

INSTRUCCIÓ TÈCNICA

Numeració de portals en canvis d'ús de local a habitatge

10/12/2021

INFORMACIÓ GENERAL

1. Antecedents

La Comissió de Govern, en sessió de data 31 d'octubre de 1996, va aprovar definitivament l'Estudi de Renumeració de Carrers amb què s'assignaven els número de policia a les finques aleshores existents, i que va comportar la correcció d'ofici en la numeració dels padrons i altra informació municipal.

En l'estudi de renumeració de 1996 no es va contemplar a possibilitat de numerar les entrades accessòries i a locals comercials en els baixos dels edificis, i el criteri de numerar només l'accés als habitatges s'ha vingut mantenint fins a dia d'avui, essent concordant amb la normativa aplicable.

Altrament, els canvis produïts en el planejament urbanístic municipal han possibilitat la implantació de l'ús residencial d'habitatge en la major part del nucli urbà del municipi. A això s'afegeix una forta demanda d'habitatge assequible que ha propiciat que, en els últims anys, s'hagi estès la fórmula del "canvi d'ús de local a habitatge" com a modalitat d'accés a l'habitatge en unes condicions econòmiques més favorables, pel promotor del canvi, que les que ofereix el mercat immobiliari.

Aquesta dinàmica de generació de nous habitatges, que sembla que va a l'alça, juntament amb la manca de numeració dels locals de les plantes baixes dels edificis d'habitatges, està generant problemes als ciutadans promotors d'aquests canvis d'ús a l'hora d'obtenir les preceptives cèdules d'Habitabilitat, de donar d'alta les entitats com a habitatge en el Cadastre, d'accedir al Padró d'habitants municipal, i d'altres concordants.

La present IT es redacta per tal d'establir el criteri de numeració del portaler municipal, en els casos de canvi d'ús de locals a habitatges. Aquesta IT ha estat consensuada entre les persones responsables de Padró, Urbanisme (cartografia digital municipal) i Cadastre.

2. Normativa aplicable

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Reial Decret 1690/1986, d'11 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de Població i Demarcació Territorial de les Entitats Locals.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986.
- Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.
- Resolució de 29 d'abril de 2020, de la Subsecretària, per la qual es publica la Resolució de 17 de febrer de 2020, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Cooperació Autònoma i Local,

per la qual es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre la gestió del Padró municipal. (de forma específica l'article 14 *Expedientes de territorio*, apartat 5 *Numeración de edificios*).

D'acord amb l'article 75.1 del RD 1690/1986 "*Els ajuntaments mantindran actualitzades la nomenclatura i retolació de les vies públiques, i la numeració dels edificis, informant d'això a totes les administracions públiques interessades*".

De forma concordant, l'article 14.5 de la Resolució de 29 d'abril de 2020, estableix que "*Els ajuntaments hauran de mantenir actualitzada la numeració dels edificis, tant en les vies pertanyents a nuclis de població com en la part disseminada, havent d'estar fixat en cadascun el número que li correspongui*".

En aparèixer, en els casos de canvi d'ús de locals a habitatges, noves entrades principals i independents que donen accés a habitatges, és obligada per part de l'ajuntament l'assignació de la numeració corresponent.

INSTRUCCIÓ

1. Abast

La present IT serà aplicable en casos de **canvi d'ús de locals a habitatges** (llicències urbanístiques de canvi d'ús a habitatge - LOS), i concreta l'aplicació dels criteris de numeració recollits de forma específica a l'article 14 *Expedientes de territorio*, apartat 5 *Numeración de edificios* (epígrafs a, b i c), de la Resolució de 29 d'abril de 2020:

14.5 Numeración de edificios. Los Ayuntamientos deberán mantener actualizada la numeración de los edificios, tanto en las vías pertenecientes a núcleos de población como en la parte diseminada, debiendo estar fijado en cada uno el número que le corresponda. Además, de acuerdo con el artículo 75 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, deberán mantener la correspondiente cartografía digital o, en su defecto, referencia precisa de las direcciones postales con la cartografía elaborada por la Administración competente.

Para la numeración de edificios se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) En las vías urbanas deberá estar numerada toda entrada principal e independiente que dé acceso a viviendas y/o locales, cualquiera que sea su uso. Se podrán numerar las entradas accesorias o bajos como tiendas, garajes, dependencias agrícolas, bodegas y otras, las cuales se entiende que tienen el mismo número que la entrada principal que les corresponde, con un calificador añadido. Cuando en una vía urbana existan laterales o traseras de edificios ya numerados en otras vías, como tiendas, garajes u otros, cuyo único acceso sea por dicho lateral o trasera se recomienda la numeración del edificio, teniendo dicho número el carácter de accesorio.

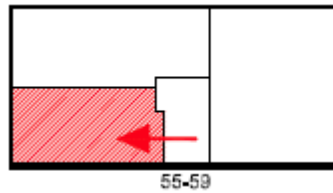
b) Siempre que sea posible se aplicarán estos criterios: En las vías, los números pares estarán de forma continuada en la mano derecha de la calle y los impares en la izquierda en sentido creciente. En las plazas, la numeración será correlativa, siendo recomendable ordenar según el sentido horario y en todo caso con un único criterio como principio de la vía/plaza que se base en la proximidad al centro de la unidad de población, acceso por el vial más principal u otros criterios geográficos.

c) Cuando por la construcción de nuevos edificios u otras causas existan duplicados se añadirá una letra A, B, C... al número como calificador.

2. Criteris adoptats

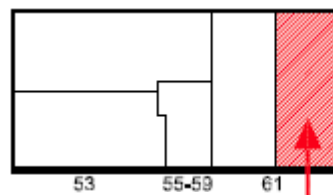
S'aplicaran de forma general els següents criteris:

- 1) El nou habitatge NO té accés directe des de la VIA PÚBLICA (s'hi accedeix des d'un espai comunitari de l'edifici existent): El nou habitatge tindrà el **NÚMERO EXISTENT**



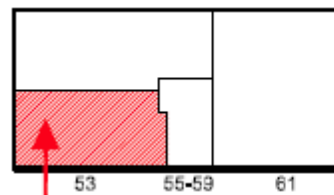
CARRER, NÚMERO 55-59

- 2) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, SI hi ha NÚMEROS DE RESERVA, i SI pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **NÚMERO DE RESERVA + LLETRES**



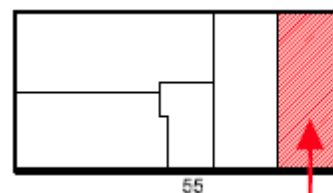
CARRER, NÚMERO 61B

- 3) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, SI hi ha NÚMEROS DE RESERVA, i NO pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **NÚMERO DE RESERVA**



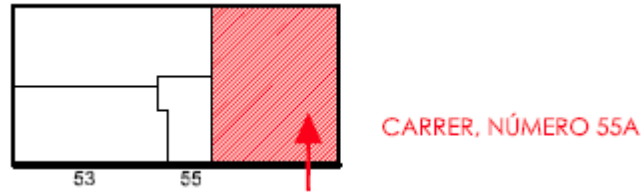
CARRER, NÚMERO 53

- 4) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent SI és un NÚMERO EXISTENT SIMPLE, i SI pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **NÚMERO EXISTENT SIMPLE + LLETRES**

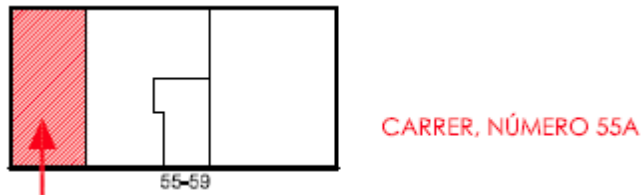


CARRER, NÚMERO 55C

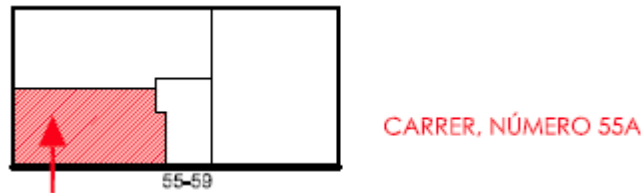
- 5) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent SI és un NÚMERO EXISTENT SIMPLE, i NO pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **NÚMERO EXISTENT SIMPLE + LLETRA**



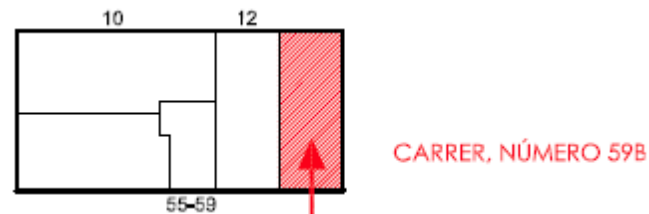
- 6) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent és un NÚMERO EXISTENT COMPOST, el nou portal SI es situa abans que el NÚMERO EXISTENT COMPOST, i SI pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **PRIMER NÚMERO EXISTENT COMPOST + LLETRES**



- 7) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent és un NÚMERO EXISTENT COMPOST, el nou portal SI es situa abans que el NÚMERO EXISTENT COMPOST, i NO pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **PRIMER NÚMERO EXISTENT COMPOST + LLETRA**

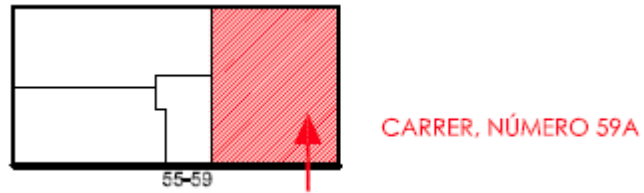


- 8) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent és un NÚMERO EXISTENT COMPOST, el nou portal es situa després que el NÚMERO EXISTENT COMPOST, i SI pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **ÚLTIM NÚMERO EXISTENT COMPOST + LLETRES**

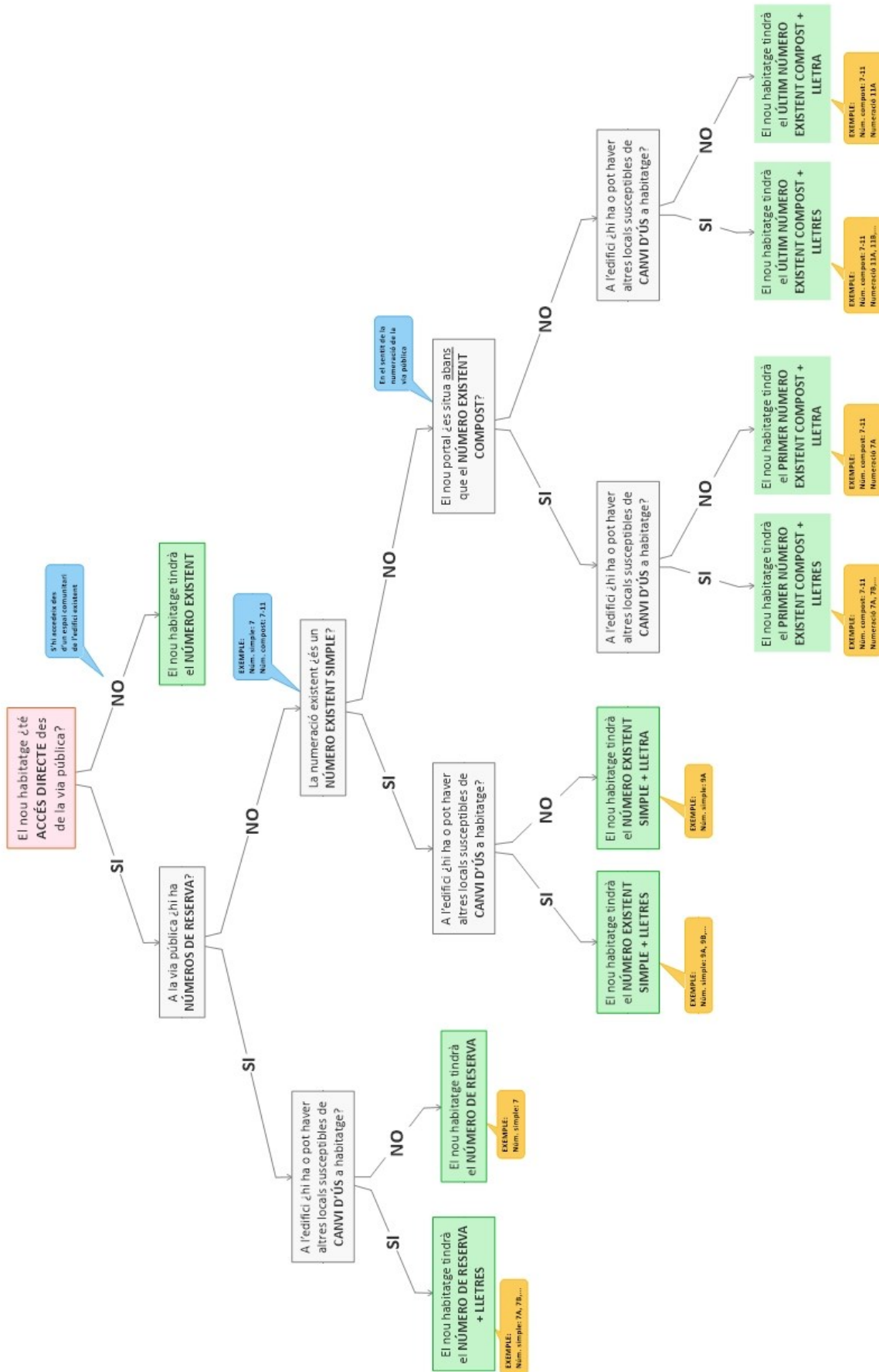


- 9) El nou habitatge SI té accés directe des de la VIA PÚBLICA, NO hi ha NÚMEROS DE RESERVA, la numeració existent és un NÚMERO EXISTENT COMPOST, el nou portal es situa després que el NÚMERO EXISTENT

COMPOST, i NO pot haver altres locals susceptibles de CANVI D'ÚS a habitatge: El nou habitatge tindrà el **ÚLTIM NÚMERO EXISTENT COMPOST + LLETRA**



L'aplicació dels criteris adoptats es basa en la discriminació binària d'opcions (SI/NO) en funció de la casuística en que ens trobem, d'acord amb l'arbre adjunt:



3. Procediment

Activació del procediment de numeració

- La sol·licitud de la llicència s'ha de traslladar, en forma de tasca a TEO, a la Secció responsable de l'expedient de numeració (Secció de Planejament i Gestió urbanística, usuaris *icamunas* i *dsgarcia*).

Proposta i validació de noves adreces

- Rebut el trasllat caldrà analitzar el cas concret de conformitat amb els criteris d'aquesta IT i elaborar una proposta a validar per Padró i Cadastre.

Trasllat

La proposta de numeració validada s'ha de traslladar a la Secció responsable de la llicència per tal que s'incorpori a l'expedient i a tota la documentació que se'n derivi (informes, acords, ...).

Informe Tècnic

Els responsables de la Secció de Planejament i Gestió urbanística, elaboraran un informe tècnic de renumeració de vies, amb els antecedents, l'adreça existent i la referència cadastral de la finca, i la proposta de numeració.

D'acord amb la Resolució 30/01/2015 - INE (art. 14.5), i el RD 1690-1986 població i entitats locals (art 75), l'informe ha de contenir el llistat de les referències cadastrals que es modifiquen, amb les seves correspondències (la nova i les alterades, si s'escau).

Resolució / Acord

En els casos en que la nova numeració afecti a tercers (que calgui renumerar finques diferents de la que és objecte de la llicència de canvi d'ús), l'expedient de renumeració s'haurà de resoldre pel Regidor/a amb competències en matèria d'Urbanisme.

Notificacions

Caldrà notificar l'informe tècnic o la resolució, si s'escau, d'acord amb el següent llistat:

Notificacions internes

Padró

- Creació del nou domicili
- Modificació domicilis anteriors
- Comunicació al INE

Administració Electrònica

- Creació de noves adreces: TAO / TEO / Nucli d'adreces
- Redireccionat d'adreces antigues a noves

Economia

- Alta / modificació de domicilis a efectes tributaris

GIS

- Compliment dels articles 75.1 i 14.5 abans referits
- Creació de nous "punts" de numeració
- Manteniment de la cartografia

Notificacions externes

Interessats

A efectes d'obtenció/modificació de la Cèdula d'Habitabilitat i retolació de la numeració en façana .

- Titular de la LOS / CUO
- Afectats pel canvi (només en els casos de resolució per Acord)

Cadastre

- Actualització de dades cadastrals
- IBI

Departament d'Habitatge

- Alteracions en les Cèdules d'Habitabilitat existents i/o l'obtenció de les noves