

NA BELÉN ROCA I BACH, SECRETÀRIA DE L'AJUNTAMENT DE MONISTROL DE MONTSERRAT (BAGES)

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local en sessió realitzada el passat dia 12 de gener de 2018, va adoptar, prèvia deliberació i, per unanimitat, el següent acord:

Antecedents

L'article 22.1 de les NNUU de Monistrol de Montserrat estableix:

"1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. Fig. 1 i 3 de l'annex 1), la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 60 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%."

Cal interpretar que la finalitat de l'article 22.1 transcrit és limitar l'aprofitament resultant de la planta sotacoberta (que té altres limitacions com la de no poder constituir un habitatge independent respecte del de la planta inferior (art. 21 NNUU)). No obstant això, la pràctica ha evidenciat que en diverses sol·licituds de llicència, els projectes constructius plantegen situacions que requereixen una interpretació de l'article esmentat perquè la finalitat pretesa (limitació de l'aprofitament resultant) es pot obtenir igualment encara que el punt d'arrencada de la coberta es trobi a més de 60 cm per sobre de l'últim forjat.

Aquesta situació ha motivat una consulta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, que va ser resposta de forma verbal en el sentit que la finalitat que justifica la norma és la que cal acreditar en qualsevol cas.

Així doncs, partint del dret que tots els edificis poden edificar-se fins a l'alçada reguladora màxima amb les limitacions establertes a l'art. 22 de les NNUU, cal concretar, per raons de seguretat jurídica, les possibles situacions que es poden plantejar.

El contingut de l'art. 22.1 de les NNUU té una directa relació amb l'art. 21, que estableix:

- "1.- En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.*
- 2.- La superfície amb alçada lliure superior a 1,50m computarà als efectes de la quantitat de sostre edificat."*

De la interpretació d'aquests dos articles es desprèn que només serà computable la planta golfes quant l'alçada lliure pugui ser superior a 1,50m. Tenint en compte que el pendent màxim de la coberta dels edificis es fixa en un 30%, l'alçada de 1,50m s'aconseguirà a 3,00m de la façana, sempre que es pugui aplicar el paràmetre dels 60cm establert a l'art. 22.1. Així doncs, a 3 m. s'aconsegueix 90cm d'alçada amb pendent 30%, i afegint els 60cm s'arriba al 1,50m. d'alçada lliure.

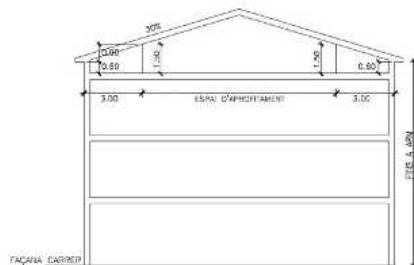
Per les raons esmentades, amb la voluntat de clarificar l'aplicació de la norma, i d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals, es proposa l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- APROVAR EL CRITERI INTERPRETATIU DELS ARTICLES 21 I 22.1 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE MONISTROL DE MONTSERRAT d'acord amb les següents determinacions:

Primera.- En cap cas, l'aprofitament resultant de la planta sotacoberta no podrà ser superior al que es podria obtenir d'acord amb la interpretació conjunta dels articles 21 i 22.1, en el sentit que només serà computable la planta golfes quant l'alçada lliure pugui ser superior a 1,50m. Tenint en compte que el pendent màxim de la coberta dels edificis es fixa en un 30%, l'alçada de 1,50m s'aconseguirà a 3,00m de la façana, sempre que es pugui aplicar el paràmetre dels 60cm establert a l'art. 22.1. Així doncs, a 3 m. s'aconsegueix 90cm d'alçada amb pendent 30%, i afegint els 60cm s'arriba al 1,50m. d'alçada lliure. Aquesta interpretació queda reflectida en el següent gràfic:



Gràfic:

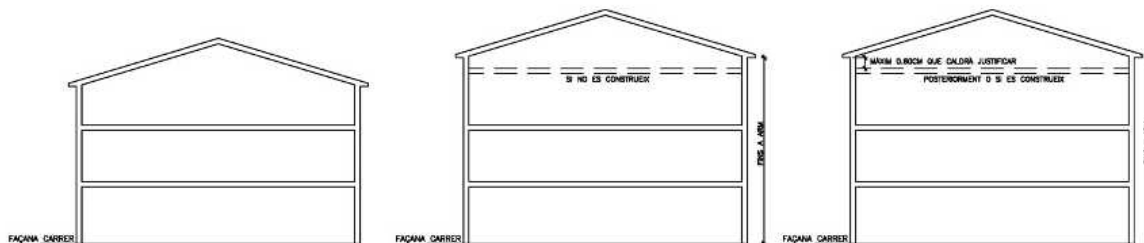


Segona.- Establir les següents regles com a formes de materialitzar l'aprofitament de la planta sotacoberta:

A) Si dins l'alçada reguladora màxima no s'esgota el nombre màxim de plantes admès

- Si no s'esgota el nombre de màxim de plantes admès, la limitació de l'art. 22.1 no té sentit, perquè no existeix un aprofitament de la planta sotacoberta susceptible de limitació.
- En aquest cas es pot esgotar l'alçada reguladora màxima, la qual opera com a paràmetre bàsic, determinant-se en el futur la possibilitat de construir el darrer sostre, d'acord amb el planejament i els presents criteris interpretatius.

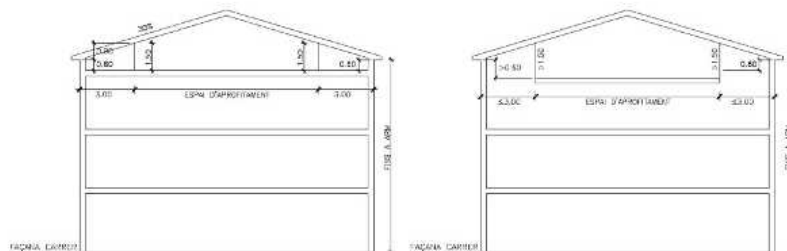
Gràfics:



B) Si dins l'alçada reguladora màxima s'esgota el nombre màxim de plantes admès

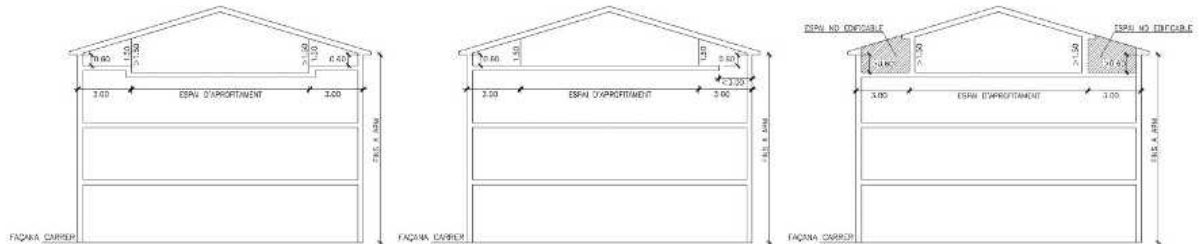
- Si aquest últim forjat es construeix reculat a una distància mínima de 3 metres de qualsevol façana, la limitació de l'art. 22.1 tampoc té sentit, doncs l'aprofitament resultant no serà superior al que es podria obtenir d'acord amb allò descrit en les consideracions prèvies.

Gràfic:



- Si aquest últim forjat es construeix amb una reculada inferior a 3 metres, o en la seva totalitat, en qualsevol punt situat a menys de 3 metres de qualsevol façana no es podrà obtenir una alçada útil interior (entre paviment i elements resistents) major a 1,50 metres.

Gràfic:



Tercera.- Considerar aplicables de forma general a totes les situacions els següents criteris:

Criteris aplicables en tots els casos de planta sotacoberta

- L'article 23 de les NNUU preveu de forma expressa que les obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta s'ubiquin integrades al pla de la coberta inclinada. Per tant, en cap cas s'admetran obertures en aquesta planta que es situïn en el mateix pla de façana.
- En edificació alineada a vial el pla de façana es correspondrà, per una banda amb l'alineació a vial o aquella obligatòria d'acord amb el planejament (línia de façana), i per l'altra amb la façana posterior.
- En edificació aïllada el pla de façana es correspondrà amb el definit per les façanes de les altres plantes i en cas de ser diferents, per la façana de la planta immediatament inferior.
- Qualsevol obertura d'il·luminació i ventilació en aquesta planta que no es situï integrada en el pla de la coberta inclinada, haurà de respectar obligatòriament una distància mínima de 3 metres respecte qualsevol pla de façana.
- En casos de contradicció o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat.

I perquè així consti, signo aquesta certificació, d'ordre i amb el vistiplau del Sr. Alcalde, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació definitiva de l'acta de la sessió, d'acord amb el que disposa l'art. 206 del ROF i RJ de les EL, aprovat per RD 2586/86, de 28 de novembre, a Monistrol de Montserrat.

Vist i Plau
L'ALCALDE
Joan Miguel i Rodríguez

LA SECRETÀRIA
Belén Roca i Bach

(Document datat i signat electrònicament)