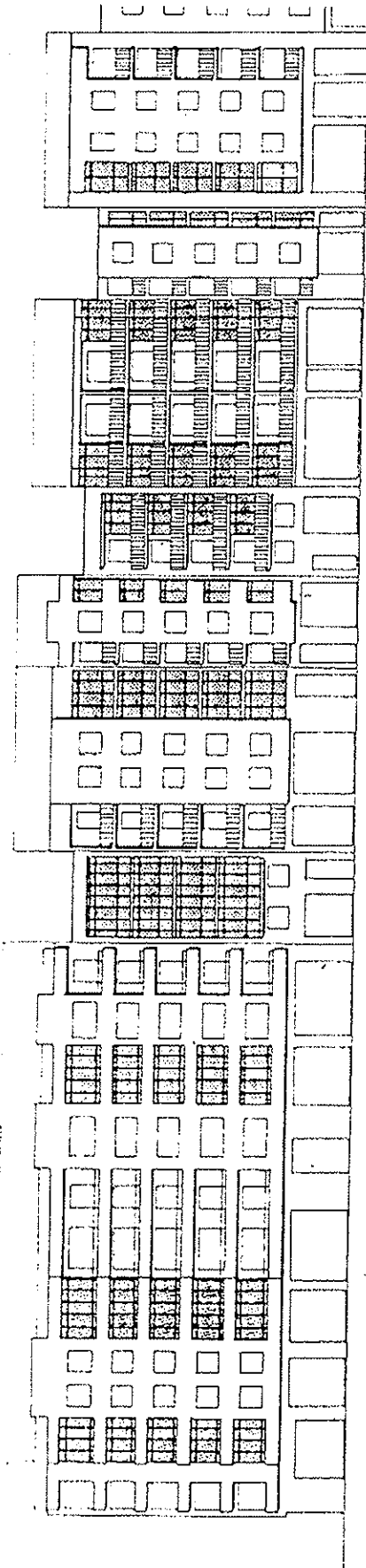
Art.12.-De la homogeneïtat dels tancaments

1. Els tancaments d'una mateixa façana o front de façana hauran d'ésser iguals i, d'exigir-ho la composició de l'edifici, mantindran la imatge unitària d'aquell.
2. En zones d'edificació aïllada i/o volumetria específica les diferents façanes o fronts de façana hauran d'ésser homogènies en disseny i materials per a cada edifici.
3. En els conjunts d'edificis unifamiliars en filera que formen una unitat compositiva a nivell urbà, els tancaments projectats per a cada habitatge, hauran d'ésser homogenis amb els continguts, de manera que es garanteixi la homogeneïtat del conjunt.



Art.13.-De l'agrupament dels tancaments

Els tancaments de coscos sortints ubicats a façanes es faran bàsicament per coscos verticals sencers, especialment si fan front a vials i espais públics.

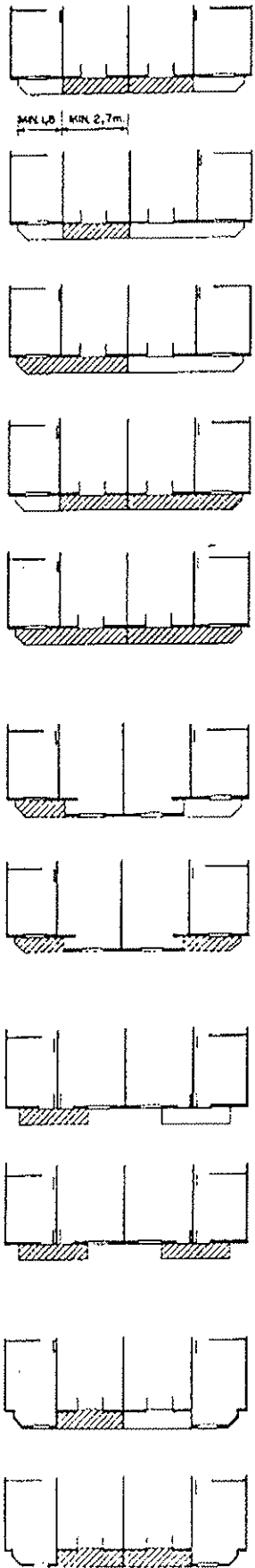




Art.14.-De les dimensions mínimes dels tancaments.

1.L'àmbit mínim d'un tancament serà d'una estança, amb dimensions mínimes de 2,70 m. per a cossos tancats, i 1,80 m. per a cossos oberts.

2.Quan un cos sortint tingui una llargada inferior als 2,70 m., el tancament haurà d'ocupar tot el cos sortint.





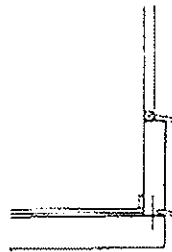
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Art.15.-De la composició dels tancaments

A efectes de descripció es consideraran els tancaments integrats per dos elements bàsics:

- elements sustentants o bastiments.
- elements de tanca.

Art.16.-De la disposició dels tancaments en execució simultània

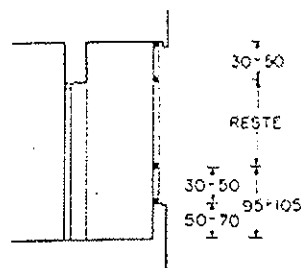


1.En el cas d'execució simultània s'haurà d'eliminar la barana existent, si aquesta és metàl·lica.

2.L'element que substitueix la barana existent haurà de garantir els requisits de seguretat exigibles als tancaments situats en alçada.

Aquests requisits podran ésser assumits tant per la resolució tècnica del propi tancament com per un element aliè al mateix.

3.S'admetrà la substitució de la barana per un muret d'obra o àmpit damunt del qual es muntarà el tancament tal i com s'especifica als articles següents. L'acabat extern d'aquest muret haurà d'ésser homogeni amb la resta de la façana i garantir la no aparició d'esquerdes entre l'obra nova i la vella.



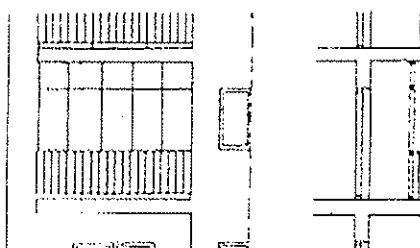
4.Els àmpits de nova execució, tindran entre 50 i 70 cms. d'alçada, de manera que les faixes inferior i superior, tal i com queden definides a l'article 36, siguin del mateix tamany.

Art.17.-De la disposició dels tancaments en execució no simultània

1.En el cas d'execució no simultània, s'haurà de mantenir la barana existent.

2.En el supòsit que el cos sortint disposi de barana metàl·lica, el tancament se situarà, per raons constructives, a l'interior del pla de barana.

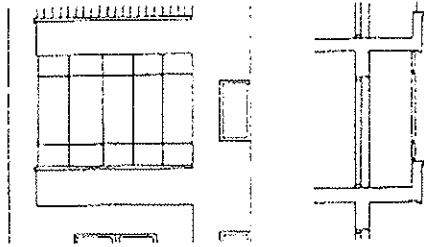
3.Quan el cos sortint disposi d'una barana d'obra, el tancament es



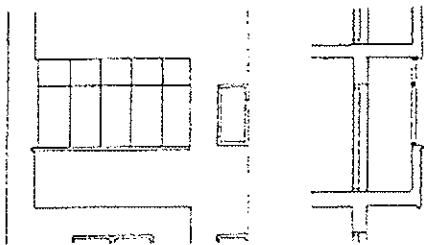


Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

disposarà damunt d'aquesta.



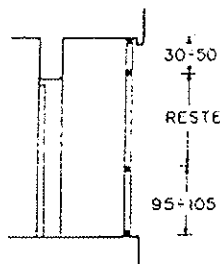
4. Si el cos sortint disposa de barana mixta, composta per àmpit d'obra i barana metàl·lica, el tancament haurà de situar-se damunt l'àmpit, desmuntant la barana metàl·lica.



5. En el cas de baranes complexes, en les quals es produeixin alternàncies entre els tipus anteriors, els tancaments es disposaran en cada tram segons les especificacions dels punts anteriors.

6. En el cas de que la barana a mantenir sigui metàl·lica, s'hauran de preveure al tancament les obertures practicables precises per el manteniment de la barana, essent obligació del propietari i/o usuari la correcta conservació d'aquesta.

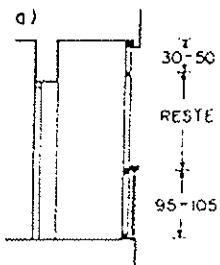
Art.18.-De la modulació dels tancaments



1. Per a cada façana els elements sustentants hauran de mantenir una mateixa modulació, tant en sentit vertical com horitzontal.

2. Els elements verticals respectaran uns intervals entre 60 i 90 cms.

3. Els elements horitzontals definiran dos o tres xifres segons els següents casos:

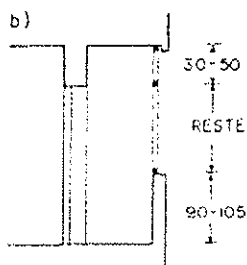


a) Quan el tancament es realitzi de nivell del terra al pla sota forjat, es disposaran tres faixes horitzontals.

- del nivell del paviment fins a una alçada entre 95 i 105 cms.

- d'aquest darrer nivell fins a un altre entre 50 i 30 cms. sota forjat.

- i un últim fins al forjat superior.

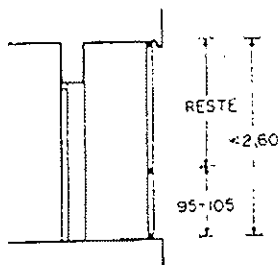
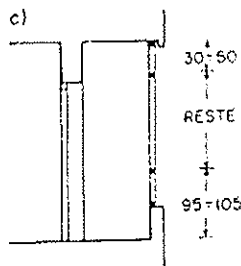


b) Quan per l'existència de barana d'obra, el tancament es desenvolupi des del pla superior d'aquesta fins el pla sota forjat, es disposaran dues faixes horitzontals.

- des del pla sobre barana fins a un nivell entre 50 i 30 cms. sota forjat.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet



-d'aquest darrer nivell fins a forjat superior.

c) Quan per l'existència d'una barana mixta, el tancament es desenvolupi des del pla superior de l'àmpit d'obra fins al pla sota forjat, es disposaran tres faixes horitzontals:

-des de l'àmpit fins a una alçada entre 95 i 105 cms.

-d'aquest nivell fins a un altre entre 50 i 30 cms. sota forjat.

-i fins al forjat superior.

4. Amb caràcter excepcional, i tant sols si el projecte ho recull i justifica adequadament, es podrà prescindir de la faixa superior de les tres descrites més amunt. Això podrà fer-se només si l'alçada lliure entre forjats és inferior a 2,60 mts.

Art.19.-De les condicions i característiques dels materials dels tancaments

1. Els materials hauran d'ésser bàsicament els mateixos en la seva naturalesa i color per a cada façana i tancament, i hauran d'estar el màxim d'integrats possible amb els materials preexistents de la mateixa.
2. En cada tancament, el color dels materials d'acabat (elements sustentants i de tancs) haurà d'ésser el mateix, tot i que pugui variar la seva transparència.
3. En general es consideraran no admissibles els materials següents:
 - a) els vidres colorejats (s'admetran els vidres grisos i/o els de coloracions semblants i els de color blanc).
 - b) els vidres gravats (s'acceptaran els de tipus clargles o imprés 200, i l'armat lliu).
 - c) els aluminis anoditzats de color daurat.
 - d) qualsevol altre material que distorsioni greument la imatge unitària i coherent desitjable per a la ciutat, a criteri dels Serveis



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Tècnics Municipals.

CONDICIONS D'HIGIENE I SALUBRITAT

Art.20.-De les condicions d'habitabilitat

Les obres contemplades en el present Capítol respectaran en tot cas i sempre les condicions d'habitabilitat establertes en el Decret 46/1983 sobre el Nivell d'Habitabilitat Objectiva exigida als habitatges, sense que això suposi reducció de les condicions originals de l'edifici.

Art.21.-De les galeries amb instal.lacions tècniques.

A les galeries que continguin calderes de gas, aparells de producció d'aigua calenta instantània o d'altres elements que funcionin per combustió, es garantirà degudament l'evacuació dels gasos produïts i la renovació constant d'aire en les condicions establertes a la normativa vigent.

Art.22.-De la incorporació del nou espai tancat a la resta de l'habitatge.

S'admetrà la suspensió total del tancament original quan amb el tancament de cos sortint es pretengui l'ampliació d'una estança contigua. En aquest cas el nou tancament haurà de garantir les condicions mínimes d'aïllament tèrmic en els termes establerts a la Norma Reglamentària de l'Edificació N.R.E.-AT-87.

CAPITOL II DE LES VISERES I MARQUESINES

Art.23.-De l'objecte d'aquest capítol

Es l'objecte d'aquest capítol la regulació de les viseres i marquesines situades a espais privats (pati interior d'illa, terrasses d'àtics, façanes en edificació aïllada).

Art.24.-De la definició

S'entén per marquesines els patis elements de cobrició destinats a protegir de la pluja o de la caiguda



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

d'objectes, l'àmbit immediatament exterior d'una porta d'accés a una edificació.

Art.25.-De les marquesines i viseres admeses

- 1.A les façanes dels edificis només s'admetran marquesines situades damunt d'obertures de pas en àtics i/o terrasses.
- 2.No tindran la consideració de marquesines i per tant no seran permeses les viseres corregudes a balcons o terrasses, ni les cobricions, sense tancament, totals o parcials de terrasses d'àtics o de patis en planta baixa, qualsevol que sigui la seva ubicació relativa a l'edifici.

Art.26.-De l'obligatorietat d'elaborar projectes unitaris

Per a la instal.lació de marquesines o viseres en qualsevol façana de l'edifici s'estarà al que disposen els articles 10, 11 i 12 de la present ordenança.

Art.27.-De les condicions estètiques i formals de marquesines

- 1.Les marquesines muntades amb posterioritat a la construcció d'un edifici haurà de tendir a millorar la imatge i el funcionament de tot o d'una part del mateix.

En aquest sentit es prohibeixen expressament aquelles que pel seu mal acabat o defectuosa instal.lació pogueren incidir negativament en la imatge de conjunt de l'edifici o en condicions bàsiques del mateix com humitats, o ventilacions.

- 2.Les marquesines tindran una volada màxima de 80 cms., i la seva amplada no excedirà en 50 cms. els extrems del forat al qual serveixen. Si l'amplada d'aquest forat supera els 2,40 mts., la marquesina podrà arribar fins a 1 metre de volada.
- 3.En general es consideran no admissibles els següents materials:



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

- a) les plaques ondulades de fibrociment i plàstics translúcids o colorejats.
 - b) els vidres colorejats (s'admetran els grisos o de coloracions assemblants i els de color blanc).
 - c) qualsevol altre material que distorsioni greument la imatge unitària i coherent desitjable per a la ciutat, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
4. Les marquesines d'una mateixa façana o front de façana hauran d'ésser iguals i, d'exigir-ho la composició de l'edifici, mantindran la imatge unitària d'aquell.
 5. En zones d'edificació aïllada i/o volumetria específica, les diferents façanes o fronts de façana hauran d'ésser homogènies en disseny i materials per a cada edifici.
 6. En conjunts d'edificis unifamiliars en filera que formin una unitat compositiva a nivell urbà, les marquesines projectades per a cada habitatge, hauran d'ésser homogènies amb els contigus, de manera que es garanteixi l'homogeneïtat del conjunt.



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

DISPOSICIONS FINALS

- 1a. L'Ajuntament un cop aprovada aquesta Ordenança, articularà els mitjans per a que sigui coneguda per tothom, mitjançant bans, fulletons, ràdio, premsa, etc., així com sessions divulgatives audiovisuals.
- 2a. Els tancaments existents que siguin legalitzables en aplicació d'aquesta Ordenança, s'hauran de legalitzar d'acord amb un projecte unitari redactat amb les condicions establertes a l'Ordenança. Els propietaris dels edificis on existeixin aquests tancaments tindran un termini de tres anys per procedir a la seva legalització.
- 3a. Totes les disposicions del Capítol 1 d'aquesta Ordenança NO seran d'aplicació als edificis construïts amb llicència otorgada segons P.G.M. els plans que el desenvolupen.