



Ajuntament de Parets del Vallès

**REVISIÓ DEL PLA GENERAL  
D'ORDENACIÓ DE PARETS DEL  
VALLÈS. ORDENANCES MUNICIPALS  
D'EDIFICACIÓ**

**2007**



## REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE PARETS DEL VALLÈS ORDENANCES MUNICIPALS D'EDIFICACIÓ

(Text refós que es va verificar pel Ple en data 13/02/2007, l'aprovació definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va ser el dia 22/02/2007 i es va publicar al DOGC el 1/06/07)

### ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR.....	3
DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.....	3
TÍTOL PRIMER.....	4
INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL .....	4
CAPÍTOL PRIMER.....	4
INFORMACIÓ URBANÍSTICA .....	4
CAPÍTOL SEGON .....	6
DISPOSICIONS GENERALS SOBRE L·LICÈNCIES.....	6
CAPÍTOL TERCER .....	7
PROCEDIMENT PER A LA RESOLUCIÓ DE SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA.....	7
CAPÍTOL QUART .....	19
EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS.....	19
CAPÍTOL CINQUÈ .....	21
INTERVENCIÓ PÚBLICA EN MATÈRIA D'HABITATGE PROTEGIT .....	21
TÍTOL SEGON.....	22
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ .....	22
CAPÍTOL PRIMER.....	22
CONDICIONS EXTERIORS.....	22
SECCIÓ PRIMERA.....	22
ELEMENTS SORTINTS NO PERMANENTS.....	22
SECCIÓ SEGONA.....	23
ELEMENTS TÈCNICS DE LES INSTAL·LACIONS .....	23
SECCIÓ TERCERA.....	23
TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES DE L'EDIFICACIÓ .....	23
SECCIÓ QUARTA.....	25
RÈTOLS .....	25
CAPÍTOL SEGON .....	27
CONDICIONS INTERIORS.....	27
SECCIÓ PRIMERA.....	27
HABITATGE.....	27
SECCIÓ SEGONA.....	33
LOCALS D'OFICINA, COMERÇ, SERVEI I SIMILAR.....	33
SECCIÓ TERCERA.....	34
ESPAIS COMUNS .....	34
SECCIÓ QUARTA .....	35
ESTACIONAMENTS, APARCAMENT I GARATGE-APARCAMENT .....	35
CAPÍTOL TERCER .....	40
REGULACIÓ DEL RISC D'INCENDIS I EXPLOSIONS.....	40
CAPÍTOL QUART .....	44
REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS.....	44
TÍTOL TERCER.....	57



REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU .....	57
CAPÍTOL PRIMER .....	57
CONDICIONS GENERALS .....	57
SECCIÓ PRIMERA .....	57
CONDICIONS GENERALS .....	57
SECCIÓ SEGONA .....	58
ENDERROCS .....	58
SECCIÓ TERCERA .....	58
OBRES D'AMPLIACIÓ I REFORMA .....	58
SECCIÓ QUARTA .....	59
CONDICIONS DE SOLIDESA I MANTENIMENT DE L'EDIFICACIÓ .....	59
SECCIÓ CINQUENA .....	60
ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA .....	60



## TÍTOL PRELIMINAR

### DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

---

#### **Art. 1. Objecte. Àmbit. Interpretació. Vigència**

1. L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació dels aspectes constructius, tècnics, de seguretat i de condicions d'edificació de tota mena de construcció i instal·lació, sigui quin sigui l'ús o la destinació.
2. L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Parets del Vallès.
3. Aquesta ordenança regula aquells aspectes no previstos per la normativa urbanística del Pla General Municipal d'Ordenació de Parets del Vallès, el planejament de desenvolupament i altres instruments urbanístics d'aplicació o normatives sectorials, o aquells que necessiten desenvolupament.
4. Les presents ordenances s'han d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposen les normes urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació de Parets del Vallès i del planejament de desenvolupament, que prevaldrà en cas de dubte o imprecisió.
5. Aquesta ordenança entrarà en vigor al mateix dia que es publiqui l'acord íntegre de la seva aprovació definitiva en el DOG i en el BOP, i es mantindrà vigent fins que no sigui revisada.



## **TÍTOL PRIMER**

### **INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL**

---

#### **CAPÍTOL PRIMER**

##### **INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

---

###### **Art. 2. Consultes i informes**

1. Tot administrat te dret a consultar, en les oficines de l'Ajuntament, els Plans, Normes, Programes d'Actuació Urbanística, Estudis de Detall i projectes, amb les seves normes, ordenances i catàlegs, i a que l'administració local l'informi per escrit, previ pagament de les corresponents taxes i drets, del règim urbanístic aplicable a una finca o sector.
2. La persona que es proposés realitzar actes subjectes a llicència i, en particular, els propietaris de les finques, els seus administradors i els tècnics encarregats de la redacció dels projectes, podran sol·licitar que l'Ajuntament els informi per escrit, previ pagament dels corresponents drets o taxes, sobre qualsevol dubte tècnic a que pogués donar lloc l'aplicació d'allò que disposen les normes urbanístiques i aquestes ordenances, al cas concret que es contempla.
3. Les peticions a que es refereixen els paràgrafs anteriors hauran d'anar acompanyades d'un plànol d'emplaçament de la finca o sector a escala no menor de 1:2.000.

###### **Art. 3. Cèdules urbanístiques**

Les circumstàncies urbanístiques que concorren en les finques s'acreditaran, a efectes de l'atorgament de llicències, per mitjà de la cèdula urbanística.

###### **Art. 4. Sol·licitud d'assenyalament d'alineacions i rasants**

1. L'administrat podrà demanar a l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les línies i rasants oficials que corresponguin a una finca concreta.
2. La sol·licitud per a l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants hauran d'anar acompanyades d'un plànol de situació de la finca, presentat per duplicat, a escala no menor de 1:2000, en el que es reflecteixi la posició de la mateixa respecte les vies públiques que limiten la totalitat de la illa en que està situada, i en el que es consignen les cotes corresponents a les diferents límits de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers colindants. Excepcionalment, si fos necessari l'Administració Municipal podrà exigir la presentació de plànol a escala 1:500.
- 3.- L'Ajuntament podrà exigir l'assenyalament quan ho estimi precís com a requisit previ per a l'atorgament de llicència, i sempre en el cas de llicència condicionada a completar la urbanització.

###### **Art. 5. Execució de l'assenyalament**

L'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, inclòs el de les línies d'edificació interior de illa i de zona-jardí o espai lliure, quan procedeixi, s'ajustaran a les següents normes:



- 1er. Seran requisits previs a les operacions d'assenyalament:
  - a. el pagament dels drets i taxes
  - b. el terreny estarà lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi el replanteig
- 2on. L'Administració fixarà el dia i l'hora en que s'ha d'efectuar el replanteig i citarà, amb l'antelació necessària, al sol·licitant o a la persona autoritzada per aquest
- 3er. Podran assistir a l'acte de replanteig amb el funcionari encarregat d'efectuar-lo, el sol·licitant o qui el representi i el tècnic competent designat per aquest. Si personat el funcionari designat en el terreny objecte de l'assenyalament, no pogués efectuar-se aquest per no estar el solar en les condicions assenyalades en el punt b) del paràgraf 1er, es declararà desert l'acte, amb la pèrdua dels drets corresponents.
- 4art. En els altres supòsits, el funcionari municipal procedirà a marcar el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants.
- 5è. L'assenyalament d'alineacions i rasants es farà constar en un plànol o croquis de replanteig, per duplicat, firmat pel facultatiu de l'Administració municipal. Un dels exemplars s'unirà a l'expedient i l'altre es lliurarà a l'interessat.

#### **Art. 6. Terminis**

1. La informació per escrit i el plànol justificatiu de l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny s'haurà de facilitar en el termini d'un més.
2. El termini es computarà, per als informes, a partir del dia en que s'hagi efectuat l'entrada a l'Ajuntament de la petició, i per a l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, des de que s'haguessin complert els requisits previstos en la norma 1era de l'article anterior.



## **CAPÍTOL SEGON DISPOSICIONS GENERALS SOBRE LLICÈNCIES**

---

### **Art. 7. Actes subjectes a llicència municipal**

Són subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes a què es refereix l'Art. 31 de les Normes Urbanístiques

### **Art. 8. Caducitat**

1. Les llicències preveuran un termini per a començar les obres o activitats projectades i un termini per acabar-les, el qual serà, en el cas d'obres majors, d'un any per a començar-les i de tres anys per a acabar-les, comptats des de la data d'atorgament, i, en el cas d'obres menors, de tres mesos i un any respectivament.
2. Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, i sense dret a indemnització, pel transcurs de qualsevol dels dos terminis als quals es refereix l'apartat anterior sense que s'haguessin iniciat les obres o activitats, o bé sense haver-les acabat, un cop advertit el titular de la llicència per l'Administració, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.
3. La caducitat de la llicència haurà de ser declarada per l'organisme competent per al seu atorgament.
4. En el supòsit que, d'acord amb allò que disposa l'Art. 249.5 de la Refosa, se sol·liciti pròrroga de la llicència, aquest acte meritirà les obligacions tributàries que a l'efecte s'estableixin en les corresponents ordenances fiscals.

### **Art. 9. Contingut de les llicències**

1. Les llicències s'atorgaran segons les previsions de les Normes i Ordenances del Pla General, i de la normativa general d'aplicació.
2. L'interessat acompanyarà a la seva sol·licitud, el corresponent projecte tècnic o, si s'escau, documentació justificativa, de conformitat amb la legislació aplicable a l'objecte de la llicència i amb les Normes Urbanístiques i Ordenances d'Edificació.

### **Art.10. Procediment per a l'atorgament de les llicències**

1. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà a allò que preveu la legislació general de procediment administratiu comú i règim jurídic de les administracions públiques, així com de la legislació de règim local, llevat de les obres tramitades pel procediment simplificat previst per les presents Ordenances.
2. No podran concedir-se llicències per edificació o obres en terrenys que siguin el resultat de parcel·lacions il·legals.



## **CAPÍTOL TERCER**

### **PROCEDIMENT PER A LA RESOLUCIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA**

---

#### **Art.11. Requisits per a les sol·licituds de llicències**

1. Tota sol·licitud de llicència requerirà la presentació en forma d'instància, en la qual s'especificarà amb claredat i precisió l'objecte per al qual se sol·licita, determinant l'emplaçament, les característiques de les obres, activitats o actes a executar i l'ús o finalitat a la qual es destinaran les obres, instal·lacions i/o edificacions resultants de la llicència.
2. Quan la sol·licitud de llicència sigui per a obres o instal·lacions que facin referència a plantes, unitats o elements industrials que requereixin autorització perquè es tracta d'activitats, classificades o no, s'exigirà la tramitació simultània de la llicència d'activitat.
3. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autorització d'altres administracions, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb el document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir del sol·licitant la presentació de la documentació del projecte autoritzat per les altres administracions per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per les altres administracions.
4. Si, malgrat ésser preceptiva l'obtenció d'autorització o llicència d'altres administracions, aquesta no hagués estat sol·licitada, o, havent-ho estat, hagués estat denegada, la llicència municipal així obtinguda seria nul·la i quedaria sense efecte, sense cap dret a indemnització o rescabament per part de l'interessat, sense perjudici de les responsabilitats a què aquest fet pogués donar lloc.
5. En el cas d'incidir en els paràmetres d'edificació la proximitat de serveis o altres afectacions, el sol·licitant haurà d'aportar l'informe emès per l'administració titular del servei o beneficiària de l'afectació.
6. Amb les sol·licituds de llicències s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa d'aquella, es determinen en els articles següents.

#### **Art. 12. Requisits del projecte tècnic**

1. Tot projecte, en ordre a l'obtenció de la llicència urbanística, haurà d'aportar els corresponents antecedents urbanístics.
2. Quan existeixi un Pla Especial, Pla Parcial o Estudi de Detall aprovat, se situarà el projecte en relació amb aquells per tal que pugui comprovar-se la seva adequació respecte a les determinacions que en aquests instruments s'estableixen.

#### **Art. 13. Llicències d'obres d'edificació**

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:
  - a) Projecte tècnic per duplicat, subscrit per tècnics facultatius competents i pel sol·licitant, i visat pel corresponent col·legi professional.





- b) Direcció facultativa justificada mitjançant els fulls d'assumeix de direcció, visada pels corresponents col·legis professionals.
- c) Si s'escau, escriptura de mancomunitat de patis, i la inscripció corresponent en el Registre de la Propietat. Si les finques confrontades fossin d'un mateix propietari, serà necessari acreditar la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati.
- d) Certificat de qualificació empresarial i darrer rebut, o alta, si aquesta és dins de l'exercici, de l'Impost d'Activitats Econòmiques del constructor, i del promotor, en el cas que aquest estigui subjecte a aquest impost. En ambdós casos, aquests rebuts hauran de fer referència als requisits fiscals que els facultin per a exercir activitats en el municipi de Parets del Vallès, a tota la Província de Barcelona, o al conjunt de l'Estat espanyol.
- e) Si s'escau, les autoritzacions o informes de les administracions titulars de serveis pròxims o afectacions de la finca sobre la qual es projecta l'edificació. Entre d'altres, en el cas que l'obra estigui a prop d'una:
  - Carretera: permís de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Barcelona, o permís de la Direcció General de Carreteres o Diputació de Barcelona segons procedeixi per altres carreteres
  - Rieres: autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua
  - Línies elèctriques i altres infraestructures: certificat de la direcció tècnica en la qual hi consti que l'obra a realitzar, està fora de la zona d'afectació de la línia elèctrica
  - Línia fèrria: autorització de la Direcció General del ferrocarril i a RENFE.
- f) Fotografies de la totalitat del solar on es projecta l'edificació o del lloc on s'han de realitzar les obres i de la seva relació amb el conjunt edificat o amb l'entorn.
- g) En compliment del que preveu el Decret 201/1994, relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinen a l'abandonament; l'interessat haurà d'aportar fotocòpia del contracte d'acceptació d'enderrocs i residus de la construcció signat entre el productor-posseïdor dels residus i l'empresa gestora-tractadora autoritzada corresponent. Així mateix, un cop acabades les obres caldrà presentar fotocòpia del certificat de gestió i disposició de runes i residus en dipòsit controlat, a elaborar per l'empresa gestora-tractadora autoritzada.

2. El projecte esmentat en l'apartat anterior contindrà les dades necessàries per tal que, amb el seu examen, pugui comprovar-se si les obres, la llicència de les quals es sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre l'ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius i d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim el projecte estarà integrat pels documents següents:

- a) Memòria, en el qual es descrigui i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament ni gràfica en els plànols. A més, quan en l'edifici hagin d'exercir-se activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i la situació.
- b) Plànol d'emplaçament, a escala, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació amb les vies públiques o privades que limiten la totalitat de l'illa en la qual estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper. També s'indicaran l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati



central de l'illa, cas que estigui previst. Caldrà aportar disquet amb l'emplaçament digitalitzat, en format dgn, dwg o dxf.

- c) Plànol topogràfic, si s'escau a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indicarà l'edificació i arbrat existents.
- d) Plànol, a escala, de les construccions existents en les finques confrontants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, si s'escau, els possibles condicionants que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n. (En cas d'alineació de vial, relació amb els edificis veïns, alçades i profunditats).
- e) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que sigui convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables, i, en especial, amb referència a les façanes i a les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions dels projectes de modificació, ampliació o reforma d'edificis o obres ja existents, es dibuixarà en negre el que es conserva; en groc el que ha de desaparèixer i en vermell l'obra nova.
- f) S'haurà de fer referència expressa a l'existència d'elements construïts, tals com porxos, coberts, o construccions auxiliars, així com a l'arbrat existent.
- g) Justificació del compliment del Decret 201/1994, relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinin a l'abandonament, mitjançant un annex de la memòria tècnica del projecte amb el títol de "Memòria de gestió dels residus", on s'haurà d'avaluar:
  - i) El volum i característiques dels residus que s'originaran, tant si són conseqüència de l'operació d'enderrocament de construccions existents, com si ho són de les operacions d'excavació i de construcció
  - ii) Les operacions de destriament o recollida selectiva projectades
  - iii) La instal·lació o les instal·lacions de reciclatge o disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin a la mateixa obra
- h) En els plànols s'haurà d'explicitar la incorporació de l'ajardinament a realitzar en tots els espais lliures de la parcel·la o patis d'illa.
- i) Fitxa urbanística contrastada entre el projecte i les Normes Urbanístiques.
- j) Justificació del compliment de les Normes Bàsiques de l'Edificació i del Reglament d'Instal·lacions i del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (Reial Decret 1751/1998).
- k) Justificació del compliment de la reglamentació relativa als nivells d'habitabilitat, Decret 28/1999.
- l) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- m) Justificació del compliment de la Llei 24/1991, de l'Habitatge.
- n) Compliment del Reial Decret 1627/1997, relatiu a les disposicions mínimes de



seguretat i salut a les obres de construcció, amb la redacció segons cada cas, d'un Estudi de Seguretat i Salut o bé un Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

- o) Justificació del compliment del programa de control de qualitat.
- p) Full d'estadística.
- q) Pressupost de les obres, justificat, amb els següents documents: estat d'amidaments, justificació de preus unitaris, i aplicació pressupostària.
- r) Justificació del compliment del Reial Decret 1/1998 i Decret 172/99, relatiu a la previsió d'infraestructures comunes dels edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

#### **Art. 14. Llicència d'obres d'urbanització**

La sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyarà dels documents següents:

- a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000, en què es determini la situació de la finca o finques a la qual es refereix la llicència.
- b) Projecte tècnic per duplicat, subscrit pels tècnics facultatius competents i pels sol·licitants, i visat pel corresponent col·legi professional.
- c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.
- d) Direcció facultativa justificada mitjançant fulls d'assumpció de direcció, visada pel corresponent col·legi professional.
- e) Fotografies de l'emplaçament de les obres.
- f) Certificat de qualificació empresarial i darrer rebut, o alta, si aquesta és dins de l'exercici, de l'Impost d'Activitats Econòmiques del constructor, i del promotor, en el cas que aquest estigui subjecte a aquest impost. En ambdós casos, aquests rebuts hauran de fer referència als requisits fiscals que els facultin per a exercir activitats en el municipi de Parets del Vallès, a tota la Província de Barcelona, o al conjunt de l'Estat espanyol.
- g) En compliment del que preveu el Decret 201/1994, relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinen a l'abandonament; l'interessat haurà d'aportar fotocòpia del contracte d'acceptació d'enderrocs i residus de la construcció signat entre el productor-posseïdor dels residus i l'empresa gestora-tractadora autoritzada corresponent. Així mateix, un cop acabades les obres caldrà presentar fotocòpia del certificat de gestió i disposició de runes i residus en dipòsit controlat, a elaborar per l'empresa gestora-tractadora autoritzada.

1. Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són el següents:

- a) Estat actual amb indicació dels serveis afectats.
- b) Moviments de terres.
- c) Obres de fàbrica.
- d) Pavimentació.
- e) Abastament i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis.
- f) Evacuació d'aigües i sanejament.



- g) Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfon.
- h) Xarxa de distribució de gas.
- i) Plantacions d'arbrat i jardineria.
- j) Mobiliari urbà.
- k) Enllumenat públic.
- l) Senyalització viària i altres.

2. El projecte tècnic estarà format, com a mínim, pels documents que a continuació es diuen:

- a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials projectats, la seva disposició i condicions.
- b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual es trobin incloses.
- c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistàncies d'un metre, en el qual haurà d'indicar-se l'edificació i arbrat existents.
- d) Plànols de perfils de terrenys.
- e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.
- f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments, quadre de preus i pressupostos generals de contracte.
- g) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- h) Explicitar als plànols la incorporació de l'ajardinament a realitzar a tots els espais lliures de la parcel·la.
- i) Fitxa urbanística contrastada entre el projecte i les Normes Urbanístiques
- j) Compliment de les Normes Bàsiques de l'Edificació i dels Reglaments d'Instal·lacions.
- k) Compliment del Reial Decret 1627/1997, relatiu a les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, amb la redacció segons cada cas, d'un estudi de seguretat i salut o bé un estudi bàsic de seguretat i salut.
- l) Compliment del programa de control de qualitat.

#### **Art. 15. Llicències d'enderroc d'edificacions**

Els projectes tècnics que acompanyaran les sol·licituds de llicència d'enderroc d'edificacions es presentaran per triplicat, subscrits per un tècnic facultatiu competent, i visats pel col·legi professional corresponent, i inclouran com a mínim:

- a) Plànol de situació a escala en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació a les finques públiques o privades que limitin la totalitat de l'illa en la qual estigui situada.



- b) Plànols en planta i alçats de les edificacions existents.
- c) Memòria descriptiva on s'assenyalin les dades de l'edifici i els sistemes d'enderroc que s'utilitzaran.
- d) Pressupost real de les obres amb estat d'amidaments i preus unitaris.
- e) Fotografies per duplicat de les edificacions i detall de les façanes.
- f) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- g) Document acreditatiu d'eliminació de runes segons estableix la normativa sectorial vigent.
- h) Document que acrediti que el peticionari assumeix l'obligació que les obres seran executades per una empresa constructora competent i que, al front de les mateixes, a més de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de vigilar la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.
- i) La documentació especificada per a les llicències d'edificació que sigui d'aplicació.

#### **Art. 16. Llicència de modificació d'ús**

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o de reforma, es presentaran els documents següents:
  - a) Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà consignar, a més, la categoria i situació de les activitats esmentades.
  - b) Hauran d'acompanyar-se, a més, els documents als quals es refereixen els apartats b) i f) del paràgraf segon de l'Art. 13 d'aquestes Ordenances.
  - c) Certificació expedida per facultatiu competent que acrediti que l'edifici és apte al nou ús, d'acord amb la normativa aplicable en funció d'aquell i amb especial referència a l'acompliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic.
2. Quan la sol·licitud de llicència per a la modificació d'ús d'un edifici comporti la realització d'obres d'ampliació o reforma, caldrà, a més, complir les prescripcions establertes per al tipus d'obres de què es tracti.

#### **Art. 17. Llicències d'obres menors**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, de la documentació següent:
  - a) Instància de sol·licitud.
  - b) Memòria o descripció de forma gràfica i/o escrita de les obres a realitzar, amb indicació de llur extensió, situació i materials a utilitzar.
  - c) Pressupost de les obres, justificat, amb els següents documents: estat d'amidaments, justificació de preus unitaris, i aplicació pressupostària.



- d) Darrer rebut, o alta, si aquesta és dins de l'exercici, de l'Impost d'Activitats Econòmiques del constructor, i del promotor, en el cas que aquest estigui subjecte a aquest impost. En ambdós casos, aquests rebuts hauran de fer referència als requisits fiscals que els facultin per a exercir activitats en el municipi de Parets del Vallès, a tota la Província de Barcelona, o al conjunt de l'Estat espanyol.
  - e) En compliment del que preveu el Decret 201/1994, relatiu al tractament dels enderrocats, runes i residus que es destinen a l'abandonament; l'interessat haurà d'aportar fotocòpia del contracte d'acceptació d'enderrocats i residus de la construcció signat entre el productor-posseïdor dels residus i l'empresa gestora-tractadora autoritzada corresponent. Així mateix, un cop acabades les obres caldrà presentar fotocòpia del certificat de gestió i disposició de runes i residus en dipòsit controlat, a elaborar per l'empresa gestora-tractadora autoritzada.
2. Segons el tipus d'obra, d'acord amb allò que disposen els paràgrafs ulteriors, també s'haurà d'acompanyar la documentació següent:
- a) Plànol d'emplaçament acotat amb la situació de la construcció o element a instal·lar o modificar.
  - b) Croquis acotat de l'element a instal·lar i de la seva incidència en les edificacions o a la via pública (alçat, planta i secció).
  - c) Plànols a escala de l'estat actual i proposta.
  - d) Projecte signat per facultatiu de grau mitjà, visat pel col·legi professional corresponent.
  - e) Projecte signat per facultatiu de grau superior, visat pel col·legi professional corresponent.
  - f) Justificació del compliment de la reglamentació relativa als nivells d'habitabilitat, Decret 28/1999.
  - g) Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumeix, visat pel col·legi professional corresponent.
  - h) Acord dels titulars de finques o drets afectats, quan calgui.
  - i) Fotografies de l'estat actual.
  - j) Si s'escau, les autoritzacions o informes de les administracions titulars de serveis pròxims o afectacions de la finca sobre la qual es projecta l'edificació. Entre d'altres, en el cas que l'obra estigui a prop d'una:
    - Carretera: permís de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Barcelona, o permís de la Direcció General de Carreteres o Diputació de Barcelona segons procedeixi per altres carreteres
    - Rieres: autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua
    - Línies elèctriques i altres infraestructures: certificat de la direcció tècnica en la qual hi consti que l'obra a realitzar, està fora de la zona d'afectació de la línia elèctrica
    - Línia fèrria: autorització de la Direcció General del ferrocarril i a RENFE.
  - k) Compliment del Reial Decret 1627/1997, relatiu a les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, amb la redacció segons cada cas, d'un



Estudi de Seguretat i Salut o bé un Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

- l) Justificació del compliment del Reial Decret 1/1998, relatiu a la previsió d'infraestructures comunes dels edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.
  - m) En el cas d'activitats, justificant d'haver demanat la corresponent llicència.
3. En el supòsit de tractar-se de les obres que seguidament es detallen es requerirà, a més de la documentació assenyalada en el paràgraf primer, la descrita en el corresponent epígraf del paràgraf segon:
- a) Establiment o modificació de tanques a carrer o separació de veïns: a), b), h) i i)
  - b) Reforma interior d'edificis, habitatges i locals, sense modificació d'estructura ni envans: a), c), i m)
  - c) Reforma interior d'edificis, habitatges i locals, amb modificació d'envans: a), d), f), g) i m)
  - d) Reforma interior d'edificis, habitatges i locals, amb modificació d'estructura: a), e), f), g), h) i i)
  - e) Modificacions puntuals de façanes: a), d), g), h), i) i k)
  - f) Modificacions generals de façanes: a), e), g), h), i) i k)
  - g) Reparació i manteniment de façanes o patis amb una alçada de l'edificació de menys de 6 m: a), h), i)
  - h) Reparació i manteniment de façanes o patis amb una alçada de l'edificació de més de 6 m: a), d), g), h), i), i k)
  - i) Construccions auxiliars tancades fins a 10 m<sup>2</sup> de superfície: a), b), c), h), i), j)
  - j) Construccions auxiliars tancades entre 10 i 40 m<sup>2</sup> de superfície: a), d), g), h), i), j) i k)
  - k) Construccions auxiliars tancades de més de 40 m<sup>2</sup> de superfície: a), e), g), h), i), j) i k)
  - l) Construcció, reparació o ampliació de porxos i coberts, fins a 10 m<sup>2</sup> de superfície: a), b), c), h), i) i j)
  - m) Construcció, reparació o ampliació de porxos i coberts, de més de 10 m<sup>2</sup> de superfície: a), d), g), h), i), j) i k)
  - n) Ampliació d'edificis i habitatges fins a 30 m<sup>2</sup> de superfície: a), d), f), g), i), j) i k)
  - o) Ampliació d'edificis de més de 30 m<sup>2</sup> de superfície: a), e), f), g), i), j) i k)
  - p) Construcció de piscines d'ús privat o murs de contenció de terres: a), d), g), i), j) i k)
  - q) Transformació de locals comercials en habitatges, si en el projecte d'obra nova l'entitat ja figurava com a habitatge: a), d), f), g), i) i k)
  - r) Transformació de locals comercials en habitatges, si en el projecte d'obra nova l'entitat no figurava com a habitatge: a), e), f), g), i), i k)
  - s) Construcció o implantació de casetes d'obra, exposició o venda amb caràcter provisional: a), b), g), h), i), j) i k)
  - t) Construcció o implantació de casetes d'obra, exposició o venda amb caràcter definitiu: a), d), g), h), i), j) i k)



- u) Muntatge de bastides tubulars o penjades per a treballs diversos, si l'alçada de l'edificació és inferior a 6 m: a), b), h) i i)
- v) Muntatge de bastides tubulars o penjades per a treballs diversos, si l'alçada de l'edificació és superior a 6 m: a), b), g), h), i) i k)
- w) Moviments de terres, buidats, excavacions, rebaixos, terraplenats, pous i sondeigs: a), g), h), i), j) i k)
- x) Treballs varis a baixants, canals de recollida d'aigües pluvials i xemeneies de sortida de fums, en el cas d'alçada de l'edificació de menys de 6 m: a), b), h) i i)
- y) Treballs varis a baixants, canals de recollida d'aigües pluvials i xemeneies de sortida de fums, en el cas d'alçada de l'edificació de més de 6 m: a), b), g), h), i) i k)
- z) Substitució de l'acabat de cobertes i terrats fins a 100 m<sup>2</sup> de superfície: a),c), h) i i)
- aa) Substitució de l'acabat de cobertes i terrats de més de 100 m<sup>2</sup> de superfície: a),c), d), g), h), i) i k)
- bb) Construcció o reparació d'envans pluvials, si l'alçada de l'edificació és inferior a 6 m: a), c), h) i i)
- cc) Construcció o reparació d'envans pluvials, si l'alçada de l'edificació és superior a 6 m: a), g), h), i) i k)
- dd) Tancament de terrasses i safareigs: b), c), h) i i)
- ee) Modificació d'aparadors de botigues: a), b), c) i i)
- ff) Col·locació de rètols, banderoles, tendals, tanques publicitàries, antenes, aparells de climatització i barbacoes: a), b), c), h) i i)
- gg) Creació o modificació de marquesines de botigues: a), b), c), g), h) i i)
- hh) Construcció, reparació o supressió de guals: a), b), c) i i)
- ii) Instal·lació d'ascensors o muntacàrregues: a), d), f), g), h), i) i k)
- jj) Instal·lació o modificació de serveis de telecomunicacions, radiodifusió i televisió (antenes, ...): a), b), c), h), i) i l)
- kk) Instal·lació d'estacions de telefonia mòbil: a), d), g), h), i), j), k), l) i m)

4. Les obres que a continuació es relacionen es podran tramitar mitjançant el procediment simplificat de l'assabentat, sense cap altre document que la sol·licitud de l'interessat:

- a) Substitució de paviments en habitatges que no alterin l'estat de càrregues de l'edifici.
- b) Substitució o nova instal·lació de revestiments interiors d'habitatges (enrajolats).
- c) Substitució d'elements de fusteria tals com portes, finestres o persianes.
- d) Implantació o modificació d'instal·lacions no comunitàries en l'interior d'habitatges.
- e) Treballs de jardineria amb una extensió màxima de 200 m<sup>2</sup> que no impliquin la modificació del nivell de terres.
- f) Instal·lació d'antenes de recepció de programes dels serveis públics i/o comercials de radio i televisió (tipus A), definides a l'Art. 12 del Reglament regulador de la instal·lació d'antenes.





- g) Pavimentació d'espais exteriors d'habitatges de planta baixa, sense soterrani.
- h) Creació o substitució de falsos sostres a l'interior de l'habitatge.
- i) Substitució d'aparells sanitaris.
- j) Substitució de baixants interiors i exteriors a habitatges unifamiliars aïllats.
- k) Col·locació o substitució de canals exteriors de recollida d'aigües pluvials de cobertes, a habitatges unifamiliars, adossats o aïllats.
- l) Substitució de portes exteriors de tanques de carrer.
- m) Col·locació de reixes de protecció a les obertures de portes o finestres.

#### **Art. 18. Llicències d'activitat no reglamentades**

1. Les sol·licituds de llicències d'activitat que no estiguin sotmeses a la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'Administració ambiental, hauran d'anar acompanyades de la següent documentació:
  - a) Instància de sol·licitud.
  - b) Fotocòpia del DNI del sol·licitant i, si aquest és el cas, NIF de la societat o entitat de la qual actuï en representació.
  - c) Fotocòpia de l'alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques o declaració jurada de l'epígraf al qual correspon l'activitat objecte de la llicència.
  - d) Relació de veïns immediats al local objecte de la tramitació (amb nom i adreces completes).
  - e) En el cas de persones jurídiques, còpia de l'escriptura de constitució, i, si s'escau, de l'escriptura de la darrera ampliació de capital i poders del signant.
  - f) Fotocòpia del contracte d'arrendament o document acreditatiu de la propietat del local.
  - g) Plànol de situació grafiant on es pretén ubicar l'activitat, i la situació relativa del local respecte dels carrers que l'envolten (dues còpies).
  - h) Plànol del local assenyalant amidaments, superfícies, obertures, accessos, distribució, alçada i elements significatius de les instal·lacions (tals com enllumenat d'emergència, extintors o anàlegs). També amb dues còpies.
  - i) Pressupost estimat de les instal·lacions a efectuar.
2. En el cas de canvis de nom de llicències d'activitat no reglamentades, s'haurà d'aportar:
  - a) Els documents assenyalats amb els epígrafs a), b), c) i e) del paràgraf anterior.
  - b) Document signat per l'anterior titular de la llicència i pel sol·licitant, donant conformitat al canvi de nom.
  - c) Còpia de la llicència municipal vigent.
  - d) Còpia de la baixa de l'Impost d'Activitats Econòmiques de l'anterior titular.
3. En el cas d'ampliacions o modificacions de llicències d'activitat no reglamentades s'haurà d'aportar:
  - a) Els documents assenyalats amb els epígrafs a), b), c), d) h) i i) del paràgraf primer del



present article.

b) Còpia de la llicència municipal vigent.

4. En el cas de trasllats de llicències d'activitat no reglamentades s'haurà d'aportar:

a) Els documents assenyalats amb els epígrafs a), b), c), d), e), f), g), h) i i) del paràgraf primer del present article.

b) Còpia de la llicència municipal vigent.

5. En el cas de baixes de llicències d'activitat no reglamentades s'haurà d'aportar:

a) Els documents assenyalats amb els epígrafs a) i b) del paràgraf primer del present article.

b) Còpia de la baixa de l'IAE.

#### **Art.19. Llicències d'obertura i activitats**

1. Aquestes llicències seran necessàries per a l'establiment, ampliació, reforma o modificació d'instal·lacions i activitats industrials o assimilades.

2. El règim jurídic en ordre a l'obtenció de la llicència esmentada se subjectarà a allò que disposa la Llei 3/1998 de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, el Decret 136/1999 de 18 de maig pel qual s'aprova el Reglament General de desplegament de la Llei i l'Ordenança reguladora de la Intervenció Integral de l'Administració Municipal a les Activitats i Instal·lacions, i altres disposicions que despleguin aquesta normativa i, si s'escau, la legislació que la substitueixi, així com totes aquelles altres disposicions que resultin aplicables per raó de la matèria de la llicència sol·licitada.

3. Sense perjudici d'allò que disposa l'apartat anterior i d'allò que disposen aquestes Normes quant a aspectes o qüestions d'interès en l'ordre urbanístic, seran d'aplicació, si s'escau, les ordenances que, en matèria d'activitats, pugui promoure l'Ajuntament.

4. Juntament amb la sol·licitud de llicència s'acompanyarà projecte i memòria subscrits per facultatiu competent i visat pel col·legi professional corresponent. El projecte i memòria contemplaran amb la deguda precisió i detall les característiques de l'activitat, la seva possible repercussió sobre la sanitat ambiental i sistemes correctors que hauran d'utilitzar-se, amb expressió del seu grau d'eficàcia i garantia de seguretat. En aquest sentit el projecte justificarà amb el detall necessari:

a) Causes concretes de la molèstia, insalubritat, nocivitat o perill i els seus corresponents graus d'intensitat, en atenció a les diverses operacions que constitueixen el conjunt de l'activitat, tals com les fases de transformació directa i auxiliats, els emmagatzematges intermedis i finals, la distribució, els sistemes o processos d'eliminació o tractament de residus i subproductes, i factors actius amb d'altres instal·lacions de la mateixa factoria o d'altres properes.

b) Mesures correctores proposades pel mateix interessat relatives a totes les operacions parcials de l'activitat de què es tracti, amb repercussió desfavorable sobre la higiene i la seguretat ambiental, amb especial referència i justificació de les disposicions estatals i ordenances municipals, si s'escau, aplicades al projecte.

c) En el projecte haurà de constar, a més, la documentació gràfica següent:



- Plànol de situació, a escala 1:5.000 o major, del lloc on es realitzen les obres, assenyalant les distàncies respecte a les instal·lacions fabrils i habitatges més propers i referències mínimes a la xarxa viària d'accés.
  - Plànol d'informació de serveis urbanístics amb indicació expressa del seu grau d'execució, i en especial:
    - Accessos
    - Sistema d'abastament d'aigua
    - Xarxa d'evacuació d'aigua
    - Xarxa de subministrament d'energia elèctrica
    - Incendis i rec
  - Plànol de zonificació urbanística, amb indicació del lloc on es pretén implantar l'activitat.
5. Quan siguin necessàries autoritzacions estatals o de qualsevol altra Administració pública, per raó de les mateixes instal·lacions o d'alguns dels seus elements, l'interessat haurà d'acreditar haver obtingut les autoritzacions corresponents.
6. L'Administració municipal podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del projecte autoritzat per les altres Administracions per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal amb aquells projectes autoritzats per una Administració diferent.
7. L'obtenció d'aquesta llicència no eximirà de l'obtenció de la preceptiva llicència municipal d'obres.
8. Els abocaments dels residus líquids exigiran l'autorització administrativa corresponent amb caràcter previ a la connexió a la xarxa de clavegueram o a la llera de la riera.
9. El tractament o eliminació dels residus, així com, si s'escau, el seu aprofitament haurà d'adequar-se a allò que disposi la legislació sectorial vigent.

#### **Art.20. Llicències comercials municipal**

1. Per a l'obertura d'un establiment comercial dels definits en l'art. 3 de la Llei d'Equipaments Comercials i obtenir la corresponent llicència municipal s'haurà de tenir en compte els requisits fixats per als establiments comercials recollits en aquestes ordenances, les normes de caràcter urbanístic, sanitari, ambiental i de seguretat i la resta de condicions exigides per reglament per a aquests establiments.
2. La llicència municipal per a establiments comercials mitjans serà preceptiva per a l'obertura, el canvi d'activitat, els trasllats i les ampliacions que impliquin superfícies de venda superiors als 500 m2.

#### **Art. 211. Llicències d'ocupació i ús**

1. Per a l'ocupació, ús i explotació de tota classe d'edificacions, obres i instal·lacions, incloent locals, establiments, magatzems, garatges, habitatges, una vegada acabades les obres, activitats o actes d'execució i materialització a l'empara de les autoritzacions i llicències específiques, l'administrat haurà d'obtenir la llicència municipal d'ocupació i ús.



2. Aquesta llicència s'haurà d'obtenir per al primer ús i ocupació, així com en aquells supòsits que impliquin, mitjançant l'obtenció de llicència d'obres majors, l'alteració, la transformació, modificació, ampliació o reparació d'edificis, instal·lacions, locals o dependències.
3. També serà necessària aquesta llicència en el supòsit de canvi de titularitat o modificació dels subjectes beneficiaris de la corresponents llicència d'ocupació i ús.
4. Per a l'obtenció d'aquesta llicència serà requisit previ de la següent documentació (originals o fotocòpies compulsades):
  - a) Certificats finals d'obres, visats pels col·legis professionals corresponents
  - b) Cas d'habitatges VPO, certificat de qualificació definitiva
  - c) Documentació tècnica relativa al manteniment i conservació dels habitatges (Art. 12, Llei 24/91 de l'habitatge)
  - d) Plànols de l'estat final, on es recolliran les modificacions que s'hagin produït, en relació al projecte inicial
  - e) Justificació del compliment de les condicions de la llicència d'obres
  - f) Justificació de la sol·licitud de llicència de qual, si hi ha entrada de vehicles
  - g) Justificació del cost real i efectiu de les obres realitzades
  - h) Certificat de gestió i disposició de runes i residus en dipòsit controlat, a elaborar per l'empresa gestora-tractadora autoritzada contractada; en compliment del Decret 201/1994, relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinats a l'abandonament
  - i) Comprovant d'haver donat d'alta de contribució territorial urbana
  - j) Certificat de emès per la Direcció General de Radiodifusió i Televisió de que la instal·lació d'ICT s'ajusta a la normativa vigent, per a aquelles edificacions sotmeses al règim de divisió horitzontal
5. Aquelles activitats industrials que, de manera temporal, necessitin ocupar per al seu funcionament espai lliure o descobert dins de la seva parcel·la, ja sigui d'aparcament, dipòsit de material, o per qualsevol altre motiu, haurà de sol·licitar autorització administrativa, la qual serà informada pels serveis tècnics municipals, i atorgada o denegada discrecionalment, en resolució que tindrà present la seva provisionalitat, la seva necessitat, l'impacte visual, i els altres aspectes estètics o de molèstia que pugui suposar. Dita autorització tindrà una durada màxima d'un any comptat a partir de la data del seu atorgament.
6. Les companyies subministradores de serveis no podran contractar amb els usuaris sense haver obtingut prèviament la llicència d'ocupació o d'ús.

## **CAPÍTOL QUART**

### **EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS**

---

#### **Art. 22. Requisits per a l'inici de les obres**

Els requisits previs a l'inici de les obres són els següents:



- a) Estar en possessió de la llicència municipal i començar les obres en el termini indicat en la mateixa.
- b) Quan les obres afectin vies públiques o zones de domini o servitud públiques serà imprescindible el previ assenyalament de les alineacions i rasant per l'Administració corresponent. A aquests efectes, el titular de la llicència, prèviament a l'inici de les obres, demanarà per escrit a l'Administració competent l'assenyalament de les alineacions i rasants esmentades.
- c) L'acompliment de les altres condicions establertes en aquestes Normes i en la mateixa llicència municipal.

### **Art. 23. Requisits d'urbanització**

1. Per tal d'atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà cal que la parcel·la reuneixi els elements d'urbanització següents: accés rodat, encintat de voreres, pavimentació de calçada i voreres, xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua potable, rec i incendi, enllumenat públic i xarxa de sanejament.
2. No obstant això, podrà atorgar-se la llicència, condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
  - a) Que estigui aprovat el corresponent projecte d'urbanització.
  - b) Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució d'una caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Caixa de la Corporació Municipal, aval bancari o garantia hipotecària. Aquesta caució no serà de quantia inferior a l'import de les obres d'urbanització pendents l'execució de les quals correspongui al sol·licitant, i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquests extrems. No podrà en cap cas atorgar-se la llicència mentre no estigui constituïda la garantia.
3. En tot cas hauran de complir-se, a més, les condicions i requisits previstos en els articles 119 i 120 de la Refosa, i, en particular, les determinacions referents a la no ocupació dels edificis entre tant no estiguin acabades les obres d'urbanització.
4. En sòl urbanitzable hauran de complir-se les condicions i les regles que contempla l'Art. 121 de la Refosa.

### **Art.24. Protecció de l'arbrat i la jardineria**

En zones on existeixin arbres o elements de jardineria, les obres d'edificació es realitzaran de forma que els afectin el mínim possible. Amb aquesta finalitat, els plànols i memòria del projecte que es presentarà amb la sol·licitud de llicència especificaran la situació dels arbres i les mesures adoptades per a llur protecció.

### **Art. 25. Prohibicions, infraccions i responsabilitat**

1. És prohibit de:
  - a) Dipositar qualsevol tipus de materials d'obra en els escocells.



- b) Abocar àcids, sabons o qualsevol altra classe de productes nocius.
- c) Utilitzar els arbres per a fixar cartells, lligar filferros o qualsevol altra finalitat que pugui comportar perjudici per a aquells.
- d) Abocar runes en llocs no autoritzats. Aquests s'hauran de dur a llocs indicats per al seu abocament o reciclatge, d'acord amb la normativa vigent.

2. La infracció d'allò que es disposa en el paràgraf anterior donarà lloc a sanció a l'empresari de les obres, sens perjudici de la indemnització corresponent al dany causat. Serà responsable subsidiari el propietari o el promotor de les obres.

## **CAPÍTOL CINQUÈ**

### **INTERVENCIÓ PÚBLICA EN MATÈRIA D'HABITATGE PROTEGIT**

---

#### **Art. 26. Àmbit de la intervenció definida en el Pla General**

El present Pla General d'Ordenació, en compliment de les disposicions de la legislació sectorial sobre habitatge, fixa les determinacions de natura urbanística necessàries per a la intervenció pública en la promoció d'habitatge, així com també per a la promoció privada d'habitatge en règim de protecció oficial.

#### **Art. 27. Sòl per a habitatge en règim protegit**

1. Tot el planejament inferior derivat del present Pla General d'Ordenació (Plans Parcial d'Ordenació, Plans Especials i Unitats d'Actuació) que compreguin zones destinades a usos residencials, i que suposin una edificació potencial superior als 50 habitatges, haurà de preveure una dotació d'un mínim d'un deu per cent del nombre total d'habitatges potencials, per a l'edificació en qualsevol règim de protecció pública.
2. Aquestes dotacions per a habitatges en règim de protecció pública podran executar-se mitjançant promocions públiques o privades.

#### **Art. 28. Execució de les determinacions del Pla en les dotacions per a habitatges en règim de protecció pública**

1. Dins els àmbits de dotació per a habitatges en règim de protecció pública, la promoció d'habitatges es durà a terme per l'Administració o pels particulars.
2. Són actuacions públiques de promoció d'habitatges, aquelles que promogui l'Ajuntament de Parets del Vallès, directament o mitjançant els instruments de gestió directa previstos en la legislació de règim local i reglamentació de serveis que la desplega, la Generalitat de Catalunya, també directament o mitjançant els seus organismes autònoms o empreses de titularitat pública, o altres Administracions Públiques que eventualment puguin ser competents en aquesta matèria, i sempre que la promoció s'adreci a qualsevol de les següents finalitats:
  - a) Facilitar l'accés a l'habitatge a aquells sectors de la població que puguin tenir especial dificultat en l'accés als mercats immobiliaris, o a grups de població que presentin característiques o circumstàncies específiques que limitin l'exercici del dret a l'habitatge.
  - b) Contribuir a diversificar l'oferta d'habitatges o a pal·liar-ne els dèficits.



- c) Evitar actuacions especulatives en situacions d'excés de demanda en els mercats immobiliaris.
  - d) Servir a altres finalitats d'interès públic.
3. Són actuacions privades de promoció d'habitatge aquelles que duguin a terme els particulars. En el cas que aquests no executin les promocions d'habitatge en règim protegit dins dels terminis establerts en el Pla d'Etapes del planejament derivat, l'Administració podrà assumir la titularitat d'aquestes promocions, prèvia expropiació del sòl de conformitat amb les determinacions de la legislació urbanística.
  4. En el cas d'actuacions de promoció pública d'habitatges en polígons pel sistema d'expropiació, el pagament de l'apreujament dels béns i drets objecte d'expropiació es podrà efectuar, d'acord amb els seus titulars, mitjançant l'adjudicació de parcel·les resultants de la mateixa promoció.
  5. Els àmbits delimitats per a l'edificació d'habitatges de protecció pública tindran la consideració d'àrees subjectes al dret de tempteig i retracta, regulades en la vigent legislació sectorial.

## **TÍTOL SEGON**

### **CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

---

#### **CAPÍTOL PRIMER**

##### **CONDICIONS EXTERIORS**

---

#### **SECCIÓ PRIMERA**

##### **ELEMENTS SORTINTS NO PERMANENTS**

---

###### **Art. 29. Elements sortints no permanents**

1. S'entenen com a elements sortints no permanents aquells que són addicionals a l'edificació en les façanes que donen a la via pública.
2. No és admissible la col·locació o la permanència d'elements sortints que puguin comportar algun inconvenient per a l'arbrat, el mobiliari urbà i la senyalització.
3. En general, es regulen segons el que s'estableix per als elements sortints de caràcter permanent mentre no s'especifiqui res de diferent o addicional en els apartats següents.

###### **Art. 30. Veles plegables i tendals**

1. S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de la façana.
2. S'han d'encaixar a les obertures de façana.
3. La projecció de la vela totalment desplegada s'enretirarà 0,60 m del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.



4. Cap dels elements (barres, serrells, volants), no es pot situar per sota de 2,50 m de la rasant del paviment sobre el qual vola. El suport que l'aguantant ha de partir de la façana de l'edificació.

### **Art.31. Veles rígides**

1. S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de tota la façana.
2. La seva projecció vertical sobre el paviment s'enretirà 0,60 m del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.
3. No poden tenir cap punt situat per sota dels 2,70 m, sempre mesurats verticalment sobre la rasant del paviment sobre el qual volen.
4. En qualsevol cas, no s'admeten en carrers amb una amplada inferior als 15 m.

## **SECCIÓ SEGONA**

### **ELEMENTS TÈCNICS DE LES INSTAL·LACIONS**

---

#### **Art. 32. Definició i tipus**

1. Els elements tècnics de les instal·lacions s'entenen com aquelles parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensor; espais per a recorregut extra dels ascensors i fins i tot, per a accés d'aquest al pla del terrat o coberta; elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin part de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment. Com a elements sortints es regulen segons el que estableix en l'art. 56 de les Normes Urbanístiques.
2. S'han d'adaptar a la composició de la façana. Es fa especial menció als aparells d'aire condicionat, els quals s'han de situar en obertures ja existents, tot respectant-ne la superfície mínima d'il·luminació natural i la composició o bé en forats realitzats als tancaments de façana respectant la geometria de tota la façana.
3. Els aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació es situaran a l'interior de l'edifici. No obstant això, quan per raons justificables d'instal·lació, calgui disposar-los alineats a façana i sense sobresortir d'aquesta alineació, l'alçada respecte la rasant, no serà inferior a 2,50 metres.
4. Aquesta mesura es considera referida al paviment de la vorera o de la via pública per a vianants. Els desguassos dels elements de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edificació. En cap cas no poden sobresortir del pla de façana.
5. El sistema de suport dels elements tècnics de les instal·lacions garantirà que en cas de despreniment, caigui a l'interior de l'edifici, mai a via pública.

## **SECCIÓ TERCERA**

### **TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES DE L'EDIFICACIÓ**

---





### **Art. 33. Consideracions generals**

1. La regulació de les condicions del tractament de les parts externes de l'edificació té com a objectiu garantir la qualitat en l'aspecte formal de les construccions.
2. L'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ordenarà l'execució de les obres necessàries per a conservar les condicions de seguretat, higiene i ornament públic de les edificacions.
3. El tractament de les parts vistes de les edificacions ha de ser unitari. Cal, com a mínim, dotar l'obra d'un revestiment en façana de textura i coloració d'acord amb l'entorn.
4. Es consideren façanes, a tots els efectes, aquells paraments verticals exteriors de les edificacions visibles de manera permanent des de l'espai públic, incloses les mitgeres.
5. Els paraments verticals exteriors de caràcter no definitiu han de rebre un tractament similar a l'aspecte de façana. Quan aquests paraments verticals exteriors siguin definitius es tractaran com una façana més de l'edifici. No s'admetran acabats provisionals o incoherents amb l'entorn urbà.

### **Art. 34. Condicions generals de les construccions**

1. En ordre a aconseguir una perfecta integració de les construccions a l'entorn i al paisatge, tant en sòl urbà com en urbanitzable i sòl no urbanitzable, els materials d'acabats, cobertes, tipus de xemeneies, i altres elements externs de les edificacions, hauran de respectar les característiques de la zona, ajustant-se, en qualsevol cas, a les pautes establertes en el present article.
2. Es faran servir acabats de façanes tradicionals (maó vist, pintat, estucat, o altres anàlegs) amb colors neutres i tonalitats clares.
3. Es prohibeixen cobertes inclinades amb acabaments de pissarra i fibrociment, i s'evitarà qualsevol tipus de material que no sigui teula ceràmica, sense cap tipus d'acolorit o pintat. L'acabat de les cobertes planes no podrà ser amb impermeabilitzacions negres o autoprotegides amb materials reflectans ni de planxes metàl·liques amb acabat superficial reflectant.
4. Es prohibeixen els dipòsits d'aigua vistos o d'altres sortints amb material de coberta diferent al de la pròpia coberta.
5. Qualsevol solució que sigui adoptada fora d'aquestes pautes, comporta la necessitat de justificar en una memòria la incidència dels materials utilitzats en l'entorn on s'insereixen, incloent estudis gràfics i cromàtics de la construcció que es projecta i del seu entorn.
6. Les mitgeres que hagin de restar temporalment al descobert s'hauran de tractar amb materials de façana o plaques de planxa lacada de color igual al de les façanes de l'edifici.
7. Queden expressament prohibits en les façanes dels edificis la col·locació d'estenedors vistos des de l'exterior. Aquests elements han de quedar tapats de les vistes mitjançant paraments translúcids integrats en la composició global de la façana.



8. Es prohibeix la instal·lació d'aparells d'aire condicionat penjats directament sobre la façana dels edificis. Aquests es col·locaran al terrat o a la part interior dels balcons sempre que no sobresurtin del pla de façana. A les plantes baixes es col·locaran darrera de planxes metàl·liques o d'elements lleugers dins del límit de façana.
9. En les llicències de noves edificacions, o de modificacions de les existents, en les zones de casc antic, els serveis tècnics municipals podran imposar prescripcions de caràcter estètic, a l'objecte de preservar els valors històrics del casc o el paisatge urbà.

#### **Art. 35. Composició volumètrica de l'edificació**

1. Resten prohibits els pendents de coberta superior al 30%, encara que se situïn dins del gàlib volumètric permès pel planejament vigent.
2. Els estenedors situats a terrasses superiors caldrà que se situïn de manera que no siguin visibles des de la via pública o estiguin adequadament protegits.
3. Les xemeneies sortiran del volum edificat mitjançant penetració pel sostre, ja sigui pla o inclinat. També és admissible la sortida a través de patis d'instal·lacions o celoberts de mesures superiors a les requerides.  
La sortida de fum de les xemeneies es situarà per damunt de qualsevol dels diedres que es puguin formar per cadascun dels plans horitzontals situats a 2,00 m d'alçada sobre les cobertes dels edificis que l'envolten i els corresponents plans inclinats a 45°, de manera que les arestes mesurin en horitzontal 2,00 m del límit de l'edifici respectiu.
4. En qualsevol cas, l'alçada màxima d'una xemeneia vindrà donada per l'alçada mínima requerida tant per la seva localització (edificació) com pel seu ús (activitat), més l'estricta alçada provinent del coronament de la xemeneia.

#### **Art. 36. Espais lliures**

1. Als espais de les parcel·les no edificats es mantindrà la vegetació de manera que no entorpeixi la funcionalitat de la via pública i amb les condicions d'aspecte adequades.
2. A les zones amb tipus d'ordenació en edificació aïllada, els espais no edificables visibles des de la via pública cal que es destinin a jardí o a espai lliure amb instal·lacions compatibles amb aquest ús. En qualsevol cas, cal respectar l'enjardinament a les superfícies amb front a la via pública i mantenir-lo correctament

### **SECCIÓ QUARTA**

#### **RÈTOLS**

---

#### **Art. 37. Consideracions generals**

1. La consideració dels rètols en aquestes ordenances fa referència a aquells col·locats a les façanes dels edificis visibles des de la via pública.
2. La instal·lació de rètols està condicionada a les característiques de l'edificació i les de l'espai públic. Pel que fa a edificis inclosos en el catàleg, caldrà complir amb les determinacions que el Pla Especial imposi, respecte dels diferents nivells de protecció.



3. No s'admet la col·locació o la permanència de rètols que dificultin els elements de senyalització de la via pública, l'ús del mobiliari urbà o la col·locació o manteniment dels elements d'arbrat i jardineria.
4. S'han de regular segons allò que es disposa per als elements sortints de caràcter permanent mentre no s'especifiqui res de diferent o addicional als apartats següents.
5. Tan sols s'admetran les tanques publicitàries situades de manera provisional en tancaments d'obres mentre s'executin.

#### **Art. 38. Característiques generals dels rètols**

1. Si el gruix dels rètols és superior a 0,05 m no poden tenir cap punt situat per sota dels 2,50 m.
2. El gruix dels rètols ha de ser com a màxim de 0,15 m i no poden sobresortir del pla de façana més d'aquesta mida. En cas contrari, seran considerats cossos sortints.
3. S'han de situar en espais dissenyats especialment per a aquesta finalitat i no poden desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics o decoratius d'interès. La il·luminació no pot comportar enlluernament de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn.
4. S'autoritzen rètols en situació perpendicular a la façana, tipus "bandera", en els casos de constituir una referència simbòlica dels establiments destinats a serveis públics i a entitats bancàries. No obstant això, cal atendre les prescripcions que puguin estar establertes en els edificis catalogats.
5. La volada màxima del rètol "bandera", inclòs el suport, no pot superar els 0,75 m; i l'alçada màxima no pot superar els 0,60 metres. En cap cas es podrà superar la volada permesa per als elements sortints, segons es determina en aquestes Ordenances.

#### **Art. 39. Rètols en planta baixa**

S'entén per planta baixa d'una façana la part de superfície corresponent a la planta que té aquesta denominació d'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.

##### 1. Dintre dels buits arquitectònics:

- a) En cap cas no es poden restringir, disminuir o perjudicar els accessos als locals o a l'edifici, com tampoc no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim previst per aquestes ordenances. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.
- b) S'autoritzen els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurtin del pla de la façana. Els rètols de lletres o signes retallats o pintats sobre fons opac, translúcid o calat s'han de disposar a l'interior de l'element arquitectònic o decoratiu que emmarqui el forat.

##### 2. Sobre els paraments de la façana:

S'admeten rètols constituïts per lletres i signes retallats, sense fons o sobre un fons transparent disposats preferentment en aquells espais específicament projectats i



dissenyats per a situar els rètols dels locals que s'hi instal·lin. D'aquesta situació s'exceptuen les plaques, els escuts o els elements simbòlics dels establiments. En qualsevol cas, no superaran les dimensions de 0,60 x 0,60 m.

#### **Art. 40. Rètols en plantes pis**

S'entén per planta pis d'una façana la part de la superfície corresponent a les plantes que contenen aquest concepte d'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.

Sols s'admeten dintre dels buits arquitectònics, en aquells immobles no destinats a habitatge.

- a) En cap cas no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim previst per aquestes ordenances. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.
- b) Els rètols s'han de constituir amb lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurtin del pla de façana.

#### **Art. 41. Rètols sobre terrats i cobertes**

1. Sols s'autoritza únicament en sectors industrials i s'admetrà un únic rètol de lletres o signes retallats sense fons que correspongui exclusivament a la denominació genèrica de l'edifici o nom comercial de l'establiment o empresa que ocupi la totalitat de l'edifici, situat en el pla ideal prolongació del pla de la façana d'una alçada màxima de 2,00 m, sense superar l'equivalent a 1/10 de alçada de l'edifici, comptada des del pla de suport del rètol. La longitud no ha de superar una tercera part de l'amplada de façana.
2. Tant pel que fa a la situació com a l'ancoratge, ha d'estar perfectament integrat a l'edifici, sense ocultar elements arquitectònics, decoratius o perfils de coberta d'interès. La solució proposada ha de tenir en compte no solament l'efecte compositiu del rètol sobre el conjunt de l'edifici, sinó també sobre els edificis contigus i de l'entorn. Cal detallar acuradament els elements estructurals de suport i justificar tècnicament la solidesa i la seguretat del conjunt, de manera especial davant l'acció del vent.

### **CAPÍTOL SEGON**

#### **CONDICIONS INTERIORS**

---

#### **Art. 42. Consideració general**

Aquesta Ordenança serà aplicable de manera conjunta amb la resta de normes d'àmbit autonòmic o estatal que es promulguin pel que fa a aspectes coincidents.

### **SECCIÓ PRIMERA**

#### **HABITATGE**

---

#### **Art. 43. Definició d'habitatge**

1. S'entén per habitatge qualsevol local tancat, destinat a residència humana i compost com a mínim per una sala, capacitada per estar, menjar i cuinar, un dormitori doble i una cambra higiènica composta de bany, lavabo i inodor.



- S'entén per programa funcional d'habitatge el conjunt de peces que abracen les necessitats bàsiques de les persones que hi resideixen. Per tal de dimensionar l'habitatge es considerarà el nombre de dormitoris i en conseqüència la capacitat de persones. Les peces que componen el programa funcional han d'estar situades entre el nivell de planta corresponent per sota de l'alçada reguladora màxima.

#### Art. 44. Superfície útil dels habitatges

- La superfície útil d'un habitatge o d'una peça es defineix com a superfície útil o habitable la superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels tancaments de cada espai habitable i és la superfície de l'espai que té una alçada no inferior a 2,20 m. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interiors i perimetrals, fixos o mòbils pels elements estructurals verticals i per les canalitzacions o els conductes de secció superiors a 0,10 m<sup>2</sup>.
- No es comptabilitzaran com a superfície útil, a efectes del compliment de les superfícies mínimes, les corresponents a espais que superin l'alçada reguladora màxima, el nombre de plantes o bé l'alineació de vial fixats pel planejament.
- Cada habitatge tindrà, com a mínim, una superfície útil o habitable que correspongui a 18 m<sup>2</sup> per persona, fins a 2 habitants i un complement de 10 m<sup>2</sup> per persona que ultrapassi aquesta quantitat. D'acord amb aquesta regla, la superfície útil es fixa segons el següent quadre:

Nombre d'habitants	2	3	4	5	6	7	8	n
Superfície útil en m <sup>2</sup>	36	46	56	66	76	86	96	16 + 10 n

- El nombre de persones s'assimila al nombre màxim de llits que puguin caber en l'estatge, comptant totes les peces, a excepció de cuina, banys i sala-menjador.

#### Art. 45. Programa funcional

- Es defineix com a Programa Funcional la directa relació entre el nombre màxim d'habitants admissibles en l'estatge (funció del nombre i dimensions de les estances) i la superfície útil de cada peça habitable.
- Per a cada estatge destinat a famílies de 2 a 8 membres, s'assenyalen en el quadre següent els programes funcionals mínims, així com les superfícies útils parcials mínimes, així com les superfícies útils parcials mínimes de les zones en les quals puguin agrupar-se les superfícies dels espais de diferent ús dins l'habitatge.

Nombre de persones	2	3	4	5	6	7	8	
estar-menjador-cuina	18	20	24	26	28	30	32	m <sup>2</sup>
cuina-safareig	5	6	7	7	8	8	10	m <sup>2</sup>



3. La memòria del projecte d'edificació, definirà per a cada habitatge, el corresponent programa funcional, el qual serà objecte d'especial fiscalització en el moment de l'atorgament de la llicència d'ocupació.

#### **Art. 46. Compartimentació dels espais**

1. La compartimentació dels espais que conformen el programa funcional de cada habitatge serà lliure, amb l'única limitació que, almenys, hi haurà un dormitori de superfície mínima útil 10 m<sup>2</sup> i els banys i toaletes constitueixin elements independents amb separacions fixes.
2. Si el programa funcional correspon al de dues persones, el dormitori podrà incorporar-se lliurement a la resta d'espais, excepció feta del bany, sempre que la superfície útil global es correspongui amb el quadre de l'article anterior.
3. En general, per a cada quatre persones es disposarà un bany. En cas de necessitar-se'n dos, un d'aquests podrà ésser una toaleta. A partir de tres unitats, almenys dos seran banys.
4. Els dormitoris individuals tindran una superfície de 6 m<sup>2</sup> com a mínim i amb un ample de 1,90 m. Dins aquesta superfície s'inclou l'armari rober.
5. Els dormitoris dobles tindran una superfície mínima de 8 m<sup>2</sup>, incloent armaris robers. El seu ample mínim serà de 2,40 m. Malgrat això haurà d'existir, com a mínim, un dormitori conjugal de 10 m<sup>2</sup> de superfície útil, incloent l'armari rober, i en el qual càpiga un cercle de 2,60 m de diàmetre.
6. Les zones de pas, així com les escales interiors, tindran un ample mínim de 0,90 m.

Els espais de rentat i planxa es consideren espais complementaris i podran coincidir amb qualsevol altre, encara que a efectes de superfície es comptin com a integrats a la cuina, d'acord amb el quadre de l'article anterior.

#### **Art. 47. Alçada útil**

1. S'entén per alçada útil de l'habitatge la distància interior entre el terra i el sostre de la planta, que no pot ser mai inferior a 2,50 metres.
2. El planejament urbanístic pot determinar alçades diferents d'acord amb les característiques de cada zona.
3. Aquesta alçada útil mínima es pot disminuir per la disposició de cel ras o similar, fins a una alçada de 2,20 m a corredors, distribuïdors, cambres d'emmagatzematge, serveis higiènics i safareig.
4. Alçada útil de les escales és de 2,20 m. S'exceptua el cas d'escala interior d'habitatge, que es podrà reduir a 2,00 m.

#### **Art. 48. Il·luminació i ventilació natural**

1. La distribució interior dels habitatges ha de permetre que les peces habitables tinguin il·luminació i ventilació natural directes per mitja d'obertures adequades.



2. S'entén per llum i ventilació natural directes les que es reben de la via pública, pati d'illa, espais lliures i celoberts.
3. Les obertures s'han de situar en els paraments verticals de tancament de les peces i han de ser practicables i de superfície transparent o translúcida.
4. La superfície mínima d'obertura per la il·luminació i ventilació natural directa ha de tenir un 8% de la superfície de la peça, disposat entre 0,90 m i 2,00 m.
5. L'obertura corresponent a la peça principal d'estar (menjador, cuina-menjador, menjador-estar o sala d'estar) ha de disposar d'una llum recta horitzontal mínima de 6,00 m. Per la resta de peces, ha de ser com a mínim de 3,00 m, exceptuant-ne les peces que donin a celoberts en habitatges unifamiliars en parcel·les inferiors a 5,00 m d'amplada.
6. Les peces que no disposin il·luminació ventilació naturals segons els percentatges indicats anteriorment, no poden tenir en planta mesures superiors a 1,70 metres, ni una superfície igual o major de 5,00 m<sup>2</sup>, a excepció de les destinades a serveis higiènics, en les quals és admissible la utilització de sistemes artificials de ventilació i il·luminació.

#### **Art. 49. Protecció de finestres i forats**

1.
  - a) Les finestres o els buits que pressuposin perill de caiguda s'han de protegir amb un ampit o barana de 0,90 m d'altura mínima. Quan l'ampit quedi per sota de la mida determinada anteriorment l'alçada de la barana o de la protecció ha de ser d'1,00 m com a mínim. Per a altures de caiguda majors de 25,00 m l'altura mínima de les baranes ha de ser d'1,10 metres.
  - b) Per sota d'aquesta altura de protecció no hi pot haver forats de dimensions majors de 0,12 m, ni esclotxes a ras del sòl majors de 0,05 m.
  - c) Quan per sota de l'altura de protecció existeixin tancaments de vidre, han de ser trempats o armats amb malla metàl·lica o laminat plàstic.
2. En edificis unifamiliars es poden aplicar altres criteris, sempre que aquests garanteixin una protecció anàloga.

#### **Art. 50. Elements i espais d'accés i comunicació interior**

1. Portes:
  - a) L'amplada lliure de pas de la porta d'entrada a l'habitatge ha de tenir una mida mínima de 0,80 m. Aquesta dimensió s'ha de mantenir per a la porta d'accés al menjador-sala o peça principal.
  - b) Les portes interiors de pas a peces independents han de tenir una amplària lliure de pas mínima de 0,70 m.
  - c) L'alçada lliure de les portes no pot ser inferior a 2,00 m.
2. Distribuïdors i corredors:
  - a) Des de qualsevol peça de l'habitatge s'ha de poder accedir a l'entrada sense passar per cap dormitori o servei, si aquests estan delimitats en recintes independents.



b) La banda de circulació útil lliure d'un habitatge ha de permetre el pas d'un rectangle que en posició horitzontal, mesuri 1,90 x 0,50 metres.

c) No es pot accedir a cap peça de l'habitatge mitjançant la circulació per l'interior d'un altre. S'exceptuen d'aquestes: el rebedor i la sala d'estar, la comunicació cuina-safareig. En habitatges d'un sol dormitori s'admet la relació bany-dormitori. En habitatges de dos o més dormitoris s'admet igualment aquesta relació, sempre que es disposi d'algun bany de servei general.

### 3. Escales:

Les escales interiors dels habitatges que comuniquen les peces habitables i els serveis situats en nivells diferents han de tenir les següents característiques:

a) Cada tram d'escala ha de salvar com a màxim un desnivell de 3,10 metres.

b) L'amplada mínima ha de ser de 0,90 m i l'altura lliure de 2,00 metres.

c) L'altura dels graons ha de ser com a màxim de 0,19 m i l'estesa no pot ser inferior a 0,27 m, sense comptar la volada, mesurada a 0,40 m de l'extrem interior del graó.

d) En el cas d'habitatge unifamiliar, les escales d'accés, tot i ser exteriors, han de tenir una amplada mínima de 0,90 m.

## **Art. 51. Condicions específiques de les diferents peces**

### 1. Sala d'estar:

a) Es disposarà com a mínim una longitud de 2,00 m de parament vertical en contacte amb façana.

b) A la sala d'estar, s'hi poden integrar totes les altres peces de l'habitatge amb exclusió dels serveis higiènics, sense disminuir per aquest fet la superfície que els correspon com a peça independent.

c) La il·luminació i la ventilació provindran de l'espai exterior.

### 2. Agrupació de sala d'estar, menjador i cuina:

a) Es disposarà com a mínim d'una longitud de 2,00 m de parament vertical en contacte amb la façana.

a) La il·luminació i la ventilació provindran de l'espai exterior.

### 3. Rebedor.

Els paraments verticals que configuren la peça de rebedor han de permetre la inscripció d'un cercle d'1,30 m de diàmetre

### 4. Cuina:

a) Les cuines s'hauran de ventilar directament a l'espai exterior o a patis de ventilació.

b) Únicament s'admet l'incompliment del paràgraf anterior quan el programa funcional de l'habitatge consti d'un sol dormitori.

c) Quan la cuina es disposi conjuntament amb menjador i/o estar, hom preveurà el següent:





i) L'àmbit d'integració ha d'ésser superior a la meitat de la dimensió de l'espai principal que sigui paral·lela a la façana.

ii) La ventilació es reformarà mitjançant la instal·lació d'un ventilador centrífug que assegurï una extracció d'aire de 300 m<sup>3</sup>/h, sense que això eximeixi de l'obligatorietat de ventilació a l'espai exterior.

d) A l'espai de les cuines dels habitatges de dos o més dormitoris cal que es puguin situar 1,00 m<sup>2</sup> de superfície de taulell. A l'espai de les cuines dels habitatges d'un sol dormitori cal que aquesta superfície sigui d'un mínim de 0,50 m<sup>2</sup>.

e) Totes les cuines han de disposar d'extracció mecànica de baf i pudor.

#### 6. Dormitoris:

a) Als dormitoris de superfície útil superior a deu metres quadrats (10,00 m<sup>2</sup>) s'hi ha de poder inscriure un quadrat de dos metres seixanta centímetres (2,60 m), de costat.

b) Els dormitoris es poden agrupar entre ells, o altres peces sense disminuir per aquest fet la superfície mínima ni la il·luminació i ventilació que els correspon com a peces independents. Si s'integren els dormitoris entre ells o amb altres peces, s'ha d'assegurar el tancament a voluntat de les zones destinades a dormir en relació a la resta de l'espai.

c) Quan el programa funcional de l'habitatge disposi d'un sol dormitori, aquest es podrà incorporar a la resta dels espais, excepte els serveis higiènics, sempre que es mantingui tant la previsió de superfície útil de cada peça, com la il·luminació i ventilació que correspondria a cada peça independent.

d) En el supòsit de disposar d'un dormitori amb dos llits, la superfície útil serà de 8,00 m<sup>2</sup> i el diàmetre del cercle inscrit de 1,90 m.

e) Tot habitatge ha de disposar com a mínim d'un dormitori doble de 10,00 m<sup>2</sup>

#### 7. Serveis higiènics:

a) Els espais destinats a serveis higiènics no poden estar en comunicació directa amb el menjador, la sala d'estar o la cuina.

b) Únicament en habitatges d'un sol dormitori es podrà accedir al servei higiènic mitjançant el dormitori.

#### 8. Safareig i estenedor:

a) Tot habitatge ha de permetre la instal·lació d'un equip de rentar i assecar roba.

b) El safareig es pot integrar a la cuina, sempre que conservi la superfície útil mínima que li correspon com a peça independent. Els habitatges d'un i dos dormitoris poden prescindir de l'obligatorietat de l'àrea safareig-estenedor sempre que justifiquin la instal·lació d'un equip mecànic per rentar i assecar la roba.

c) S'ha de garantir l'existència d'un espai protegit de vistes d'un mínim de 3 m<sup>2</sup> que permeti la instal·lació de fil d'estendre en aquells habitatges de més de 2 dormitoris.

d) Queda prohibida la instal·lació de safareig i estenedor en balcons i galeries obertes que donin a l'espai públic.

A través de l'espai destinat a safareig i l'estenedor sols es poden ventilar cuina, banys i dormitoris inferiors a 10 m<sup>2</sup>.



9. Jardins i eixides:

- a) Tot habitatge que disposi de jardí particular o eixida a la planta baixa pot disposar, en els límits amb veïns d'unes barreres visuals segons el que es determina en l'art. 78 de les Normes Urbanístiques.
- b) Als terrats es poden disposar, en els límits amb veïns, unes barreres visuals opaques per sobre del paviment fins a 1,80 m d'alçada, tal i com es regula en l'art. 78 de les Normes Urbanístiques.

10. Terrasses, balcons i galeries:

- a) Les terrasses a façana de carrer i els balcons no es poden fer servir com a safareig o estenedor.
- b) Els elements de jardineria i similars disposats en terrasses, balcons i baranes, etc. s'han de col·locar amb suports fixos i han d'oferir garantia de durabilitat. En el supòsit que aquests elements siguin mòbils, cal situar-los per la cara interior del parament que els contingui.
- c) Les galeries, com a espais a situar entre les peces de l'habitatge i l'exterior, han de disposar d'una superfície oberta o practicable vertical que no pot ser inferior a la superfície en planta.

## SECCIÓ SEGONA

### LOCALS D'OFICINA, COMERÇ, SERVEI I SIMILAR

---

#### Art. 52. Condicions generals

1. Per aquells aspectes equiparables serà aplicable allò que disposen els articles corresponents als habitatges. Les condicions que s'expressen per aquests tipus de locals queden supeditades a allò que per a cada tipus d'activitat determina la normativa sectorial d'obligat compliment.
2. Els locals situats a planta baixa han de disposar de ventilació mitjançant un tub de 0,30 m de diàmetre mínim amb sortida vertical per damunt de la coberta de l'edifici.
3. Els locals han de disposar de serveis higiènics, com a mínim d'un lavabo i d'un inodor. S'exceptuen d'aquesta condició aquelles agrupacions de locals en forma de galeries o conjunt d'oficines amb serveis higiènics comunitaris.
4. Qualsevol tipus de local, amb independència de l'ús, ha de garantir en els tancaments perimetrals un aïllament acústic mínim de 45 dB, segons la NBE CA-87.
5. Els forjats del sostre dels locals de planta baixa:
  - a) Cal construir-los preveient una sobrecàrrega d'ús de 500 kg / m<sup>2</sup>, excepte en el supòsit que al damunt hi hagi un habitatge unifamiliar i que la titularitat de l'edifici sigui única.
  - b) Cal que portin un revestiment de guix d'1,5 cm, mínim o material de característiques ignífugues similars a la cara inferior.



6. Les escales comunitàries han d'estar il·luminades i ventilades segons els mateixos requeriments que els edificis d'habitatges.
7. Tot local ha de tenir alguna part del perímetre de tancament en contacte amb façana. S'exceptuen les galeries comercials, els conjunts d'oficines, etc.
8. L'alçada útil de qualsevol local no pot ser inferior a 2,50 m. Es pot reduir a 2,20 m en zones destinades a magatzem, servei sanitari i dependències que el personal no les utilitzi permanentment.
9. Si les portes d'accés al local donen a la via pública, no poden ocupar, obertes, espai de vorera per poder complir les condicions de seguretat en cas d'evacuació.
10. Tots els passos i accessos per al públic han d'estar dissenyats d'acord amb la Llei de Promoció de l'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques o altres normatives que la complementen o la substitueixin.

## **SECCIÓ TERCERA**

### **ESPAIS COMUNS**

---

#### **Art. 53. Vestíbul**

1. L'entrada al vestíbul en un edifici ha de tenir una llum de pas lliure d'un mínim de 0,90 m d'amplària i 2,20 m d'alçada. En qualsevol cas, en funció de la capacitat i la destinació, caldrà adoptar les dimensions que determina la reglamentació vigent.
2. El vestíbul d'accés als habitatges ha de ser exclusiu d'aquests. S'admeten els accessos a garatges en porxos o vestíbuls exteriors a la porta d'accés.
3. L'accés als ascensors ha de disposar d'itineraris practicables segons la Llei de Supressió de Barreres Arquitectòniques o altres normatives que la complementen o substitueixin.

#### **Art. 54. Galeries i corredors d'accés horitzontal**

1. Els corredors d'accés comú horitzontal interiors a l'edifici, han de tenir una amplada mínima d'1,20 m.
2. L'alçada útil mínima de les galeries i els corredors d'accés ha de ser de 2,50 m.
3. En els recorreguts per galeries d'accés i corredors, des del punt d'accés des del carrer o de la sortida de l'ascensor a cada planta fins als habitatges no hi pot haver desnivells, o si n'hi ha s'han de salvar amb rampes d'un pendent segons el quadre adjunt:

12% en trams de menys de 3 m de llargada.

10% en trams de menys de 10 m de llargada.

8% en trams de més de 10 m i menys de 20 m.

#### **Art. 55. Magatzems comunitaris i trasters particulars**



En els edificis d'habitatges cal que hi hagi un magatzem per a guardar els estris necessaris per a mantenir i netejar l'edifici. La superfície del magatzem ha d'ésser de 0,2 m<sup>2</sup> per habitatge i com a mínim 1,00 m<sup>2</sup>, exceptuant-se l'edifici bifamiliar.

#### **Art. 56. Espais a l'entorn de l'edifici: voreres i jardins**

1. Si l'edifici està envoltat per jardins, aquests han de permetre l'accés als vehicles de socors. Les vies de pas interior han de tenir una amplada mínima de 5 m, i permetre la circulació normal dels vehicles.
2. Si els jardins es disposen sobre plantes en soterrani, la sobrecàrrega d'ús mínima del sostre superior ha de ser de 2.000 kg/m<sup>2</sup>. de sobrecàrrega d'ús. S'exceptuen d'aquest requeriment els patis interiors no accessibles amb vehicles.

### **SECCIÓ QUARTA**

#### **ESTACIONAMENTS, APARCAMENT I GARATGE-APARCAMENT**

---

#### **Art. 57. Definició**

1. S'entén per lloc d'estacionament, l'àrea o lloc obert fora de la calçada per a la parada o terminal de vehicles automòbils.
2. S'entén per aparcament o garatge aparcament, els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

#### **Art. 58. Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions**

1. En totes les edificacions de nova planta i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, així com en la sol·licitud de llicències d'activitats, s'hauran de preveure en els projectes, com a requisit indispensable per a obtenir la llicència, les places d'aparcament previstes en l'article següent. Aquestes places es situaran a l'interior de l'edifici o en sòls d'aprofitament privat de la mateixa parcel·la, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voreres.
2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats a l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.
3. Quan l'edifici es destini, en tot o en part, a usos no especificats a l'article següent, s'hauran de preveure les places d'aparcament adequades aplicant per analogia, els mòduls de l'article citat i llur valor el precisarà en cada cas l'Ajuntament.
4. En cap cas les plantes d'un edifici destinades a aparcament segons la llicència concedida en el seu moment, podran canviar d'ús sense garantir en el propi edifici els mòduls establerts pel nou ús.
5. Els patis interior d'illa, quan no siguin edificables, no es podran destinar a aparcament.



6. En les promocions d'habitatges unifamiliars adossats de nova planta, amb solars amb front a vial igual o superior a 25 m, no s'admetrà més d'un accés rodat des del vial a l'aparcament del solar, per cada 15 m de façana.
7. Mitjançant Plans Especials que compreguin un sector urbà significatiu i amb la suficient extensió, es podrà modular les exigències d'aparcament de manera que, mantenint els mínim exigits en el conjunt, amb caràcter general, s'introdueixin determinacions complementàries en el sentit de variar les exigències d'aparcament dels edificis a construir en determinats solars.

#### **Art. 59. Reserva d'espais públics per estacionament**

Els Plans Parcials i els Plans Especials, hauran de preveure sòl per a estacionament, en funció dels usos i l'edificabilitat, de manera que s'asseguri suficient espai per a l'estacionament de vehicles automòbils.

#### **Art. 60. Condicions dels estacionaments públics**

1. En les àrees públiques d'estacionament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, manteniment i neteja de vehicles.
2. Amb exclusió dels accessos i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament haurà de preveure's, com a mínim, una superfície de sòl rectangular de 2,20 m d'ample per 4,50 m de longitud, si es col·loquen en bateria i 2,00 m d'ample per 5,00 m de longitud si es col·loquen en filera.
3. Tot espai d'estacionament haurà d'obrir-se directament a la calçada de les vies urbanes, mitjançant una connexió que garanteixi suficient seguretat, principalment per als vianants, i sigui eficient en l'acció i sortida. En tot cas s'haurà de preveure l'accés de forma concordant amb els moviments de trànsit.

#### **Art. 61. Previsió mínima de places d'aparcament com a ús complementari obligatori**

1. Edificis exclusivament d'habitatges. Una plaça per cada 90 m<sup>2</sup>, o fracció, de superfície construïda d'habitatge. Els habitatges unifamiliars aïllats hauran de disposar, com a mínim, d'una plaça d'aparcament que compleixi amb les determinacions establertes en les Normes Urbanístiques i les aquestes Ordenances.
2. Edificis mixtos d'habitatges amb altres usos no definits. Els habitatges es comptabilitzaran segons l'apartat primer d'aquest article i els altres usos a raó d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.
3. Edificis comercials. Una plaça per cada 80 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda. En els mitjans i grans establiments comercials es preveuran dues places d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
4. Edificis d'oficines i serveis. Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.
5. Hotels, residències i similars:
  - a) Establiments de 4 i 5 estrelles: una plaça per cada 3 habitacions.



- b) Establiments de 3 estrelles: una plaça per cada 5 habitacions.
  - c) Resta d'establiments: una plaça per cada 6 habitacions.
6. Edificis o locals destinats a restauració. Una plaça cada 20 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.
  7. Edificis destinats a usos recreatius o espectacles. Una plaça per cada 10 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.
  8. Edificis industrials. Una plaça cada 200 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.
  9. Magatzems. Una plaça cada 400 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda, i no és d'aplicació l'exempció prevista a l'article següent per causa de la mida.
  10. Tallers de reparació de vehicles. La superfície destinada a aparcament serà com a mínim dues vegades la ocupada pels tallers de vehicles de quatre o més rodes; en el cas de motos i similars la superfície destinada a aparcament serà com a mínim l'ocupada pels tallers.
  11. Estacions de servei. En els establiments de superfície construïda per a usos complementaris superior a 120 m<sup>2</sup>, una plaça per cada 40 m<sup>2</sup> de sostre o fracció de superfície construïda.
  12. Edificis per a dotacions educatives. No es fixa cap estàndard però s'hauran de preveure places d'aparcament sempre que el solar ho permeti.
  13. Edificis per a dotacions sanitàries i assistencials. Una plaça per cada 10 llits o fracció d'aquest mòdul.
  14. Instal·lacions esportives. Una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> de superfície ocupada.
  15. Edificis per dotacions cíviques i culturals. Una plaça per cada 200 m<sup>2</sup> en establiments de més de 1.500 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

#### **Art. 62. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament**

1. Causes de mida. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior l'exigència de places d'aparcament sigui igual o inferior a quatre, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament. Quan mitjançant un projecte i per raó de les dimensions de la parcel·la es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir-hi les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de les places exigides.
2. Causes urbanístiques. La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'article anterior tant si augmenta o disminueix les previsions com si fixa alguna condició que impossibilita el compliment.
3. Altres causes. Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el propi edifici per una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els hi ho permetés o exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu per part dels serveis tècnics municipals.

#### **Art. 63. Llicències**



Estaran sotmesos a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges aparcaments, que constitueixen per ells mateixos una activitat.

Els aparcaments amb una superfície útil inferior a 100 m<sup>2</sup>. o amb un nombre de places igual o inferior a 4 estan exempts de la sol·licitud de llicència municipal però hauran de complir tota la normativa vigent al respecte.

Els aparcaments que no constitueixin per si mateixos una activitat hauran de presentar la documentació tècnica signada per facultatiu competent que acrediti el compliment de la normativa vigent així com l'assumeix de l'execució del projecte, i posteriorment el certificat final de direcció d'obra conforme s'han instal·lat totes les mesures correctores indicades i el seu funcionament es correcte.

#### **Art. 64. Regulació tècnica dels aparcaments**

1. Superfície per plaça. Cada plaça d'aparcament disposarà d'un espai lliure configurat per un mínim de 2,20 m x 4,50 m, i amb una alçada lliure de 2,20 m. S'admetrà un màxim del 10% de places amb un espai lliure configurat per un mínim de 2,00 m x 4,00 m i amb una alçada lliure de 2,20 m. En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers caldrà reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim l'1% de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvalids. L'amplada mínima serà de 3,30 m.
2. Relació amb la circulació. Els estacionaments, aparcaments i garatges aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació. Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent a la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.
3. Supòsit especial. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments, si fos obligatòria, no exonerarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats.
4. Alçada lliure mínima. Els locals tindran una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2,20 m, que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en 50 cm a l'altura lliure de pas del local i l'accés.
5. Disposició de les places. En els plànols dels projectes s'indicarà la distribució de les places d'estacionament, aparcament i garatge aparcament i la seva numeració. La disposició de les mateixes, serà suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.
6. Passadissos i accessos. En els plànols del projecte que es presentin amb les sol·licituds de llicència municipal figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles.



En executar-se els projectes, s'assenyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'investida. Els accessos que donen a la via pública estaran dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i a vehicles. Els aparcaments amb capacitat no superior a 15 places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de 3 m d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat superior a 15 places hauran de tenir un accés de vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima d'1 m. Per facilitar l'accés de minusvalids als aparcaments públics, caldrà que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé d'una rampa, amb les condicions establertes en la normativa de supressió de barreres arquitectòniques.

7. Rampes i accessos. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i en pendent màxim del 4% . L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a 5,40 m, per a dos sentits de circulació, i a 3 m, per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent si més no als 4 primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb mitjans mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de 12 places i s'autoritzi excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de 8 m, mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient per tal d'evitar l'espera en la via pública. En aquest cas s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats, queda condicionada als requisits de trànsit, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un o altre sentit mitjançant la senyalització adequada. Les rampes tindran l'amplada suficient, no inferior a 3 m per el pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig. Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a 35 m, tindran una amplària suficient no inferior a 5 m per el pas simultani de dos vehicles. Els garatges aparcaments amb capacitat superior a 40 places hauran de disposar com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació d'una amplària no inferior a 5,40 m o de dos accessos per a un únic sentit de 3 m d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers 4 m a partir de l'entrada. Els garatges aparcaments amb capacitat superior a 100 places, hauràn de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.
8. Pendent de les rampes. Les rampes no ultrapassaran el 20% en el punt màxim de pendent. L'amplària mínima serà de 3 m, amb el sobre ample necessari en els revolts, i el radi de corbatura, mesurat en l'eix del carril de circulació, serà superior a 6 m. En els 4 m següents de profunditat als accessos del local les rampes tindran un pendent màxim del 4% quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.
9. Aparells muntacotxes. Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a accés al garatge aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m i l'ample no serà inferior a 6 m.
10. Accés i sortida de vianants. L'accés de vianants al garatge aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques





d'una alçada de 80 cm com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés per muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin llegir-se fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i els soterranis corresponents tindran cadascun dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible. Això no obstant, previ informe dels serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al nombre de places, facilitat constructiva o una altre circumstància anàloga.

11. Prevenició d'incendis i serveis de guarda. En matèria de prevenició d'incendis s'aplicarà allò que disposa la normativa vigent, bàsicament la NBE CPI 96 o la que en el seu moment la substitueixi. Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics, qualsevol que sigui la seva capacitat, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant la resta d' hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixi l'Ajuntament en exercici de la seva potestat.
12. Ventilació. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació natural a través d'obertures permanents serà com a mínim d'un 5% de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin una correcta circulació d'aire i assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser el 8% com a mínim. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 6 vol/hora, mitjançant dos grups o sistemes independents per a l'entrada de l'aire i la sortida del renovat. En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.
13. Calefacció. La calefacció dels garatges aparcaments, cas d'haver-n'hi, es realitzarà de forma que en cap moment hi hagi perill d'inflamació de les mescles carburants. La seva instal·lació s'ajustarà a la normativa específica que en cada cas l'afecti. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

## CAPÍTOL TERCER

### REGULACIÓ DEL RISC D'INCENDIS I EXPLOSIONS

---

#### Art. 65. Objecte i àmbit d'aplicació

Aquesta secció estableix les condicions de prevenició i protecció que han de reunir els locals i les activitats respecte a les edificacions veïnes amb la finalitat que, en cas que s'iniciï un incendi o es produeixi una explosió en una d'aquestes activitats, es limiti la probabilitat que els seus efectes depassin les partions de la propietat i afectin als veïns.

La regulació afecta a tota activitat que pel seu risc d'incendi o explosió impliqui perillositat.

#### Art. 66. Definicions, notacions i unitats



1. Aquesta secció adopta les definicions, notacions i unitats que figuren en la Norma Bàsica de la Edificació "Condiciones de protección de incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) i en allò que aquesta no regula, les que figuren en la NBE-CPI-82 i el Decret 241/1994, de 26 de juliol.
2. En l'àmbit d'aquesta normativa sempre que es faci referència a risc, prevenció o protecció s'entendrà referit a risc, prevenció i protecció d'incendis i explosions

#### **Art. 67. Compatibilitat d'activitat en situacions relatives**

1. En funció del risc intrínsec d'una activitat i de les característiques del seu emplaçament en relació als seus veïns, és possible determinar la compatibilitat d'una certa activitat amb un emplaçament relatiu. Per això, en aquesta normativa es tipifiquen:
  - a) El risc intrínsec de les activitats.
  - b) Situacions relatives més comunes.
2. En quan al risc intrínsec cal diferenciar el relatiu als incendis del referit a explosions. La valoració del risc intrínsec i la gamma en què s'agrupen les activitats amb risc d'incendis s'ajustaran al que determina el quadre següent:

Risc intrínsec d'incendis

<u>Nivell</u>	<u>Qualificació</u>	<u>Càrrega de foc ponderada</u> <u>Qp del local en Mcal/m<sup>2</sup></u>
1	Baix	$Q_p < 100$
2	Baix	$100 < Q_p < 200$
3	Mig	$200 < Q_p < 300$
4	Mig	$300 < Q_p < 400$
5	Mig	$400 < Q_p < 800$
6	Alt	$800 < Q_p < 1600$
7	Alt	$1600 < Q_p < 3200$
8	Alt	$3200 < Q_p <$

Essent  $Q_p$  la càrrega de foc ponderada, que es calcularà d'acord amb les determinacions indicades a l'Apèndix del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics o de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE CPI 96.

3. Una activitat industrial es qualifica de risc d'explosió quan els combustibles o productes reactius manipulats en aquesta, ho siguin en condicions que puguin provocar una explosió accidental. Les activitats que manipulin o emmagatzemin explosius industrials han de regular-se per les disposicions del reglament d'explosius vigent. Així, per exemple, poden incloure's dins el camp de les activitats amb risc d'explosió les que compleixin algunes de les següents característiques :
  - a) Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 l (o Kg) de productes de perillositat alta o 500 l (o Kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense ultrapassar els màxims parcials. (Qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-96).
  - b) Activitats que utilitzin combustibles en algun dels següents processos:



- i) Processos endotèrmics o exotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització halogenació, nitruració, o anàlegs).
  - ii) Processos que utilitzin combustibles de perillositat alta o mitja i en els que existeixi el risc de generació d'un volum apreciable d'atmosfera inflamable (mescla, filtrat, destilació, assecament, o altres similars).
  - iii) Processos a pressió diferent de l'atmosfera.
4. En tot cas no s'aplicarà l'anterior qualificació per a aquelles activitats en les que els combustibles ho siguin per a calefaccions dels locals i l'ús dels quals estigui regulat per la legislació i la normativa vigents.
5. L'emplaçament del local o locals ocupats per una activitat en relació amb els seus veïns confrontants es classifica tal i com s'indica a continuació :
- Situació 1.- Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte altres usos, en edifici d'habitatges.
  - Situació 2.- Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte altres usos, en edifici sense habitatges.
  - Situació 3a.- Activitat situada en planta baixa amb accés comú amb els altres usos, en edifici d'habitatges.
  - Situació 3b.- Activitat situada en planta baixa amb accés independent respecte d'altres usos, en edifici d'habitatges.
  - Situació 4.- Activitat situada en planta baixa en edifici sense habitatges.
  - Situació 5.- Activitat situada en planta pis en edifici sense habitatges.
  - Situació 6.- Activitat situada en planta pis en edifici d'habitatges.
  - Situació 7.- Activitat contigua a un altre ús que no sigui habitatge, i situada en edifici d'ús exclusiu.
  - Situació 8.- Activitat contigua a habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
  - Situació 9.- Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.

#### **Art. 68. Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals**

1. Quan així ho consideri oportú, l'Administració podrà exigir l'adopció de mesures complementàries o supletòries basades en criteris o normatives d'idoneïtat demostrable que es considerin necessàries a l'objecte d'aquesta normativa. En qualsevol cas s'atendrà especialment als mínims exigits en les normes NBE-CPI-82 i NBE-CPI-96 i el Decret 241/1994.
2. La manipulació i l'emmagatzematge de productes perillosos es regirà per extensió a:
  - a) Reglament sobre refineries de petroli i parcs d'emmagatzematge de productes petrolífers.
  - b) Reglament per a la utilització de productes petrolífers per a calefacció i d'altres usos no industrials.



- c) Reial decret sobre emmagatzematge de productes químics.
  - d) Reglament de recipients a pressió.
3. En el supòsit de coexistència de risc d'incendi i explosió, les condicions d'aïllament de l'activitat seran les més grans calculades per a cada risc.
4. L'emplaçament d'activitats amb risc d'explosió s'ha de deduir de la reglamentació vigent. Quan la citada reglamentació no contempli les distàncies de seguretat entre les unitats en procés i altres instal·lacions i parts de propietat, aquesta distància ha d'establir-se de forma que mai sigui inferior a la que es dedueix de la reglamentació deduïda en el supòsit de emmagatzematge d'una quantitat de combustible equivalent a la que pugui existir a la unitat en el moment més desfavorablement.

#### **Art. 69. Quadre de compatibilitats**

1. La compatibilitat entre nivell de risc i situació relativa només es pot entendre si es compleixen les condicions mínimes de seguretat exigibles d'acord amb l'exposat fins ara. A més, a la següent es fixa una relació de comptabilitats entre els diferents nivells de risc amb les diferents situacions relatives dels emplaçaments de risc i els locals veïns.
2. Si el local on està emplaçada l'activitat té múltiples situacions relatives respecte als seus veïns, el màxim risc intrínsec compatible serà el menor dels que s'indiquen en la taula següent. D'altra banda, quan en una mateixa activitat existeixin diferents sectors d'incendi, el risc intrínsec a l'activitat podrà subdividir-se en tants riscos com sectors d'incendi existeixin, permetent emplaçar cada sector en aquelles situacions que siguin compatibles amb el seu risc intrínsec.

*Taula de Compatibilitats*

Situació relativa	Nivell de risc màxim compatible
1	1
2	1-2
3a	1-2
3b	1-2-3
4	1-2-3-4-5
5	1-2-3-4-5
6	1-2
7	1-2-3-4-5
8	1-2-3
9	1-2-3-4-5-6-7-8

#### **Art. 70. Documentació per a llicències i inspeccions**

Per a la concessió de llicències o inspeccions per comprovar que l'activitat s'ajusta a la llicència municipal, podrà exigir-se la presentació dels següents documents:

- a) Càlcul de la càrrega de foc ponderada amb indicació del nivell resultant en la gamma de risc intrínsec. Hauran d'especificar-se les substàncies combustibles presents indicant per a cada una el seu poder calorífic i el seu grau de perillositat.



- b) Relació de processos i productes presents qualificats amb risc d'explosió segons aquesta normativa. En un plànol de detall d'escala no més gran de 1:200, s'indicaran la localització dels emmagatzematges d'aquests productes i la dels processos.
- c) Relació de les mesures de prevenció i protecció contra explosions adoptades en la instal·lació. S'hi indicaran les característiques fonamentals dels mitjans o dispositius instal·lats i les comprovacions periòdiques que comporten.
- d) Indicació de la situació relativa respecte a d'altres edificacions, i de totes les condicions recollides en aquesta secció normativa.
- e) Informe tècnic sobre les solucions i adaptacions necessàries i possibles a les condicions de seguretat exigides en aquesta normativa per a garantir un nivell de seguretat equivalent. S'indicaran les comprovacions periòdiques que aquestes mesures comportin, i els terminis de realització proposats.

## **CAPÍTOL QUART**

### **REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS**

---

#### **Art. 71. Objecte**

1. Aquesta Secció té per objecte establir els objectius de qualitat ambiental, en el marc de la legislació vigent sobre medi ambient i de protecció de la salut i urbanística, com també regular les actuacions municipals específiques en matèria de sorolls i vibracions.
2. Aquesta regulació específica s'aplica sense perjudici de les altres actuacions municipals, les matèries connexes de les quals, però, harmonitzen amb aquesta.

#### **Art. 72. Àmbit d'aplicació**

Aquesta regulació s'aplica a qualsevol activitat pública o privada que origini sorolls i/o vibracions, com ara el trànsit, les màquines, les instal·lacions, les obres, etc.

#### **Art. 73. Acció pública**

Per a l'exigència del compliment de les determinacions d'aquesta Secció davant l'Administració municipal estan legitimats tots els veïns i residents en el municipi.

#### **Art. 74. Programa d'actuació**

L'acció municipal es concretarà en un programa general d'actuació basat en els principis i criteris següents:

- a) Prevenció, correcció i millora
- b) Informació
- c) Conscienciació

#### **Art. 75. Objectius**

Els objectius generals de la regulació d'aquest Títol són els següents:



- a) Integrar en el conjunt de l'acció de policia administrativa que exerceix l'Ajuntament els requeriments de qualitat de vida, protecció i millora del medi ambient i de la salut.
- b) Ordenar la conducta dels ciutadans i les ciutadanes vers el respecte als objectius de qualitat que s'assenyalen en l'apartat anterior.
- d) Establir els sistemes, procediments i instruments d'actuació necessaris per a una intervenció eficient en aquesta funció.

#### **Art. 76. Definicions**

1. La contaminació produïda pel soroll i per les vibracions es denomina "emissió" a la sortida dels focus i "immissió" al lloc dels seus efectes o centres receptors.
2. S'entén per immissió en l'ambient exterior la contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el medi exterior del centre receptor.
3. S'entén per immissió en l'ambient interior la contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el mateix edifici o en edificis contigus al centre receptor.

#### **Art. 77. Determinació dels nivells d'avaluació**

1. Les immissions i les emissions es determinen mitjançant els nivells d'avaluació.
2. Els nivells d'avaluació es determinen separatament per:
  - a) La immissió en l'ambient exterior produïda pel trànsit rodat (annex 1).
  - b) La immissió en l'ambient exterior produïda per les activitats i el veïnatge (annex 2).
  - c) La immissió en l'ambient interior produïda per les activitats i el veïnatge (annex 3).
  - d) La immissió de vibracions en l'ambient interior (annex 4).
  - e) L'emissió de soroll de les activitats en l'ambient exterior (annex 2).
  - f) L'emissió de soroll dels vehicles (annex 5).
  - g) L'emissió de soroll de la maquinària (annex 6).

#### **Art. 78. Zones de sensibilitat acústica**

1. S'entén per zona de sensibilitat acústica aquella part del territori que presenta una mateixa percepció acústica.
2. Hi ha quatre categories diferents:
  - a) Zona de sensibilitat acústica alta: comprèn tots els sectors del territori que demanen una protecció alta contra el soroll.
  - b) Zona de sensibilitat acústica moderada: comprèn tots els sectors del territori que admeten una percepció mitjana del nivell sonor.
  - c) Zona de sensibilitat acústica baixa: comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada del nivell sonor.



d) L'Ajuntament pot establir altres zones específiques quan els usos del sòl o la concurrència de circumstàncies especials ho justifiquin.

3. Zona de servitud: comprèn els sectors del territori afectats per servituds sonores en favor de sistemes generals infraestructures viàries, ferroviàries o altres equipaments públics que la reclamin.
4. La delimitació de cada una de les zones indicades és la que es conté en el plànol annex.

### Art. 79. Valors guia d'immissió

1. Els valors guia d'immissió són els nivells d'avaluació màxims recomanats en l'ambient exterior o interior. Es fixen en funció del període horari i de la zona de sensibilitat acústica.
2. Els valors guia d'immissió en l'ambient exterior (\*) són els següents:

Z	(1)	(2)
A .....	60	50
B .....	65	55
C .....	70	60
D	Altres zones específiques (**)	

Z = Zones de sensibilitat acústica

(1) De 7 a 22 hores  $L_{Ar}$  en dBA

(2) De 22 a 7 hores  $L_{Ar}$  en dBA

(\*) En les vies i travessies urbanes on la intensitat mitjana de vehicles diària és igual o superior a 25.000 vehicles, els valors guia d'immissió en l'ambient exterior s'incrementen en 5 dBA.

(\*\*) En les zones específiques establertes per l'Ajuntament, d'acord amb el que disposa l'Art. 41.2.D), els valors guia d'immissió en l'ambient exterior són els que fixa el mateix Ajuntament en l'acte de delimitació.

3. La zona de servitud comprèn el territori de l'entorn del focus emissor i es delimita en els punts del territori, o corba isòfona, on es mesuren els valors guia d'immissió en l'ambient exterior que corresponguin d'acord amb les zones de sensibilitat acústica.

Així, si per a la zona de sensibilitat acústica A hi transcorre una autopista, la zona de servitud derivada d'aquesta comprèn el territori de l'entorn de l'autopista fins als punts del territori delimitats per la corba isòfona 60 dBA.

4. Els valors guia d'immissió en l'ambient interior són els següents:

Z	(1)	(2)
A .....	30	25
B .....	35	30
C .....	40	35

Z = Zones de sensibilitat acústica



- (1) De 7 a 22 hores  $L_{Ar}$  en dBA  
(2) De 22 a 7 hores  $L_{Ar}$  en dBA

5. Els valors guia d'immissió a les vibracions en l'ambient interior són els següents:

Z	$L_{Aw}$ en dB
A .....	75
B .....	80
C .....	85

Z = Zones de sensibilitat acústica

6. Aquests mesuraments s'han de realitzar d'acord amb les prescripcions tècniques que figuren en els annexos 1, 2, 3 i 4.

#### Art. 80. Valors límits d'emissió

1. Per a l'emissió de soroll de les noves activitats, són d'aplicació els valors guia d'immissió en l'ambient exterior que estableix l'Art. 79.2.

2. Els valors límit de l'emissió de soroll dels vehicles a motor i dels ciclomotors són els següents:

a) Nivell sonor del vehicle a motor en moviment

Tipus de vehicle	En dBA
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor	74
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor, i amb una massa màxima autoritzada no superior a 3,5 tones:	
- amb un motor de potència inferior a 150 kW	78
- amb un motor de potència no inferior a 150 kW	80
Vehicles destinats al transport de persones i que estiguin equipats amb més de 9 seients, inclòs el del conductor; i vehicles destinats al transport de mercaderies:	
- amb una massa màxima autoritzada no superior a 2 tones	76
- amb una massa màxima autoritzada entre 2 i 3,5 tones	77
Vehicles destinats al transport de mercaderies, amb una massa màxima autoritzada superior a 3,5 tones i:	
- amb un motor de potència inferior a 75 kW	77
- amb un motor de potència entre 75 i 150 kW	78
- amb un motor de potència no inferior a 150 kW	80
Ciclomotors i quadricicles equivalents	75
Vehicles automòbils de tres rodes i quadricicles equivalents de cilindrada no	82



superior a 50 cm<sup>3</sup>

Vehicles a motor de dues rodes de cilindrada superior a 50 cm<sup>3</sup>:

- fins a 80 cm <sup>3</sup>	75
- entre 80 i 175 cm <sup>3</sup>	77
- superior a 175 cm <sup>3</sup>	80

b) Nivell sonor del vehicle a motor aturat

Són els que figuren en la fitxa d'homologació de cada tipus de vehicle a motor o ciclomotor.

En el cas que en la fitxa d'homologació no hi constin els nivells sonors, es tindran en compte els següents:

Tipus de vehicle	En dBA
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor	92
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor, i amb una massa màxima autoritzada no superior a 3,5 tones:	
- amb un motor de potència inferior a 150 kW	92
- amb un motor de potència no inferior a 150 kW	92
Vehicles destinats al transport de persones i que estiguin equipats amb més de 9 seients, inclòs el del conductor; i vehicles destinats al transport de mercaderies:	
- amb una massa màxima autoritzada no superior a 2 tones	92
- amb una massa màxima autoritzada entre 2 i 3,5 tones	92
Vehicles destinats al transport de mercaderies, amb una massa màxima autoritzada superior a 3,5 tones i:	
- amb un motor de potència inferior a 75 kW	92
- amb un motor de potència entre 75 i 150 kW	92
- amb un motor de potència no inferior a 150 kW	97
Ciclomotors i quadricicles equivalents	92
Vehicles automòbils de tres rodes i quadricicles equivalents de cilindrada no superior a 50 cm <sup>3</sup>	92
Vehicles a motor de dues rodes de cilindrada superior a 50 cm <sup>3</sup> :	
- fins a 80 cm <sup>3</sup>	92
- entre 80 i 175 cm <sup>3</sup>	94
- superior a 175 cm <sup>3</sup>	97

3. Aquests mesuraments s'han de realitzar d'acord amb les prescripcions tècniques que figuren en els annexos 2 i 5.



4. L'emissió sonora de la maquinària que s'utilitza en les obres públiques i en la construcció s'ha d'ajustar a les prescripcions que estableix la normativa de la Unió Europea.
5. L'emissió sonora dels tallagespes s'ha d'ajustar a les prescripcions que estableix la Directriu 88/181 de la Unió Europea.
6. L'emissió sonora dels sistemes d'avís no pot excedir de 3 minuts. Finalitzat aquest interval de temps, el sistema d'avís ha de ser de tipus lluminós.

### **Art. 81. Vigilància**

L'Ajuntament ha d'establir un sistema de mesura periòdica dels nivells d'immissió en l'ambient exterior en totes i cadascuna de les zones de sensibilitat acústica, amb periodicitat bianual, i n'ha de fer públics els resultats.

### **Art. 82. Aïllament acústic**

1. En els projectes de construcció d'edificacions que s'adjunten a la petició de llicència urbanística, s'ha de justificar el compliment de la Norma NBE-CA/88.
3. En l'acte d'atorgament de la llicència urbanística, es poden fixar mesures de més aïllament acústic quan en el tràmit d'avaluació del projecte se'n motivi la conveniència i l'oportunitat i es justifiqui, tècnicament i econòmicament, la seva viabilitat per tal de garantir els valors guia d'immissió que estableix l'Art 87.

### **Art. 83. Llicència d'activitats**

1. Per a les activitats potencialment emissores de sorolls i/o vibracions, s'ha d'adjuntar a la sol·licitud de llicència municipal que es tramita a l'empara de l'Art. 41.3 de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors, i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es transmetran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats en l'Art. 87.
2. Les activitats d'oci, espectacles i recreatives que disposin d'equip de música o facin activitats musicals cal que compleixin amb les especificacions següents:
  - Els locals amb nivell sonor musical interior superior o igual a 70 dB(A) han de fer la seva activitat amb les portes i les finestres tancades, i s'exigirà la instal·lació de doble porta i sistema de renovació d'aire.
  - Les mesures d'aïllament a aplicar als locals classificats com a discoteques han de calcular considerant un nivell sonor interior de 110 dB(A).
  - Les mesures d'aïllament a aplicar en locals destinats a bars, bars musicals, pubs i similars es calcularan considerant un nivell sonor interior de 90 dB(A).
  - En els casos on el nivell sonor musical interior sigui superior o igual a 70 dB(A) s'ha d'instal·lar un equip limitador-controlador que assegurï que els usuaris no puguin manipular els nivells d'emissió, de manera que sota cap circumstància les emissions puguin superar els límits admissibles.
3. Amb independència de les restants limitacions d'aquesta Ordenança a l'interior de qualsevol espai obert o tancat destinat a reunions, espectacles o audicions musicals, com discoteques o



sales de festa, no poden superar nivells sonors màxims de 90 dB(A) en cap punt al qual tinguin accés els clients o usuaris, llevat que a l'entrada o entrades de l'establiment o espai hi hagi l'avís següent: "els nivells sonors en l'interior d'aquest local poden lesionar seriosament l'oïda". L'avís ha de ser perfectament visible, tant per la seva dimensió com per la seva il·luminació.

4. En l'acte d'atorgament de la llicència i atenent els resultats que ofereixi l'avaluació efectuada en el tràmit de l'expedient, es poden fixar uns valors guia d'emissió en l'ambient exterior més rigorosos, sempre que aquests es puguin obtenir amb l'aplicació de tècniques o mesures assumibles per l'empresa i determinats segons la metodologia de l'annex 2.
5. L'estudi acústic ha de tenir el contingut mínim següent:
  - a) Descripció del local, especificant els usos dels locals adjacents i la seva situació respecte a habitatges.
  - b) Detall dels focus sonors i/o vibratoris.
  - c) Estimació del nivell d'emissió d'aquests focus en l'interior i en l'exterior de l'activitat.
  - d) En funció de les dades anteriors, projecte d'aïllament, on constarà el disseny dels elements proposats, amb la descripció dels materials utilitzats i dels detalls constructius de muntatge. Si la instal·lació projectada comporta focus emissors situats a gran alçària, com ara sobre cobertes, en xemeneies, en cims de sitges, etc., el projecte haurà de tenir en compte que la propagació del soroll pot manifestar-se a llarga distància i, per tant, s'han d'especificar els elements atenuadors adequats per tal d'evitar que les immissions sonores a llarga distància no superin els valors guia d'immissió que fixa l'Art. 79.
  - e) Justificació analítica o per assaigs del rendiment dels elements d'aïllament proposats.
  - f) Justificació que el funcionament de l'activitat no supera els valors guia d'immissió establerts.
6. Instal·lats els elements d'aïllament, cal acreditar mitjançant certificació emesa per un tècnic competent que no se superen els valors guia d'immissió que fixa l'Art. 79, determinats segons la metodologia dels annexos 2, 3 i 4.

#### **Art. 84. Mesures complementàries**

L'Ajuntament ha d'atendre els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació, d'acord amb l'ordenació que es fixi en el programa d'actuació que preveu l'Art. 80.

#### **Art. 85. Mesures addicionals de sanejament**

Sense perjudici del règim aplicable a les activitats sotmeses a llicència municipal, el qual es fixa en la disposició transitòria d'aquesta ordenança, l'Ajuntament, amb la instrucció prèvia de l'expedient d'avaluació tècnica i econòmica corresponent, pot imposar a aquestes activitats, existents i futures, les mesures addicionals que siguin necessàries per corregir situacions concretes d'immissió en les quals no és possible complir amb les mesures ordinàries els valors guia d'immissió que fixa aquesta Secció.

#### **Art.86. Atribucions de l'Ajuntament**

Correspon a l'Ajuntament exercir el control del compliment d'aquesta Secció, exigir l'adopció de les mesures correctores necessàries, assenyalar limitacions, realitzar totes aquelles inspeccions que siguin necessàries i aplicar les sancions corresponents en cas d'incompliment.



### **Art. 87. Denúncies**

1. Les denúncies formulades donen lloc a l'obertura de les diligències corresponents per tal de comprovar la veracitat dels fets denunciats i, si escau, a la incoació de l'expedient sancionador corresponent. Les resolucions que s'adoptin s'han de notificar als denunciants.
2. Quan es formalitzi la denúncia, s'han de facilitar les dades necessàries perquè els òrgans municipals competents puguin realitzar la comprovació corresponent.

### **Art. 88. Actuació inspectora**

1. El responsable del focus emissor està obligat a permetre l'accés al personal acreditat de l'Ajuntament, per tal de dur a terme la visita d'inspecció.

A aquests efectes, els titulars de les activitats han de fer funcionar els focus emissors en la forma que se'ls indiqui, perquè aquells puguin procedir als mesuraments i les comprovacions escaients.

2. De les comprovacions efectuades, cal estendre'n acta, de la qual s'ha de lliurar una còpia al titular o a la persona responsable de l'activitat en el moment de la inspecció. L'acta dóna lloc, si escau, a la incoació de l'expedient sancionador corresponent, en el qual, amb l'audiència de l'interessat, es determinen, a més, les mesures correctores necessàries.
3. Quan se superin en 15 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 79, o quan el titular o el responsable de l'activitat hagi estat sancionat pel mateix motiu durant el darrer any, es poden proposar com a mesures preventives el precinte dels focus emissors o la suspensió de l'activitat durant la tramitació i la resolució de l'expedient sancionador.

### **Art. 89. Vehicles a motor**

Tot vehicle de tracció mecànica ha de tenir en bones condicions de funcionament els òrgans capaços de produir sorolls, amb la finalitat que el nivell sonor emès pel vehicle amb el motor en funcionament no excedeixi dels valors límits d'emissió que estableix l'article 80.

1. Es prohibeix forçar les marxes dels vehicles a motor fent sorolls molestos, com ara acceleracions innecessàries, forçar el motor en pendents, etc.
2. Es prohibeix la circulació de vehicles a motor amb silenciadors no eficaços, incomplets, inadequats o deteriorats, i utilitzar dispositius que puguin anul·lar l'acció del silenciador.
3. Es prohibeix l'ús de botzines o qualsevol altre senyal acústic dins el nucli urbà. Excepcions:

A. Els particulars podran fer ús dels senyals acústics per les circumstàncies següents:

- a) Per evitar possibles accidents.
- b) Per advertir de la seva presència a la resta d'usuaris de la via, quan el conductor hagi de prestar un servei d'urgència reservat a vehicles prioritaris, en circumstàncies especialment greus, i no pugui recórrer a cap altre mitjà. Amb aquesta finalitat, podrà utilitzar de forma intermitent l'avisador acústic i connectar el llum d'emergència, o moure un mocador o qualsevol altre procediment similar.



Els conductors respectaran les normes de circulació i la resta d'usuaris seguiran allò disposat en l'article 69 del *Reial decret 13/1992, de 17 de gener, d'aprovació del Reglament general de circulació*.

B. Els vehicles en servei de la Policia Municipal, Servei d'Extinció d'Incendis i Salvaments, d'assistència sanitària, pública o privada i altres vehicles destinats al servei d'urgències degudament autoritzats. Resten, no obstant, subjectes a les prescripcions següents:

- a) Tots els vehicles destinats a serveis d'urgències han de disposar d'un mecanisme de regulació de la intensitat sonora dels seus dispositius acústics que la redueixi a uns nivells compresos entre 70 i 90 dBA durant el període nocturn (entre les 22 i les 7 hores). Els nivells es mesuren segons indica el punt 2 de l'annex 1 de la Directriu 70/388/CEE.
- b) Els conductors dels vehicles destinats a servei d'urgències només han d'utilitzar els dispositius de senyalització acústica d'emergència en els casos de notable necessitat i quan no sigui suficient la senyalització lluminosa. Els caps dels serveis d'urgències respectius són els responsables d'instruir els conductors en la necessitat de no utilitzar indiscriminadament els senyals acústics esmentats.

Quan en zones o vies urbanes determinades s'aprecii una degradació notòria del medi per excés de soroll imputable al trànsit, l'Ajuntament pot prohibir-lo, limitar-lo o restringir-lo. L'Ajuntament també podrà prohibir o regular l'aparcament de vehicles en una zona o carrer determinat.

4. La Policia Municipal ha de formular denúncia contra el conductor o titular de qualsevol vehicle que, segons el seu judici, sobrepassi els valors límits d'emissió permesos, indicant l'obligació de presentar el vehicle en el lloc i l'hora determinats per al seu reconeixement i inspecció.

Aquest reconeixement i inspecció es pot referir tant al mètode de vehicle en moviment com al de vehicle aturat. En qualsevol cas, es considera vàlida la mesura practicada per una estació de la Xarxa d'Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV).

5. Si el vehicle no es presenta en el lloc i en la data fixats, es presumirà que el titular és conforme amb la denúncia formulada i s'incoarà l'expedient sancionador corresponent.
6. Si en la inspecció efectuada d'acord amb el que disposa l'annex 5 s'obtenen nivells d'avaluació superiors als valors límits d'emissió permesos, s'incoarà expedient sancionador i, independentment d'aquest, s'atorgarà un termini màxim de 10 dies perquè s'efectuï la reparació del vehicle i torni a presentar-s'hi.

No obstant això, si en la mesura efectuada es registra un nivell d'avaluació superior en 10 dBA o més al valor límit d'emissió establert, es procedirà a la immobilització immediata del vehicle, sense perjudici d'autoritzar-ne el trasllat per a la seva reparació sempre que aquesta s'efectuï de manera immediata. Un cop efectuada la reparació, s'ha de realitzar un nou control d'emissió.

#### **Art. 90. Treballs en la via pública i en l'edificació**

Els treballs realitzats en la via pública i els d'edificació s'han d'ajustar a les prescripcions següents:

- a) L'horari de treball en dies laborables ha de ser comprès entre les 8 i les 22 hores, i en dies festius s'haurà de sol·licitar autorització expressa de l'Ajuntament.
- b) S'han d'adoptar les mesures oportunes per evitar superar els valors guia d'immissió fixats per a la zona respectiva. En el cas en què això no sigui possible tècnicament, s'exigirà autorització expressa de l'Ajuntament, establint l'horari per a l'exercici de l'activitat.



c) S'exceptuen de l'obligació anterior les obres urgents, les que es realitzin per raons de necessitat o perill, i aquelles que pels seus inconvenients no es puguin realitzar durant el dia. El treball nocturn ha de ser autoritzat expressament per l'Ajuntament, el qual determinarà els valors guia d'immissió que ha de complir en funció de les circumstàncies que concorrin en cada cas.

1. Es prohibeixen les activitats de càrrega i descàrrega de mercaderies, manipulació de caixes, contenidors, materials de construcció i objectes similars entre les 22 i les 8 hores, quan aquestes operacions superin els valors guia d'immissió que estableix l'article 79 i afectin zones en que l'ús dominant sigui el residencial.

És preceptiva l'autorització municipal expressa per a aquelles activitats que justifiquin tècnicament la impossibilitat de respectar els valors guia d'immissió.

2. El servei públic nocturn de neteja i recollida d'escombraries ha d'adoptar les mesures i les precaucions necessàries per reduir al mínim el nivell de pertorbació de la tranquil·litat ciutadana.

En els plecs de condicions de la contractació d'aquest servei, s'han d'especificar els valors límits d'emissió sonora aplicables als vehicles.

#### **Art. 91. Activitats comercials i de serveis**

1. Els titulars d'activitats comercials i de serveis estan obligats a adoptar les mesures d'aïllament dels seus focus emissors de soroll i/o vibracions per complir els valors guia d'immissió que estableix l'Art. 79.
2. Per a l'obtenció de la llicència d'obertura corresponent, cal justificar el compliment dels valors guia d'immissió establerts per a la zona, mitjançant certificat subscrit per un tècnic competent, el qual haurà d'estar avalat per mesures sonomètriques reals.

#### **Art. 92. Activitats d'oci, d'espectacle i recreatives a l'aire lliure**

En les autoritzacions que amb caràcter discrecional s'atorguin per a l'actuació d'orquestrades i altres espectacles musicals en terrasses o a l'aire lliure, hi han de figurar, com a mínim, els condicionaments següents:

- a) Caràcter estacional o de temporada
- b) Limitació d'horari

Si l'activitat es realitza sense l'autorització municipal corresponent o incomplint les condicions que aquesta estableix, el personal acreditat de l'Ajuntament pot procedir a paraitzar immediatament l'acte o festa, sense perjudici de la sanció corresponent.

Les manifestacions populars en la via pública o en espais oberts de caràcter comunal o veïnal derivades de la tradició, com ara revetlles, festes, fires, etc., els actes cívics, culturals o recreatius excepcionals i totes les altres que tinguin un caràcter semblant, han de disposar d'autorització municipal expressa, la qual imposa les condicions per a la incidència possible per sorolls en la via pública segons la zona on tinguin lloc. Davant l'incompliment del que estableix l'apartat anterior, el personal acreditat de l'Ajuntament pot procedir a paraitzar l'acte immediatament, sense perjudici de la sanció corresponent.



### **Art. 93. Comportament dels vianants**

En les vies públiques i altres zones de concurrència pública, no es poden realitzar activitats com ara fer cants, crits, fer funcionar aparells de ràdio, televisors, instruments, tocadiscs, missatges publicitaris, altaveus, etc., que superin els valors guia d'immissió que estableix l'Art. 80, llevat d'autorització municipal excepcional.

### **Art. 94. Sistemes d'avís acústic**

1. Es prohibeix fer sonar sense causa justificada qualsevol sistema d'avís com ara alarmes, sirenes, etc.
2. Tot i això, s'autoritzen proves i assaigs d'aparells, que són:
  - a) Inicials: els que s'han de realitzar immediatament després de la seva instal·lació. Es poden efectuar entre les 9 i les 20 hores.
  - b) Rutinaris: són els de comprovació periòdica dels sistemes d'avís. Només es poden realitzar com a màxim un cop al mes i en un interval de 3 minuts, dintre de l'horari de les 9 a les 20 hores. La Policia Municipal ha de conèixer prèviament el pla de comprovacions, amb l'expressió del dia i l'hora en què es farà.

### **Art. 95. Control de sistema d'avís**

1. Els propietaris de sistemes d'avís acústics han de posar en coneixement de la Policia Municipal el seu domicili i telèfon perquè, un cop avisats del seu funcionament anòmal, procedeixin d'immediat a la seva interrupció.
2. El desconeixement o la no localització del titular o la persona responsable per part de la Policia Municipal serà entès com a autorització tàcita a favor d'aquesta, per a l'ús dels mitjans necessaris per interrompre el sistema d'avís.

La mesura anterior s'entén sense perjudici de la imposició de la sanció corresponent quan les molèsties derivin d'actes imputables a l'actuació del propietari o industrial subministrador, com a conseqüència d'una instal·lació deficient de l'aparell o una falta de les operacions necessàries per mantenir-lo en bon estat de conservació.

3. A la sol·licitud de la llicència d'obertura d'un establiment, cal especificar en la documentació que s'ha d'aportar si el local disposa de sistemes d'avís acústics.

### **Art. 96. Sorolls produïts en l'interior dels edificis. Veïnatge**

1. La producció de soroll en l'interior dels edificis s'ha de mantenir dintre els valors límits que exigeix la convivència ciutadana i el respecte als altres.
2. Es prohibeix qualsevol activitat pertorbadora del descans aliè en l'interior dels habitatges, en especial des de les 22 fins a les 8 hores, que superi els valors guia d'immissió que estableix l'Art. 79.
3. L'acció municipal s'ha d'adreçar especialment al control dels sorolls i de les vibracions en hores de descans nocturn deguts a:



- a) El volum de la veu humana o l'activitat directa de les persones.
  - b) Animals domèstics.
  - c) Funcionament d'electrodomèstics, aparells i instruments musicals o acústics.
  - d) Funcionament d'instal·lacions d'aire condicionat, ventilació o refrigeració.
4. Els posseïdors d'animals domèstics estan obligats a adoptar les mesures necessàries per impedir que la tranquil·litat dels seus veïns sigui alterada pel comportament d'aquells.
  5. Es prohibeix, des de les 22 fins a les 8 hores, deixar en patis, terrasses, galeries i balcons o altres espais oberts, animals domèstics que amb els seus sons, crits o cants destorbin el descans dels veïns.
  6. El funcionament en l'interior dels habitatges dels electrodomèstics de qualsevol classe, dels aparells i dels instruments musicals o acústics, s'ha d'ajustar de manera que no se superin els valors guia d'immissió que estableix l'Art. 79
  7. El funcionament de les instal·lacions de climatització i/o ventilació no ha d'originar en els edificis contigus o pròxims no usuaris d'aquests serveis valors d'immissió superiors als que estableix l'Art. 80, tant en l'àmbit interior com en l'exterior.

Els infractors del contingut d'aquesta Secció, amb la denúncia i comprovació prèvies del personal acreditat de l'Ajuntament, seran requerits perquè cessin l'activitat pertorbadora, sense perjudici de la imposició de la sanció corresponent.

A aquest efecte, el responsable del focus emissor té l'obligació de facilitar l'accés a l'edifici al personal acreditat de l'Ajuntament.

#### **Art. 97. Edificació. Condicions acústiques exigibles a l'edificació**

1. Sense perjudici del que estableix l'Art. 83, s'exigirà que les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació, com ara ascensors, equips de refrigeració, portes metàl·liques, funcionament de màquines, etc., no transmetin a l'interior dels habitatges o locals habitats nivells sonors i/o vibratoris superiors als valors guia d'immissió que estableix l'Art. 79.
2. Amb la finalitat d'evitar la transmissió de soroll i de vibracions a través de l'estructura de l'edificació, s'ha de tenir en compte el que estableixen els apartats següents:
  - a) Tot element amb òrgans mòbils s'ha de mantenir en perfecte estat de conservació, principalment pel que fa a la suavitat de marxa dels seus rodaments.
  - b) No es permet l'ancoratge directe de màquines i suports d'aquestes en les parets mitgeres, sostres o forjats de separació de recintes, sinó que s'ha de realitzar interposant els dispositius antivibratoris adequats.
  - c) Les màquines d'arrancada violenta, les que treballin per cops o xocs bruscos i les dotades d'òrgans amb moviment alternatiu han d'estar ancorades en bancades independents, sobre el sòl i aïllades de l'estructura de l'edificació per mitjà dels antivibratoris adequats.
  - d) Els conductes pels quals circulen fluids en forma forçada, connectats directament amb màquines que tenen òrgans en moviment, han de tenir dispositius de separació que impedeixin la transmissió de les vibracions generades en aquelles màquines. Les brides i els





suports dels conductes han de tenir elements antivibratoris. Les obertures dels murs per al pas de les conduccions s'han de dotar de materials antivibratoris.

e) En els circuits de fluids, les seccions i disposició de les vàlvules i aixetes han de ser de tal manera que el fluid hi circuli en règim laminar.

3. La instal·lació d'equips de condicionament d'aire s'efectuarà de tal manera que no es produeixin molèsties als veïns, i hauran de subjectar-se a les condicions següents:
  - a) Caldrà llicència municipal si els equips s'han d'instal·lar a la façana dels immobles.
  - b) No es podran instal·lar a menys de 2 metres d'alçada des de la rasant del carrer.
  - c) Les aigües de condensació no podran ser abocades a la via pública.

#### **Art. 98. Activitats d'oci, d'espectacle i recreatives en locals tancats**

Les activitats d'oci, d'espectacle i recreatives que disposin d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses al procediment que estableix l'Art. 83, amb les peculiaritats següents:

a) Els serveis municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament reproduït en l'equip que s'ha d'inspeccionar un so amb el comandament de potenciòmetre del volum al nivell màxim. Al soroll musical, s'ha d'afegir el produït per altres elements del local, com ara extractors, cambres frigorífiques, grups de pressió, etc., o els produïts pels mitjans tècnics de que es disposi.

b) Els locals amb nivell sonor musical interior igual o superior a 75 dBA han de fer la seva activitat amb les portes i les finestres tancades. Amb aquesta finalitat, s'exigirà la instal·lació de doble porta i aire condicionat.

1. A més de complir les condicions que estableix la llicència d'obertura, els locals d'esbargiment públic o recreatiu, com ara bars, restaurants, discoteques, sales de ball, cinemes, teatres i similars, han de respectar l'horari de tancament establert legalment.
2. A més, els titulars dels establiments són els responsables de vetllar, amb els mitjans que calgui, perquè els usuaris, quan entrin o surtin del local, no produeixin molèsties al veïnat.
3. Són aplicables les disposicions relatives a aquesta matèria contingudes en la Llei 10/1990, de 15 de juny, de policia de l'espectacle (DOGC núm. 1.308, de 22 de juny de 1990), en les disposicions que la desenvolupen, en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental (DOGC núm. 2.598, de 13 de març de 1998) i en l'Ordenança municipal d'activitats.

#### **Art. 99. Actuació davant dels sorolls molestos per a la convivència ciutadana**

La Policia Municipal o els Serveis Tècnics Municipals, d'ofici o a requeriment de tercers, comprovaran si els actes o les activitats que es desenvolupin produeixen sorolls que suposin l'incompliment del que disposa aquesta ordenança. L'apreciació de la infracció es deduirà de l'informe emès.

Els infractors d'aquesta ordenança seran requerits a cessar l'activitat pertorbadora objecte de la infracció, i en els casos en què no es pugui localitzar la persona responsable del sistema que emet el soroll, la Policia Municipal farà les actuacions necessàries per cessar la molèstia als veïns.



No seran objecte de denúncia, els infractors d'emissió de sorolls en l'interior d'edificis que a requeriment de la Policia cessin l'activitat. En cas de negativa, continuació o reincidència en la molèstia es cursarà la denúncia.

#### **Art. 100. Altres immissions**

1. Des de cap local o habitatge es podrà emetre calor de manera que produeixi una variació de temperatura superior a 0,5° C per una superfície afectada màxima de 10 m<sup>2</sup> en qualsevol punt de les dependències veïnes afectades.
2. Els titulars d'activitats o habitatges evitaran que eventuais fuites d'aigües no produeixin humitats a dependències veïnes.
3. Els titulars d'activitats o habitatges evitaran que es produeixin emissions de pols, olors, bars i altres agents físics, que puguin produir molèsties a dependències veïnes.
4. En cap cas les sortides de fums ja siguin provinents d'activitats industrials comercials o domèstiques poden produir molèsties al veïnat. S'haurà doncs, d'establir els mecanismes o instal·lacions necessàries per evitar-les.

### **TÍTOL TERCER**

#### **REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU**

---

#### **CAPÍTOL PRIMER**

#### **CONDICIONS GENERALS**

---

#### **SECCIÓ PRIMERA**

#### **CONDICIONS GENERALS**

---

#### **Art. 101. Condicions generals**

1. L'activitat constructiva està, com a tal, regulada amb caràcter general per l'Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo" de manera específica per la "Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica".
2. El procés constructiu dels edificis les instal·lacions ha de garantir la seguretat i la integritat física de totes les persones que hi intervenen. Així mateix ha de garantir la seguretat i la mobilitat de vianants i vehicles. De la mateixa manera, caldrà assegurar en tot moment les condicions de solidesa de l'obra i de les edificacions que afecta.
3. En aplicació del Reial Decret 1627/1997, les obres cal que comptin amb un Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Higiene en el Treball desenvolupat per un Pla de Seguretat i Higiene, preceptiu per a la concessió de la llicència d'edificació, degudament visat pel Col·legi Professional corresponent.
4. En aplicació del Decret 375/1988 sobre el Control de Qualitat de l'Edificació, cal que abans d'iniciar les obres es redacti el programa de control de qualitat, definint els controls a fer,



segons les normes d'obligat compliment, i aquelles que siguin necessàries per a una correcta execució de l'obra, degudament visat pel Col·legi Professional corresponent.

5. En obres d'especial complexitat o que per les seves característiques comportin algun tipus de risc no habitual, l'Ajuntament podrà sol·licitar mesures de seguretat addicionals.
6. L'execució de les obres tindrà en compte la qualitat sonora ambiental i s'adaptarà en cada cas al nivell de soroll en dB admissibles establert al capítol segon de l'Ordenança d'Intervenció Integral d'Activitats Ambientals.

## **SECCIÓ SEGONA**

### **ENDERROCS**

---

#### **Art. 102. Enderrocs**

1. Tot enderroc s'haurà de realitzar prèvia l'obtenció de llicència municipal, amb subjecció al projecte aprovat i sota la direcció facultativa d'un tècnic competent.
2. En aquells casos que sigui necessari, la direcció facultativa ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'enderroca, o la dels edificis veïns. En cas d'urgència, l'apuntament podrà ser ordenant pels Serveis Tècnics Municipals.
3. És obligatòria la presència d'un tècnic a peu d'obra que controli els treballs.
4. En els treballs d'enderroc caldrà extremar les mesures de seguretat i de prevenció necessàries per tal d'evitar danys i desperfectes tant a les edificacions veïnes com a la via pública.
5. Es considera obra d'enderroc desmuntar l'edifici, tot i que es mantinguin les parets mitgeres i alguna part de les façanes.
6. El solar resultant s'haurà de delimitar mitjançant una tanca arrebossada i pintada de 2.00 m d'alçada, alineada a façana, excepte en el cas que immediatament es vagi a procedir a la construcció d'una nova edificació, en que es podrà tancar el solar amb una tanca provisional d'obra.
7. Durant l'obra d'enderroc es garantirà el funcionament dels serveis o les instal·lacions públiques que depenguin físicament de l'edificació a enderrocar.

## **SECCIÓ TERCERA**

### **OBRES D'AMPLIACIÓ I REFORMA**

---

#### **Art. 103. Consideracions generals**

1. Es considera una obra de reforma o bé d'ampliació aquella que no necessita l'enderroc total l'edificació existent.
2. Són obres de reforma les de: conservació, consolidació, rehabilitació, reparació, modernització i millora.



3. Són aplicables a les obres de reforma i ampliació les disposicions d'aquestes ordenances, mentre no s'especifiqui a continuació res de diferent.

#### **Art. 104. Condicions d'habitabilitat**

1. En cap cas no es poden reduir, totalment o parcialment les condicions mínimes d'habitabilitat en un habitatge amb motiu d'obres que comportin reforma i/o ampliació del conjunt edificat de la parcel·la.

- a) Les obres de reforma o ampliació d'edificis d'habitatge comporten assolir com a mínim el nivell d'Habitabilitat Objectiva, tal com defineix el Decret 28/1999 sobre Requisits mínims d'habitabilitat.

- b) En d'altres usos diferents al d'habitatge, el nivell d'adequació es determinarà segons els reglaments i les ordenances específics i, en cas d'absència, segons allò que es considera a l'apartat anterior per a aquells aspectes amb que es pugui establir analogia.

#### 2. Escales.

Quan l'obra comporti augment del volum edificable, l'amplada lliure dels trams i replans existents ha de ser d'1,00 m d'acord amb els següents criteris:

- a) Aquesta norma és aplicable als casos de prolongació d'escales generals d'ús comú l'interior /d'edificis, sempre que ampliació superi el 50% de la superfície resultant de l'edifici.

- b) En les escales generals existents, s'admeten reduccions puntuals de les dimensions esmentades que tinguin per causa condicionaments de l'estructura o les instal·lacions de l'edifici.

- c) Aquesta norma no es aplicable en habitatges unifamiliars, els quals poden mantenir les dimensions existents.

#### 3. Patis:

- a) Els patis existents, inclosos en una obra de reforma o ampliació, poden mantenir les seves dimensions i s'hi permet fer noves obertures per a minorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.

- b) Si l'obra de reforma o ampliació necessita la construcció de nous patis, aquests s'han d'ajustar a allò que determinen amb caràcter general el Pla General i aquesta mateixa ordenança.

- c) Pel que fa als casos de prolongació de patis existents, s'aplicaran les determinacions del Pla General a la part prolongada, i es mantindrà en la seva actual configuració la part existent, sempre que l'ampliació no superi el 50% de la superfície resultant de l'edifici.

- d) Si l'obra de reforma comporta una nova configuració de l'espai habitat, aquest s'ha d'ajustar a les mesures que determina el Pla General.

## **SECCIÓ QUARTA**

### **CONDICIONS DE SOLIDESA I MANTENIMENT DE L'EDIFICACIÓ**

---



### **Art. 105. Condicions generals**

1. Tota construcció ha de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estàtica requereix, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.
2. No obstant això, l'Ajuntament pot comprovar en tot moment les indicades condicions de solidesa i ordenar les mesures que cregui adients per a fer-les efectives.
3. Els propietaris estan obligats a conservar els edificis i les construccions en perfecte estat de solidesa, a fi que no puguin causar danys a persones o béns.
4. L'Ajuntament podrà exigir, d'acord amb el que disposi la legislació general vigent, a la propietat de l'edifici el "Llibre de l'Edifici" per tal de verificar el compliment de la normativa que sobre manteniment de les edificacions, estigui establerta.

## **SECCIÓ CINQUENA**

### **ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA**

---

### **Art. 106. Condicions generals**

L'ocupació de la via pública per elements auxiliars d'obres complirà les següents condicions generals:

1. Cal que estigui justificada pel desenvolupament de les obres, procurar limitar l'ocupació superficial i la permanència als mínims necessaris i garantir l'adequada seguretat.
2. S'ha d'adaptar a les exigències del trànsit i de les persones segons la normativa vigent.
3. Els Serveis Municipals poden ordenar de tallar els voltants de les obres quan ofereixin dificultats o perill al trànsit per la via pública.
4. Cal assenyalar-les convenientment i amb llum durant la nit.
5. Quant sigui necessari practicar arrebossats o d'altres operacions anàlogues de caràcter circumstancial, es delimitarà la zona afectada a la vorera i es mantindrà un operari per avisar oportunament els vianants i els vehicles.
6. Els materials s'han de dipositar i preparar dintre del recinte de l'obra i, quan no sigui possible, el dipòsit i la preparació es faran al punt o espai que els Serveis Municipals designin.
7. Durant l'execució de les obres, cal mantenir en correctes condicions d'ús l'enllumenat, el mobiliari i la senyalització urbana, com també cal garantir el compliment dels itineraris practicables tal com estableix la Llei de Promoció de l'Accessibilitat i de Supressió de Barreres Arquitectòniques.
8. Una vegada acabada l'ocupació de la via pública cal restituir les característiques anteriors si la llicència municipal no determina cap condició especial.
9. L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre durin les obres. Per això, des del moment que transcorri un mes sense haver començat les obres, o



s'interrompin durant el mateix temps, caldrà suprimir i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sens perjudici d'adoptar les mesures de precaució convenients.

10. Qualsevol solar, amb independència que hagi d'estar sotmès a posterior edificació o no, caldrà que es mantingui net i tancat, amb tanca arrebossada i pintada de 2,00 metres d'alçada mínima. En el supòsit que aquest solar no sigui objecte imminent d'edificació, caldrà que tingui la tanca alineada al pla de façana.
11. S'adoptaran totes les mesures de seguretat a l'obra previstes a l'Ordenança Municipal d'Edificació, com també les que fixi o pugui fixar en el futur la normativa vigent en cada moment.
12. Es repararà o indemnitzarà els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
13. S'enretiraran, en el termini de les quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, les bastides, les tanques i les barreres.
15. Es recolliran i conduiran les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa.
16. Cal preveure a la façana els tubs necessaris per el pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament del promotor de les obres.
17. S'han de permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determina l'Ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.

#### **Art. 107. Tanques de protecció d'obres**

1. Cal utilitzar tanques en tots els llocs necessaris durant el procés constructiu construcció reparació enderroc, per tal d'impossibilitar:
  - a) Que persones o vehicles puguin accedir a zones de la construcció on existeix la possibilitat de caigudes o esllavissaments de materials, eines o terres.
  - b) Que persones o vehicles puguin accedir als llocs de maniobres de maquinàries de la construcció (grues, compressors, etc.).
2. Cal que les tanques tinguin la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destinin, que permetin la circulació de vehicles i vianants sense risc i que tinguin una visibilitat garantida, tant de dia com de nit, amb la senyalització lluminosa adequada per tal que es puguin detectar.
3. L'ocupació de tanques a la via pública ha de deixar una franja mínima de pas d'una amplada de 0,80 m, totalment lliure d'obstacles, seguint el perímetre de la tanca, i mantenir el nivell de la rasant de la vorera existent.
4. La tanca s'ha de compondre de paraments verticals plans opacs (maons, taulons, parells prefabricats ... ) d'una altura mínima de 2,00 m, mesurada sobre la cota de la rasant de la



vorera. Exteriorment la tanca ha d'anar pintada. No s'admeten mallats metàl·lics, plàstics o similars.

5. La caiguda d'eines o materials de construcció fora de l'àrea de protecció de les tanques s'ha d'impedir mitjançant la col·locació dels elements auxiliars de protecció necessaris com ara són xarxes, taulons o qualsevol altre mitja adient al risc que es pugui produir.

#### **Art. 108. Instal·lació de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques**

Quan per al procés constructiu sigui necessària la instal·lació de tot tipus de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques o en absència d'aquestes, caldrà que es tinguin en compte les següents característiques:

1. Cal que les bastides tinguin la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destinin, que permetin la circulació de vianants sense risc i que tinguin una visibilitat garantida tant de dia com de nit, amb la senyalització lluminosa adequada per tal que es puguin detectar.
2. Per sota, han de permetre la circulació de vianants deixant una franja de pas d'una amplada mínima de 0,80 m, lliure d'obstacles, i mantenir la uniformitat del nivell de la rasant de la vorera existent.
3. L'alçada lliure mínima sota la bastida ha de ser de 2,50 m, mesurada sobre la cota de la rasant de la vorera.
4. La projecció vertical de la bastida ha de ser inferior a l'amplada de la vorera disminuïda en 0,20 m fins a una altura de 4,00 m sobre la cota de la rasant de la vorera.
5. L'embolcall exterior de les bastides ha d'impedir la caiguda de materials i eines, i el primer nivell ha de ser impermeable.
6. Els diferents nivells de la bastida han de tenir una barana de protecció d'1,00 m d'altura com a mínim i una amplada lliure mínima de 0,75 m.
7. Si s'utilitzen veles de protecció a les bastides, han de tenir forats per evitar la pressió del vent i cal travar-les o lligar-les a elements fixos.
8. Les bastides s'han de muntar d'acord amb les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.
9. Quan la mateixa edificació disposi d'elements de suport tipus "penjamobles" o similars, aquests seran telescòpics, de manera que no sobresurtin del pla de façana, excepte en el moment que es facin servir.

#### **Art. 109. Grues i aparells elevadors**

1. Els aparells elevadors no es poden situar a la via pública, llevat dels casos especials amb l'autorització corresponent.

1 bis. La instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció està subjecte a la prèvia autorització. La documentació a presentar per a sol·licitar l'autorització d'instal·lació d'una grua torre serà:

- Sol·licitud.



- Projecte tècnic.
  - Certificat d'instal·lació.
  - Declaració CE o certificat de fabricació.
  - Acta EIC inspecció grua desmuntada.
  - Certificat d'utilització.
  - Contracte de manteniment.
  - Pòlissa de responsabilitat civil.
  - Estudi bàsic de seguretat.
2. La instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció, pel que fa a la competència municipal, està subjecta a les següents condicions:
    - a) La grua i tots els seus elements s'han de trobar en perfecte estat de conservació.
    - b) La grua s'ha d'instal·lar en perfectes condicions de funcionament i seguretat.
    - c) La utilització de la grua ha d'estar dins de les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables que puguin ser transportades als diferents supòsits d'ús.
    - d) Cal cobrir amb pòlissa d'assegurança, de responsabilitat civil mínima de 50 milions, pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua en l'estada a l'obra.
    - e) La col·locació dels elements que transporta la grua s'ha d'efectuar de la forma que ofereixi més seguretat, a judici del tècnic responsable del funcionament.
  3. Com a norma general, el carro del qual penja el ganxo de la grua no pot sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de precaució de l'obra.
  4. Si per les dimensions del solar l'àrea de funcionament del braç hagués de sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de l'obra, caldria fer-ho constar expressament, com també el compromís d'adoptar les màximes precaucions per evitar contactes amb línies de conducció elèctrica.
  5. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades, s'haurà de desmuntar la referida grua per motius de seguretat pública.
  6. En les construccions que constin com a màxim de planta baixa més dues plantes pis incloent la coberta de l'edifici, no s'autoritzarà la instal·lació de grues-torre, que hauran de resoldre el seu procés constructiu per altres mitjans.
  7. No obstant el que s'indica en el paràgraf anterior, l'Ajuntament, prèvia justificació de l'impossibilitat de construir sense la instal·lació de la grua torre, podrà autoritzar la seva implantació amb les condicions restrictives que estimi pertinents.