



Instrucció núm. 1/2017 referent a la interpretació de la regla del càlcul de densitat d'habitatges en determinades claus del POUM de Vilassar de Dalt.

1. Objecte

Aquesta instrucció té com a finalitat aclarir la interpretació i evitar indeterminacions pel que fa al càlcul del nombre màxim d'habitatges establert a la normativa del POUM, en concret, al seu arrodoniment matemàtic en cas de resultat no sencer.

2. Justificació

L'art. 61 del POUM regula el concepte de densitat màxima d'habitatges neta de forma genèrica, sent definit aquest paràmetre per a cada clau de zona en la seva regulació específica corresponent del POUM:

- En relació a les subzones del Casc Antic, Claus de zona 11 i 13, es contempla de forma reglada la possibilitat de desdoblament de l'habitatge preexistent en planta baixa i planta pis independents quant la parcel·la, segons els plànols d'ordenació, tingui atorgada una edificabilitat mínima de 180 m². Aquesta regulació actual, es justifica per tal de no densificar la casa de cos tradicional a menys que la seva superfície ho permeti.
- En relació a les Claus de zona 12, 14 i 15, el nombre màxim d'habitatges és el resultat de dividir la superfície construïda pel mòdul de 90m².
- En relació a les Claus de zona 21, 22, 23, 24 i 25 es contempla de forma reglada, d'igual forma que les claus anteriors, que el nombre màxim d'habitatges és el resultat de dividir la superfície construïda pel mòdul de 90m².
- En relació a les Claus de zona 31, 32, 33, 34, i 35 es contempla de forma reglada, d'igual forma que les claus anteriors, que el nombre màxim d'habitatges és el resultat de dividir la superfície construïda pel mòdul de 90m².

Aquestes determinacions per calcular el paràmetre de densitat d'habitatge generen la problemàtica consistent en determinar el nombre sencer d'habitatges permessos quan el resultat és decimal, i per tant, es fa del tot necessari adoptar un mateix criteri homogeni.



3. Àmbit d'aplicació

Aquesta Instrucció és d'aplicació a les Claus de zona 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, i 35 i s'adreça al personal tècnic dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt amb la finalitat de fixar uns criteris comuns sobre l'aplicació del paràmetre de densitat d'habitatges en aquestes Claus, tot en aplicació del que disposa l'art. 10 de la llei 26/2010, de 3 d'agost de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

4. Càlcul del paràmetre de densitat:

Als efectes del càlcul d'un nombre sencer d'unitats d'habitatges, si els decimals no arriben a 0,5, el resultat serà la unitat sencera, i en cas que ho sobrepassi, s'incrementarà a una unitat sencera més.