

### CAPÍTOL 1. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

#### Secció 1. DISPOSICIONS GENERALS

##### Art. 217. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació i ús del sòl, com les parcel·lacions urbanes, els moviments de terra, les obres de nova planta, la modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis i la modificació de l'ús d'aquests, l'enderrocament de construccions, la col·locació de rètols de propaganda visibles des de la via pública i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.
3. Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
4. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.
5. La concessió de la llicència s'atorgarà sens perjudici de la propietat de tercers.

##### Art. 218. Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment previst per l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels èns locals, Decret 179/1995, de 13 de juny.

##### Art. 219. Classificació de les obres

1. Segons l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels èns locals es consideren com a obres majors les següents:
  - a) Obres de nova planta.
  - b) Obres de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin la configuració, l'estructura o l'aspecte exterior de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:
    - Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
    - Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
    - Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
    - Les que substituïnxin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
    - Les que afectin immobles, del patrimoni historicoartístic o es trobin sotmesos a especial protecció.
    - Rehabilitació de façanes en la zona Nucli Antic (clau A1).
  - c) Canvi d'ús dels edificis.
  - d) La modificació de la distribució interior dels edificis que no n'afecti l'estructura.
  - e) La segregació o parcel·lació de solars o finques rústiques.
2. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels èns locals, es consideren com obres menors les obres les que per la seva simplicitat no precisin d'un projecte detallat. En funció del seu grau de dificultat tècnica, risc, volum o complexitat de les obres, se'n consideren dues categories o grups:

##### GRUP A

- La col·locació de marquesines.
- La col·locació de grues.
- La col·locació de bastides.
- Els moviments de terres quan no estiguin vinculats a l'edificació.
- La modificació o reparació d'elements puntuals de l'estructura.
- La realització d'obertures que afectin elements estructurals.
- Els coberts lleugers (oberts o tancats) de fins a 35 m<sup>2</sup> construïts i 3'5 m d'altura.
- L'enderroc d'edificacions.

- La construcció de dipòsits, basses o piscines

#### GRUP B

- La reparació de l'estanquitat de les cobertes.
- La rehabilitació de façanes (que no afecti a cap element estructural).
- La construcció de murs i tanques de solars sempre que no comportin la contenció de terres de més d'1'50 m d'alçada.
- (La construcció de fosses sèptiques.)
- Modernització o reparació de les instal·lacions dels edificis.
- Modernització o reparació de cuines i banys.
- Substitució de paviments i d'enrajolats.
- La col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
- Col·locació o substitució d'elements de seguretat en les obertures.
- La construcció de petits elements complementaris de les edificacions com ara: barbacoes, pavimentació total o parcial de la porció de parcel·la no ocupada per l'edificació, obres auxiliars de la jardineria, etc.
- El tallat d'arbres en sòl urbà.

#### **Art. 220. Llicència de primera ocupació**

La sol·licitud no es podrà fer fins que la construcció hagi finalitzat totalment i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en què es comprovarà, entre altres:

- Si l'obra s'ajusta a la llicència atorgada o a les modificacions que s'hagin tramitat, a les prescripcions de les normes urbanístiques i a les altres disposicions reguladores que li siguin d'aplicació.
- Si s'ha construït la tanca de la parcel·la.
- Si s'han reparat els danys que eventualment podessin haver-se ocasionat als elements d'urbanització existents (voravies, vorades, etc.).
- Si s'ha construït la voravia.
- Si s'ha fet la connexió a la claveguera i s'ha deixat preparada la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua.

#### **Art. 221. Classificació de les activitats**

1. La posada en marxa de qualsevol activitat estarà sotmesa a la prèvia obtenció de la llicència d'obertura. També estaran subjectes a la prèvia llicència d'obertura, la modificació i l'ampliació de les activitats existents.
2. La sol·licitud no podrà fer-se fins que s'hagi completat la instal·lació i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en què es comprovaran l'eficàcia de les mesures correctores adoptades i l'acompliment en general de les disposicions que siguin d'aplicació, en especial les que fan referència a la prevenció d'incendis.
3. Les activitats es classifiquen en:
  - a) Les sotmeses a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i aquelles susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones.
  - b) Les regulades per l'annex de la Llei de la Generalitat de Catalunya 10/1990 de 15 de juny, sobre policia d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics (DOG 1308

## **Secció 2: CONTINGUT DE LES LLICÈNCIES**

#### **Art. 222. Contingut de les llicències**

1. Tot el que es disposa en aquestes normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
2. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

### **Art. 223. Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i el cost de la urbanització legalment procedents,.
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els art. 29, 30 i 31 de la LUC.

### **Art. 224. Documentació de les sol·licituds de llicència d'obres majors**

La sol·licitud es compondrà de la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud.
2. Dos exemplars del projecte redactat per tècnic competent, que hauran d'estar visats pel Col·legi corresponent, i els plànols signats pel sol·licitant, acompanyat per l'estudi de seguretat i salut que li correspongui. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i reflectirà, si més no, els següents aspectes:
  - a) Memòria:
    - Memòria descriptiva del projecte.
    - Quadre comparatiu dels paràmetres urbanístics que regeixen l'edificació.
    - Justificació d'acompliment de les normes que siguin d'aplicació: habitabilitat, condicions tèrmiques, prevenció d'incendis, etc.
    - Pressupost total de totes les obres per a les que es demana llicència.
    - Descripció de l'estat del vial i dels serveis.
    - Fotografies del solar i del vial.
  - b) Plànols:
    - Situació amb la qualificació urbanística segons el PG a escala 1/2000.
    - Emplaçament amb parcel·lari, acotat, a escala 1/500. A més s'hi inclourà:
      - Si és edificació entre mitgeres: edificacions veïnes (volumetria) i la rasant del carrer.
      - Si és edificació aïllada: topogràfic i vegetació existent i proposada.
    - Plantes a escala 1/50.
    - Façanes a escala 1/50.
    - Seccions de l'edifici i, si és aïllat, del terreny inclòs vial i parcel·les veïnes, amb indicació dels moviments de terres.
    - Plantes, alçats i seccions de les tanques (edificació aïllada).
3. Si les obres comporten l'enderroc d'un edifici existent: compromís del promotor de no començar-les fins no haver-ne obtingut la corresponent llicència d'enderroc.
4. Full estadístic d'edificació i habitatge.
5. Fulls "d'assumir la direcció" dels tècnics directors facultatius de les obres.
6. Si la parcel·la està afectada per nova alineació de vial, zona verda o altres, sotmesos a cessió gratuïta: escriptura de cessió lliure de càrregues de la porció de parcel·la afectada.
7. Constitució de les garanties, mitjançant dipòsit en metàl·lic o aval bancari, que assegurin:
  - a) La restitució de les obres d'urbanització existents.
  - b) En el cas que el terreny no tingui les condicions de solar, per manca de les obres d'urbanització que s'estableixen als articles 29 i 30 de la LUC, l'execució de les obres d'urbanització pendents.
  - c) La correcta gestió dels residus de la construcció.Les garanties a què fa referència l'apartat 7.a anterior no es retornaran al promotor fins a l'acabament de les obres de llicència, una vegada comprovat que els elements urbanístics no presenten desperfectes. En el cas d'urbanitzacions en què hi hagi constituïda una entitat de conservació, serà preceptiu el vist-i-plau d'aquesta entitat sobre la integritat dels elements urbanístics per retornar les garanties. En el supòsit que existeixin desperfectes en els elements urbanístics, imputables a les obres, les repararà l'Ajuntament amb càrrec a les garanties dipositades.
8. Documentació del contractista:
  - a) Alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques, o bé
  - b) Llicència municipal per l'exercici de l'activitat.

### **Art. 225. Documentació de les sol·licituds de llicència d'obres menors**

La sol·licitud es compondrà de la següent documentació:

1. En tots els casos.
  - Instància de sol·licitud, segons model.
2. Per a les obres del Grup A, a més:
  - Memòria descriptiva, on s'indiqui la qualificació urbanística i el pressupost total (per duplicat).
  - Plànol a escala (o croquis acotat) amb l'emplaçament, les plantes, els alçats i les seccions (per duplicat), plegat a format DIN A-4.
  - Full "d'assumir la direcció" del tècnic competent, visat pel Col·legi professional corresponent.
3. Per a les obres del grup B, a més:
  - Descripció de les obres.
  - Croquis.
  - Pressupost.

### **Art. 226. Documentació a aportar per sol·licitud de llicència ambiental**

La documentació que cal aportar i els tràmits a què estarà sotmesa s'ajustarà al contingut del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel que s'aprova el Reglament General de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, LIIA, i, si és el cas, amb l'Ordenança reguladora que pugui aprovar l'ajuntament.

En qualsevol cas les tramitacions s'agruparan en quatre grups:

1. Règim d'autorització ambiental  
Les activitats incloses en l'annex I del Decret 163/1999 es tramitaran d'acord amb el que especifica el mateix, aportant la documentació adient.
2. Règim de llicència ambiental  
Les activitats incloses en els annexos II.1 i II.2 del Decret 163/1999 es tramitaran d'acord amb el que indica el mateix i aportaran la documentació corresponent.
3. Règim de llicència d'obertura d'establiments  
Les activitats incloses a l'annex III del Decret 163/1999 i les no relacionades en el llistat d'activitats innòcues seran tramitades per l'Ajuntament. A la sol·licitud d'obertura caldrà acompanyar-hi la següent documentació:
  - a) Projecte tècnic integrat per memòria descriptiva dels principals paràmetres de l'activitat així com l'absència d'efectes contaminants o justificativa de la innocuïtat dels possibles focus contaminants i plànols del local o edifici ocupat així com de la seva situació relativa respecte immobles veïns.
  - b) Relació de titulars de drets de la mateixa finca i, si s'escau, de les finques colindants.
  - c) Els documents identificatius del sol·licitant i els corresponents a la titularitat del local.Rebuda la sol·licitud es practicarà una informació veïnal durant un termini de 10 dies.  
La durada del procediment es fixa en dos mesos des de la recepció de la documentació, llevat que l'Alcaldia n'acordi una pròrroga abans d'exhaurir-ne el termini fixat. El silenci s'interpretarà en tots els casos com a positiu, en els termes previstos a l'article 32.3 de la LIIA. Aquest termini restarà interromput en el cas que es demani esmena o millora de documentació i en la resta de supòsits que preveu l'article 42.5 de la LPAC.  
Les activitats incloses en aquest apartat no podran començar a exercir-se abans que s'hagi obtingut l'acta de control favorable, en la qual es verificarà l'adaptació de l'activitat a la llicència d'obertura d'establiments.  
Per obtenir l'acta el peticionari haurà de demanar a l'Ajuntament que efectui l'oportuna visita de comprovació. A la sol·licitud s'acompanyarà el certificat del tècnic director de l'execució del projecte que haurà de tenir el contingut mínim expressat a l'article 77 del Decret 163/1999
4. Règim de comunicació  
Les activitats relacionades a l'annex N-III d'aquestes normes es consideren com a innòcues. L'obertura dels establiments corresponents està sotmesa a la intervenció i control municipal.  
A la comunicació prèvia d'obertura s'acompanyarà la documentació mínima a què es refereix l'article 41.2 de la LIIA i els articles concordants del reglament per la seva aplicació, i no es podrà exercir l'activitat fins que no hagi transcorregut un mes des de la presentació de la comunicació.

Rebuda la comunicació prèvia a l'exercici de l'activitat, els serveis tècnics municipals podran requerir a l'interessat, dins del termini d'un mes, perquè esmeni les deficiències observades en la documentació. En aquest cas queda en suspens el dret a l'exercici de l'activitat fins que, produïda la rectificació, hagi transcorregut el termini d'un altre mes sense un nou requeriment motivat de l'Administració municipal.

#### **Art. 227. Documentació de la sol·licitud de llicència de primera ocupació**

- Instància de sol·licitud, segons model.
- Fotocòpia de la llicència i de les modificacions atorgades.
- Plànol a escala 1/100 amb detall de la situació de les connexions amb els serveis urbans d'aigua, electricitat i sanejament.
- Certificat de final d'obra, visat pels col·legis professionals corresponents.
- Si és edifici d'habitatges:
  - a) Certificat d'habitabilitat, visat.
  - b) La documentació tècnica relativa a l'ús i manteniment de l'edifici.
- Fotocòpia compulsada de la sol·licitud d'alta de la Contribució Territorial Urbana.
- Fotocòpia de l'assegurança decennal obligatòria del promotor
- Còpia de la presentació de final d'obra de telecomunicacions davant del Ministeri de Ciència i Tecnologia o de la Direcció General de radiodifusió i televisió.

### **Secció 3ª. CADUCITAT I TERMINIS**

#### **Art. 228. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. D'acord amb l'art. 181.1 de la LUC, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.
2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 181 de la LUC.

#### **Art. 229. Alineacions i rasants**

Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

#### **Art. 230. Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament**

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als arts. 167 al 177 de la LUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

### **Secció 4ª. INFRACCIONS**

#### **Art. 231. Infraccions urbanístiques**

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen l'article 191, i següents, de la LUC.

## CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS

### Art. 232. Definició

1. S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a la parada de vehicles.
2. S'entén per aparcament els espais situats en edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar-hi vehicles.
3. La construcció dels aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles d'acord amb altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.
4. Totes les activitats per les quals se sol·liciti llicència de nova instal·lació o de trasllat i les d'ampliació que impliquin un augment del 50% o més de la seva superfície, hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present normativa.

### Art. 233. Condicions d'aparcament per la reserva d'aparcaments en les edificacions

1. Els edificis de nova planta, els que siguin objecte d'ampliacions que impliquin l'augment del 50% de la superfície construïda existent o de grans rehabilitacions, hauran de comptar amb aparcaments, en el mateix edifici.
2. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla general, hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.  
El nombre mínim de places que s'hauran de preveure està en funció del tipus d'activitat i de la seva superfície, aplicant els barems que s'estableixen en els articles següents. Quan de l'aplicació d'aquests barems en resulti un nombre de places fraccionari, tota fracció igual o menor de 0,50 es podrà descomptar i tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a estacionament.
3. En les promocions unitàries d'habitatges unifamiliars en filera, en qualsevol de les zones d'aquest Pla General que sol·licitin la construcció de més de quatre habitatges, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament que assenyala aquest Pla General. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.

### Art. 234. Previsió mínima de places d'aparcament

1. El nombre mínim de places que cal preveure és està en funció de l'ús de l'edifici, d'acord amb el següent criteri:
  - a) Ús d'habitatge:
    - En Sòl Urbà:
      - Una plaça d'aparcament per cada habitatge de fins a 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
      - Una plaça i mitja per cada habitatge major de 100 m<sup>2</sup> i menor o igual a 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
      - Dues places per cada habitatge de més de 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
    - En Sòl Urbanitzable:
      - El Pla Parcial farà una previsió d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial.
  - b) Ús de comerç: El previst en la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials, i l'ordre de 26 de setembre de 1997 sobre tipologia dels equipaments comercials.
  - c) Ús hotel·ler: Una plaça per a cada 3 habitacions.
  - d) Ús de restauració: Una plaça per cada 4 persones d'aforament
  - e) Ús recreatiu: Una plaça per a cada 10 localitats d'aforament.
  - f) Ús industrial i tallers: Una plaça cada 150 m<sup>2</sup> de superfície útil.
  - g) Ús de magatzems o sense ús específic: Una plaça cada 200 m<sup>2</sup>, de superfície útil.
  - h) Ús educatiu: Una plaça per cada 25 alumnes
  - i) Ús sanitari-assistencial: Una plaça per cada 4 llits i cinc places per cada consulta ambulatoria.
  - j) Ús esportiu: Una plaça per a cada 10 persones d'aforament.
  - k) Ús cultural, associatiu i religiós: Una plaça per cada 10 persones d'aforament.

3. En determinades activitats que, per la seva naturalesa específica, hom prevegi una necessitat superior de places d'aparcament, l'Ajuntament podrà incrementar el nombre mínim resultant de l'aplicació de les normes anteriors.
4. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

#### **Art. 235. Condicions dels aparcaments**

1. Els aparcaments compliran les següents condicions:
  - a) Cada plaça de garatge-aparcament tindrà un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i cinquanta centímetres (2,40x4,50 m), disposat en bateria i de dos metres d'amplada per cinc metres i cinquanta centímetres de llargada (2,00x5,50 m) si la disposició és filera. Aquest espai estarà exempt de pilars i altres elements constructius que disminueixin la seva capacitat.
  - b) En els garatges i aparcaments públics, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per a cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).
  - c) L'alçada mínima per als aparcaments coberts és de 2,20 metres.
  - d) En el cas que l'aparcament se situï en un nivell que impliqui l'accés a través d'una rampa, el seu pendent màxim serà del 20%. Quan la rampa serveixi per donar accés a plantes situades per sota del nivell de la via pública, el tram inicial, de 4 m de llargada, tindrà un pendent no superior al 4%.
  - e) En l'ordenació per alineació de vial la rampa d'accés a l'aparcament no podrà envair l'espai de verd privat, a excepció dels 4 m inicials
  - f) L'amplada mínima dels accessos serà de 3 metres per a aparcaments de fins a 40 places. La rampa als aparcaments de més de 40 places tindrà una amplada mínima de 4 metres i amb regulació semafòrica, o bé n'hi haurà dos de 3 metres d'amplada cadascun.
2. En tots els aparcaments de més de 25 places es preveurà accés per a vianants des de l'exterior, separat del dels vehicles o adequadament protegit. L'amplada mínima serà de 0,90 metres.
3. En cap cas es permetrà l'aparcament en els interiors d'illa ni en verd privat.

#### **Art. 236. Reserva d'estacionaments als plans parcials i als plans especials.**

1. Els Plans Parcial, en el Sòl Urbanitzable, i els Plans Especials, en el Sòl Urbà i No Urbanitzable, hauran de preveure sòl per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en aquest Pla General.
2. El planejament derivat preveurà una reserva mínima d'estacionament en sòl públic, per a tots els usos, d'1 plaça d'estacionament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre..
3. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a estacionaments respectaran les regles següents:
  - a) No es computaran, per a estacionaments, les superfícies de calçades.
  - b) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar, i tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a estacionament.
  - c) Els espais d'estacionament, exigits en aquestes normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
  - d) Per usos comercials, recreatius, industrial, educatiu, esportiu i sanitari-assistencial, les places podran ser d'estacionament dins dels espais no edificats del solar.
  - e) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2,20 m. d'amplada per 5,00 m. de llargària.
  - f) Qualsevol espai d'estacionament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.

- g) Tots els espais d'estacionament hauran d'estar pavimentats.
- h) Els espais oberts per a estacionament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
- i) La il·luminació dels espais d'estacionament no crearà enlluernament en els sectors, zones o llocs propers que ocasionin molèsties.
- j) A les àrees d'estacionament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, entreteniment o neteja dels vehicles.

**Art. 237. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament**

1. Per causes de mida
  - a) Quan de l'aplicació dels mòduls dels articles anteriors l'exigència de places d'aparcament sigui menor a tres places, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.
  - b) S'exclou d'aquesta regulació les edificacions incloses en la zona A1.1. Àmbit de la riera amb front a la Riera, entre la ctra. de Llavaneres i el Torrent d'en Puig.
  - a) Quan mitjançant un projecte i degut a les condicions de la parcel·la, ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, es podrà justificar les places d'aparcament en una ubicació externa, dins d'un radi de 100 m, de propietat o bé un lloguer (justificant un contracte mín. de 5 anys).
2. Causes tècniques.
3. En cap cas l'exempció de la necessitat de places d'aparcament es permetrà, si aquesta es produeix per una evident densificació del nombre d'habitatges derivada d'una superfície construïda per habitatge molt reduïda.

**CAPÍTOL 3. CONDICIONS D'HABITABILITAT DE L'EDIFICACIÓ**

**Art. 238. Definició**

El contingut d'aquesta ordenança té per objecte regular les condicions d'habitabilitat de l'edificació, independentment de l'obligat compliment del Decret 28/1999, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, així com la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, al qual estaran subjectes tots els tipus d'edificació.

**Art. 239. Vestíbul de l'edifici, espais comunitaris de l'edifici**

En els edificis d'habitatges plurifamiliars de nova construcció, les dimensions mínimes que haurà de tenir el vestíbul d'accés seran de:

1. Espai d'entrada a l'edifici: amplada mínima de 2,20 m i una longitud mínima, des del pla de la porta, de 2 m, i la seva alçada tindrà un mínim de 2,50 m.
2. L'escala de l'edifici d'habitatges ha de complir:
  - a) Amplada mínima: 1,00 m
  - b) Mesures dels graons:
 

Màxim frontal.....	18.50 cm
Mínima estesa.....	28.00 cm
  - c) Tram d'escala màxim: 18 graons.
  - d) En les escales compensades i corbes, els graons hauran de tenir com a mínim una estesa de 28 cm a 50 cm de la línia exterior de l'escala.
  - e) Els replans d'accés als habitatges tindran com a mínim 1,20 m i la porta se separarà 15 cm de l'aresta del primer graó.
3. Les escales comunitàries rebran il·luminació i ventilació lateral a cada planta a través de celoberts o façana mitjançant obertures de superfície 1'25 m<sup>2</sup> que no donin sobre terrasses o galeries destinades a safareigs.
4. En edificis plurifamiliars es preveurà una superfície comunitària destinada a instal·lacions de l'edifici, TV, aires condicionats, etc, amb accés directe a l'escala de veïns.



#### **Art. 240. Vestíbul i passadís dels habitatges**

1. En l'espai del vestíbul el replà d'escala d'accés als habitatges haurà de permetre's la inscripció d'un cercle de diàmetre mínim 1,10 m i la porta se separarà 15 cm de l'aresta del primer graó.
2. El passadís haurà de tenir una amplada mínima de 0,90 m.

#### **Art. 241. Sala d'estar i estar menjador**

1. La superfície mínima útil contínua serà de 12 m<sup>2</sup> que s'incrementarà en 2 m<sup>2</sup> més per cada dormitori.
2. En totes les sales serà inscribible un cercle de diàmetre 3 m. El front mínim de façana exterior de les sales serà de 2,50m.
3. Les portes d'accés tindran un mínim de 0,80 m.

#### **Art. 242. Cuina**

1. La superfície útil mínima serà de 6m<sup>2</sup>.
2. Quan formi part de l'estar-menjador la peça tindrà una superfície equivalent a incrementar en 6 m<sup>2</sup> la que s'indica en l'apartat 1 de l'article anterior.
3. Les portes d'accés tindran un mínim de 0,70 m.

#### **Art. 243. Habitacions**

1. Superfície útil mínima:
  - Habitació principal: 10m<sup>2</sup>
  - Habitació doble: 8 m<sup>2</sup>.
  - Habitació individual: 6m<sup>2</sup>.
2. Dimensions mínimes:
  - Habitació principal: l'amplada mínima ha de permetre la inscripció d'un cercle de diàmetre 2,60 m.
  - Habitació doble:
    - . Habitació amb dos llits amb passadís entre ambdós llits, ha de permetre la inscripció d'un cercle de 2,40 m
    - . Habitació amb dos llits situats en prolongació tindrà una amplada mínima de 1,90 m. D'aquest tipus de dormitori se'n permetrà com a màxim un per habitatge.
  - Habitació individual: l'amplada mínima serà de 1,90 m.
3. Qualsevol peça, excepte la cuina i bany, que reuneixi un dels dos requisits següents haurà de tenir les condicions de ventilació necessàries per ser considerada habitació:
  - Tenir una superfície igual o superior a 6 m<sup>2</sup>.
  - Permetre una inscripció d'un quadrat de 1.90 x 1.90 m.

#### **Art. 244. Estenedors**

En tot habitatge hi haurà un espai destinat al rentat de roba que podrà preveure's independent, o bé en la cuina o en la cambra de bany, sempre que el wc sigui independent. Tanmateix cada habitatge disposarà d'un espai destinat a estenedors, protegit de les vistes del carrer o espai públic, de superfície igual o superior a 3 m<sup>2</sup>, sense que aquest espai pugui ser substituït per sistemes mecànics de assecament.

#### **Art. 245. Protecció de finestres i buits**

Les finestres i buits que pressuposin perill de caiguda estaran protegits per ampits de 0,95 cm o baranes d'1m. Les baranes es realitzaran amb materials i composició de manera que no siguin escalables.

## CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

### Secció 1. SOROLL I VIBRACIONS

#### Art. 246. Definicions

1. Per a aquest capítol, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma bàsica de l'edificació NBE-CA-B1", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen.
2. Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

#### Art. 247. Projecte acústic

1. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6) i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.
2. S'exigirà igualment un projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari assistencials.
3. Els Serveis Tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.
4. El projecte acústic es presentarà conjuntament amb la sol·licitud de llicències d'instal·lació, ampliació o modificació de les activitats.

#### Art. 248. Regulació dels sorolls i vibracions

El control de la contaminació acústica del municipi es farà per mitjà de la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-B1, RD1909/81, de 24 de juliol, o bé per l'Ordenança Municipal que en el futur s'aprovi.

### Secció 2. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

#### Art. 249. Definicions

1. Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.
2. La relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera és la que s'indica al Decret 322/87 de 23 de setembre de desplegament de la Llei de protecció de l'ambient atmosfèric de la Generalitat de Catalunya.

#### Art. 250. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

1. A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric, s'estableixen els grups següents:  
Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.  
Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'emissió de contaminants a l'atmosfera.  
Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.  
Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'emissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.
2. Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

#### Art. 251. Emissions a l'atmosfera

1. Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.
2. No es poden llençar a l'exterior, per les façanes i els patis de tot tipus, fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient. Se n'exceptuen les instal·lacions

mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

3. L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o olor.

NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min/h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

#### **Art. 252. Alçada de xemeneies.**

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

### **Secció 3. AIGÜES RESIDUALS**

#### **Art. 253. Definicions**

1. Abocament residual.

Tota matèria residual sòlida, líquida o gasosa, incloses les aigües de refrigeració, resultant d'una activitat manufacturada o industrial o de desenvolupament, recuperació o processament de recursos naturals.

2. Aigües residuals.

Aigües ja utilitzades que procedents dels habitatges i establiments comercials, industrials, sanitaris, comunitaris o públics, són admeses en les instal·lacions de sanejament.

3. Aigües residuals domèstiques.

Aigües derivades de les activitats normals d'un habitatge, com preparació d'aliments, neteja, funcions higienicosanitàries.

4. Aigües residuals industrials.

Aigües procedents dels establiments comercials o industrials i degudes als processos propis de la seva activitat.

5. En tots aquests establiments, hi haurà també uns cabals d'aigües residuals assimilables a domèstiques originats per les mateixes funcions que les definides en el paràgraf anterior.

6. Aigües residuals pluvials.

Les produïdes pel resultat d'una precipitació natural de pluja.

## **Secció 4. RESIDUS SÒLIDS**

### **Art. 254. Definicions**

1. S'entén per residu industrial qualsevol material sòlid, pastós o líquid resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o el posseïdor del qual el destina a l'abandonament.
2. Residu industrial especial és aquell que, per les seves característiques tòxiques o perilloses o pel seu grau de concentració, requereix un tractament específic i un control periòdic dels seus efectes nocius potencials.
3. Residu industrial inert i assimilable a urbà és aquell que no és tòxic o perillós i no té efectes nocius, i no requereix un tractament específic per eliminar-lo.
4. Els tipus de residus que es classifiquen en un o altre grup vénen donats per l'Ordre de 17 d'octubre de 1984 de la Generalitat de Catalunya i que s'adjunten com a annex IV, o de les normes que en el futur la substitueixin o modifiquin.

### **Art. 255. Classificació de les activitats en funció dels residus sòlids**

En funció dels residus sòlids produïts, les activitats es classifiquen en dos grups:

- Grup R: Activitats que produeixen residus industrials inerts i assimilables a urbans.
- Grup S: Activitats que produeixen residus industrials especials.

### **Art. 256. Tractament de residus**

1. Totes les empreses productores de residus industrials especials estan obligades a complir allò que estableix la normativa vigent.  
La recollida, el transport, l'eliminació i el reciclatge dels residus industrials, principalment els especials, s'haurà de realitzar d'acord amb allò que indica la normativa de la Generalitat de Catalunya següent:
  - a) Llei 6/83, del 7 d'abril, modificada per les següents disposicions: Llei 15/87, de 9 de juliol, i Decret Legislatiu, 2/86, de 4 d'agost.
  - b) Decret 142/84, d'11 d'abril.
  - c) Ordre de 17 d'octubre de 1984.
  - d) Ordre de 6 de setembre de 1988.
  - e) Decret 2/91, de 26.09.91, DOGC 2498 de 27.9.91, pel qual s'aprova la Refosa de Textos Legals vigents en matèria de residus industrials.
  - f) I d'altres normes que les substitueixin o complementin

## **Secció 5. OLORS**

### **Art. 257. Definicions**

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

### **Art. 258. Regulació de les activitats en funció de les emissions d'olor**

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir olor que siguin fàcilment detectables més enllà dels límits del local o de la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

### **Art. 259. Valoració de les emissions d'olor**

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar l'olor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

## **Secció 6. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES**

### **Art. 260. Classificació i definicions**

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
  - a) Radiacions no ionitzants.

- b) Radiacions ionitzants.
2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents:
- Subràdio, freqüències,
  - Ràdio freqüències,
  - Microones,
  - Infraroig,
  - Llum visible i
  - Ultraviolada no ionitzant.
3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents:
- Ultraviolades ionitzants,
  - Raigs X,
  - Raigs gamma,
  - Raigs còsmics.
4. S'entén per instal·lacions radioactives:
- a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
- b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
- c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.
5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:
- a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el Reial Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.
- b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tal que els nuclis emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.
- c) Les instal·lacions que, encara que no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
- Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
  - Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
  - Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
- d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.
- e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.
6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:
- a) Primera categoria:
- Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
  - Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
  - Les instal·lacions industrials d'irradiació.
- b) Segona categoria:
- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
  - Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kV.
  - Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
- c) Tercera categoria:
- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total dels quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72. - Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic dels quals sigui inferior a 200 kW.

**Art. 261. Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques**

1. No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
2. No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria, segons l'apartat anterior.

**Art. 262. Control i autorització d'instal·lacions radioactives**

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
2. Les autoritzacions a què estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:
  - a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
  - b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
  - c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.
3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:
  - a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
  - b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

**Secció 7. RISC D'INCENDI****Art. 263. Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi**

Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitjana o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitjana segons NBE-CPI-96).

**Art. 264. Definicions i unitats**

Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) aprovada pel RD 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

**Art. 265. Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi**

1. Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

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

2. En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

3. Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

#### **Art. 266. Prevenció i protecció contra incendis**

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o les normes que la substitueixin o complementin. En aquelles activitats que no sigui d'aplicació la NBE-CPI-96 s'aplicarà la normativa sectorial específica.

### **Secció 8. RISC D'EXPLOSIÓ**

#### **Art. 267. Definicions**

- Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les característiques següents:
  - Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels processos següents:
    - Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfuració, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració, etc.).
    - Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitjana o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitjana segons NBE-CPI-96).
    - A pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)
    - A temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecat, etc.)
    - Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.
  - Activitats que utilitzen explosius industrials.
- S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària).

#### **Art. 268. Regulació de les activitats en funció dels riscos d'explosió**

No s'admet la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió amb l'excepció de la situació 9.

## **CAPÍTOL 5. EDIFICIS RUÏNOSOS**

### **Art. 269. Declaració de ruïna i acord de demolició**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 190 de la LUC

### **Art. 270. Expedient**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.
2. Els Serveis Tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a fer l'informe de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

### **Art. 271. Procediment general**

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

1. Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontants per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.
2. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.
3. A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat, igualment, el facultatiu autor del dictamen acompanyat, en el seu cas, amb la sol·licitud.
4. Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats, perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.
5. L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.
6. Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

### **Art. 272. Procediment en altres supòsits**

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.

### **Art. 273. Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. Si la construcció es troba en un estat que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu pels ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de l'interès públic.



2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí només de desperfectes susceptibles d'una reparació normal, que afectin, a més, les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no compleix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Art. 274. Apuntament de l'edifici**

L'autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'hagi de demolir o reparar, sempre que ho cregui oportú.

**Art. 275. Enderrocs d'edificis**

1. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.
2. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques limítrofes no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis limítrofs pateixin. La despesa anirà a càrrec de la propietat de l'edificació a enderrocar.