

Diligència.- Per a fer constar que aquesta documentació constitueix, segons informe tècnic, el text refós de la modificació del P.G.O.U. on cap incorporades les determinacions imposades per Resolució del Conseller de 5 de desembre de 1994, acord del Govern de 18 d'abril de 1995 i correcció d'errades introduïdes per la Comissió d'Urbanisme el 8 de març de 1995.

Girona, 9 del juny de 1995  
el secretari,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a sharp, downward-pointing stroke.

## MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA

### ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

### TEXT REFÓS

## ÍNDIX

---

### TÍTOL I

## ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

---

### SECCIÓ PRIMERA.

ORDENANCES APLICABLES A TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

### SECCIÓ SEGONA.

ORDENANCES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL.

### SECCIÓ TERCERA

ORDENANCES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA.

### SECCIÓ QUARTA

ORDENANCES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA.

## TÍTOL II

### ORDENANCES D'HIGIENE I SERVEIS GENERALS

---

## TÍTOL III

### ORDENANCES DE SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ

---

## TÍTOL IV

### LLICÈNCIES, EXECUCIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORIS.

---

#### SECCIÓ PRIMERA.

#### LLICÈNCIES

#### SECCIÓ SEGONA.

#### EXECUCIÓ DE LES OBRES

SECCIÓ TERCERA.

CONCLUSSIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORS DELS PROPIETARIS

## TÍTOL V

### ORDENANÇA D'APACAMENTS

---

SECCIÓ PRIMERA.

ASPECTES GENERALS

SECCIÓ SEGONA.

APARCAMENTS MUNICIPALS

SECCIÓ TERCERA.

APARCAMENTS PARTICULARS D'ÚS PÚBLIC

SECCIÓ QUARTA.

CONDICIONS TÈCNIQUES DELS APARCAMENTS PÚBLICS I PRIVATS

## TÍTOL VI

### INSTAL·LACIÓ DE TUBS DE GAS PER FAÇANA

---

SECCIÓ PRIMERA.

CONDICIONS GENERALS

## TÍTOL VII

### ORDENANCES DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

---

SECCIÓ PRIMERA.

CONDICIONS URBANÍSTIQUES

## TÍTOL VIII

### ORDENANCES DELS USOS DEL SÒL

---

#### SECCIÓ PRIMERA.

##### DISPOSICIONS GENERALS

#### SECCIÓ SEGONA.

##### DISPOSICIONS PARTICULARS D'US INDUSTRIAL

# T Í T O L I

## ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

### Secció Primera.

#### Ordenances aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació.

#### Art. 1. Generalitats.

1. Aquesta secció conté la regulació de les constants i paràmetres que configuren amb caràcter general el tipus d'ordenació aplicable a cada zona.
2. Significats dels conceptes usats en aquestes ordenances:
  - a) Parcel·la. Porció de solar edificable.
  - b) Solar. Terreny que per reunir les condicions de superfície i urbanització legalment establertes és apte per ser edificada.
  - c) Planta baixa. Pis baix de l'edifici a nivell de sòl o dintre dels límits que amb referència a la rasant assenyala la normativa.
  - d) Planta soterrani. La situada a sota de la planta baixa.
  - e) Planta pis. Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
  - f) Elements tècnics de les instal·lacions. Parts integrants dels serveis de edifici de caràcter comú: filtres d'aire; dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomuniació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensor; espais per accés al pla del terrat o coberta; suports per estendre i assecar la roba, i altres de la mateixa naturalesa.
  - g) Cossos sortints. Són els que ultrapassen de l'alineació de l'edificació, o de l'alineació de carrer, o de l'alineació interior, o a l'espai lliure a l'interior d'illa,

i són habitables o ocupables, tancats o oberts.

h) Elements sortints. Són aquelles parts integrants de l'edificació no habitable ni ocupables, de caràcter fix, que ultrapassin de l'alineació de l'edificació, o de l'alineació de carrer, o de l'alineació interior o d'espai lliure interior d'illa.

i) Celobert. Espai no edificat situat dintre del volum d'edificació i destinat a obtenir il.luminació i ventilació.

j) Patis de ventilació. Espais no edificats, destinats a il.luminar o ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris o estances o cuines. S'entén per estança, sala o habitació on s'habita normalment i que no és destinat a dormitori.

## **Art. 2. Planta baixa.**

1. La planta baixa és la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible. Però en el tipus d'ordenació segons alineacions a vial, la planta baixa per a cada parcel.la és aquella el paviment de la qual sigui situat entre 1,30 m. per sobre o per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel.la. En els casos en què, en el tipus d'ordenació segons alineacions, a conseqüència del pendent hi hagi més d'una planta que se situï dintre dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel.la la posició inferior, per aquest mateix tipus d'ordenació; en els casos de parcel.les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel.les, la profunditat de les quals sigui el punt mig de l'illa.

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa, mesurada sobre el punt de referència de l'alçada reguladora, serà la següent:

Edificacions segons alineacions de vial . . . . . 3,6 m.

Edificació aïllada. . . . . 2,6 m.

Edificació segons composició de volums. . . . . 3,6m.

3. En la zona de ciutat vella (7) l'alçada lliure mínima de la planta baixa és la fixada pel Pla Especial d'Ordenació.

4. En el cas de disposar-se habitatges en la planta baixa, les alçades mínimes abans esmentades solament regiran als efectes de possibilitar i regular els cossos sortints.

5. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresol.



6. Solament es permeten a la planta baixa la construcció d'altells quan formin part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. També es permeten les dependències de la porteria o consergeria no utilitzades per a habitatge. Els altells:

a- Se separaran un mínim de tres (3) metres de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici, i

b- La seva alçada mínima per sobre i per sota de dos metres cinquanta centímetres (2,50 m); si una de les parts es destina a dipòsit de materials o serveis sanitaris, l'alçada mínima podrà rebaixar-se fins a 2,20 m.

### **Art. 3. Planta soterrani.**

1. Les plantes soterrani en el tipus d'ordenació segons el vial són les situades per sota de la planta baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació. S'exceptuen aquelles superfícies que, com a conseqüència del desnivell del terreny, poden tenir la consideració de planta baixa, amb accés des d'espai lliure.

2. Les plantes soterrani, en els altres tipus d'ordenació, es qualsevol planta enterrada o semienterrada sempre que llur sostre estigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

3. En els soterranis no es permès l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial o sanitari, ni activitats que suposin permanència de personal. Només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres curiassades i similars.

4. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà al menys de 2,20 m.

### **Art. 4. Alçada de les plantes pis.**

L'alçada lliure de les plantes de pis no seà inferior a 2,50 m.

En les dependències de serveis, a excepció de les cuines o dormitoris, l'alçada lliure podrà reduir-se fins a 2,20 m.

### **Art. 5. Elements tècnics de les instal·lacions.**

Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes ordenances, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònic conjunta amb tot l'edifici.

#### **Art. 6. Cossos sortints.**

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats o oberts, s'ajustaran a les normes d'aquest article i següents.
2. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables.
3. a- La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.  
b- Els cossos sortints oberts es computaran al 50 % a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, i al 100 % a efectes de l'ocupació màxima; en el tipus d'edificació aïllada, a més computaran també a efectes de separacions als límits de parcel·la.
4. En qualsevol tipus d'ordenació resta prohibida la construcció de sortints a la planta baixa.
5. S'entén per pla límit lateral de vol el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta de pis. Aquest pla límit de vol, se situa a un metre del pla perpendicular a façana que passa per la recta vertical formada per l'intersecció del pla de façana amb el de mitjaneria.

#### **Art. 7. Vol màxim del cossos sortints.**

EL vol màxim dels cossos sortints, tancats o oberts, és el que s'estableix en aquest article pels diferents tipus d'ordenació.

##### I. Tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions a vial.

a. A totes les zones a les quals correspongui aquest tipus d'ordenació, menys a les de Ciutat Vella i Casal Rural que tenen una normativa especial, regiran les següents prescripcions: el vol màxim, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial, amb un màxim de 1,50 m. Si l'edificació és de cara a vies, o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a que recau, amb el límit màxim d'1,50 m.

b. El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no podrà excedir d'una vigèsima part del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, d'1,50 m.

A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats que ultrapassin la fondària edificable. Els oberts vénen limitats en llur distància a la mitgera, mitjançant el pla límit lateral de vol que es situa a 1 m d'aquella. Les partions que puguin resultar en aquests casos volats no podran excedir de 2 m. d'alçada màxima.

c. Els cossos sortints oberts podran ocupar totalment la longitud de la façana. Els tancats no podran ocupar més d'un terç. En ambdós casos els cossos vénen limitats en llur distància a la mitgera, mitjançant el pla límit lateral del vol, que se situa a un metre de la mitgera.

d. En carrers de menys de 8 m. d'amplada, solament s'admeten cossos sortints oberts.

e. Excepte en les façanes al riu Onyar, els cossos sortints no poden sobresortir d'un pla vertical que passi per l'intersecció de la mitgera amb les façanes anterior i posterior de l'edificació i formi amb elles un angle de 45 °.

f. En les edificacions amb façana directa al riu Onyar, podran disposar-se cossos sortints tancats, amb un vol màxim de 2 m., en total la longitud de façana.

## II. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

En aquest tipus d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la, segons el que especifica l'art. 6.3. En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els tancats i els oberts.

## III Tipus d'ordenació volumètrica específica

Els cossos sortints, tancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,5 m. es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

### **Art. 8. Arcs i ponts sobre espais públics.**

Es prohibeixen els arcs i ponts de costat a costat de carrer, excepte quan hagin estat previstos en el Pla Parcial o Especial corresponent.

## **Art. 9. Elements sortints.**

1. Els elements sortints, com els sòcols, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars fixos es limitaran, quant al vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.

a- S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m d'ample, sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada de vial, d'una dècima part de la voravia, i d'un 0,40 m quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,15 m si ocupen més d'aquest cinquè de façana.

b- S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia, i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys de 0,60 m amb un màxim de 3 m.

c- Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,50 m per als carrers de menys de 20 m i fins a un màxim de 1,00 m per als carrers de 20 o més metres.

d.- En el tipus d'ordenació aïllada els elements sortints que sobrepassin de 0,60 m. de vol, computaran als efectes d'ocupació i reparacions a partions. Pel que fa a l'edificabilitat computaran el 50 %.

2. Els elements sortints no permanents, com són les veles, persianes, rètols, anuncis i similars, no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Ordenances. Seran regits per allò que estableixin les ordenances municipals respectives.

## **Art. 10. Ventilació i il.luminació.**

1.a. En els edificis d'habitatges, en tots els casos, les sales d'estar i els menjadors-estars hauran de ventilar directament a espai lliure, carrers o patis d'illa. En els edificis d'habitatges, els dormitoris i estances interiors no podran autoritzar-se<sup>o</sup> si no reben ventilació i il.luminació a través, almenys de celobert. La ventilació i la il.luminació d'altres dependències, i les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.

1.b. La ventilació i la il.luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts o patis de ventilació. Es permetrà la ventilació o il.luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene, i garanteixin com a mínim la renovació cada hora del volum total de l'aire del local.

1.c. Quan es projectin ampliacions en alçada, els patis de ventilació o celoberts en la part que s'amplia, hauran de disposar d'una superfície al menys un 20 % superior a la que els hi correspondria en el supòsit de que la totalitat de l'edifici fos de nova construcció.

2. En el cas de les cuines-menjador, si la superfície de la cuina és igual o superior a 5 m<sup>2</sup>. haurà de ventilar, independentment, al mínim, mitjançant celobert.

### Art. 11. Celoberts.

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior serà en forma que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m.), que no es produeixi en cap punt de la seva planta reduccions de menys de dos metres (2 m.), i que les seves superfícies mínimes obeeixen a la taula següent:

Alçada del celobert (nº de plantes pis inclòs àtic)	Superfície mínima m <sup>2</sup> .
1	10
2	10
3	10
4	14
5	14
6	18
7	18

3. Els celoberts mixtos, que són oberts per alguna o algunes de llurs cares a espais lliures o a vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle incriptible segons el número anterior d'aquest article. Les superfícies mínimes fixables a la taula anterior no seran aplicables a aquests celoberts.

Les parets dels celoberts mixtos es consideraran com a façanes a tots els efectes.

4. El celobert serà mancomunat quan pertany al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Ordenances que la

mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

Els patis mancomunats es regiran, quant a llur forma i dimensions, per les disposicions sobre patis interiors i mixtos.

5. A efectes del disposat en aquest article sobre celoberts interiors es tindran en compte, a més, les següents regles:

a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b. L'alçada del celobert, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà amb el nombre de plantes des de la baixa que el necessiti, ventilada pel celobert, fins a la més elevada.

c. El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il.luminar.

d. Els cels oberts es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia d'una amplada mínima de 0,75 m.

## **Art. 12. Patis de ventilació.**

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòries dels patis de ventilació depèn de llur alçada. La dimensió del pati serà tal que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres (2 m.), que no produeixi en cap punt de la seva planta reduccions de menys de dos metres (2 m.), i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada del pati (nº de plantes pis inclòs àtic)	Superfície mínima m2.
1	5
2	5
3	5
4	7
5	7
6	9
7	9

3. Quant als patis de ventilació regiran les següents regles:

a. No es permés reduir les llums mínimes interiors amb elements.

b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida del pati.

c. El paviment del pati estarà, com a màxim, a un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència per ventilar o il.luminar.

4. Els patis de ventilació mixtos compliran condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.

5. Els patis de ventilació es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia d'una amplada mínima de 0,50 m.

## Secció segona.

### Ordenances aplicables a l'edificació segons alineacions de vial.

#### Art. 13. Paràmetres específics.

1. En el tipus d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial, els paràmetres que determinen les característiques de l'edificació són de caràcter principal i de caràcter secundari.

Són principals:

- a. Alineació de vial,
- b. Línia de façana,
- c. Amplada del carrer o vial,
- d. Alçada reguladora màxima,
- e. Nombre màxim de plantes,
- f. Parets mitjeres,
- g. Illa,
- h. Profunditat edificable, i
- i. Espai lliure interior d'illa.

Són secundaris:

- j. Reculada de l'edificació.

2. Sempre que s'usen en aquestes Ordenances els conceptes citats tenen el significat següent:

- a. Alineació de vial. És la línia que estableix al llarg dels vials els límits de l'edificació.
- b. Línia de façana. És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
- c. Ample de vial. És la mida linial que, com a distància entre dues bandes del carrer, es pren com a constant o paràmetre que serveix per determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.
- d. Alçada reguladora màxima. La que poden assolir les edificacions.
- e. Nombre màxim de plantes. Són les permeses dintre de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.



- f. Mitjera. És la pared lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.
- g. Illa. Superfície de sòl delimitada per alineacions de vialitat contigües.
- h. Profunditat edificable. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior.
- i. Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
- j. Reculada de l'edificació. És el retrocés de l'edificació respecte a l'alineació de vial. Pot ser d'illa, d'edificació o de plantes.

#### **Art. 14. Alineació de vial.**

1. En el tipus d'ordenació regulat en aquesta secció, l'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa.
2. Les reculades permeses són les que disposa la normativa en regular el règim de les diferents zones, i s'hauran de subjectar al dispostat en l'article 22 d'aquestes Ordenances.

#### **Art. 15. Amplada de vial.**

- a. Si les alineacions de vialitat són constituïdes per rectes i corbes paral·leles, amb una distància constant en qualsevol tram del vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a amplada de vial.
- b. Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten aixamplaments, estrenyements, o alguna altra irregularitat, es prendrà com a amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals, el mínim ample puntual en el costat i tram que es tracti.
- c. S'entendrà per ample puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.
- d. Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per a frontals oposats i trams pròxims d'un mateix vial, i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com a amplada de vial, l'amplada mitjana que asseguri un nombre màxim de plantes uniforme.

L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic.

Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura, l'amplada de vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquest efecte, es cedeixi i urbanitzi amb subjecció a les normes sobre execució.

Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània de l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

#### **Art. 16. Alçada.**

1. L'alçada reguladora de l'edificació, i el nombre màxim de plantes, és l'establert a les normes aplicables a cada zona, tenint en compte l'amplada del carrer a què donin els edificis, i la qualificació de la zona.

2. L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que contè la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.

3. Per sobre de l'últim forjat de l'edifici només es permetran:

a. La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al 30%, els arrancaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes principal i posterior a una alçada no superior a la reguladora màxima i un vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs.

b. Les cambres d'aire i elements de cobertura, en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta centímetres (60 cm.) .

c. Les baranes de façana anterior i posterior, i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir de 1,80 m., dels que solament 1,20 m. es podran realitzar amb obra massissa o materials opacs.

d. Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora.

L'alçada màxima d'aquests elements no podrà ultrapassar de 1,80 m. si són opacs i de 2,50 m. si són transparents (reixes o similars)

e. Els elements tècnics de les instal·lacions, inclòs el cuarto de màquines de l'ascensor en els tres primers metres a partir de la façana a carrer, hauran de quedar sota les pendents de coberta en tot cas; en altre cas, la seva alçada no superarà 3,20 m.

f. Els coronaments decoratius de les façanes.

g. Quan ho permeti la regulació específica de la zona, un cos d'edificació anomenat àtic, separat 3 metres de les façanes de carrer i de l'espai interior de l'illa.

h. Les golfes de conformitat al que disposen les Normes Urbanístiques en les qualificacions d'Eixample.

i. En el cas de coberta plana, les terrasses resultants seran d'ús comunitari, amb un sòl accés, prohibint-se la subdivisió i privatització.

### **Art. 17. Regles sobre determinació d'alçades.**

L'alçada s'amida d'acord amb les disposicions del número dos de l'article anterior. La determinació del punt de referència, o punt d'origen per l'amidament de l'alçada, és diferent per a cada un dels supòsits següents:

1. Edificis en façana a una sola via:

a. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre, menor de 0,60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b. Si la diferència de nivells, és més de 0,60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 3 m. per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

2. Edificis amb façana a dues o més vies, que facin cantonada o xamfrà:

a. Si l'alçada fos la mateixa a cada vial, s'aplicaran les condicions del número 1 anterior, però operan amb el conjunt de les façanes desentrollades com si fossin una de sola.

b. Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podrien córrer pels carrers adjacents més estrets, fins a la intersecció sobre l'alineació del vial de menor amplada, de la prolongació de la línia límit de profunditat edificable corresponent al carrer de més amplada. A partir d'aquell punt s'aplicarà a la resta de la façana l'alçada pertinent a l'amplada de vial a què correspon, com si aquesta resta constituís una unitat d'edificació independent.

En les illes totalment edificables, les alçades reguladores més altes podran considerar-se o perllongar-se pel carrer més estret fins a una longitud equivalent al doble de l'amplada d'aquest carrer, amb un màxim de 20 m.

3. Edificació amb façana enfrontada a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà:

Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà, i l'edificació dels quals a cada cara sigui separada de l'altra per l'espai lliure interior d'illa, es regularan, quant a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

4. Edificis en illes que no disposin, o disposin parcialment, d'espai lliure interior:

a. L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial a que doni cada edificació. Aquesta amplada s'aplicarà fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la façana oposada. Si l'illa no arriba en cap punt a una amplada de vint metres (20 m.), amidada per la suma de les distàncies des del lloc geomètric citat a les alineacions de les façanes oposades, l'alçada reguladora màxima serà uniforme per a tot el sector d'illa considerat, i igual al promig per excés de les corresponents als vials.

b. Els casos particulars a que donin lloc alineacions molt irregulars, es resoldran per equiparació amb les criteris exposats en els apartats anteriors.

5. Edificis amb façanes a places:

Les alçades reguladores màximes es determinaran, en aquest cas, tenint en compte la més gran de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi aflueixin. Les dimensions de la plaça no justificaran una alçada superior.

Per a la determinació de l'alçada en casos d'edificació amb façana a places, no es tindrà en compte aquells carrers, l'amplada dels quals sigui més gran que la dimensió mínima de la plaça. Els encreuaments de vies i els xamfrans no tindran la consideració de places.

6. Edificis amb façana a parcs, jardins, equipaments i dotacions:

En aquests casos, l'alçada reguladora màxima serà la més alta de les corresponents a les dues façanes de la mateixa illa, contigües a aquella de la qual es tracta.

7. Carrers que incorporen altres sistemes generals:

Quan el solar, a través del vial, doni a un sòl destinat a altres sistemes, com ferrocarrils, línies de transport d'energia o de gas, llits de rius, o d'altres, en cap cas

edificables, l'alçada reguladora serà la corresponent a una amplada de vial equivalent al doble de la distància existent entre l'alineació de vial i l'eix de la calçada immediata. Les amplades més grans per l'existència d'aquests sistemes, o d'altres vials a l'altre cantó, no es tindran en compte mai a efectes del càlcul de l'alçada reguladora.

#### **Art. 18. Regles sobre les mitgeres.**

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o altres causes, puguin sortir fronts de parets al descobert, s'hauran d'acabar amb els materials de la façana o estucats, o arrebossats o pintats, o, optativament, caldrà retirar-les el necessari per permetre l'aparició d'obertures, com si es tractés d'una façana.

2. Si la mitgera que resultes de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 25 graus.

En els altres casos, per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·les corbats o trencats o parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

3. Les obertures que es projectin en les façanes anterior o posterior, i a celoberts i patis de ventilació, s'han de separar un mínim de 1,00 m de l'eix de la separació de propietats.

4. Les mitgeres existents en el moment d'aprobació de les presents Ordenances, disposaran d'un plaç màxim de 4 anys per adaptar-se a les determinacions d'aquest article.

#### **Art. 19. Profunditat edificable.**

1. La profunditat edificable es delimita per a la línia de façana i la línia posterior d'una edificació.

2. La figura anterior, resultat d'aplicar les condicions de superfície regulades per a l'exemple urbà (9a) i suburbà (9b), haurà de complir, a la vegada, entre alineacions interior d'edificació, les separacions mínimes que tot seguit es fixen, en base al diàmetre de la màxima circumferència inscriptible. La dimensió del diàmetre, en funció del més gran nombre màxim de plantes d'una qualsevol de les façanes de l'espai lliure interior d'illa en què s'hagi de comprovar el compliment de la separació mínima serà la següent:

Nombre màxim de plantes	Fins a PB+2P	PB+3P i PB+4P	Més de PB+4P
Diàmetre mínim (en metres)	8	12	20

El compliment de la distància mínima entre façanes interiors, si no s'aconsegueix amb l'aplicació del criteri de la superfície, s'obtindrà per disminució de la superfície edificable inicialment obtinguda, fins que la translació, paral·lelament a sí mateixa, de totes les cares de l'espai lliure interior de l'illa, entre les quals no es compleix aquesta exigència, en permeti la inscripció.

Quan en darrer cas no es pugui inscriure un cercle de 8 m. de diàmetre, amb independència del nombre màxim de plantes en l'espai lliure interior d'illa, aquesta es considerarà totalment edificable.

Els angles aguts, inferiors a quaranta cinc graus (45 °), s'hauran de truncar de manera que resulti una línia de façana no menor de sis metres (6 m.).

En les illes actualment qualificades d'Eixample Urbà o Suburbà (9a i 9b) es regiran pels corresponents plànols normatius a E 1/500.

3. La profunditat edificable a cada parcel·la únicament podrà ésser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints.

Les porcions de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable, formaran part de "l'espai lliure interior d'illa". No seran edificables per sobre de la planta baixa, encara que els correspongués per un altre alineació de vialitat. La mateixa consideració tindran, i se subjectaran a la mateixa restricció, les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixin la profunditat edificable i el límit de l'espai lliure interior d'illa.

El solar que no assoleixi la profunditat edificable, no es podrà construir si la seva profunditat mitjana és inferior a vuit metres.

La profunditat edificable no vindrà modificada per l'existència de passatges, ni per inclusió a l'espai lliure interior d'illa, o en algunes de les parcel·les amb façana a via pública, de sòl públic destinat a jardí, parc, dotacions, equipaments, o verd privat protegit. En aquest cas el càlcul de la profunditat edificable es farà en la forma establerta per aquestes Normes, com si aquestes parcel·les fossin edificables per a usos privats.

4. Quan per les condicions de mínims indicades en el punt 2, no en resultés factible la inscripció d'aquells cercles, no s'admetrà la construcció de cossos sortints a l'espai lliure interior d'illa, ni tan sols els oberts.

5. En els casos de reculada d'alineacions de vial al llarg de tota la façana d'una illa, la profunditat edificable en relació a aquesta façana serà disminuïda en la dimensió de reculada.

6. Els passatges situats en espai interior d'illa, es podran edificar a una alçada reguladora de set coma vuitant (7,80) metres, o com a màxim, de PB + 1P planta pis, retirada l'edificació de l'alineació de passatge, la distància de jardí o pati quan es disposin.

La profunditat màxima edificable serà de dotze (12) metres, sempre que no ultrapassi la meitat de la distància que hi ha entre l'alineació de l'edificació del passatge i l'alineació del respectiu espai lliure interior d'illa. Les parcel·les situades en la conjunció del passatge amb alineacions d'illa subjectaran llur edificació a les condicions d'edificació del passatge quan es determini expressament en la seva reglamentació.

7. La fondària màxima edificable admesa és de 25 metres.

8. Les fondàries edificables que resulten per cada illa, com a conseqüència de l'establiment de l'espai lliure interior, es medeixen en els respectius solars perpendicularment a les seves façanes a la via pública.

## **Art. 20. Espai lliure interior.**

L'edificació a l'espai lliure interior d'illa, quan sigui permesa, només podrà entendre's, referida a la rasant del carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada de l'illa.

En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir de manera que l'edificació a l'espai no ultrapassi un pla ideal, traçat a quaranta cinc graus des del límit de profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa.

En casos en què la parcel·la ultrapassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest apartat, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no podrà edificar-se a més alçada que la que correspondria a un solar amb devanter a l'alineació oposada i que tingués per longitud de façana el segment interceptat, en aquest devanter, per dues perpendiculars seves traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

**Art. 21. Construccions admeses sobre l'alçada màxima a l'espai lliure interior.**

Sobre l'alçada admesa en l'espai lliure interior solament s'admetran els elements de separació de propietaris, amb una elevació màxima de 2,50 m. si es realitzen amb reixes o similars, o 1,80 m. si es realitzen amb elements opacs; i lluernaris per il·luminació o ventilació de la planta baixa, la superfície dels quals no excedeixi del 10 % de la corresponent a la part de parcel·la en l'espai lliure interior, i amb alçades que no superin 1,50 m.

**Art. 22. Reculades.**

1. Les modalitats de reculades o alineacions reculades són:

- a. Reculada a tot el frontal d'alineació de l'illa.
- b. Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici.
- c. Reculada a plantes pis.

2. Les alineacions reculades de la modalitat a) s'admetran quan l'espai que quedi lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al Municipi perquè el destini a l'eixamplament de vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari.

L'alçada reguladora màxima aplicable a les finques reculades serà la que correspongui a l'amplada de vial, comprés l'eixamplament. La reculada serà uniforme per a tota l'alineació, compendrà tot el tram d'illa entre carrers, i la profunditat es determinarà partint de l'alineació de vialitat i no de la reculada. De l'alçada reguladora màxima conseqüència de l'eixamplament només se'n beneficiarà la finca reculada. Als altres trams de carrer i a la façana oposada a la reculada, encara que s'hi edifiqui després de la reculada, l'alçada reguladora màxima es determinarà tenint en compte l'amplada del vial anterior a l'eixamplament. La llicència d'edificació s'otorgarà condicionada a la cessió gratuïta i a l'obligació de suportar les despeses d'urbanització, així com les del Projecte d'Urbanització.

3. Les alineacions reculades de la modalitat b) o sigui en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, generalment s'admeten si compleixen els requisits següents:

a. que la reculada s'estengui, al menys, una longitud de vint (20 m.) metres. És es tracta d'edificis destinats a usos públics o col·lectius la longitud mínima catorze metres (14 m.)

b. que la reculada s'iniciï a més de tres coma seixanta metres (3,60 m.) de cada mitjera.

c. que es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.



Les reculades regulades en aquest apartat:

- a. No donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada.
  - b. No modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer.
  - c. No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni ha compensacions de volums.
4. Les reculades de la modalitat c) o sigui, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten si concorren els següents requisits:
- a. Que els edificis projectats tinguin una façana de més de vint metres (20 m.)
  - b. Que la reculada s'iniciï a més de tres coma seixanta metres (3,60 m.) de cada mitgera.
  - c. Que la separació entre paràmetres oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llum mixtos.
5. En materia de reculades, amés de les regles anterior, en la planta baixa es permeten façanes porticades formant volta d'ús general, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim de u coma vuitanta metres (1,80 m.) i l'alçada lliure mínima de tres coma seixanta metres (3,50 m.).

### **Art. 23. Tanques.**

1. Tot terreny o solar situat en zona d'ordenació segons alineació de vial, en sòl urbà, s'haurà de limitar en la façana a espai públic, amb tanca, de 2 m. d'alçada, realitzada amb pedra, formigó o totxo remolinat.
2. Pel que fa als límits restants de la finca, els propietaris podran limitar-la amb tanques d'anàlogues característiques i alçada.

## **Secció tercera**

### **Ordenances aplicables al tipus d'ordenació d'edificació aïllada.**

#### **Art. 24. Paràmetres utilitzats en aquest tipus d'ordenació.**

Els paràmetres propis del tipus d'ordenació en edificació aïllada són:

- a. Forma i mida de la parcel·la.
- b. Ocupació màxima de la parcel·la.
- c. Alçada reguladora màxima.
- d. Nombre màxim de plantes.
- e. Separacions mínimes, i
- f. Edificacions auxiliars.

#### **Art. 25. Forma i mida de la parcel·la.**

Es precisaran en el detall de la reglamentació de cada zona.

#### **Art. 26. Desenvolupament del volum edificable.**

1. El volum edificable permès en cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints segons determina l'art. 6.3 i 9.a, podrà desenvolupar-se, segons la zona, en una o més edificacions principals i destinar-se part de volum a edificacions auxiliars.
2. Quan en la regulació de la zona es fixen, en funció de la mida de la parcel·la, límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, resultants de les possibles distribucions de l'edificació de cada parcel·la, s'haurà de respectar, encara que això comporti que no es pugui aprofitar el sostre màxim possible segons l'índex d'edificabilitat.
3. La longitud màxima de la façana de l'edificació no podrà excedir de 36 m. o 2/3 de la longitud de la parcel·la.

### **Art. 27. Ocupació màxima de parcel·la.**

1. L'ocupació màxima de parcel·la que es podrà edificar és l'establerta en les normes aplicables en la zona. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.
2. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellaments o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la.

### **Art. 28. Sòl lliure d'edificació.**

1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.
2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts per als patis mancomunats.

### **Art. 29. Alçada màxima i nombre de plantes.**

1. L'alçada de l'edificació es mesurarà a partir de la cota del terreny. A aquests efectes els projectes acompanyaran el plànol topogràfic de la parcel·la.
2. Per damunt l'alçada màxima només es permetrà:

a- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30 % i l'arrencada de la qual es situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes, situades a alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades.

La golfa resultant serà habitable, amb les limitacions fixades per les Normes Urbanístiques per les qualificacions d'Eixample.

b- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta centímetres (60). En aquests casos la terrassa resultant serà d'ús comunitari, amb un sòl accés, prohibint-se la subdivisió i privatització.

c- Les baranes amb a una alçada màxima d'un metre vuitanta centímetres (1,80).

d- Els elements tècnics de l'edificació i les instal·lacions.

4. Es tindrà en compte la possibilitat, admesa en algunes zones, de construir plantes baixes palafítics, i en aquest cas no computarà a efectes d'edificabilitat, la part de planta que es trobi totalment oberta. Els volums que interrompen eventualment la continuïtat de l'espai obert tals com cossos d'escales, ascensors, volums tècnics, espai de consergeria, locals comercials i similars, computaran a efectes de càlcul de la superfície màxima dels sostre edificable. No es permetrà la construcció d'entresòls.

### **Art. 30. Separacions mínimes.**

1. Les separacions mínimes de l'edificabilitat o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de la parcel·la, a les seves partions laterals, i entre edificacions d'una parcel·la, són les establertes en cada cas en les normes específiques de cada zona.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints. A certes zones es determinen valors mínimes absoluts.

La separació entre dos cossos d'edificació independents situats dins una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts, i que siguin els més alts. També s'establiran valors mínims a aquestes separacions en algunes zones.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, respectant l'ocupació màxima, podran ocupar els espais de separació a partions i façana per aquest tipus d'ordenació.

### **Art. 31. Construccions auxiliars.**

1. Es permesa en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per guardar o dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebost, hivernacles, garites de guàrdia i altres per l'estil.

2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix en la regulació de cada zona, quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de la parcel·la.

3. La construcció de barbacoas adossades als límits solament serà admesa prèvia

conformitat del veí.

### **Art. 32. Tanques.**

1. Les tanques que donin a vials públics, dotacions o espais verds, s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrera o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermig entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria, a compte del propietari del sòl.

2. L'alçada màxima de les tanques a tots els límits de la parcel·la, en cap cas podrà excedir de 2 m. amidats des de la cota natural del terreny o rasant de l'espai públic, i dels quals solament 0,80 m. es podran realitzar una obra de fabrica. Si existeix un mur d'alçada màxima 1,50 m. en el límit de la parcel·la la part opaca o massissa de la tanca es considerarà inclosa en l'esmentat mur.

L'alçada màxima de les tanques en les parcel·les que sigui necessària una adaptació topogràfica del terreny serà de 2,70 m. dels quals 1,20 m. seran amb materials calats o de jardineria.

### **Art. 33. Adaptació topogràfica del terreny**

Per les parcel·les amb pendent superior al trenta per cent (30 %), situades en zones per a les quals és obligat aquest tipus d'ordenació, regiran les següents variacions del percentatge d'ocupació permès:

Del 30 al 50 per 100 es disminueix en 1/3

Del 50 al 100 per 100 es disminueix en 1/2

Si és més del 100 per 100 es prohibeix l'edificació.

En casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, s'hauran de disposar de forma que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions:

1. Les plataformes de nivellació de la vora dels límits i en qualsevol punt del terreny, no es podran situar a més de 1,50 m. per sobre o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural del límit.

2. Les plataformes de nivellació en interior de parcel·la s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada-base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles límits. La distància mínima entre dos murs de

nivellació serà com a mínim de 2 m.

3. En els casos en que es materialitzin murs de contenció en els límits, d'alçada superior a 0,80 m, la tanca solament es podrà projectar amb elements calats metàl·lics, de fusta o vegetals.

## **Secció quarta**

### **Ordenances aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica.**

#### **Art. 34. Objectius en aquest tipus d'ordenació.**

La composició o ordenació de volums, pròpia d'aquest tipus d'ordenació, es realitzarà per a cada sector en el pla parcial o en el pla especial que correspongui, segons la qualificació del sòl.

Aquests plans hauran d'aplicar les condicions urbanístiques establertes per a cada zona.

Un cop aplicades aquestes condicions, i determinat i fixat el destí concret del sòl, operaran els paràmetres propis del tipus d'ordenació per volumetria específica, a fi d'aconseguir els següents resultats:

- a. la distribució de l'edificabilitat neta entre les parcel·les.
- b. l'ordenació precisa o flexible, però inequívoca, de la forma de l'edificació, i
- c. la col·locació de l'edificació amb un criteri d'uniformitat.

#### **Art. 35. Distribució de l'edificabilitat neta.**

1. La distribució de l'edificabilitat neta es fixarà mitjançant l'assignació a cada parcel·la destinada a l'edificació privada de l'índex d'edificabilitat corresponent.

2. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de distribució d'edificabilitat neta entre les parcel·les són els següents:

- a) forma i mida de la parcel·la.
- b) ocupació màxima de parcel·la, i
- c) longitud mínima de façana.

3. La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana a via pública es regula a les normes aplicables a cada zona.

### **Art. 36. Ordenació de la forma de l'edificació.**

1. L'ordenació de la forma de l'edificació es realitzarà pel pla parcial o pla especial, segons el cas, mitjançant una de les següents modalitats:

a) a través de la fixació de:

- alineacions d'edificació.
- cotes de referència de la planta baixa.
- alçada màxima i nombre màxim de plantes.

b) a través de la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació, i de les cotes de referència de la planta baixa.

2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada respecte a un dels models establerts en l'apartat anterior, delimita les unitats d'edificació independent i les parets que caldrà construir en règim de mitgeres.

3. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de l'ordenació, precisa o flexible, de la forma de l'edificació són els següents:

- a) l'alineació d'edificació.
- b) les cotes de referència de la planta baixa.
- c) l'alçada màxima.
- d) el nombre màxim de plantes.
- e) el perímetre regulador, i
- f) el perfil regulador.

4. La col·locació relativa a les edificacions es regula mitjançant els següents paràmetres:

- a) Separació mínima entre edificacions, i
- b) Separació mínima de l'edificació als límits de la zona i als eixos de vial.

### **Art. 37. Configuració de l'ordenació.**

1. L'ordenació de la forma de l'edificació podrà adoptar una de les següents modalitats:

a. Configuració d'un sol mode. Es l'anomenada configuració unívoca o precisa. Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

- alineacions d'edificació,
- alçada màxima,
- nombre màxim de plantes.



b. Configuració flexible o variable. Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

- perímetre regulador,
- perfil regulador.

2. La cota de referència de la planta baixa és un paràmetre comú a les modalitats unívoca o precisa i flexible o variable.

### **Art. 38. Ocupació màxima de parcel·la.**

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta són els definits amb caràcter general per a tots els tipus d'ordenació. Les Normes de cada zona fixen, en cada cas, els valors màxims o mínims admesos.

2. Com a excepció al disposat al paràgraf anterior, es fixe específicament, per a aquest tipus d'ordenació, el paràmetre de percentatge màxim d'ocupació en planta baixa. Aquest percentatge és establert pel Pla per a cada zona i, si no hi és, el que estableixin els plans que s'aprovin per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General.

L'ocupació s'amidarà per la projecció octogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

3. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, nivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. Podran ocupar fins a un trenta per cent en planta soterrani del corresponent a l'espai lliure d'edificació que sigui de propietat privada.

### **Art. 39. Cota de referència de la planta baixa.**

1. El Pla Parcial o el Pla Especial, segons la qualificació del sòl, completarà les determinacions o previsions del Pla General, en tot allò que calgués per a completar l'ordenació continguda en aquesta Pla, amb les següents prescripcions o determinacions.

a- Regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.

b- Cotes de referència dels plans d'anivellament i terrassament en què se sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans d'anivellament i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquest pla, les anivellacions o rasant de les vies, places i altres espais lliures.

Com a pla d'anivellació hom podrà adoptar la cota natural del terreny si per

circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

2. Hi podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici, sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació.

3. Les cotes fixades al Pla Parcial o Pla Especial s'hauran de respectar. Encara que podran augmentar o disminuir, sense ultrapassar els 0,60 m quan l'execució del projecte exigeix una adaptació o un reajustament, dintre d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica urbanística aconselli aquesta variació.

La variació implicarà l'elaboració d'un Estudi de Detall amb els documents necessaris per justificar el canvi de cota. Aquesta documentació també podrà ser incorporada al projecte d'edificació establerta al l'art. 41 de la Llei del Sòl; l'aprovació, àdhuc la definitiva, correspondrà a la Corporació Municipal competent per l'atorgament de la llicència. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podrà resoldre en unitat d'acte.

#### **Art. 40. Paràmetres en la configuració unívoca.**

En aquesta modalitat de l'ordenació de la forma d'edificació s'hauran de tenir en compte les següents regles:

1. Alineacions d'edificació. Són alineacions d'edificació les precisades al Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, que determinen els límits de la planta baixa. Si al PP o al PE no hi ha regla determinada sobre reculades, caldrà aplicar -en tot allò compatible amb la regulació especificar- les Normes aplicables al tipus d'ordenació de l'edificació, segons alineacions de vial.

2. Alçada màxima i nombre de plantes.

a- L'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de les cotes de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi escalonadament, a causa del pendent del terreny, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes, conceptuades com a baixes, o part de la planta, s'ajustaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes plantes o parts de planta. L'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

b- Les alçades màximes i el nombre límit de plantes, en cada zona, s'han d'establir al PP o al PE, que respectaran, en tot cas, les prescripcions d'aquestes Ordenances.

c- Per sobre l'alçada màxima només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els arrancaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors

de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi el de les volades: les golfes resultants seran habitables.

- Les cambres d'aire i elements de coberta en casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta centímetres (60).

- Les baranes fins a una alçada màxima de 1,80 m.

- Els elements tècnics de les instal·lacions.

- Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

d- Es tindrà en compte, a determinades zones, la facultat d'edificar de manera palafítica, i en aquest cas la planta baixa, no computarà a efectes d'edificabilitat en la part que es trobi totalment oberta. Els volums que interfereixin eventualment la continuïtat de l'espai obert, així com cossos d'escala, caixes d'ascensor, els volums tècnics, els espais de consergeria o de recepció, els garatges, els locals comercials i altres cossos d'edificació, s'inclouran a efectes del càlcul de la superfície màxima de sostre edificable.

#### **Art. 41. Paràmetres de la configuració flexible.**

1. Els paràmetres específics d'aquesta configuració de l'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador.

2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides en el pla parcial o en el pla especial per determinar la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols hauran d'ésser compresos fins aquesta figura poligonal.

L'ocupació de l'edificació en planta baixa no podrà ésser superior al 80 % de la superfície continguda dins cada perímetre regulador.

3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar el màxim envoltant de volum dins del qual es pugui inscriure el volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la, per la seva intensitat d'edificació.

Quan es pretén que l'envoltant vingui limitat superiorment per un pla horitzontal, serà suficient limitar l'alçada d'aquest pla. Quan el límit superior esmentat tingui una altra forma constant per al qualsevol secció normal a un eix de la planta serà suficient la fixació del perfil del límit esmentat. En els altres casos el pla parcial o el pla especial adoptarà els mitjans de representació oportuns per a la clara fixació de les limitacions esmentades.

A les zones per a les quals la normativa indiqui alçada màxima, l'envoltant del volum màxim no podrà ultrapassar-la.

## **Art. 42. Localització relativa de l'edificació.**

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa de les edificacions són els següents:

- a) Separacions mínimes entre edificacions, i
- b) Separacions mínimes de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.

El règim d'aquests paràmetres és establert en aquest article, completat, en el seu cas, per les determinacions del pla parcial o del pla especial.

2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretén la preservació de la intimitat, i l'assegurament de convenients nivells d'il·luminació i assolellament.

A aquests efectes la distància mínima entre dos edificis propers és la següent:

- PB, PB+ 1 P : 6 m.
- PB+ 2 P i PB+ 3 P : 10 m.
- PB+ 4 P i PB+ 5 P : 15 m.
- PB+ 6 P : 20 m.

3. Les edificacions que segons el pla parcial o el pla especial puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròxima als límits de la zona, s'hauran de preveure de manera que, tenint en compte l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dintre dels angles traçats de la forma següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a ells, i recta passant pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb ella un angle de seixanta graus.

## **Art. 43. Espais lliures privats.**

Aquells espais no ocupats per a l'edificació, a resultes del tant per cent d'ocupació de parcel·la admès en un sector, tindran la consideració de lliures privats.

Aquests espais s'hauran de tancar amb tanca vegetal de un metre (1 m.) d'alçada com a mínim, en tot el perímetre que limita amb la via pública. Aquesta tanca i les corresponents a la resta de parts de la parcel·la es regularan per l'especificat en l'article 32 d'aquestes Ordenances.

La propietat ve obligada al manteniment, conservació i neteja dels referits espais lliures privats.

## TITOL II

### ORDENANCES D'HIGIENE I SERVEIS GENERALS

#### **Art. 44. Façana a espai lliure.**

Totes les vivendes hauran de tenir façana a la via pública, a espai lliure interior d'illa o a espai lliure en zones d'ordenació oberta.

#### **Art. 45. Gruix de parets de façana i mitgeres descobertes.**

Les parets de façanes i les mitgeres que queden al descobert dels edificis que es destinen a vivenda, no hauran de tenir un gruix inferior a 0,15 m., de fàbrica massisa o buida. Quan el seu gruix no excedeixi de l'indicat, hauran, a més de protegir-se amb un envà que deixi una càmara d'aire de 0,10 m. com a mínim, o mitjançant un altre sistema que proporcioni idèntica protecció hidràulica i un aïllament tèrmic de coeficient de transmissió no superior a  $1 \text{ Cal/m}^2 \cdot \text{hx}^\circ\text{C}$

#### **Art. 46. Requisits de la coberta de vivenda en última planta.**

La coberta de les vivendes situades en l'última planta ha de construir-se de forma i amb materials adequats per a que, a més de ser impermeables, proporcioni un aïllament tèrmic de coeficient de transmissió no superior a  $1 \text{ Cal/m}^2 \cdot \text{hx}^\circ\text{C}$ .

#### **Art. 47. Condicions d'habitabilitat de les plantes baixes.**

Per a que siguin habitables les plantes baixes i soterranis, en el seu cas, hauran de tenir el seu paviment elevat al menys 0,30 metrse per sobre el nivell del terreny exterior (via pública, espai lliure, pati o jardí), i estar aïllades del terreny natural per una càmara de 0,30 metres d'alçada lliure mínima.

#### **Art. 48. Prohibició de vivendes en els soterranis. Excepció.**

No es permès la construcció de vivendes en soterranis, a menys que, fins i tot tenint tal consideració per raó de la rasant de la voravía, no la tinguessin per raó del terreny natural que es conserva en la part posterior del solar. En aquest cas hauran de reunir

les mateixes condicions de aïllament previstes en el paràgraf anterior.

#### **Art. 49. Superfícies mínimes de les dependències.**

Per que respecte a la superfície de les diferents dependències, s'han d'acomplir els mínims següents:

Cuïna .....	5 m2.
Despatx.....	6 m2.
Dormitori d'un llit.....	6 m2.
Dormitori de dos llits .....	10 m2.
Menjador.....	10 m2.
Sala d'estar .....	10 m2.
Cuïna-menjador .....	14 m2.
Water únic.....	1, 5 m2.
Safareig.....	1, 5 m2.
Sala de bany.....	3 m2.

#### **Art. 50. Amplada mínima de passadissos i accesos.**

L'amplada mínima dels passadissos i accesos serà de 0,90 metres, excepte en la part corresponent a l'entrada a la vivenda, on el mínim serà d'un metre (1 m.)

Els accesos hauran de permetre el pas d'un rectangle que en posició horitzontal mesuri 1,90 x 0,50 metres.

#### **Art. 51. Superfícies mínimes per a ventilació.**

Tota peça habitable de dia o de nit ha de tenir ventilació directa a l'exterior per mitjà d'un buit amb superfície no inferior a 1/8 de la superfície de la planta, amb un mínim de 1 m2.

#### **Art. 52. Dimensions màximes de locals sense ventilació directe.**

Els locals que no disposin de llum i ventilació directa mitjançant obertures d'un metre quadrat de superfície mínima, no poden tenir en planta costats major de 1,70 metres.

### **Art. 53 Il.luminació i ventilació de les escales.**

1. Les escales hauran de tenir la il.luminació lateral directa en l'espai de cada planta mitjançant obertura de 1,25 m<sup>2</sup>. de superfície mínima, i la ventilació al menys mitjançant obertures no inferiors a 1 m<sup>2</sup>. situades en la primera i última planta de l'edifici i shunts.

2. S'exceptuen d'allò disposat en el paràgraf anterior, la planta baixa en tot cas, i les dues últimes, quan l'escala tingui l'il.luminació i ventilació zenital. En tal cas, l'esmentada ventilació haurà d'obtenir-se mitjançant obertures de 1,20 m<sup>2</sup>. de superfície mínima. L'esmentada superfície mínima haurà de tenir en planta l'ull d'escala, en el que es podrà inscriure un cercle de diàmetre 0,80 m.

### **Art. 54. Instal.lacions higièniques.**

1. Cada vivenda ha de tenir com a mínim, una cambra de bany, composta de dutxa, lavabo i water, i l'accés del qual haurà de tenir lloc sense passar per dormitoris o cuina. Quan l'accés s'efectui a través del menjador o de la cuina-menjador, el bany ha de quedar separat de l'esmentada peça per un local amb doble porta.

2. Els rentadors i estenedors, cas de situar-se en les façanes de l'edificació, hauran de quedar integrats dins d'aquelles, sense que en cap cas siguin visibles des de l'exterior.

### **Art. 55. Recollida d'aigües pluvials.**

1. Es prohibeix la instal.lació de canls i canalons que aboquin a la via pública, deslliurat d'edificis que l'Ajuntament especialment exceptui per raó de la seva zonificació.

2. La vessant de les aigües pluvials ha de dirigir-se a l'interior de l'edifici o conduir-se per tubs adosats a la pared de la façana, que han d'ésser encaixats fins a una alçada, al menys, de quatre metres. S'exceptuen d'aquesta condició els balcons i voladissos de menys de 1 metre de sortint.

### **Art. 56. Recollida d'aigües negres.**

Les aigües negres, al mateix que les pluvials, hauran de conduir-se a la clavaguera pública per mitjà de clavaguerons.

Abans de la unió del clavagueró general i fora de la via o espai públic, ha de situar-se un tancament o sífó hidràulic inodor, indesifonable i antimúridos.

Pel que fa als vessaments industrials s'estarà al disposat a "l'Ordenança sobre vessaments d'aigües residuals de l'indústria a la xarxa municipal de clavegueram" vigent.

#### **Art. 57. Conducció de fums a l'exterior.**

Es prohibeix llençar els fums a l'exterior per la façana i a tot tipus de patis, a menys que es faci per conductes apropiats fins a una alçada determinada per la classe de llar, elevació de les construccions properes i distàncies a elles, que es fixen en l'article 59.

#### **Art. 58. Classificació dels conductes de fums.**

A efectes de l'article anterior, els conductes de fums es classifiquen en les tres categories següents:

- a) els corresponents a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.
- b) els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu i a calderes de calefacció central per a una sola vivenda.
- c) els de calderes de calefacció central col·lectiva, i cremador d'escombraries.

#### **Art. 59. Requisits segons els tipus de conductes.**

Tot conducte de xemeneia haurà de sortir verticalment pel terrat o la teulada, i enlairar-se la seva sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, en la mida que a continuació s'indica:

Categoria A . L'esmentada elevació, és, almenys, de 2 m. si dista menys de 3 m. d'una altra construcció habitable, pròpia o aliena, dita elevació es compte sobre la coberta de la construcció més alta. Si la xemeneia tingués la seva sortida al pati central de l'illa, s'assimila, a aquests efectes, a la de categoria B.

Categoria B. L'elevació mínima és de 2,50 m. A més, quan existeixen construccions properes, pròpies o alienes, habitables, aquestes sortides de fums han de quedar per sobre d'un gàlib pla, format per una recta vertical damunt la cara externa de la paret de l'esmentada construcció, de 2,50 m. d'alçada per damunt de la coberta d'aquesta última; una recta horitzontal de 2,50 m. de longitud, en direcció vers la xemeneia a partir de l'extrem superior de la primera; i, per últim, una altra recta descendent des del final de l'anterior, amb pendent d'1 metre de base per 2 metres d'alçada.



Categoria C. A més de les prescripcions corresponents a les de la categoria B, han d'ésser instal·lades en forma i amb les precaucions necessàries per evitar qualsevol suposat de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.

#### **Art. 60. Adaptació obligada segons variació de les alçades properes.**

De produir-se variació en les alçades, distància o categories fixades en l'article anterior, independentment de qui la realitzi, sempre que aquesta s'efectui amb la deguda autorització municipal, el propietari de qualsevol conducte de fums amb sortida a l'exterior ve obligat a modificar-lo per adaptar-lo a la nova situació de fet que s'hagi produït.

#### **Art. 61. Entrades o vestíbuls d'escalas.**

1. L'amplada de les entrades o vestíbuls d'escala no pot ser inferior a 1 m. i han d'ésser independents de tot vestíbul de local d'ús públic.
2. En els vestíbuls d'entrada dels edificis de nova construcció, no poden ser instal·lats locals comercials ni industrials. Tampoc es permet l'accés del públic a aquells pel seu través o des d'ells.

#### **Art. 62. Amplada mínima de les escalas.**

1. Les escalas han de tenir una amplada mínima de 0,90 m. L'amplada s'amida per l'àmbit mínim.
2. Cada escala no pot donar accés a més de quatre vivendes o locals per planta, quan es projectin amb els amplex mínims fixats en l'apartat anterior. A partir de quatre vivendes o locals per planta els amplex mínims de graons o replans seran els següents:

Per a cinc i sis vivendes o locals 1,15 m.

Per a set vivendes o locals 1,35 m.

Per a vuit vivendes o locals 1,60 m.

En tots els casos l'amplada del vestíbul d'entrada haurà de tenir com a mínim l'amplada de la caixa d'escala. En els casos en que existeixi més d'una escala, l'amplada del vestíbul la determinarà l'escala que li correspongui major amplitud.

En el camí d'accés des de la via pública a la zona d'espera de l'ascensor no podrà existir cap escala ni graó d'escala aïllat. En tot cas es disposaran rampes de paviment anti-lliscants, de pendent no superior al vuit per cent. L'amplada de les

esmentades rampes serà com a mínim de 0,90 m. amb trams de longitud no superior als cinc metres (5 m.) entre els quals es disposaran replans de longitud mínima d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m). Tanmateix hauran de tenir passamans a les alçades de noranta i noranta-cinc centímetres (0,90 i 0,95 m.).

3. Els graons de les escales d'ús comú a varies vivendes hauran de tenir, com a mínim, 0,26 m. de pla d'escala (sense comptar la motllura), i, com a màxim 0,18 m. de davanter. No es permet la construcció de replans partits. En els trams corbats, la mida del pla d'escala es pren en la línia de marxa, suposada aquesta a 0,40 m. de passamà.

4. El replà d'accés a l'ascensor haurà de permetre l'inscripció d'un cercle de 1,50 m. de diàmetre no escombrat per l'obertura de la porta.

### **Art. 63. Casos en els que és obligat instal·lar ascensor.**

En les edificacions en que l'últim accés a vivenda es situa a una alçada superior a 3 plantes, inclosa la baixa, serà obligat instal·lar ascensors. El seu número haurà de venir determinat per la fórmula:

$$a: \frac{0,0015 \times h \times N}{V, P.}$$

en la que:

- a: número d'ascensors
- b: recorregut en metres
- v: velocitat de l'ascensor en m/segon
- P: número de persones que poden ocupar la cabina d'ascensor
- N: número total de persones que s'estima poden ocupar l'edifici, admetent-se al seu càlcul una superfície de 30 m<sup>2</sup>. persona.

### **Art. 64. Estacions transformadores.**

Queda prohibit l'establiment d'estacions transformadores del tipus "intempèrie". Les estacions transformadores seran allotjades en l'interior de les edificacions. Per aquest fi, en tots els edificis o blocs amb més de 20 vivendes han de disposar, com a mínim, d'un local de 12 m<sup>2</sup>. de planta per 3,50 m. d'alçada, o local de volum semblant, amb accés directe del carrer, per allotjar la corresponent estació transformadora, tant per l'ús del propi edifici com per als demés serveis de la companyia subministradora.

#### **Art. 65. Ventilació dels locals comercials.**

1. Els locals destinats a comerços han d'estar dotats de ventilació natural o artificial.
2. La ventilació ha d'establir-se per buits en façana, patis d'illa o celoberts que disposin de les dimensions mínimes prescrites per les Ordenances, a través d'una superfície que en metres quadrats no sigui menor que 1/50 del volum en metres cúbics, de la totalitat dels locals utilitzats per al públic i els que exigeixen permanència continua del personal de dependència o guarderia del comerç.
3. De no reunir el local les condicions fixades en el paràgraf anterior, haurà de disposar-se de ventilació artificial, previ projecte detallat de la instal·lació que ha d'ésser aprovat per l'Ajuntament. Dita instal·lació, precisa ser sotmesa a revisió abans de l'obertura del local, i pot ser revisada en qualsevol moment ulterior, per comprovar el seu bon funcionament. Com a requisit indispensable, la instal·lació ha de garantir com a mínim la renovació cada hora del volum total de l'aire del local.

#### **Art. 66. Superfície mínima de zona per a venda al públic.**

La zona destinada a venda al públic ha de tenir una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>., i no pot servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap vivenda, excepció feta de la del titular.

#### **Art. 67. Cambres de bany en locals comercials.**

Tot comerç, o conjunt de comerços agrupats en un sol local, ha d'estar dotat de cambra de bany, de superfície mínima de 1,20 m<sup>2</sup>., amb ventilació per finestres o per xemeneia de ventilació. La cambra de bany no pot tenir comunicació directa amb el local de venda, i ha de disposar com a mínim d'un lavabo i un wàter.

#### **Art. 68. Oficines.**

1. Els locals destinats a oficina han de disposar de les condicions següents:
  - a) Tenir en planta una àrea mínima de 6 m<sup>2</sup>.
  - b) Disposar d'un wàter i un lavabo per cada 100 m<sup>2</sup>. o fracció.
2. Les cambres de bany han de reunir les mateixes condicions exigides per les dels comerços en l'article 67.

### **Art. 69. Serveis sanitaris en edificis industrials.**

1. Els serveis sanitaris han de tenir ventilació directa i hauran d'estar proporcionats al cens laboral de la fàbrica o taller exigint-se, com a mínim, que per cada quinze persones existeixi un vàter i una dutxa: si es tracta de barons pot reduir-se a la meitat del número de vàters, sempre que els suprimits es converteixin en urinaris.
2. Aquests serveis han d'estar disposats de forma que no tinguin accés directe desde les naus o sales de treball, sinó que existeixi un local o habitació interposat, el qual pugui utilitzar-se per la col·locació de lavabos.
3. El número de lavabos mínim per a qualsevol industria és d'un per cada deu individus. En el cas d'instal·lar-se en forma de pica continua, precisa una longitud mínima de 0,60 m. per plaça.

## TITOL III

### ORDENANCES DE SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ

#### **Art. 70. Condicions de solidesa de les edificacions.**

L'Ajuntament pot comprovar en tot moment les condicions de solidesa d'una edificació i ordenar quantes mesures cregui convenientes per a la seva efectivitat, sense que, malgrat això, representi obligació ni responsabilitat de cap genere per la Corporació.

#### **Art. 71 . Tanques i mesures de protecció d'obres.**

1. El front de la casa o solar on es practiquen les obres de nova construcció o de demolició o reparació, ha de tancar-se amb una valla opaca.
2. El màxim espai que amb la tanca de precaució pot ocupar-se està en proporció amb l'amplada de la voravia o carrer; però en cap cas pot adelantar-se més de 3 metres contats des de la línia de façana, ni excedir els dos terços de la voravia, ni deixar espai lliure de voravia inferior a 0,80 m. contant les voreres laterals, excepció feta d'autorització expressa de la Corporació a petició de l'interessat, el qual sotmetrà a aprovació les disposicions especials a adoptar per seguretat de la circulació.
3. En tot cas han d'agafar-se inexcusablement les disposicions necessàries per evitar la caiguda de materials o eines a la via pública. A aquests efectes, les embestides, pons volants, etz, en tot cas, disposaran el zòcol corresponent, en cada un dels nivells de treball que es disposin.
4. En les voravies es permès l'establiment de tanques, amb un sortint de 0,60 m., solament en els casos següents: a) enderrocs, b) obra de nova planta fins la realització de la coberta de la planta baixa o fins que s'arribi a l'alçada mínima senyalada en aquestes Ordenances per les plantes baixes de cada zona; c) obres de reforma que afectin a la façana de la planta baixa. Mentre l'execució de la resta de les obres en els dos ultims casos, quan les de reforma no afectin a la part indicada, o quan es tracti d'adició de pisos, la tanca serà substituïda per pont volant.

## **Art. 72. Possibilitat de limitació del tràfic urbà per causes d'obra perillosa.**

Mentre duri l'edificació o reparació d'una casa que oferis perill o dificultat al trànsit pels carrers, aquest ha de tallar-se en les immediacions de l'obra en la forma que per a cada cas disposi l'Autoritat municipal competent.

## **Art. 73. Col·locació i preparació de materials dintre de l'obra.**

Els materials han de col·locar-se i preparar-se dintre de l'obra.

## **Art. 74. Apuntament d'edificis.**

L'apuntament d'edificis ha d'ésser efectuat sempre sota una direcció facultativa responsable.

## **Art. 75. Aparells d'ascensió de materials.**

1. Els aparells d'ascensió de materials no poden situar-se en calçada de les vies urbanes, sino solament en l'interior de la casa o solar, dintre de la tanca de precaució.

2. Pel que fa a les grues:

a) La instal·lació i l'ús de grues en la construcció, pel que respecta a la competència municipal, estarà subjecte a les següents condicions:

1a. La grua a muntar i tots els seus elements hauran de trobar-se en perfecte estat de conservació.

2a. La grua s'instal·larà en perfectes condicions de funcionament i seguretat.

3a. La utilització de la grua haurà de fer-se dins de les càrregues màximes, en les seves posicions més desfavorables que poden ser transportades en els diferents supòsits d'ús.

4a. Es cubriran amb una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil limitada, els perjudicis de qualsevol mena que pugui produir el funcionament de la grua, així com la seva estància en l'obra.

5a. La col·locació dels elements que transporti la grua s'efectuarà de la forma que ofereixi la màxima seguretat, a judici del tècnic responsable del seu funcionalment.

b) Com a norma general, el carro del qual penja el ganxo de la grua no podrà rebassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de precaució de l'obra. Malgrat això, en casos degudament justificats, es podrà admetre que es rebassi el límit frontal de la valla, sempre que es proposi una solució complementària o substitutiva de l'esmentada valla, que garanteixi la seguretat de la utilització de la via pública.

c) Si per les dimensions del solar l'àrea de funcionament del braç hagués de rebassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca d'obra, haurà de fer-se compromís d'adoptar les màximes prevencions per evitar contactes amb línies de conducció elèctrica. Malgrat això, en els supòsits excepcionals del present i anterior paràgraf, l'otorgament o denegació de la llicència serà facultat discrecional de l'Ajuntament.

3. Abans de l'inici de les obres haurà d'aportar-se la documentació suficient on s'especifiqui l'emplaçament de les grues i el seu radi d'acció, així com la ubicació de les sitges i montacàrregues amb els seus elements d'anclatge.

#### **Art. 76. Apuntament obligatori.**

L'autoritat Municipal ordenarà l'apuntament dels edificis que haguin d'enderrocar-se o reparar-se, sempre que ho consideri oportú.

#### **Art. 77. Runes d'enderrocs.**

Les runes que resulten dels enderroc dels edificis no poden ser llançats al carrer des de dalt, sinó que han de fer-se servir els aparells de descens que no produeixin pols, i sense perjudici d'emprar empostissats de precaució per a l'enderroc de les parets exteriors.

## TITOL IV

### LLICENCIES, EXECUCIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORS.

#### Secció Primera :

#### Llicències

##### Art. 78. Actes subjectes a llicència.

1. Serà necessària la prèvia llicència municipal en els supostos que la vigent normativa exigeixi.
2. Tindran la consideració d'obres menors:
  - a. Les realitzades a la via pública i relacionades amb l'edificació contigua.
  - b. Les obres auxiliars de la construcció.
  - c. S'inclouen com a obres de reparació, modificació i arranjamet d'edificis les següents:
    - c.1. : Reparació de cobertes:
      - c.1 a) Pavimentar i/o impermeabilitzar terrat
      - c.1 b) Pavimentar i/o impermeabilitzar terrat parcialment
      - c.1.c) Refer minvells, buneres, aiguafons i canals interiors
      - c.1.d) Substitució de teules i /o envanets de sostre mort  
Dins el Pla Especial del Barri Vell les teules seran velles de reposició.
      - c.1.e) Substitució parcial de teules i/o envanets de sobre mort  
Dins del Pla Especial del Barri Vell les teules seran velles de reposició.
      - c.1.f) Impermeabilització badalot escala, safareig o trasters.
      - c.1.g) Reparació de claraboies o lluernes
      - c.1.h) Reparació de xemeneies o d'altres ventilacions
      - c.1.i) Col.locació d'antenes



c.2.: Reparació de façanes d'edifici no inclosos en el catàleg d'interès històric -artístic :

c.2.a) Restauració de ràfecs, cornises, gàrgoles o acroteris.

c.2.b) Substitució de canals, canaleres o baixants.

Dins el P.E. del Barri Vell els baixants seran de planxa metàl·lica, i en planta baixa els 2m. primers seran de ferro colat o de fosa.

c.2.c) Pintar o restaurar façana. Caldrà aportar fotografia de la façana.

c.2.d) Pintar o restaurar façana parcialment.

c.2.e) Reparar terrasses, llosanes de balcons i baranes, per a deixar-les iguals a la resta de la façana.

c.2.f) Reparació o substitució de fusteries exteriors, balconeres, persianes, reixes per a deixar-les iguals a la resta de la façana.

c.3 : Arranjament de patis o celoberts:

c.3.a) Impermeabilitzar, repicar i/o pintar.

c.3.b) Substitució de fusteries.

c.4 : Obres en espais interiors comunitaris sense canvi de distribució:

c.4.a) Pintar escala.

c.4.b) Impermeabilitzar.

c.4.c) Actuació en instal·lacions, xarxes de desguàs.

c.4.d) Actuació en instal·lacions, xarxes d'enllumenat.

c.4.e) Actuació en instal·lacions, xarxes d'aigua.

c.4.f) Actuació en instal·lacions, xarxes de gas, de conformitat a les Ordenances d'Edificació.

c.4.g) Actuació en instal·lacions, xarxes de telèfon o contestador.

c.4.h) Elements de fusteria.

c.4.i) Paviments.

c.5 : Obres en espais interiors privatis, sense canvi de distribució:

c.5.a) Canvi de paviment.

c.5.b) Repicar i pintar parets i col·locació de cel rasos.

c.5.c) Modernització cuina i/o sarrafeig.

c.5.d) Modernització bany,

c.5.e) Actuació en instal·lacions de llum.

c.5.f) Actuació en instal·lacions d'aigua.

c.5.g) Actuació en instal·lacions de telèfon.

c.6 : Actuacions en jardins privats o solars:

c.6.a) Ajardinament.

c.6.b) Pavimentació.

c.6.c) Reparació de tanques o parets i/o portes existents.

c.7: Execució d'obres interiors en locals no destinats a vivenda que no modifiquin l'estructura ni la distribució existent i millorin les condicions d'higiene i estètica.

c.8 : Formació de cambres higièniques en locals comercials i magatzems.

c.9 : Enderroc de coberts provisionals d'una planta i de superfície màxima de 50 m<sup>2</sup>.

En els supòsits considerats en els apartats c.7 i c.8, s'otorgaran prèvia concessió de canvi d'activitat, si existeix.

3. En lloc visible de l'obra es col·locarà una placa on s'especificarà el número d'expedient que ampara la llicència. Aquesta placa serà facilitada per l'Ajuntament per a tots els casos d'obra major.

#### **Art. 79. Contingut de les sol·licituds de llicència.**

1. Les sol·licituds de llicència de nova construcció o reforma d'edificis es presentaran en el Registre General d'aquest Ajuntament, signades pel propietari o persona autoritzada, acompanyades de tres exemplars del projecte tècnic i d'un plànol de situació escala 1:500, que determini la localització de la finca a què es refereix la sol·licitud. També ha d'ésser acompanyada d'un full de característiques de les obres, segons model facilitat per l'Ajuntament.

2. Sol·licituds de llicència d'obres en la zona de Ciutat Vella: Quan es tracti d'obres a realitzar en edificis situats en zona de "Ciutat Vella", un exemplar del projecte seà tramés a l'administració corresponent pel seu informe previ. Si les obres afectessin a la façana s'adjuntarà, a més a més, fotografia de l'estat actual d'aquesta i de les dels edificis confrontats.

#### **Art. 80. Requisits dels projectes d'obra**

Els projectes d'obres i construccions han de ser signats per facultatiu legalment

competent. Han, a més a més, d'ésser visats pel col·legi oficial a que l'esmentat facultatiu pertanyi. El seu contingut ha de detallar les obres amb precisió necessària per a que puguin ser executades per altres tècnics que no siguin l'autor del projecte. El projecte tècnic es compon dels següents documents:

- a) Memòria descriptiva de l'obra i indicativa de les dades principals de l'edifici i solar.
- b) Un full de característiques urbanístiques i tècniques.
- c) Plànols doblgats a la mida UNE A-4, i amb la corresponent pestanya pel seu cosit a l'expedient:

c.1.- D'emplaçament. En aquest plànol han de figurar acotades les distàncies de l'obra a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper, indicant l'orientació, les línies d'alta tensió existents i l'arbrat.

c.2. De plantes i façanes, amb les seccions necessàries per la seva completa intel·ligència i amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensable en aquest tipus de treballs. Aquests plànols han d'ésser dibuixats a escala 50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici, i en ells ha d'annotar-se i detallar-se minuciosament, de forma gràfica, i també numericament si això fos possible, tot quan sigui necessari o simplement convenient pel seu fàcil exàmen i comprovació, en relació amb el compliment d'aquestes ordenances i, en especial, amb referència a les façanes i totes les parts d'obra visibles des de la via pública. En les plantes o seccions es dibuixaran o pintaran, en negre, el que es conserva o resta, en groc, el que tingui que desaparèixer, i en vermell, l'obra nova.

#### **Art. 81. Sol·licituds de llicència per parcel·lació o reparcel·lació.**

1. les sol·licituds de llicència per parcel·lar o reparcel·lar terrenys es presentaran també en el Registre General de l'Ajuntament, acompanyades del corresponent projecte.

2. El projecte ha de contenir els següents documents:

a) Memòria en la descripció de l'immoble que es tracte de dividir, i s'al·leguin les raons urbanístiques i de tot ordre que justifiquin aquesta operació, tenint en compte allò disposat en la legislació vigent, en els planejaments aprovats o en aquestes Ordenances.

També han d'incloure les condicions d'edificabilitat de les parcel·les, amb descripció dels lots resultants i amb expressió de les seves dimensions, terminals i demés circumstàncies per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

b) Plànols a escala 1:500, que reflexin gràficament les dades contingudes en la Memòria, tant respecte de la finca matriu, com als lots resultants, i en especial, la seva configuració, longitud de façana i situació respecte a les vies públiques o particulars.

3. Quan la parcel·lació o reparcel·lació proposada afecti a varis propietaris, s'haurà de fer constar la conformitat de tots ells.

#### **Art. 82. Caràcter de les llicències.**

1. Les llicències s'entenen otorgades, excepte el dret de propietat i sense perjudici del dret de tercer.

2. Les llicències no poden ser invocades per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en la que haguessin incorregut els beneficiaris en l'exercici d'activitats.

#### **Art. 83. Direcció de les obres.**

L'interessat ha d'aportar a l'expedient el nom del facultatiu director de les obres, si no fos el mateix que el designat en la sol·licitud de llicència, mitjançant entrega de nou full d'encàrrec degudament visat pel Col·legi Oficial.

#### **Art. 84. Caducitat de les llicències.**

1.- El règim de caducitat de les llicències es regularà per l'article 249 del Decret Legislatiu 1/90 de 12 de juliol.

2.- Les llicències es concediran per una durada màxima, segons s'estableix en el següent quadre en funció de la superfície a edificar:

- Fins a 500 m<sup>2</sup>., . . . . . 12 mesos.
- De 500 a 1000 m<sup>2</sup>., . . . . . 18 mesos .
- De 1000 a 5000 m<sup>2</sup>., . . . . . 24 mesos.
- Més de 5000 m<sup>2</sup>., . . . . . 30 mesos.

3.- Les pròrrogues solament poden ser d'una duració igual a la meitat del temps de validesa assenyalat per la llicència que es tracti, i acreditaran en tot cas les taxes que corresponguin.

### **Art. 85. Assenyalament d'alineacions i rasants.**

La sol·licitud d'assenyalament d'alineacions i rasants ha d'acompanyar-se de dos exemplars del plànol d'emplaçament de la finca, signat per l'interessat i amb tots els requisits senyalats per al cas de petició de llicència d'edificació.

## **SECCIO SEGONA.**

### **EXECUCIO DE LES OBRES**

#### **Art. 86. Canvi en la direcció facultativa de les obres.**

Quan el facultatiu director d'una obra deixi d'actuar en ella, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en el plaç de tres dies, mitjançant ofici degudament visat pel Col·legi Oficial. El propietari, al mateix temps, està obligat a nomenar tot seguit nou director de l'obra, comunicant-ho per escrit a l'Ajuntament, mitjançant l'oportu full d'encàrrec, també visat. De no complir-se aquest tràmit, l'Alcaldia-Presidència ordenarà l'immediata suspensió de l'obra.

#### **Art. 87. Llicència per a variacions en el projecte aprovat.**

1. Si durant el transcurs d'una obra fora necessari introduir en el projecte alguna variació, ha de sol·licitar-se previament el corresponent permís, en igual forma que si es tractés d'una llicència inicial. Tanmateix, en el cas que la modificació, d'haver-se sol·licitat al presentar el projecte, no hauria donat motiu a major liquidació que l'efectuada, no devengarà taxes, i en cas contrari, només la diferència resultant en més.

2. Quan no fos sol·licitada la llicència per efectuar la variació a que es refereix el paràgraf anterior, o quan la petició es formulés després d'efectuada l'obra, es considerarà aquesta com obra nova i es liquidarà d'acord amb la tarifa corresponent.

#### **Art. 88. Dades en l'obra a disposició dels funcionaris municipals.**

En tota construcció han de tenir-se a disposició dels funcionaris de l'Ajuntament exemplars dels plànols segellats i aprovats de la llicència.

### **Art. 89. Inspecció municipal de les obres.**

Durant les obres de construcció, ampliació, addició, reforma, reparació i millora de tota classe, els facultatius i auxiliars dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament poden examinar els treballs quan ho jutgin convenient, o ho ordeni l'autoritat municipal. En tot cas, pot indicar-se al propietari de l'obra, o al director facultatiu, per a que assisteixi a les visites d'inspecció; entenent-se que l'acceptació del permís concedit implica l'obligació de concórrer a aitals actes i la d'autoritzar l'entrada a l'obra a qualsevol dels esmentats funcionaris, sota sanció en ambdós casos, de suspensió de les obres

### **Art. 90. Denúncia per infraccions.**

Si el funcionari de l'Ajuntament observes que no compleixen les condicions del permís, o que el propietari hagués prescindit de les formalitats prescrites en el capítol anterior, ho posarà immediatament, per escrit, en coneixement de l'Alcaldia-Presidència, perquè, si procedís, ordenés la suspensió de l'obra i adopti les mesures precautories que estimi procedents.

## **SECCIO TERCERA**

### **CONCLUSSIO DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORIS DELS PROPIETARIS**

#### **Art. 91. Acabament de les obres.**

1. Dins del termini de quinze dies des de l'acabament de l'obra, el propietari no posarà en coneixement de l'Ajuntament acompanyant certificat lliurat pel facultatiu director, que acrediti la seva realització d'acord amb el projecte aprovat, o expressi, en el seu cas, les modificacions que s'haguessin introduït.

2. Comunicat l'acabament de l'obra, s'efectuarà visita d'inspecció, ambas de transcórrer un mes de la recepció en l'Ajuntament de la comunicació i el certificat d'acabament; i si es comproba que l'edificació s'ha ajustat al projecte aprovat, es lliurarà un document acreditatiu del compliment de les condicions a que la llicència estigués subordinada. En cas contrari, s'estarà a allò disposat respecte a modificacions del projecte o a observància dels terminis concedits.

3. S'entendrà que l'obra és acabada quan s'haguin retirat els materials sobrants, totes les bastides, barratges i elements auxiliars, i es trobin refets tots els desperfectes ocasionats en la via pública.

4. L'autoritat municipal no concedirà l'alta de serveis municipals, ni autoritzarà el trasllat de mobles o l'obertura d'establiments, mentre no s'acrediti, en la forma disposada en el paràgraf segon, que les obres s'han efectuat amb subjecció a les condicions de la llicència concedida.

#### **Art. 92. Obligació d'acabar les obres.**

Les obres iniciades no poden quedar sense concloure.

#### **Art. 93. Conservació i neteja de façanes.**

1. Es obligació dels propietaris de conservar, netejar, arrebossar o acabar les façanes de les seves cases, així com les mitgeres al descobert, les entrades i escales i, en general, els espais visibles des de la via pública.
2. Quan les obres a que es refereix el paràgraf anterior no fossin realitzades pels interessats, pot efectuar-les l'Ajuntament a càrrec dels propietaris, si es mantinguessin en el límit del deure de conservació que els correspon, i amb càrrec al fons municipal, quan ho ultrapassessin per obtenir millores d'interès general.
3. Els propietaris hauran també de mantenir netres i en bon estat de conservació les xemeneies, els dipòsits, els patis i els conductes d'aigua, desaigües i les demés instal.lacions complementàries de l'immoble.

## **TITOL V**

### **ORDENANÇA D'APARCAMENTS**

#### **Secció Primera.**

#### **Aspectes Generals.**

##### **Art. 94. Definició.**

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per aparcament la zona, lloc o local especialment destinat a estacionament condicionat de vehicles automòbils.

##### **Art. 95. Zones d'aparcament.**

1. Les zones o espais destinats a aparcaments constitueixen elements urbanístics de caràcter essencial i obligatori, la qual realització s'ajustarà a la present ordenança.
2. Els aparcaments es projectaran atenent sempre les possibilitats d'accés a aquests i les necessitats de la circulació.

##### **Art. 96. Construcció dels aparcaments.**

1. Els aparcaments hauran d'ésser construïts o instal·lats en les diverses formes regulades per aquesta ordenança:
  - a) Per l'Ajuntament,
  - b) Per altres entitats públiques o privades i per particulars.
2. Els aparcaments, les seves instal·lacions i els serveis que en ells es presten, hauran de tenir a tots els efectes la consideració d'obres, instal·lacions, o serveis municipals, quan siguin sufragats per l'Ajuntament o amb ajuda de subvencions o altres auxilis del mateix, diferents dels de caràcter fiscal, o es construeixen en terrenys de domini públic del Municipi.



### **Art. 97. Concessió del dret de superfície.**

L'Ajuntament, conforme al que disposen els articles 171 i següents de la Llei de Reforma del règim del sòl i ordenació urbana, podrà concedir el dret de superfície en terrenys de la seva pertinença amb destinació a la construcció d'aparcaments. El domini dels aparcaments correspondrà al peticionari, fins que, pel transcòrrer del termini fixat en el títol de constitució, que no podrà excedir de 75 anys, retorni a l'Ajuntament la propietat de lo 'edificat i les seves instal·lacions en les condicions senyalades en l'article 159 de la pròpia llei.

### **Art. 98. Càlcul de la superfície destinada a aparcament.**

La superfície destinada a aparcament no haurà d'ésser inferior a la que resulti d'atribuir 20 m<sup>2</sup>. a cada vehicle dels que es preveu han d'utilitzar-la.

### **Art. 99. Nombre d'aparcaments.**

1. Els edificis de nova planta i usos de nova implantació en sòl urbà, s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments, ja sigui a l'interior del mateix edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a excepció feta de la zona qualificada de Ciutat Vella (7), que per a les seves especials característiques de protecció reclama un tractament diferenciat.

2. El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure són els següents:

a) Edificis d'habitatges:

- 1 lloc d'aparcament per cada habitatge inferior a 100 m<sup>2</sup>. de superfície útil.
- 2 llocs d'aparcament per cada habitatge de més de 100 m<sup>2</sup>. de superfície útil.

b) Edificis públics o privats per a oficines, bancs, etc...:

- 1 lloc per cada 50 m<sup>2</sup>. de superfície construïda.

c) Locals comercials:

- 1 lloc d'aparcament per cada 50 m<sup>2</sup>. de superfície construïda.

d) Indústries:

- 1 lloc per cada 100 m<sup>2</sup>. de superfície útil.

- e) Sales d'espectacles:  
1 lloc per cada 10 localitats
- f) Hotels:  
1 lloc per cada 8 places.
- g) Clínicas i sanatoris:  
1 lloc per cada 10 llits.
- h) Biblioteques:  
1 lloc per cada 200 m2.

3. Quan un mateix edifici tingui utilitzacions diferents s'aplicaran a cadascuna d'elles els mòduls anteriorment establerts.

4. Excepcions a les regles anteriors: S'eximirà de l'obligatorietat de disposar d'aparcaments en la forma establerta en els apartats anteriors, a aquells solars que per les seves característiques geomètriques o les del seu subsòl, impossibilitin la ubicació d'un nombre inferior a 6 places.

#### **Art. 100. De les llicències d'edificació amb relació als aparcaments.**

1. No serà concedida llicència municipal per la construcció dels edificis o instal·lacions compreses en l'article anterior, si no es compleixen les reserves d'espais per aparcaments ordenades en ells.

2. Tampoc es concedirà llicència per elevar, ampliar, modificar o subdividir l'ús dels edificis o instal·lacions compreses en l'article anterior, sense que es compleixin les obligacions de reserva d'espai per aparcaments aplicables, si més no, limitades a la part a que representi l'elevació, ampliació o modificació, menys quan de manera excepcional, es demostrï l'impossibilitat material de complir-les per manca d'espai.

S'entendrà que no hi ha impossibilitat, quan per desllotjament d'algun local de la finca, apte per ser destinat a aparcament, el propietari podrà disposar-ne en el moment de la concessió de la llicència.

3. Si es tractés d'ampliació d'industries, la obligació del número anterior només s'exigirà quan aquella representés un augment en la disponibilitat de la superfície edificada en un 25 %, excepte en els casos justificats, avaluats així per l'Ajuntament.

#### **Art. 101. Standar d'aparcament.**

Els projectes d'aparcament coberts, s'ajustaran a les condicions de caràcter tècnic previstes en aquestes Ordenances; la superfície mínima per places d'aparcament serà de 20 metres quadrats, inclosos els accesos vials i la propia plaça d'aparcament.

#### **Art. 102. Sortides.**

Les sortides dels aparcaments en els immobles amb façana a més d'una via pública, hauran de projectar-se per la que resulte més adequada d'acord amb la circulació rodada existent. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat del trànsit de aquelles.

## **Secció Segona**

### **Aparcaments Municipals**

#### **Art. 103. Emplaçament dels aparcaments municipals.**

L'Ajuntament podrà instal·lar o construir aparcaments:

- a) en la via pública mitjançant l'adequada habilitació de llocs o espais acotats.
- b) en el subsòl de la via pública
- c) en el subsòl o vol dels edificis municipals.
- d) en els terrenys i solars de propietat municipal.
- e) en el sòl de domini públic, estatal i prèvia concessió.

## **Secció tercera**

### **Aparcaments particulars d'ús públic.**

#### **Art. 104. Construcció o instal·lació.**

Els particulars podran instal·lar aparcaments d'ús públic en edificis o terrenys de propietat privada, sense més limitacions que les consignades en les Ordenances sobre ús del sòl i edificació, en les demés disposicions de policia que els hi siguin aplicables i les que s'estableixen en aquesta Ordenança. Els esmentats aparcaments seran independents dels que puguin correspondre per raó de l'edifici en què es troben.

## **Secció Quarta**

### **Condicions tècniques dels aparcaments públics i privats.**

#### **Art. 105. Categories.**

Els aparcaments regulats en aquesta Ordenança es subjectaran a les prescripcions contingudes en els articles següents, respecte del seu condicionament tècnic.

A aquests efectes, els aparcaments es divideixen en dues categories:

- 1a. Fins a 1.000 metres quadrats.
- 2a. De superfície superior.

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació en aquelles finques que estiguin situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, axió o aconsellin, excepte que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

Els aparcaments, els seus establiments annexes i els locals del servei de l'automòbil, disposaran d'un espai d'accés de 3 metres d'amplada i de 3 metres de fons, com a mínim, amb pis horitzontal, en el que no podrà desenvolupar-se cap activitat.

#### **Art. 106. Accessos.**

1. Es prohibeix l'accés directe rodat des de les carreteres nacionals per als aparcaments de 2a. categoria, excepte quan la parcel·la no pugui tenir accés per cap altra via.
2. Els aparcaments de menys de 1.000 metres quadrats tindran un accés, com a mínim, de tres metres d'amplada. En els de més de 1.000 metres quadrats, l'amplada mínima de l'accés serà de 5,50 metres. Aquesta amplada mínima haurà de mantenir-se en tots aquells aparcaments que s'estableixin en carrers de menys de 10 metres d'amplada, qualsevol que sigui la seva categoria.
3. Els aparcaments de menys de 1.000 metres quadrats, poden utilitzar com accés el portal de l'immoble quan sigui per ús exclusiu dels ocupants de l'edifici. Els accessos d'aquests garatges, de menys de 1.000 metres quadrats, podran servir també per donar entrada a locals amb usos autoritzables, sempre que les portes que hi donen siguin blindades, i l'amplada de l'accés sigui superior a quatre metres.

4. Els aparcaments de 1.000 a 2.000 metres quadrats poden disposar d'un sol accés per a vehicles, però comptarà amb un altre distanciat d'aquell, dotat de vestíbul-estanc, dobles portes resistents al foc, i amb ressorts de retenció, per a possibles atacs al foc i salvament de persones. L'amplada mínima d'aquest accés serà de 2,50 metres.

5. En els aparcaments de més de 2.000 metres quadrats i fins a 6.000 metres quadrats, l'entrada i sortida hauran d'ésser independents o diferenciades, amb una amplada mínima per a cada direcció de 3 metres, i hauran de tenir, a més a més, un accés d'urgència. En els superiors a 6.000 metres quadrats haurà d'existir accés a dos carrers, amb entrada i sortida independents o diferenciades en cadascuna d'ells. Aquests últims disposaran d'un accés per a peatons.

6.- Les rampes rectes no sobrepassaran el pendent del 20 per cent (20 %), mesurada per al línia mitja. La seva amplada mínima serà de 3 metres, amb la sobre-amplada necessària en les corbes, i el seu radi de corbatura, amidat també en l'eix, serà superior a sis metres.

7.- Podrà permetre l'utilització d'aparells càrrega-cotxes, quan l'accés sigui exclusivament per aquest sistema, s'instal·larà un per cada 20 places o fracció.

#### **Art. 107. Places d'aparcament.**

S'entén per plaça d'aparcament un espai mínim de 2,20 per 4,50 metres. Tanmateix, el número de cotxes en l'interior dels aparcaments no podrà excedir del corresponent a 20 metres quadrats per cotxe. S'assenyalaran en el paviment els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles, senyalització que figurarà en els plànols dels projectes que es presentin al sol·licitar la concessió de les llicències de construcció, instal·lació, funcionament i obertura.

No es podrà procedir al tancament individualment dels aparcaments si no es disposen mides mínimes de 2,80 m. d'amplada, mida que s'haurà de mantenir també en els colindants.

Les vies d'accés i maniobra als aparcaments tindran una mida mínima de 5 m. d'amplada en el cas d'aparcaments transversals, i 3,50 m. en el cas d'aparcaments oblics.

#### **Art. 108. Alçada.**

En els aparcaments s'admet una alçada lliure mínima de 2,20 metres en qualsevol punt.

### **Art. 109. Banys.**

Els aparcaments d'ús públic disposaran, com a mínim, d'un bany amb water, cada 2.000 metres quadrats o fracció.

### **Art. 110. Escales.**

Les escales tindran una amplada mínima d'1 metre.

### **Art. 111. Construcció.**

1. Tots els elements que constitueixen l'estructura de l'edificació destinada a garatge o aparcament, hauran d'ésser resistents al foc o estar degudament protegits amb material aïllant, tenint en compte l'acció derivada de la temperatura que pot arribar a assolir dita estructura a través de la seva protecció, havent d'especificar-se en els projectes corresponents la naturalesa, gruix i característiques dels materials protectors.

2. El recinte de l'aparcament haurà d'estar aïllat de la resta de l'edificació o finques llimdants per murs i forjats, resistents al foc, r.f. 120, disposar aïllament acústic, i no tenir buits de comunicació amb patis o locals destinats a altres usos.

3. Podrà comunicar-se l'aparcament amb l'escala, cambres de calderes, sales de màquines quan aquests tinguin accés propi independent del garatge o disposin d'un vestíbul adequat d'aïllament, amb portes blindades de tancament automàtic. S'exceptuen els situats sota sales d'espectacles els quals estaran totalment aïllats, no permetent cap comunicació interior amb la resta de l'immoble.

### **Art. 112. Ventilació.**

1. La ventilació, natural o forçada, serà projectada amb suficient amplitud per no permetre l'acumulament de vapors o gasos nocius, en proporció superior a les xifres que es senyala al Reglament d'Activitats Molestes, essent obligatori, en el cas de ventilació forçada, disposar d'aparells detectors de CO, que accionin automàticament les instal.lacions mecàniques de ventilació. Es farà per patis o xemeneies, per ventilació exclusiva, construïts amb elements resistents al foc, que sobrepassaran 1 metre d'alçada màxima permesa. Aquests patis o xemeneies restaran lliures en tota la seva alçada sense rassalts ni entrants.

2. La ventilació forçada haurà de realitzar-se de manera que el nombre de renovacions per hora d'aire i gasos de l'ambient del garatge sigui necessari per a complir les normes que assenyala el Reglament d'Activitats Molestes, i la seva instal.lació no produirà sorolls de nivell superior a l'autoritzat. Els extractors seran



instal·lats en els punts alts del local, amb les xemeneies precises, distants de les preses d'aire situades en els llocs més propers al sòl del local, a fi d'aconseguir el degut tiratge d'aire; tindran protecció contra les flames, i les conduccions dels mateixos estaran degudament protegides contra l'acció del foc, acomplint a més el legislat sobre instal·lacions elèctriques. El comandament dels extractors es situarà en l'exterior del recinte del garatge, o en una cabina resistent i de fàcil accés.

3. Els aparcaments soterranis situats en patis d'illes, es ventilaran necessàriament per xemeneies que compleixin les condicions abans esmentades.

#### **Art. 113. Calefacció.**

La calefacció dels locals i demés mitjans en els que es realitzi la combustió de substàncies, es disposarà de forma que en cap moment hi hagi perill de que les barreges de carburants s'inflamin, havent d'estar totalment aïllats i ventilació correctament.

#### **Art. 114. Il·luminació.**

1. La il·luminació artificial es realitzarà solament mitjançant lampares elèctriques, i les instal·lacions d'energia i enllumenat respondran a les disposicions vigents sobre la matèria. L'Ajuntament podrà exigir la instal·lació d'enllumenat d'emergència.

2. Quan hagi d'utilitzar-se un altre tipus d'il·luminació es requerirà una autorització especial de l'Ajuntament.

#### **Art. 115. Instal·lacions contra incendis.**

1.- S'instal·laran aparells d'extinció d'incendis adequats a cada tipus de garatge o aparcament, de forma que correspondran 4 com a mínim per cada 500 m<sup>2</sup>. o fracció, contant amb 10 quilograms d'element extintor com a mínim cadascun d'ells. Estan exempts d'aquesta obligació els de dimensions inferiors a 150 m<sup>2</sup>.

2.- Si aquella superfície de 500 m<sup>2</sup>. fos desenvolupada en varies plantes, s'exigiran almenys dos extintors en cadascuna d'elles. Els extintors manuals es situaran damunt dels suports i murs, en llocs de fàcil accés i provistos de dispositius de subjecció segurs i de ràpid maneig, havent de figurar una xapa d'instruccions per al seu ús i senyalitzats segons les disposicions de les Normes de UNE. Igual senyalització es farà servir per carros extintors.

3.- S'instal·larà en cada 500 metres quadrats de garatge o fracció, un recipient de

material resistent al foc, amb tapadora de frontissa de les mateixes característiques, per guardar-hi draps i materials que poguessin estar impregnats de greix o benzina.

4. Igualment, s'instal·laran per cada 500 metres quadrats o fracció, recipients oberts que continguin productes capaços d'eixugar qualsevol vessadura fortuïta de benzina o greixos (tals com sorra, terra d'infusoris, etc). Aquests productes hauran d'estar en sacs per al seu fàcil transport.

5. Els aparcaments de més de 2000 m<sup>2</sup>. disposaran, en les proximitats de cada accés per la via pública, d'un hidrant del model reglamentari utilitzat pel Servei contra Incendis.

6.- En els aparcaments de més de 6000 m<sup>2</sup>., s'exigirà l'instal·lació d'una xarxa automàtica de dispositius per localitzar i evitar la propagació de qualsevol incendi.

7.- Els aparcaments de 3 o més plantes comptaran d'un sistema especial de detectors d'incendis, amb un quadre centralitzat, en les proximitats dels accessos principals, en la part més propera a la via pública, que seran dels models de desequilibri tèrmic i trencadura de circuit.

8.- En aparcaments de més de 2000 m<sup>2</sup>. les instal·lacions contra incendis requeriran la presentació d'un projecte especial, que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament.

9.- En els aparcaments d'ús públic, els elements de protecció contra incendis hauran d'assenyalar-se en un plànol de planta de l'aparcament, degudament plastificat, que es col·locarà en els llocs d'entrada i seran fàcilment localitzables i accessibles.

#### **Art. 116. Establiments annexes als aparcaments.**

Els establiments d'aquesta naturalesa compliran, a més a més, les prescripcions dels articles següents.

#### **Art. 117. Instal·lació d'engreixament i rentat.**

Es permetran aquestes instal·lacions com annexes a aparcaments.

#### **Art. 118. Càrrega de bateries.**

Sempre que el local on s'efectuïn aquestes operacions estigui aïllat de la resta de garatge i amb ventilació suficient.

### **Art. 119. Prescripcions d'explotació.**

1. Queda prohibit fumar i fer foc en tot local d'aparcaments, en les instal·lacions de servei o en els establiments annexes, dins de la zona definida legalment com perillosa. Visiblement es fixaran amb caràcter permanent rètols en els diferents locals amb llegenda "No fumar", "Perill d'incendi".
2. Es prohibeix l'emmagatzament de carburants i combustibles líquids fora dels dipòsits dels cotxes i els corresponents als surtidors, sempre que el punt d'inflamació d'aquells sigui inferior a 55 graus, i també en aquest cas, quan la seva capacitat sigui superior a 200 litres.
3. Malgrat el preceptuat en el paràgraf anterior, podrà admetre la guarda de vehicles amb un bidó de recanvi de 15 litres de capacitat màxima.
4. Voravies. Els passos i les voravies generals i els aparcaments hauran de conservar-se sempre lliures, senyalitzant-se degudament per la seva fàcil comprovació.
5. Queda prohibit també tot emmagatzament, inclòs dins dels vehicles, de material de qualsevol classe, combustible o no, i realitzar dins d'aquests locals operacions que no corresponguin estrictament a les necessàries d'accés i estança de vehicles.

## TITOL VI

### INSTAL·LACIO DE TUBS DE GAS PER FAÇANA

#### DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

##### **Art. 120. Edificis en els quals s'autoritza.**

Solament s'autoritzarà en aquells edificis que reuneixin les següents condicions:

1a. La vorera en la façana de l'edifici tingui una amplada superior a 1 metre, excepte quan la tuberia en aquests casos s'allotgi en l'interior de l'edifici, en tota la planta baixa.

2a. El recorregut del montant s'hauria de realitzar de forma que:

a) L'ascendent no es pugui efectuar per patis interiors contigus a la caixa d'escala, o per la façana posterior de l'edifici a l'espai lliure interior d'illa, accedint-hi per espais comunitaris.

b) L'horitzontal no pugui complir la Norma Bàsica d'Instal·lacions de Gas en edificis habitats. L'incompliment de la norma bàsica s'haurà de justificar acompanyant el corresponent informe emès per la companyia subministradora, o instal·lador autoritzat.

c) La tuberia s'hagi a'l·lotjar en caixes d'escala en comunicació permanent amb el soterranis, excepte en aquells casos en que per la disposició de l'escala es pugui independitzar aquesta del garatge, mitjançant la disposició convenient dispositiu separador.

3a En els edificis posteriors a la data d'entrada en vigor de la present Ordenança, no s'admetrà el pas de tubs de gas vistos per façana, al igual que en els situats en les zones qualificades de Ciutat Vella (7).

##### **Art. 121. Documentació.**

La sol·licitud prèvia a la realització d'una xarxa per façana, haurà d'anar acompanyada

es sol·licita justificant-se el tractament dels acabats d'acord amb allò especificat en l'article 124.

### **Art. 122. Condicions de la instal·lació.**

1r. Mitjançant canonada vista solament s'admetrà un sol tub a façana per bloc d'estatges, no admetent-se la disposició d'instal·lacions individuals.

2n. El recorregut per façana es farà proper a la mitjaneria, evitant en el possible els recorreguts horitzontals.

3r. Els materials a utilitzar en el pas per la façana seran d'acer galvanitzat i el coure. En aquest darrer cas el tub s'haurà de protegir mitjançant una baina d'acer galvanitzat fins l'altura necessària, i com a mínim 1,80 m. El diàmetre interior de la baina haurà d'ésser superior, al menys en 1 cms., al diàmetre exterior del tub que es vol protegir i en cap cas la generatriu exterior de la baina podrà sobresortir més de 15 cms. de la línia de façana.

El tub de protecció haurà de quedar obert en la part baixa, de forma que s'eviti l'acumulació de brosses i aigua en el seu interior. La part alta haurà de quedar oberta per facilitar una bona ventilació.

4t. La subjecció a façana del tub de protecció es realitzarà amb elements soldats a la mateixa, evitant expressament les abraçaderes.

Els punts fixos que precisi la tuberia als efectes d'absorbir els esforços que per dilatació es puguin originar, s'executaran soldant a la tuberia un element rígid que, posteriorment s'acoblarà mitjançant els cargols corresponents al suport anclat a la paret de façana.

### **Art. 123. Subjecció.**

Totes les subjeccions del tub de gas seran del tipus d'abraçadera lliscant.

Les separacions entre subjeccions es detallen en el quadre següent i venen donades en funció de:

- a) El diàmetre nominal.
- b) El recorregut vertical i horitzontal.

DIAMETRE -----	TRAM hor.mts. -----	TRAM ver.mts. -----
16 x 18 a 26 x 28	1,5	2
33 x 35 a 40 x 42	2,5	3
superior a 40 x42	3	1 per planta max. 3,5

Ha d'intercalar-se entre el tub de coure i l'abraçadera d'acer galvanitzat una protecció aïllant tipus cinta adhesiva o similar.

#### **Art. 124. Pintat del tub i senyalització.**

No serà obligatori pintar el tub de gas ni el de protecció en planta baixa, en el seu recorregut per façana, de color groc, sino que haurà d'ésser del mateix color que la façana.

Malgrat això, i per la seva correcta identificació, hauran de senyalitzar-se amb dues bandes de 10 cms. de color groc, a una distància inferior a 4mts. per sobre el nivell del sòl, i una altra en la part més alta del muntant, visible des de la vorera.

## TITOL VII

### ORDENANCES DE PROTECCIO CONTRA INCENDIS

#### SECCIO PRIMERA

#### CONDICIONS URBANISTIQUES

##### Art. 125. Condicions de l'entorn.

1. Qualsevol edifici que es construeixi, haurà de disposar, al menys en una de les seves façanes i al llarg de la mateixa, d'una franja d'espai exterior fins el qual sigui possible l'accés dels vehicles del Servei d'Extinció d'Incendis.

L'esmentat espai haurà de complir les següent condicions:

a) La seva amplada mínima serà de 3 metres i haurà de permetre l'estacionament dels citats vehicles a distància no major de 10 metres de la façana de l'edifici.

b) En qualsevol cas, la distància entre l'esmentat espai i algun dels accessos a l'edifici no serà superior a 30 metres.

c) La seva capacitat portant serà la necessària per a resistir una sobre càrrega d'ús de 2.000 Kg/m<sup>2</sup>.

d) Es mantindrà lliure de bancs, arbres, jardineres, lluminàries, fites o altres obstacles fixes, que impideixin l'accés dels vehicles citats anteriorment.

2. Es disposaran els hidrants necessaris d'acord amb les determinacions d'aquestes Ordenances, degudament senyalitzats conforme a la Norma UNE 23-033/81, en els edificis i locals que es relacionen:

a) Edificis per a vivendes amb una superfície de més de 2.000 m<sup>2</sup>., o de ~~pta~~ baixa i sis pisos construïts en un solar de més de 300 m<sup>2</sup>.

b) Edificis i locals destinats a espectacles, sales de festes i de reunió, amb una cabuda per a més de cent persones.

c) Col·legis, acadèmies, centres d'ensenyament i convents de més de 100

places.

- d) Hospitals, clíniques, sanatoris i asils, amb una cabuda superior a 25 llits.
- e) Hotels, pensions i residències amb una cabuda superior a 50 llits, o més de tres pisos d'alçada.
- f) Garatges públics en qualsevol cas, i els privats amb una cabuda superior a 20 cotxes o de més de 600 metres de superfície.
- g) Supermercats amb superfície superior a 1.000 m<sup>2</sup>.
- h) Magatzems i tendes de venda al públic amb mercaderia combustible, la superfície dels quals no sigui superior als 300 m<sup>2</sup>.
- i) Indústries, fàbriques i magatzems que figurin qualificats segons el Nomenclator del vigent Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, de 30 de novembre de 1961, amb l'última qualificació susceptible de produir incendis o explosions, i d'una superfície total que sigui superior als 400 metres quadrats, o que sense arribar a aquesta xifra ho aconselli la seva especial perillositat.
- j) Magatzems, tallers i fàbriques de mobles i tapisseries, qualsevol que fos la superfície total.
- k) Qualsevol edifici o local que, en atenció a la naturalesa i característica de l'immoble, indústria o locals, localització, proximitat de canonades de conducció d'aigua i altres circumstàncies especials estimi convenient l'Administració municipal, encara que no estiguin compreses en cap dels grups anteriors.

#### **Art. 126. Del número i col.locació dels hidrants.**

1. Els hidrants es situaran en la voravia i per sota de la rasant, a una distància superior a 10 metres i inferior a 20 metres de l'edifici o local, i mai en front d'accesos, portes principals o secundàries; el seu número serà com a màxim d'un hidrant per cada 4.000 m<sup>3</sup>. de volum edificat o fracció, en funció de la façana i forma de l'edificació, així com dels hidrants ja instal.lats en les proximitats.
2. Quan l'edifici tingui més d'una façana a la via pública, o excedeixi del volum assenyalat en el paràgraf anterior, s'instal.larà, com a mínim, un hidrant en cadascuna de les voravies corresponents als esmentats carrers.
3. Si es tracta d'edificis aïllats que excedeixin d'aquest volum, els hidrants hauran d'instal.lar-se de forma que constitueixin un anell que envolti l'edifici.



### **Art. 127. Del compliment de l'Ordenança.**

1. La obligació establerta en aquesta Ordenança naixerà amb la sol·licitud de la llicència d'edificació o d'instal·lació de la indústria en el local, locals o edificis proposats, excepte les previsions de l'article 128.
2. L'ús dels edificis i locals compresos en l'article 125.2 no serà autoritzat pels fins expressats en el mateix, fins que es trobin disposades i a punt de funcionament les instal·lacions de protecció i lluita contra incendis previstos en aquesta Ordenança.

### **Art. 128. Excepcions.**

1. Quan existeixin varis edificis o locals contigus subjectes a les prescripcions d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament podrà determinar la instal·lació d'un sol hidrant per a tots ells i el seu cost es repartirà proporcionalment al nombre de beneficiaris.
2. Els propietaris o arrendataris d'edificis o locals, que a una distància no superior a 100 m. puguin beneficiar-se d'hidrants instal·lats segons les condicions i requisits d'aquesta Ordenança, estaran exempts del compliment del preceptuat en l'article 125 i 126, però hauran d'abonar als que haguessin sufragat la instal·lació existent, la meitat del cost de la mateixa que sigui de comú aprofitament o, en el seu cas, la part proporcional al nombre de beneficiaris.
3. En el casos de provada dificultat per la instal·lació dels hidrants, surgida per raonats motius de caràcter tècnic (manca de canonades, existència de cables soterranis, elèctrics o telefònics, ...) o econòmics, s'instal·laran aquells a la major proximitat possible a l'edificació o local.

### **Art. 129. Condicions Urbanístiques.**

La localització d'urbanitzacions, hotels, hospitals o qualsevol altre edifici d'ús públic en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, qualificades com a reconegut perill d'incendi pel Ministeri d'Agricultura, obliga al compliment de les següents condicions:

- a) Haurà d'existir una franja de 25 m. d'amplada, separant la zona edificada de la forestal. Dita franja estarà lliure d'edificis, així com d'arbustes o vegetació que pugui suposar perill d'incendi i disposarà d'un camí perimetral.
- b) La zona edificada o urbanitzada, disposarà de dues vies d'accés i d'evacuació alternatives, cadascuna de les quals tindrà una amplada de 5 metres, més vorals laterals.
- c) Al començament d'un camí sense sortida, s'advertirà d'aquesta condició mitjançant la senyal oportuna.

## **SECCIO SEGONA**

### **CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICI.**

#### **Art. 130. Condicions generals d'accessibilitat.**

Les façanes que conforme a l'art. 125 hagin de complir les condicions que en ell s'indiquen, disposaran de buits que permetin l'accés des de l'exterior al personal del Servei d'extinció d'incendis. Els esmentats buits compliran les següents exigències:

- a) Facilitaran l'accés a cadascuna de les plantes de l'edifici, de forma que l'alçada des del costat inferior de cada buit al nivell de la planta a la que accedeix no sigui superior a 1,20 m.
- b) Els esmentats buits disposaran d'una dimensió vertical mínima de 1,20 m. i horitzontal de 0,80 m.
- c) La distància entre els esmentats buits, mesurada horitzontalment sobre la cara exterior de la façana, i entre els eixos dels mateixos, no serà superior a 20 m.
- d) No s'instal·laran en façana elements auxiliars que impideixin o dificultin l'accessibilitat a l'interior de l'edifici a través dels esmentats buits, com per exemple rètols, anuncis lluminosos, gelosies..., a excepció d'aquells elements de seguretat que precisin ser instal·lats en els buits de planta baixa.

#### **Art. 131. Condicions generals de compatibilitat d'ús.**

La compatibilitat d'usos industrials o d'emmagatzament en un mateix edifici, d'acord amb les condicions d'ús admeses per les diferents edificacions, podrà sempre que compleixin, a més, les següents condicions:

1. Les portes d'accés i les d'emergència que comuniquin amb alguna zona de la resta de l'edifici seran RF-60, disposaran de tancament automàtic i seran estanques al fum.
2. Quan s'ubiquin en planta baixa o soterrani, les escales, rampes, portes d'accés i altres comunicacions, seran independents de la resta de les vies d'evacuació de l'edifici i els buits de ventilació o il·luminació oberts a façana posterior o a patis de l'edifici, quedaran separats, al menys 6 metres dels

restants de l'edifici, o disposaran de voladissos per damunt d'ells, d'un metre de vol i que siguin al menys RF-60.

Quan s'ubiquin en plantes de pis, disposaran de vestíbul d'independència en tots els seus accesos, que seran RF-120 com a mínim.

3. Quan estiguin situats en planta de soterrani es compartimentaran en sectors d'incendi que no superin 300 m<sup>2</sup>. i que siguin RF-180 com a mínim. Quan la ubicació sigui en planta baixa o de pis, en sectors d'incendi no superaran els 1.000 m<sup>2</sup>. i seran RF-120 com a mínim.

### **Art. 132. Condicions generals de disposició de buits en façana i cobertes.**

1. L'existència de resistència davant el foc de les façanes, serà tan sols aplicable als encontres entre elements compartimentadors de sectors d'incendi, tant verticals com horitzontals, amb les esmentades façanes, i en franges verticals i horitzontals respectivament, l'amplada de les quals es expressada en centímetres sigui t/2, essent el temps de resistència davant del foc exigible a l'element compartimentador que s'uneix a la façana.

2. L'establiment en l'apartat 1 podrà ser substituït per solucions constructives de façana que dificultin la propagació de l'incendi horitzontal i vertical, tals com voladissos i cornises, sortints verticals, ..., la resistència dels quals davant del foc, no sigui inferior a l'exigida a la façana.

3. L'establert en l'apartat 1 serà igualment d'aplicació per edificis adossats, en el que es refereix a les zones de façana o coberta properes a els mitgeres o murs llindants entre ambdòs edificis,. En aquest cas, l'exigència que en ell s'estableix s'aplicarà independentment i per separat a cada edifici.

### **Art. 133. Condicions generals de compartimentació.**

1. Tots els edificis es compartimentaran en sectors d'incendi de forma que el foc iniciat en un d'ells quedi localitzat i es retardi la seva propagació als sectors d'incendi propers.

Les portes i altres elements de tancament practicables de buits interiors, que comuniquin sectors d'incendi, compliran amb allò establert en l'art. 134-14.

2. Als efectes d'aquesta Ordenança es defineix com vestíbul d'independència un espai constituït com a sector d'incendi, situat en els accesos a altres sectors i destinats exclusivament a aquest fi. La seva superfície mínima serà de 1,5 metres quadrats i la seva menor dimensió en planta no afectada pel gir de portes serà d'un metre.

Quan s'hagin de disposar vestíbuls d'independència en els accessos a caixes d'escala, a més de les condicions anteriors, disposaran d'instal.lació de ventilació, que estarà composta pels següents elements:

- Conducte d'entrada d'aire i reixetes, en totes les plantes.
- Conducte de sortida de fums i reixetes, en totes les plantes.

Els conductes d'entrada d'aire i de sortida de fums hauran de situar-se en angles oposats del vestíbul d'independència i amb reixetes properes al sòl i al sostre respectivament.

La secció de cadascun dels conductes anteriors serà de 0,03 m<sup>2</sup>. per cada 5 m<sup>3</sup>. de volum del vestíbul. La dimensió de les reixetes serà de 10 x 20 cm.

Amb caràcter general serà exigible vestíbul d'independència en els accessos als següents locals:

- cambra de calderes, quan la potència total instal.lada sigui superior a 100 Kw.
- Sala de transformació, quan la potència total instal.lada sigui superior a 100 Kva, i el seu sistema de refrigeració no sigui a base de piraleno.
- Sala de grup electrògen, quan la potència total instal.lada sigui superior a 200 KVA.
- Local per emmagatzament de combustible amb accés al mateix des de l'interior de l'edifici.

3. Les galeries horitzontals de serveis constituïran sector d'incendi i hauran de compartimentar-se mitjançant elements que siguin RF-30, de forma que en l'interior de cada compartiment no pugui donar-se una dimensió horitzontal major de 25 m.

Els conductes verticals de serveis podran constituir-se com a sectors d'incendi, o bé ser compartimentats a l'alçada de cada forjat, amb elements desmontables o fixes que siguin RF-30.

Les caixes d'ascensors, els conductes de ventilació, aire condicionat i d'altres instal.lacions, contingudes o no en les galeries i conductes de serveis anteriorment citats, compliran les condicions que estableixen les normes corresponents a fi d'impedir la propagació del fum i del foc.

Amb independència de l'establert en el paràgraf anterior, els conductes de ventilació forçada i aire acondicionat disposaran dels elements i sistemes necessaris pre mantenir, en l'interior del mateix, la compartimentació general de l'edifici.

4. Es consideran sectors d'incendi amb caràcter general els que s'especifiquen a continuació:

- La totalitat de l'edifici, respecte als edificis immediats.
- La part de l'edifici situada sota rasant.
- Els locals en els que es preveu gran risc d'incendi com: cambra de calderes, sala de màquines d'aire acondicionat centralitzat, cambres de transformadors, grup electrògen i grups de pressió, cambres d'escombraries i conductes verticals dels mateixos, zona de mals endreços, cambra de comptadors d'electricitat i locals per emmagatzament de combustible.
- Els locals que així ho exigeixin, per la naturalesa dels ocupants o per les activitats que en ells es desenvolupin com sales d'operacions, unitats de vigilància intensiva, etc.
- Els locals o plantes el ús del qual no sigui el de la resta de l'edificació, com: plantes d'oficines en edificis de vivendes, garatges, aparcaments i magatzems.
- Les caixes d'escala, excepte en vivenda unifamiliar. Les esmentades caixes d'escala seran compartimentades en dos sectors d'incendi diferents, per sobre i per sota de la planta d'accés.
- Els vestíbuls d'independència.
- Els buits d'aparells elevadors incluídes les seves sales de maquinària.
- Els locals destinats a contenir objectes o documents de reconegut valor històric, artístic, científic, econòmic o administratiu.
- Els locals destinats a allotjar les centrals de les instal·lacions de protecció contra incendis.

#### **Art. 134. Condicions generals d'evacuació.**

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'enten per via d'evacuació, el recorregut horitzontal o vertical que, a través de les zones comuns de l'edificació, hagin de seguir-se des de la porta de cada local o vivenda, fins la sortida a la via pública, o espai obert comunicat directament amb la via pública.

No es consideraran com a vies d'evacuació, els aparells elevadors ni les escales mecàniques.

Es considera que una via d'evacuació horitzontal està protegida quan, a més de les condicions exigides a aquesta, compleix les següents:

a) Constitueixi sector d'incendi amb una resistència davant del foc dels seus elements delimitadors, igual al dels tancaments dels restants sectors d'incendi amb els que limita, amb RF-120 en tot cas.

b) Disposi de mitjans naturals o mecànics d'extracció dels fums que puguin arribar fins a ella, a menys que disposi d'un sistema que la mantingui en sobrepessió i impedeixi l'entrada de fums en la mateixa. Els mitjans mecànics d'extracció de fums, disposaran sempre de doble alimentació elèctrica.

c) Haurà d'estar compartimentada cada 50 metres com a màxim, mitjançant portes que compleixin amb les condicions donades en l'article 134.14.

2. Per el dimensionat de les vies d'evacuació es considerarà l'ocupació real per a cada edifici.

3. No podran destinar-se a usos de pública concurrència o que impliquin estància permanent de persones, aquelles zones dels edificis des de les quals, l'evacuació per l'interior dels mateixos fins arribar a l'espai exterior i acomplint les condicions de distància establertes en l'art. 134.7, hagi de guanyar en sentit ascendent una diferència de cota total superior a 2 metres. S'exceptua de l'anterior, l'ús de garatge i aparcament.

4. L'amplada mínima lliure en cada punt d'una via horitzontal d'evacuació, així com l'amplada total mínima del conjunt de les sortides dels locals a que es fa referència en l'art. 134.8, es determinarà mitjançant la següent expressió:

$$A = 0,60 \frac{N}{K}$$

en la que,

A: amplada mínima lliure en metres de la via d'evacuació en cada punt d'aquesta. Cas d'utilitzar-se la expressió per al dimensionat de sortides, l'amplada A serà l'amplada mínima total útil suma de les mateixes. La seva distribució es realitzarà complint el establert en l'art. 134.7 i 134.8.

N: número de persones que poden utilitzar la via d'evacuació en el sentit d'aquesta i en el punt en el que es desitja obtenir l'amplada. Per a dimensionament de sortides, l'esmentat número de persones serà el total de les que poden utilitzar el conjunt de les mateixes.

K : coeficient funció de l'ús de l'edifici, el qual adoptarà els següents valors:

Us de vivenda:	K = 60
Us sanitari	K= 30
Altres usos	K= 100

Per el dimensionat de les sortides dels locals als que es fa referència en l'art. 134.8,

es pendrà sempre el valor  $K = 100$ . En els dimensionat d'una via d'evacuació, els valors de càlcul resultants de l'aplicació de l'expressió anterior, es regularitzaran de la següent forma:

<u>Valors obtinguts per a A, en càlcul</u>	<u>Valors a adoptar</u>
A menor de 0,80 m.	0,80 m.
A entre 0,80 i 1,20 m.	1,20 m.
A entre 1,20 i 1,80 m.	1,80 m.
A major de 1,80 m.	Valor de càlcul

A efectes de càlcul i a fi de distribuir l'amplada total de sortides d'un local, obtinguda mitjançant l'expressió donada anteriorment, es pendrà com a amplada útil de cada porta els següents valors:

<u>Amplada real de cada porta</u>	<u>Amplada útil a considerar</u>
Amplada real entre 0,80 i 1,20 m.	0,80 m.
Amplada real entre 1,20 i 1,80 m.	1,20 m.
Amplada major de 1,80 m.	Amplada real

5. L'amplada mínima lliure d'una escala en el recorregut comprès entre una planta determinada i la seva immediata inferior, es calcularà mitjançant la següent expressió:

$$A = 0,60 \frac{N}{K} P$$

en la qual:

A : amplada mínima lliure en m. del recorregut considerat.

N : nombre màxim de persones que concorren a l'esmentada escala des de la planta considerada, en cas d'evacuació. Dita concurrència s'evaluarà en base a l'organització de les vies horitzontals d'evacuació de la planta, així com a la limitació dels recorreguts màxims al llarg de les mateixes establertes en 7. Si per damunt de la planta considerada existís alguna que aportés, conforme als mateixos criteris anteriors, un número major de persones a l'esmentada escala, es pendrà dit número de persones en lloc del corresponent a la planta considerada.

K : Coeficient funció de l'ús de l'edifici, elqual adoptarà els següents valors:

Us de vivenda :  $K = 45$

Us sanitari : K = 22  
 Altres usos: K = 65

P: coeficient funció del número de plantes existents per damunt de la planta l'escala de la qual, es desitja dimensionar. Aquest coeficient adoptarà els següents valors:

Número de plantes										
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,8	2,0	2,2

En el dimensionat d'una escala els valors resultants de l'amplada de l'expressió anterior, es regularitzaran de manera següent:

Taula VI.5

<u>Valors obtinguts per a A, en càlcul</u>	<u>Valors a adoptar</u>
A menor de 0,80 m.	0,80 m.
A entre 0,80 i 1,20 m.	1,20 m.
A entre 1,20 i 1,80 m.	1,80 m.
A major de 1,80 m.	Valor de càlcul.

6. El dimensionat de les vies horitzontals d'evacuació, que en planta baixa condueixen des d'una escala fins a les portes de sortida, hauran de complir les següents condicions:

a) la seva amplada serà, com a mínim, la de l'escala de la qual comencen.

b) si les esmentades vies d'evacuació serveixen a més per l'evacuació de locals propis de dita planta d'accés, o a elles connectés alguna via horitzontal d'evacuació, la seva dimensió s'anirà calculant en cada punt en que augmenti el número de persones a evacuar, sumant en aquests punts totes les amplades confluents sense regularitzar, però regularitzant en canvi la suma obtinguda.

7. Des de qualsevol punt d'una planta, el recorregut horitzontal d'evacuació dins de la mateixa haurà de complir simultàniament les dues condicions següents:

a) el recorregut màxim d'evacuació des de qualsevol punt d'un sector d'incendi fins una sortida del mateix, serà de 25 m. si aquesta sortida condueix a un sector



d'incendi immediat; i de 50 m. si la sortida condueix a l'espai exterior a l'edifici.

b) el recorregut màxim d'evacuació des de qualsevol punt d'una planta, fins una escala que condueixi a la planta d'accés o fins una via d'evacuació protegida serà de 50 m.

En el cas de vivenda, aquesta distància es prendrà a partir de la porta d'accés a cada vivenda.

8. En locals amb superfície superior a 100 m<sup>2</sup>. i que l'ús habitual impliqui la permanència d'un nombre de persones superior a 50, l'amplada total útil de les sortides de que disposi el local, es determinarà mitjançant l'expressió facilitada en l'art. 134.4 amb les limitacions que allí s'expressin.

El nombre mínim de sortides de aquests locals serà de dos fins a una ocupació de 500 persones, incrementant-se en una sortida cada 500 persones addicionals o fracció.

La disposició de les sortides es realitzarà de manera que les rectes que uneixen els centres de dues sortides entre les quals no existeix cap altra, amb qualsevol punt del local situat a menys de 25 m. de ambdues portes, no formin entre sí un angle menor de 45 graus, podent exceptuar-se d'aquesta condició els punts del local situats a menys de 5 m. d'una de les portes considerades.

9. Les sortides a l'exterior en planta d'accés dels edificis, s'ajustaran a les condicions següents:

a) el nombre i ubicació compliran les condicions establertes en els articles 134.7 i 134.8.

En cas de que les sortides condueixin a l'exterior des d'espais diafans amb ocupació pròpia, i als que a la vegada hi donen escales o vies d'evacuació d'altres locals, l'amplada de cada sortida a l'exterior s'obtindrà sumant els següents valors:

b) L'amplada d'aquelles escales i vies d'evacuació que arriben al referit espai diafan, i que aconsegueixen respecte de la sortida la condició de distància màxima establerta en l'article 134.7. Si una mateixa escala o via d'evacuació aconsegueix aquesta condició respecte de més d'una sortida, la seva amplada solament afectarà al càlcul de la més propera.

c) L'amplada que resulti de dimensionar, mitjançant l'expressió de l'article 134.4, l'evacuació de l'espai diafan immediat a la sortida en qüestió i que aconsegueixi respecte d'ella la condició de distància màxima fixada en l'article 134.7. A aquest respecte es considerarà tant l'ocupació pròpia de la zona com la dels possibles locals que comuniquen amb ella.

En tot l'anterior, es tindrà en compte que tota suma d'amplades considerarà a aquestes sense regularitzar, procedint-se en canvi a la regularització de la suma total, conforme al que estableix l'art. 134.4.

10. En els trams horitzontals de les vies d'evacuació, els desnivells que impliquin la utilització de menys de tres graons hauran de salvar-se mitjançant rampes de pendent no superior al 12 %; s'exceptuen del compliment d'aquesta condició, les vivendes unifamiliars.

11. Per que les escales o rampes inferiors puguin comptabilitzar, a efectes de càlcul d'evacuació, hauran de complir les següents condicions:

- a) cada tiratge haurà de tenir un màxim de 18 graons i un mínim de tres.
- b) la relació  $t/h$ , serà constant al llarg de tota l'escala i complirà la relació  $60 < 2t + h < 65$ , on,
  - $t$ : és la dimensió del devanter, que estarà comprès entre 13 i 18,5 cm.
  - $h$ : és la dimensió del pla d'escala, que serà com a mínim de 28 cm.

Estaran provistes al menys d'un passamà per amples lliures inferiors a 1,50 m. i de dos passamans per amples lliures compresos entre 1,50 i 2,39 m. Per amplades iguals o superiors a 2,40 m. es disposarà de passamans intermedis en els trams inclinats, a distàncies no superiors a 1,80 m., ni inferiors a 1,20 m. Aquests passamans intermedis seran rígids, estaran situats a una alçada entre 80 i 100 cm. i disposaran d'un element vertical senyalitzador d'una alçada mínima de 1,80 m., en cada arrencada dels mateixos. Aquests elements senyalitzadors podran eliminar-se quan es procedeixi a un tractament adequat a l'arrencada dels mateixos, de manera que s'evitin danys a persones.

No es consideraran, a efectes de càlcul de l'evacuació, les escales corbes, excepte les que tinguin al menys de 28 cms. de pla d'escala, mesurada a 50 cm. de l'extrem interior, no sobrepasant aquest pla d'escala els 42 centímetres en el cantell exterior. Tampoc es consideren les escales mecàniques.

Les rampes no tindran una pendent superior al 12 per cent.

13. Les caixes d'escala disposaran de mitjans naturals o mecànics d'extracció dels fums que poden arribar fins a elles, a menys que disposin d'un sistema que les mantingui en sobrepressió i impideixi l'entrada de fums en les mateixes.

Les fonts d'alimentació elèctrica dels mitjans mecànics d'extracció de fums i dels sistemes de sobrepressió, hauran d'estar construïts per una de les següents alternatives:

- Una segona escomesa alimentada per la companyia subministradora diferent

de la principal.

- Una segona escomesa alimentada per la mateixa companyia que l'escomesa principal, que haurà de provenir de diferent centre de transformació.
- Una font d'energia propia de l'edifici.

En tot cas, la font secundària d'alimentació elèctrica entrarà en servei automàticament en cas de fallida de la principal.

Haurà de disposar-se en l'entrada d'energia elèctrica a l'edifici, d'un sistema general de seccionament que garanteixi la interrupció del subministrament de la xarxa ordinària exclusivament, sense que per això quedin interreputats els serveis de protecció contra incendis.

14. Tota porta o element de tancament practicable de buits interiors, al que s'exigeixi determinada resistència davant al foc, comptarà amb un sistema automàtic de tancament. Aquesta acció serà permanent o bé en cas d'incendi. Les portes en tot cas, i els restants elements de tancament en el cas de que serveixin per a l'evacuació de persones, admetran la seva obertura manual.

Tota porta que hagi d'ésser travessada durant l'evacuació per un número de persones superior a 50, complirà les següents condicions:

a) la seva amplada mínima lliure serà de 0,80 metres si és d'un sol batent i de 1,20 metres si és de dos batents. Cap batent tindrà una dimensió horitzontal superior a 1,20 metres. En portes de sortida dels edificis a l'espai lliure exterior, l'amplada mínima lliure serà d'1 metres.

b) el gir de les portes es realitzarà en sentit o sentits de l'evacuació i de manera que la seva obertura no disminueixi l'amplada real de la via d'evacuació.

En tot cas, el gir de les portes serà sobre eix vertical en un dels seus costats o situat a menys de 10 centímetres del mateix. No es permeten les portes correderes, excepte les mecàniques dotades de lliure accionament manual utilitzable en cas d'emergència.

c) No podran utilitzar-se els sistemes de tancament de passador per cantell o pany per cantell, permetent-se els passadors interiors per post o sistemes especials, capaços de realitzar l'obertura mitjançant lleugera maniobra.

d) Disposaran d'un element vidriat transparent de 0,10 metres quadrats com a mínim i situat a l'alçada de la vista, de forma que permeti rebre la proximitat de persones a la porta.

e) Quan es disposi un conjunt de portes contigües, hauran de ser de dos batents i el seu gir serà de 90 graus.

15. Les escales exteriors podran comptabilitzar a efectes de càlcul de l'evacuació, quan compleixin a més a més de les condicions establertes en l'art. 134.11, les següents:

- S'accedirà a elles a través de porta RF-.30.
- Es situaran per zones de façanes en les que no existeixin buits a una distància inferior a 3 m. de qualsevol punt d'elles, excepte que el tancament dels mateixos sigui RF-30 i no practicable.
- Accediran a l'espai exterior o a superfícies lliures horitzontals, a través de les quals sigui possible accedir a una altre via d'evacuació.
- Estaran construïdes de forma que siguin RF-30.
- El seu terra no podrà ser perforat i serà antilliscant, fins i tot en presència d'aigua:

#### **Art. 135. Condicions generals de senyalització.**

Els edificis als que resulti d'aplicació la present Ordenança, hauran de comptar amb senyalització que reguli els següents aspectes:

- Direccions en les quals hagin de verificar-se l'evacuació des de cadascun dels punts.
- Direccions que hagin d'evitar-se en cas d'evacuació.
- Emplaçament dels mitjans i instal·lacions de protecció contra incendis de que estigui dotat l'edifici.
- Dispositius destinats a evitar la propagació del foc.
- Zones que representen un risc particular d'incendi.

Aquestes senyalitzacions s'hauran d'ajustar a l'establert en la Norma UNE 23-033-81: "Protección y lucha contra incendios. Señalización", tant en el referent a les característiques dels rètols o senyals, com als seus criteris d'utilització.

Es disposarà d'una instal·lació d'enllumenat d'emergència en totes les vies d'evacuació, així com en aquelles superfícies diàfanques que precisin ser atravesades en l'esmentada evacuació.

Les instal·lacions d'enllumenat d'emergència i enllumenat de senyalització, s'ajustaran a l'especificat en el "Reglamento Electrotécnico para baja tensión" del Ministerio de Indústria y Energía, així com les Normes UNE 20-062/73 i 20-392/75, en el cas de

que per aquests enllumenats s'utilitzin equips autònoms.

### **Art. 136. Condicions generals d'equipaments contra incendis**

1. Es considera com a instal·lació de Detecció Automàtica la constituïda com a mínim per:

- Equip de control i senyalització proveït de senyals òptiques i acústiques.
- Detectors tèrmics o de fums.
- Fonts de subministrament independent.
- Elements d'unió entre els anteriors.

2. Serà exigible una instal·lació de Detecció automàtica d'incendis, en els següents locals, quan en els mateixos no hi hagin instal·lat extintors fixes o un sistema automàtic d'extinció:

- Sala de grup electrògen, quan la seva potència sigui superior a 100 KVA.
- Sala de maquinària d'aire acondicionat, quan la seva potència sigui superior a 60 KW.
- Local per emmagatzament de combustible, quan estigui situat en l'interior de l'edifici.
- Sala de centrals de les instal·lacions de protecció contra incendis.

3. S'instal·laran extintors mòbils en els locals o zones que a continuació s'especifiquen, i s'ajustaran a la distribució i eficàcia segons UNE 23-110-75: "Extintores portàtils de incendis", que tan mateix s'indica.

En aquests locals, es col·locarà, al menys, un extintor en l'exterior i a la porta d'accés.

Taula IV.3

Local o zona	Número d'extintors	Eficàcia de cada extintor
Cambra d'escombraries	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	13 A
Cambra de comptadors	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	21 B

Cambra de transformadors.	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	21 B
Cambra de grups de pressió.	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	21 B
Sala de màquines d'aire acondicionat	Un per cada 50m2. de superfície o fracció.	21 B
Sala de màquines d'ascensors	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	21 B
Local per a emmagatzament de combustible	Un per cada 25000 Kg de combustible líquid o fracció.	89 B
	Un per cada 1.000 Kg. de combustible gasos líquid o fracció.	21 B
	Un per cada 150 m2. de superfície d'amagatzament de combustible sòlid.	13 A
Cambres de calderes	Un per cada 50 m2. de superfície o fracció.	21 B

Es disposarà d'enllumenat de senyalització en les sortides dels locals indicats anteriorment.

4. Sempre que dins d'un edifici s'instali un transformador de potència superior a 200 KVA, i la refrigeració mateix no sigui per piraleno, es disposarà d'un sistema automàtic de extinció.

Les calderes i demés aparells que utilitzin combustibles sòlids i líquids, no podran localitzar-se en plantes inferiors al primer soterrani.

Tanmateix es disposarà un extintor fixe en les cambres de calderes i per cada cremador de combustible líquid, quan la potència instal.lada sigui igual o superior a 580 KW, amb exclusió de les calderes individuals.

## TITOL VIII

# ORDENANCES DELS USOS DEL SOL I DE L'EDIFICACIÓ

### SECCIÓ PRIMERA.

### DISPOSICIONS GENERALS.

#### **Art. 137. Classes d'usos.**

1. A efectes d'aquestes Normes i de les que, en el transcurs d'aquest Pla General, s'inclouin als Plans Parcial Especials, s'estableixen les següents classes d'usos:

1.1 Usos permesos.

1.2 Usos prohibits.

2.1 Usos públics.

2.2 Usos privats.

2.3 Usos col·lectius.

3.1 Usos d'habitatge.

3.2 Us residencial.

3.3 Us comercial.

3.4 Us d'oficines.

3.5.Us industrial.

3.6.Us sanitari.

3.7 Us religiós i cultural.

3.8 Us recreatiu.

3.9 Us esportiu.

4.1. Us d'estacionament.

4.2 Us de garatge-aparcament.

2. L'ús corresponent a cases-quarters, comissaries de Policia i altres utilitzacions anàlogues s'entén que són compatibles amb qualsevol dels usos anteriorment relacionats.

### **Art. 138. Usos permesos.**

1. Són usos permesos els expressament admesos en la regulació de les zones o subzones i els que, segons el cas, no estiguin compresos en algun supòsit dels usos prohibits.

2. Per ser admesos, determinats usos requereixen certes limitacions o imposen la necessitat d'una regulació especial de l'entorn.

Aquests usos són els següents:

- a. Usos compatibles.
- b. Usos condicionants.
- c. Usos condicionats.
- d. Usos temporals.
- e. Usos provisionals.

3. Els usos compatibles són els que poden ser simultanis o coexistir. La llicència municipal podrà condicionar-se a fi que s'estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o la forma de l'ús perquè puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc.

4. Els usos condicionants són aquells que per les seves característiques requereixen regulacions específiques a l'entorn.

5. Els usos condicionats són els que necessiten certes limitacions per ser admesos.

6. Els usos temporals, són els establerts per termini limitat o per un temps indeterminat, revocables a voluntat de l'Administració, en funció dels objectius de l'ordenació urbanística.

7. Els usos provisionals són els que, com que no necessiten obres o instal·lacions permanents, no dificulten l'execució dels Plans, i poden autoritzar-se amb caràcter provisional amb els termes disposats per l'art. 58.2 de la Llei del Sòl i la Llei 3/1984 de la Generalitat de Catalunya.



### **Art.139. Usos prohibits.**

1. Els usos prohibits són aquells que impedeixen aquestes Normes, les Ordenances dels Plans Parcialis o dels Plans Especials, els catàlegs, les Ordenances Municipals o les disposicions estatals promulgades en matèria de seguretat, salubritat, moralitat, o tranquil.litat.
2. També són usos prohibits aquells que, encara que no estiguin expressament prohibits, són incompatibles amb els usos permesos, tot i que se'ls sotmeti a restriccions en la intensitat o en la forma d'ús.

### **Art. 140. Usos públics, privats i col.lectius.**

1. Són usos públics, als efectes d'aquesta Ordenança i de les contingudes en els Plans que desenvolupin el que es disposa en aquest Pla General, els referents als usos o serveis públics realitzats prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre béns de domini públic.
2. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i no estan compresos a l'apartat següent.
3. Usos col.lectius són els privats destinats al públic: s'hi accedeix per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota d'un preu o alguna altra contraprestació.
4. En els usos públics s'inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre títol d'ocupació.

### **Art. 141. Us d'habitatge.**

L'ús d'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableixen les següents categories d'ús d'habitatge:

- a. Habitatge unifamiliar. Es el situat a parcel.la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre habitatge o d'un altre ús, i amb accés exclusiu.
- b. Habitatge plurifamiliar. Es l'edifici construït per habitatge amb accés i elements comuns.

#### **Art. 142. Us residencial.**

L'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris, com poden ser residències, llars de vells, de matrimonis o de jovent, i a l'allotjament temporal per a transeünts, com poden ser hotels, apart-hotels, motels i, en general els del ram d'hostelers.

#### **Art. 143. Us comercial.**

1. Es l'ús que correspon a locals oberts al públic destinat a comerç, a l'engrós i al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars.

2. Els usos comercials que, per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

#### **Art.144. Usos d'oficines.**

En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat; els de Banca, Borsa, Assegurances; els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques, i els despatxos professionals.

#### **Art. 145. Us industrial.**

S'hi inclouen els següents:

- a.- Les indústries d'obtenció, transformació i transports.
- b.- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment detallistes, majoristes, instal·lacions, fabricants o distribuïdors, sense servei de venda directa.
- c.- Els tallers de reparació.
- d.- Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges.

e.- Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats, magatzemats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, insalubritats, nocivitats o perills a les persones o danys als béns.

2. Diferents dels usos industrials en aquest article són els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres) agrícoles o pecuaris, i forestals, que es regularan segons el disposat a la legislació específica en la matèria i, segons el cas, pel que es disposa en aquestes Normes.

#### **Art. 146. Us sanitari.**

1. L'ús sanitari és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.

2. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars.

#### **Art. 147. Us religió i cultural.**

Aquest ús comprèn l'educatiu, el d'ensenyament en tots els graus i modalitats, els de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art, i similars, i els d'activitats de tipus social, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. També comprèn el d'activitats de tipus religió, com esglésies, temples, capelles, convents, centres parroquials i anàlegs.

#### **Art. 148. Us recreatiu.**

L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altre qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota classe àdhuc els esportius.

#### **Art. 149. Us esportiu.**

Aquest ús inclou el dels locals o edificis acondicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports. Aquest ús no es podrà donar més que en espai obert o en edificació en planta baixa.

#### **Art. 150. Simultaneïtat d'úsos.**

1. Quan una activitat comprèn diversos usos permesos, i sempre que siguin compatibles entre ells, cadascun ha de complir les condicions que es determinin a les normes específiques aplicables.

2. Les disposicions del paràgraf anterior s'aplicaran també als usos, per llur mateixa naturalesa, que no només siguin compatibles sinó que també complementin l'activitat considerada.

#### **Art. 151. Us de garatge-aparcament.**

Correspon al de guarda de vehicles de forma continuada o intermitent.

La seva regulació queda contemplada en el Títol 5è de les Ordenances d'Edificació de Girona de 1985.

## SECCIÓ SEGONA.

### DISPOSICIONS PARTICULARS A L'US INDUSTRIAL.

#### Art. 152. Classificació.

1. A efectes de l'admissió de l'ús industrial les indústries es classifiquen atenent al grau de molèsties, i insalubritat, nocivitat i perill que puguin ocasionar, i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambiental i per l'entorn en què són situades.
2. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories i pel segon criteri s'estableixen sis situacions.

#### Art. 153. Categories.

1. La classificació d'indústries d'acord amb les intensitats de les causes que estableix el "Nomenclàtor Ampliat i Tipificat sobre Activitats Molestes, insalubres, nocives i perilloses" de 1968, és la següent:

1a. categoria: Activitat admesa en promiscuïtat amb l'habitatge.

2a. categoria: Activitat compatible amb l'habitatge.

3a. categoria: Activitat no admesa contigua a l'habitatge excepte en sectors especialment reglamentats.

4a. categoria: Activitat no admesa contigua a l'habitatge, però sí contigua a d'altres usos industrials.

5a. categoria: Activitat no admesa en edificis contigus a altres usos.

6a. categoria: Activitats perilloses que han d'ésser apartades de tota altre activitat o habitatge.

2. La determinació de categories s'estableix d'acord amb els criteris següents, en concordança al grau de molèsties que es determinen a l'art. 18 de la present Ordenança.

2.1. La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes ni perilloses

per a l'habitatge i es refereix a les de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de potència inferior a 1 KW cada un.

2.2. Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molestin amb desprendiments de gasos, pols, olors, o no ocasionin remors ni vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnat. Inclouen les indústries de tallers que tinguin menys de vuit llocs de treballs i motors de potència inferior a 3 KW cadascun.

2.3. Les activitats de tercera categoria comprenen aquells que fins i tot amb l'adopció de mesures correctores puguin ocasionar molèsties per a l'habitatge, per això, en general, no es podran admetre al costat d'habitatge, excepte en sectors especialment reglamentats.

2.4. Les activitats de quarta categoria són les molestes i/o nocives i insalubres, no admeses en situació de continuïtat ni combinades amb habitatges, però sí al costat d'altres usos i indústries. Comprèn la mitjana i gran indústria entre d'altres, excepte quan la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.

2.5. La cinquena categoria comprèn aquelles activitats de caràcter perillós i que amb les corresponents particulars mesures d'acondicionament puguin autoritzar-se en zones industrials distanciades de tota activitat aliena a elles.

2.6. La sisena categoria comprèn aquelles activitats que per les seves especials característiques de nocivitat i perill s'hagin d'instal·lar en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

3. S'entén per activitats de serveis les que s'ha de prestar a una comunitat d'habitatges o residents. Sense fer-ne una enumeració exhaustiva, comprenen bugaderies, túnels de rentat, de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors i semblants.

3.1. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria els dipòsits de combustible destinats a calefacció, els elements de transport intern i la manteniment, així com les instal·lacions de climatització, depuració i altres d'anàlogues al servei de l'activitat pròpia. Aniran regulades per la seva reglamentació tant estatal com municipal, en casos especials, per la Ponència Tècnica Municipal i, si no, per la Comissió Delegada de Sanejament.

3.2. Tant les activitats de serveis com les instal·lacions auxiliars definides anteriorment es classificaran en categories industrials, excepte quan per les seves dimensions i naturalesa o per les molèsties que produeixin els corresponguin la inclusió a activitat de determinada categoria.

3.3. Els garatges d'ús privat per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran de primera categoria, i els garatges i aparcaments d'ús públic de

segona, excepte quan per les presumibles molèsties o característiques especials s'hagin de considerar d'una categoria superior.

En tot cas, quan l'ús de garatge o d'aparcament públic, amb o sense estació de servei, es desenvolupi en un edifici destinat exclusivament a aquesta activitat, serà considerat de segona categoria.

3.4. Els tallers de reparació, en especial d'automòbils, seran objecte d'una norma específica complementària, en funció del seu caràcter mixt de servei i activitat industrial.

3.5. Els magatzems definits en l'art. 9,1 2n es classificaran, en general, com de segona categoria, excepte quan per les seves molèsties o característiques especials s'hagin de considerar de categoria superior.

3.6. Les estacions de servei en local exclusiu d'aquesta activitat o conjuntament amb garatge o aparcament públic es consideraran de segona categoria.

Els locals en situació 3a podran destinar-se a l'ús de garatge públic o aparcament, amb o sense estació de servei, quan no tinguin dipòsits de carburants.

#### **Art. 154. Situació dels locals industrials segons la seva situació.**

1. A efectes de l'ús industrial s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques a les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa, la immediatament inferior a la planta pis, i per planta soterrani la inferior a la planta baixa.

En zones on s'admeti la construcció d'habitatges s'entendrà per edifici industrial aquell que les parets de separació amb els llocs confrontats, a partir de fonaments, deixin un espai lliure d'una mitjana de 15 centímetres, sense que cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, sense arribar contacte amb els edificis veïns, excepte en façanes on hom disposarà l'aïllament per a juntes de dilatació i en la part superior, on es posarà una tanca o protecció amb material elàstic per evitar la introducció d'escombraries i aigua de pluja a l'espai intermedi. La construcció i la conservació de les juntes aniran a compte del propietari de l'edifici industrial.

2. Els edificis industrials hauran de complir les següents condicions:

a. L'accés haurà d'ésser independent del corresponent a habitatges, excepte el de porter o vigilant.

b. L'accés de mercaderies serà exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de

mercaderies, a la qual tinguin accés tots els locals destinats a magatzem o industrial, amb capacitat suficient per a una plaça per planta i un accés que permeti l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.

d. S'hauran de situar en un carrer d'amplada no inferior a 10 m.

3. A fi de tenir en compte totes les situacions possibles en relació al seu entorn, les situacions es classificaran en:

Situació 1a.

a. En plantes pis en edifici de vivendes, i en plantes inferiors amb accés a través d'espais comuns.

b. En plantes pis d'edifici no classificat com a industrial i/o sense habitatge.

Situació 2a.

a. A plantes baixes o inferior, fins a la profunditat d'edifici amb habitatge, i amb accés exclusiu i independent.

b. A planta baixa o inferior d'edifici no industrial, no destinat a ús d'habitatge i amb accés exclusiu directe immediat des de la via pública.

c. A planta baixa o inferior d'edifici no-industrial no immediat a la via pública, no inclòs en els casos a) i b), i amb accés independent des de la via pública.

Situació 3a.

Edificis o locals classificats com a industrials en interior d'illa.

Situació 4a.

a. Als edificis qualificats com a industrials, amb façana al carrer, no exclusiu per a l'ús industrial.

b. A l'edifici qualificat com a industrial, amb façana al carrer i exclusiu per a l'ús industrial.

Situació 5a.

a. Als edificis situats a zones industrials i aïllats per espais lliures.

b. Als edificis exclusius situats a zones industrials, dedicats a una única activitat i separats dels altres veïns per espais lliures d'amplada superior a 7 m.

Situació 6a.

Als edificis de zones allunyades dels nuclis urbans.



S I T U A C I O N S

1a	2a			3a	4a		5a		6a
----	----	--	--	----	----	--	----	--	----

a	b	a	b	c	a	a	b	a	b
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1a.									Kw/m2 Pot. total màxima
0,03 3	0,03 6	*							

2a.	0,045		0,052		0,060	0,067	0,075	0,075	Kw/m2
no no	15	21	24	90	375	375	-l.lm.-	Pot. total l.lm. màxim	

3a.	0,052		0,06		0,67	0,075	0,075	kw/m2 pot. total l.lm. màxim
no no	no	21	24	90	375	375	-l.lm.-	

4a.									Pot. total
no no	no	no	no	no	l.lm.	l.lm			

5a.									Pot. total
no no	no	no	no	no	no	no	l.lm	l.lm	

6a.									Pot. total
no no	no	no	no	no	no	no	no	l.lm	

l.lm = il.limitada.

\* Els límits màxims segons el que correspongui a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

## **Art. 155. Límits màxims a cada categoria.**

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les possibles situacions es refereixen als següents elements:

a. Relació de potència per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.

b. Potència mecànica.

c. Grau de molèstia i insalubritat, nocivitat o perillositat.

2. La determinació de categoria s'establirà en funció de les molèsties, la insalubritat, la nocivitat i el perill. Dintre d'elles es consideren els següents efectes:

### Molèsties:

Soroll (a l'exterior del propi local o al veí més afectat).

Fums, gasos, bafs, olors.

Pols.

Aigües residuals.

Residus industrials.

Transports, càrrega i descàrrega.

Instal·lacions visibles.

Aglomeracions del personal.

Calor.

Vibracions.

### Nocivitat i insalubritat:

Gasos i elements contaminants.

Aigües residuals.

Matèries i manipulació.

Radiacions.

Abocaments i deixalles.

### Perill:

Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.

Processos de producció i recipients a pressió perillosa.

Materials explosius.

Vessaments i abocaments de residus químics.

Condicionants i aptitud del local.

Condicionants i aptitud dels accessos.

3. Les indústries de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de catorze (14) metres d'altres edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacles públics i sanitaris. Recíprocament, tampoc no podran autoritzar-se els usos resenyats als voltants d'alguna indústria legalment establerta de categoria superior a segona, a menor distància que la indicada.

4. Els límits màxims de cada categoria per a cada una de les possibles situacions en kw/m<sup>2</sup> i kw total per a la potència mecànica, són els consignats a la taula annexa a l'art. 17 d'aquesta Ordenança.

L'administració concertarà els nivells de molèstia, nocivitat, insalubritat o perill per assolir l'objectiu d'aquestes Normes de protecció del medi ambient i de la tranquil·litat, salubritat i seguretat ciutadana.

5. Els límits sonors s'admetran en decibelis A i llur determinació s'efectuarà a l'exterior de l'edifici propi i a l'interior del veí més afectat per les molèsties de la indústria i en les condicions menys favorables, establint un límit màxim de 3 dBA sobre el nivell de fons.

La comprovació d'ambdós termes s'efectuarà amb la indústria totalment parada i en ple funcionament de tots els seus elements.

6. S'entendrà per sorolls, els de fons ambiental sense els valors punta accidentals.

7. Els límits de potència fixats en el quadre anterior tant per al total de la instal·lació com per a la potència individual de cada motor, podran ser sobrepassats en aquells casos en què segons el parer des Serveis Tècnics Municipals i amb la conformitat de la Comissió Delegada de Sanejament, el grau de molèsties, nocivitat o perill no ultrapassi la categoria autoritzada en el lloc proposat.

Per a la posada en marxa necessitarà una certificació del tècnic responsable de la instal·lació, acreditativa que s'ha realitzat completament ajustada al projecte autoritzat.

#### **Art. 156. Qualificació d'activitats.**

1. Per a la qualificació de les activitats en "molestes", "insalubres", "nocives" o "perilloses" es tindran en compte les disposicions del Decret 2414/1961 de 30 de novembre, el Nomenclàtor Ampliat i Tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i les disposicions modificatives i de desenvolupament, o el que estableixen les que els substitueixen, i allò previst per les Ordenances Municipals actuals o les que es promulguin més endavant, respectant sempre aquestes Normes.

2. Les Ordenances actualment vigents o les que es promulguin més endavant respecte a l'ús industrial i al règim dels elements industrials o sobre la protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors, o qualsevol altre forma de contaminació es consideraran part integrant del conjunt normatiu de l'ús

industrial i seran d'obligatori i directe compliment sense que hi calguin actes previs o requeriment de subjecció individual.

#### **Art. 157. Limit de KW/m2 i potència mecànica segons categoria.**

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les possibles situacions, són els que figuren a la taula adjunta a l'art. 17.

2. Per a l'aplicació d'aquests límits, es tindran en compte les següents regles:

a- La potència computada no inclourà la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i altres per a acondicionament del local i per a mantenició.

b- La superfície computada no inclourà més que la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i altres dependències auxiliars no industrials.

c- Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar en cada una d'elles estarà d'acord amb la taula mencionada en aquest article.

d- Els límits de potència a què es refereix la taula al·ludida al paràgraf 1 d'aquest article es reduiran un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en què la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.

e- Els límits màxims, segons els que corresponguin a la màxima categoria autoritzada en el seu emplaçament.

#### **Art. 158. Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores.**

1. Quan pels mitjans tècnics corrector utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat -a tots els efectes- com de categoria immediata inferior.

2. Si les mesures correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgui a la industrial per a la correcció de les deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, mai, a dos mesos) no es garantís l'eficaç funcionament, l'Administració acordaria el cessament o la clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

## **Art. 159. Modificació de la categoria.**

1. Perquè una indústria de 3a categoria pugui ser considerada de 2a s'hauran de donar, com a mínim, les següents condicions indispensables:

a- Que no utilitzi operacions o procediments en què necessiti la fusió de metalls o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.

b- Que tampoc no utilitzi dissolvents inflamables per netejar les màquines, o en qualsevol altra operació.

c- Que les primeres matèries no tinguin matèries volàtils inflamables i/o tòxiques o molestes, i que els bafs que se'n puguin desprendre siguin recollits i expulsats a l'exterior per una xemeneia de característiques reglamentàries.

d- Que la instal·lació de la maquinària sigui tal que ni als locals de sota ni a cap altre originin vibracions, i que aquestes no es transmetin a l'exterior.

e- Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que fora d'ells i al lloc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell sonor no s'incrementi en més de 3dBA.

f- Que quan la superfície industrial sigui superior a dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>) disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió fins a cinc-cents metres quadrats (500 m<sup>2</sup>) de superfície industrial i de dos camions per a superfícies més grans.

g- Que des de les 21 hores a les 8 hores només es permeti la càrrega i descàrrega de furgonetes (càrrega màxima inferior a 3.500 kg.) i sempre dintre del local tancat destinat a aquesta finalitat.

h- Que, a més de les precaucions contra incendis preceptives en tot local en què existeixin matèries combustibles ( com poden ser retalls de paper o cartró o plàstic o encenalls de fusta, cartró o plàstic combustibles), s'instal·lin sistemes d'alarma per fums o de ruixadors automàtics.

2. Només s'autoritzarà el canvi de categoria de l'activitat en situació sota habitatges.

3. Una activitat de categoria superior mai no es podrà reduir a la categoria primera.