

CARDONA

Coordinador: Joan Antoni Solans Huguet. Arquitecte



Pla

**D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL**

Juliol 2009

**Normes
Annexes. I part**

ANNEXES A LES NORMES URBANÍSTIQUES
DEL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CARDONA

Índex

ANNEXES A LES NORMES URBANÍSTIQUES..... 1

ANNEX I. ORDENANCES D'EDIFICACIÓ..... 7

DISPOSICIONS COMUNS A APLICAR ALS DIFERENTS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ7

Art. 1.- Definició de conceptes.....	7
Art. 2.- Llum lliure de la planta baixa en el punt d'aplicació de l'alçada reguladora.....	8
Art. 3.- Planta soterrani.....	8
Art. 4.- Llum lliure de les plantes pis.....	9
Art. 5.- Elements tècnics de les instal·lacions.....	9
Art. 6.- Cossos sortints.....	9
Art. 7.- Elements sortints.....	10
Art. 8.- Ventilació i il·luminació.....	10
Art. 9.- Obres d'ampliació.....	11
Art. 10.- Celoberts o patis d'il·luminació.....	11
Art. 11.- Patis de ventilació.....	12

TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL..... 13

Art. 12.- Definició dels conceptes.....	13
Art. 13.- Alineació de vial.....	14
Art. 14.- Ample de vial.....	14
Art. 15.- Alçada.....	14
Art. 16.- Regles sobre determinació d'alçades.....	16
Art. 17.- Planta Baixa.....	17
Art. 18.- Regles sobre mitgeres.....	18
Art. 19.- Profunditat edificable.....	18
Art. 20.- Espai lliure interior.....	18
Art. 21.- Reculades.....	19
Art. 22.- Vol màxim dels cossos sortints.....	20

TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AILLADA..... 21

Art. 23.- Conceptes.....	21
Art. 24.- Desenvolupament del volum edificable.....	21
Art. 25.- Ocupació màxima de la parcel·la.....	22
Art. 26.- Sòl lliure d'edificació.....	22
Art. 27.- Alçada màxima i nombre de plantes.....	22
Art. 28.- Separacions mínimes.....	23
Art. 29.- Tanques.....	23
Art. 30.- Adaptació topogràfica i moviment de terres.....	24

TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA..... 25

Art. 31.- Distribució de l'edificabilitat neta.....	25
Art. 32.- Ordenació de la forma de l'edificació.....	25
Art. 33.- Ocupació màxima de parcel·la.....	26
Art. 34.- Cota de referència de la planta baixa.....	26
Art. 35.- Paràmetres en la configuració unívoca.....	27
Art. 36.- Paràmetres de la configuració flexible.....	27


Art. 37.- Localització relativa de l'edificació	28
---	----

ANNEX II REGULACIO ESPECÍFICA DELS USOS AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CARDONA 31

Capítol I. Disposicions generals	31
Art. 1.- Règim general d'usos.....	31
Art. 2.- Usos incompatibles i prohibits amb caràcter general	31
Art. 3.- Bases de la regulació dels usos en el sòl urbà.	32
Art. 4.- Conceptes.....	32
Art. 5.- Desenvolupament de la regulació d'usos	33
Art. 6.- Classes d'usos	33
Art. 7.- Usos provisionals	37
Capítol II. Regulació de determinats usos industrials especials	38
REGULACIO DE L'ÚS EXTRACTIU.....	38
Art. 8.- Definició	38
Art. 9.- Prohibició.....	38
Art. 10.- Condicions de la llicència	38
Art. 11.- Documentació de la sol·licitud de llicència	39
Art. 12.- Altres requisits	39
Art. 13.- La regulació de l'ús extractiu.....	39
DISPOSICIONS SOBRE L'ÚS D'APARCAMENTS	40
Art. 14.- Definició	40
Art. 15.- Reserva d'espais per a aparcament i condicions	40
Art. 16.- Previsió d'aparcaments en els edificis	41
Art. 17.- Condicions de les places d'aparcament.....	42
Art. 18.- Característiques de la construcció.....	42
Art. 19.- Alçada lliure mínima.....	42
Art. 20.- Accessos.....	42
Art. 21.- Rampes.....	43
Art. 22.- Prohibicions	43
Art. 23.- Aplicació de normes.....	43
Art. 24.- Supòsit especial.....	43
Art. 25.- Llicència.....	43
Capítol III. L'ús d'habitatge a Cardona.....	45
ÚS D'HABITATGE	45
Art. 30.-Requeriments d'habitabilitat a Cardona.....	45
Secció 1. Requisits mínims d'habitabilitat.....	46
Art. 31.- Definicions.....	46
Secció 2. Nivells d'habitabilitat mínims exigits als habitatges de nova construcció	47
Art. 32.- Consideracions generals sobre la construcció.....	47
Art. 33.- Superfície i dimensió de l'habitatge.....	47
Art. 34.- Dimensió de les estances.....	48
Art. 35.- Equip i serveis de l'habitatge	51
Art. 36.- Escales. Accessos i ascensors.	52
Capítol IV L'ús d'indústria i l'artesanía.....	54
US INDUSTRIAL	54

Art. 37.- Classificació.....	54
Art. 38.- Regulació	55
Art.39.- Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores	55
Art. 40.- Nivells d'indústria.....	56
Art. 41.- Anàlisi d'idoneïtat i suficiència de les activitats industrials.....	56
Art. 42.- Condicions de funcionament. S'han de complir les condicions de funcionament que...	57
Art. 43.- L'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueres	57
Art. 44 Residus industrials.....	57
Art. 45. Obligacions i responsabilitats.....	57
Art. 46.- Remissió a la legislació sectorial en matèria industrial.....	58
US ARTESANAL.....	61
Art. 47.- Definició	61

ANNEX III. CATÀLEG D'EDIFICIS I CONJUNTS URBANS A PROTEGIR PER RAONS DEL SEU VALOR PATRIMONIAL..... 62

Art. 1.- Definició.	62
Art. 2.- Condicions d'ordenació i edificació.....	62
BENS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL primer grup (clau ).....	63
Art. 3.- Definició.	63
FITXES DELS BENS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL.....	66
Art. 4.- Condicions d'ordenació i edificació.....	67
Art. 5.- Condicions d'ús.	67
BENS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL. Segon grup.....	68
Art. 6.- Definició.	68
Art. 7.- Condicions d'ordenació i edificació.....	68
Art. 8.- Condicions d'ús.	68
FITXES DELS MONUMENTS D'INTERÈS LOCAL, FORA DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL	70
FITXES DELS MONUMENTS D'INTERÈS LOCAL DINS DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL ..	71
CREU DE TERME.....	72
CREU DE TERME.....	72
CREU DE TERME.....	72
GARRIGA.....	72
CAPELLA DE SANT TOVÀ	73
CREU DE TERME.....	73
CREU DE TERME.....	73
ESGLÉSIA DE LA MARE DE DÉU DEL REMEI.....	73
ESGLÉSIA DE SANT JOAN DE BERGÚS	74
HOSPITAL DE SANT JAUME.....	74
Edificacions i elements que cal preservar o recuperar del catàleg de masies i cases rurals d'interès	78
Article 5. Tipus de edificis en el medi rural de Cardona	78
FITXES DELS BENS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL QUE SÓN MASIES	82

ANNEX IV. Catàleg específic de masies i cases rurals..... 84

Article 1. Catàleg específic de masies i cases rurals.....	84
--	----

Article 2. Turisme rural i agroturisme	84
Article 3. Casa de colònies, albergs, granges escola i aula de natura	84
Article 4. Tramitació.....	85
Article 6. Condicions d'edificació i rehabilitació	85
Article 7. Condicions d'aquestes edificacions que cal preservar o recuperar	86
Article 8. Directrius per a les llicències d'edificació de les masies i cases rurals.....	86
Article 9. Reutilització d'edificis exclosos del catàleg específic	86
Article 10. Construccions auxiliars.....	87
Article 11. Condicions generals de les noves edificacions o de les ampliacions de les edificacions existents destinades a habitatge rural.....	87
CATÀLEG ESPECÍFIC DE MASIES I CASES RURALS EN EL TERME DE CARDONA	87

ANNEX I. ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.

DISPOSICIONS COMUNS A APLICAR ALS DIFERENTS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

ART. 1.- DEFINICIÓ DE CONCEPTES

1. Els conceptes emprats en aquestes ordenances d'edificació tenen el següent significat:

- a) Parcel·la mínima. Mínima divisió del sòl que compleix unes dimensions i superfícies mínimes per a poder ser edificable d'acord amb les condicions fixades a cada zona per ella mateixa.
- b) Solar. Parcel·la, fora dels àmbits dels polígons d'actuació que reuneix les condicions de parcel·la mínima exigida per a edificar en la zona on es troba i que a més té la urbanització executada i completa pel que és apta per a ésser edificada immediatament sense haver de fer cap tràmit d'equilibri de beneficis i de càrregues de l'ordenació.
- c) Planta baixa. Pis de la planta de l'edifici que es troba a nivell del pla definitiu de terra o dins dels rangs d'enrassat que pels diferents tipus d'ordenació de l'edificació admet el pla d'ordenació urbanístic municipal.
- d) Planta soterrani. Qualsevol planta situada per dessota de la planta que té d'acord amb les normes urbanístiques la consideració de planta baixa.
- e) Planta pis. Qualsevol planta de l'edificació que es troba per damunt de la planta baixa.
- f) Elements tècnics de les instal·lacions. Parts dels serveis tècnics de l'edifici de caràcter comú, i no ocupables per a residir hi, i dedicats a algunes de les funcions 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 accés d'aquests al pla del terrat o coberta; elements de suport per a estendre i assecat la roba, plaques de captació solar i plaques fotovoltaïques i d'altres que comunament tenen aquesta naturalesa i no es comercialitzen independentment dels habitatges o dels locals de negoci.
- g) Cossos sortints. Són els cossos d'edificació volats sobre els espais públics trepitjables i ocupables que segons les zones urbanístiques i les seves condicions s'admet construir en els edificis per les Normes i que sobresurten per damunt de la planta baixa be de l'alineació de la façana a vial o al pati interior d'illa o a parc o a qualsevol altre espai públic obert be que sobresurten de la línia d'edificació . Poden tenir el caràcter d'habitables o ocupables, i ser tancats, semitancats, o altre cas, completament oberts.
- h) Elements sortints. Són els elements constructius de l'edificació no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior al pati interior de la illa o de l'alineació de l'edificació fixada per les normes o els plans de detall de l'ordenació.

i) Celobert o pati de llums. Espai no construït al llarg de tota l'alçada de l'edifici i emplaçat dins del volum construït, dedicat a facilitar la il·luminació i la ventilació de les estances principals de l'edifici que s'hi obren: sales d'estar o dormitoris o cuines.

j) Patis de ventilació. Amb aquest nom es designen els espais no edificats, d'igual significació que els celoberts però de menor dimensió, dedicats exclusivament a ventilar les estances en les que no s'hi resideix permanentment com escales de veïns o banys i per tant peces de l'edifici de pas, diferents de les dependències dedicades a sales d'estar, menjadors, dormitoris o cuines on s'habita normalment.

ART. 2.- LLUM LLIURE DE LA PLANTA BAIXA EN EL PUNT D'APLICACIÓ DE L'ALÇADA REGULADORA

Tipus d'ordenació	mínima	màxima
Edificació segons alineacions de vial	3.00 m	3.60 m
Edificació aïllada	2.50 m	3.60 m
Edificació segons volumetria específica	3.00 m	3.60 m

En els carrers d'edificació segons alineació a vial de la zona 3 i 5 on s'admet l'ús d'habitatge, en planta baixa, l'alçada mínima de la planta baixa pot ser de només 3 metres. En la zona del nucli antic s'han de mantenir les alçades mínimes del pla especial de la zona.

La llum lliure mínima del sostre de la planta baixa respecte del seu paviment serà com a mínim de tres trenta (3,30) metres en els edificis en el tipus d'edificació segons alineació de vial confrontant a vies de dotze (12) o més metres d'ample.

Les plantes baixes al interior de l'illa dedicades obligatòriament a locals de negoci no superaran l'alçada de 3.60 m amidats pel pla superior del forjat de la coberta plana.

ART. 3.- PLANTA SOTERRANI

1. Les plantes soterrani són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació. En l'ordenació aïllada i en l'ordenació segons volumetria específica quan el pla del seu forjat es trobi un metre per damunt del nivell definitiu de terres exteriors. La part de planta semi enterrada quin forjat sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell té en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

2. Les plantes soterrani en els supòsits d'edificació segons alineació de vial, no podran destinar se a habitatge. En els altres tipus d'ordenació s'hi podrà establir quan part de la planta per les pendents del terreny no sigui soterrània, i a més no s'ultrapassi la densitat d'habitatges admès ni el sostre màxim edificable per damunt de les plantes o part de plantes que tinguin la condició de planta baixa segons aquestes normes. Quan l'ús de la planta soterrani no sigui garatge el local ha de vincular se empresarialment a l'establiment de la planta baixa. La proporció de la planta baixa que s'ha de vincular a l'activitat de la primera planta soterrani ha de ser almenys la meitat de la superfície de planta soterrani.

No obstant això, les activitats emplaçades en anterioritat a 1988 data d'aprovació de les normes subsidiàries, i situades en planta soterrani, sense disposar de l'esmentada vinculació a la planta baixa,

poden continuar desenvolupant l'activitat sempre que estiguin degudament autoritzades per document administratiu suficient i disposin d'autorització als efectes de la seguretat en cas de perill d'incendi.

ART. 4.- LLUM LLIURE DE LES PLANTES PIS

La llum lliure de les plantes pis no serà en cap cas inferior a 2.50 m amidats des de el pla del paviment a sota dels elements de cel-ras o del pla inferior del forjat del pis superior quan no en hi hagi.

ART. 5.- ELEMENTS TÈCNICS DE LES INSTAL·LACIONS

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, considerats en aquestes normes, s'han de preveure en el projecte de l'edificació i compondre arquitectònicament amb el conjunt de l'edifici.

2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de l'ús de l'edifici i del tipus d'instal·lació de què es tracti, però sempre es procurarà minimitzar el seu impacte.

ART. 6.- COSSOS SORTINTS

1. Els cossos sortints habitables o trepitjables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'edificació han de complir sempre el què se disposa en aquest article.

2. Tenen la consideració de cossos sortints tancats els miradors, les tribunes i els altres cossos similars que tenen tots els seus costats amb tancaments d'obra i elements fixos. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tenen parcialment tancats dos dels seus contorns laterals per façanes de l'edificació, com és el cas de les galeries i similars que presenten aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, i els balcons i d'altres semblants que tenen tots els cantons oberts o com a màxim es permet que un dels laterals sigui tancat per recolzar-se en el cos de tribunes. En aquest cas no es permet el seu tancament ni que sigui amb carpinteries desmuntables d'alumini.

3. a) En les ordenacions en les que el aprofitament urbanístic i el sostre edificables s'amida a través d'una edificabilitat màxima o a través d'un índex d'intensitat neta d'edificació, la superfície en planta dels cossos sortints tancats o semitancats computa als efectes del càlcul del sostre edificable i per tant de l'índex d'edificabilitat net o brut sectorial o del polígon.

b) Els cossos sortints oberts no computen als efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. Si en canvi que computen als efectes del càlcul de l'ocupació màxima admesa en planta baixa i en les separacions a respectar lliures d'edificació als límits de parcel·la i al front al carrer.

4. En planta baixa i pel supòsit del tipus d'edificació segons alineació a vial, se prohibeix qualsevol mena de cos sortint a vial.

5. En els carrers de menys de 10 m d'ampla no es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats. Els oberts en les condicions que es fixen per a cada zona.

6. En els altres casos de carrers de major ample, s'admeten els cossos sortints per damunt de la planta baixa, amb les limitacions i condicions establertes a les Normes de cada zona o de cada sector que ha estat objecte de pla parcial.

7. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita respecte de la mitgera, la distància més pròxima a la mitgera a la que es pot situar el vol de tota mena de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a seixanta centímetres en la zona de nucli antic clau 1 i d'un metre a la paret mitgera en la resta de zones.

8. Els cossos sortints han de deixar una llum lliure respecte del pla de la rasant de la vorera en el seu punt de la línia de façana de cota més alta, d'almenys 3,60 m.

ART. 7.- ELEMENTS SORTINTS

1. Els elements sortints de l'edificació, com els sòcols, els pilars, els ràfecs, les gàrgoles, les marquesines, els para-sols i d'altres de similars fixos, es limiten, pel que fa al seu sortint, al que s'ha disposat pels cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.

a) S'admeten els elements sortints en planta baixa d'una edificació enfrontada a un carrer de més de 6 m d'ample, sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada del vial, o una dècima part de l'amplada de la voravia, o 0.10 m si ocupen més d'un cinquè de la longitud de la façana al carrer.

b) Els elements sortints de l'edificació que s'admeten s'han de situar en tot cas de forma que cap punt de l'element es trobi a menys de 3.00 m de la rasant de la voravia en el seu punt de major cota i el seu vol no ultrapassi en cap punt, l'amplada de la voravia menys 0.40 m, ni un vol màxim en qualsevol cas de 1.50 m. Els elements sortint no poden ultrapassar en cap cas la màxima projecció dels cossos sortint de l'edifici al carrer.

c) Els ràfecs de coberta i cornises poden volar del pla de façana fins a un màxim de 0.45 m per als carrers de menys de 12 m i fins a un màxim de 0.60 m per als carrers de 12 metres o més. Els cossos sortints han de cobrir-se independentment del ràfec de la façana i quan inclogui un ràfec la seva coberta aquest serà inferior al general i no pot ultrapassar el seu vol els 15 cm. Els cossos sortints coberts no poden ser trepitjables en el pla del terrat de l'edifici i han de cobrir-se amb estructures independents de les generals de l'edificació.

ART. 8.- VENTILACIÓ I IL·LUMINACIÓ

a) En els edificis d'habitatge, les sales d'estar, els dormitoris, els menjadors i les cuines interiors no es poden autoritzar si no disposen de ventilació a través de celoberts o també anomenats per la seva funció patis d'il·luminació. La ventilació i il·luminació d'altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o estances, com les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació. En tot cas, l'estança dedicada a sala d'estar - menjador i el dormitori principal o doble han de ventilar directament a l'exterior.

b) La ventilació i la il·luminació mitjançant sistemes tècnics, sense utilització de celobert o pati d'il·luminació, s'admet per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances quan se n'assegurin les condicions higièniques i hi hagi l'autorització per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

c) La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.

ART. 9.- OBRES D'AMPLIACIÓ

El disposat sobre celoberts i patis de ventilació s'aplica també a les obres d'ampliació de l'edificació per addició de noves plantes, i l'alçada del celobert o pati a efectes de dimensionar la seva superfície i distàncies mínimes es pren des del paviment de la primera planta que s'hi ha d'il·luminar i ventilar des de ell.

Quan l'obra construïda disposi d'un celobert o d'un pati de ventilació de dimensions inferiors a les establertes per aquestes normes, les obres d'ampliació s'han de continuar amb les mides i superfícies fixats per les Normes d'aquest Pla, si s'utilitzen per a ventilar les estàncies de les noves plantes.

ART. 10.- CELOBERTS O PATIS D'IL·LUMINACIÓ

1. Els celoberts poden ésser completament interiors o mixtes obrint se parcialment a l'exterior.

2. La dimensió i la superfície mínimes dels celoberts interiors depenen de llur alçada. La dimensió del celobert interior serà tal que permeti d'inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a un sisè de la major alçada que presenta en aquest àmbit l'edifici, amb un mínim de 3 m (tres metres) en qualsevol cas i quines superfícies mínimes segueixen les determinacions de la taula següent:

Alçada del celobert (Nº de plantes pis)	Superfície mínima (m2)
----- fins a 2	----- 8
3	10
4	12
5	14
més de 5	18

En parcel·les de menys de 6 metres d'amplada, el diàmetre mínim de la circumferència inscriptible per a emplaçar el celobert s'admet que es redueixi a 2 m (dos metres) però s'ha de mantenir la superfície del pati.

3. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna de llurs cares a espais lliures o vials, han de complir les distàncies mínimes fixades pel diàmetre del cercle inscriptible del epígraf anterior. Per contra les superfícies mínimes de la taula anterior no s'apliquen a aquest tipus de celoberts.

Les parets dels celoberts mixtes tenen la consideració de façanes a tots els efectes i en concret el dels materials en que s'han de deixar a la vista que han de ser definitius de façana.

La fondària dels patis mixtes amidada des de la façana exterior pot ser inferior a la de l'amplada i per tant a la del diàmetre mínim.

4. El celobert només rebrà la condició de mancomunat quan pertanyi per mitges parts al volum de dues finques contigües. Per a què la reducció de superfícies que correspon a cada finca sigui admissible, és indispensable que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat en ambdues finques.

Els patis mancomunats es regeixen, en quan a llur forma i dimensions, pel que es disposa per als patis de ventilació i celoberts interiors i quan sigui el cas pels de tipus mixta.

5. A més de les dimensions i superfícies assenyalades, els celoberts interiors compliran les següents disposicions:

- a) Les llums mínimes entre murs del celobert no poden reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com és pel cas d'emplaçar hi volats els safareigs.
- b) A efectes de la determinació de la superfície del celobert a complimentar, l'alçada del celobert s'amida pel nombre de plantes que el necessiten des de la més baixa que el necessiti fins a la més alta que enquadri el celobert incloent-se com una planta més la del cos de la sota coberta quan en hi hagi.
- c) El paviment del celobert respecte de la planta a la que serveix s'ha de situar com a màxim a un metre per sobre del nivell del paviment de la primera estança que s'hi ha de ventilar i il·luminar a través de ell.
- d) Els celoberts es poden cobrir amb claraboies, sempre que sense tancar, es deixi un espai lliure perifèric entre les parets del celobert i l'estructura de suport de la claraboia, quina superfície de ventilació ha de ser al menys del 20% o més, de la superfície del cobert.

ART. 11.- PATIS DE VENTILACIÓ

1. Els patis de ventilació es regeixen per les mateixes regles que els celoberts, excepte pel que fa a la seva superfície que serà la de la taula annexa:

Alçada del pati (Nº de plantes pis a les que serveix)	superfície mínima (m2)
----- Fins a 2	----- 3 m2
fins a 3	4 m2
fins a 4	5 m2
Fins a 5 plantes	6 m2
Fins a 6 plantes	8 m2
Fins a 7 plantes	10 m2
Més de 7 plantes	12 m2

2. En parcel·les, de les zones de nucli antic la regulació serà la del pla especial.

TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL

ART. 12.- DEFINICIÓ DELS CONCEPTES

Els conceptes emprats en aquest tipus d'ordenació tenen l'abast següent:

- a) Alineació de vial. És la línia que al llarg dels diferents tipus de vies públiques fixa el límit sobre el que s'ha de situar l'edificació o quan s'assenyala, a partir de la qual s'ha de retirar.
- b) Línia de façana. És el tram de l'alineació del vial que pertany a cada parcel·la i sobre el que se situa la façana a via pública o la tanca de l'espai lliure privat confrontant a l'edificació.
- c) Ample de vial. És la distància entre les dues cares o fronts del vial oposats, i que es pren com a paràmetre que serveix per a determinar l'alçada reguladora màxima que pot adoptar en cada front de vial l'edificació i altres característiques de l'edificació com és la regulació dels cossos i elements sortints.
- d) Alçada reguladora màxima. És l'alçada que pot assolir l'edificació en funció de l'estat d'edificació i de les característiques del carrer i de la seva amplada.
- e) Nombre màxim de plantes. Nombre màxim de plantes pis permeses dins de l'alçada reguladora. En una edificació s'han de respectar simultàniament l'alçada reguladora màxima i el nombre màxim admès de plantes pis sense que la flexibilitat de l'alçada per permetre diferents usos que poden exigir alçades de planta baixa o pis més altes de les habituals per a l'habitatge pugui servir per aconseguir plantes extres en forma de les plantes anomenades àtics, altells o en fals sotacobert.
- f) Mitgera. És la paret lateral de l'edificació regulada pel codi civil, que és límit entre dues edificacions o parcel·les adjacents, que s'eleva des dels fonaments fins a la coberta sense solució de continuïtat, encara que la continuïtat es pugui interrompre per celoberts o per patis de ventilació, de caràcter mancomunat en quin cas, s'han d'inscriure en el registre de la propietat, o sense mancomunar.
- g) Illa. Superfície poligonal de sòl delimitada per les diferents alineacions de vialitat contigües, que en el cas dels eixamples és habitualment de forma rectangular.
- h) Profunditat edificable. És la distància normal a la línia de façana en el punt mig de la façana que limita l'edificació de les plantes pis i en alguns casos de la planta baixa per la part posterior a la via pública. Defineix el pla de façana a l'espai lliure interior d'illa. Pel supòsits de solars quines mitgeres no són ortogonals a l'alineació a vial el pla pot esglaonar la fondària edificable per facilitar una construcció més regular dels edificis com d'altre banda s'ha fet de forma habitual per tradició constructiva. També en alguns casos la fondària en els carrers secundaris de la illa ve restringida per permetre que totes les parcel·les, en especial aquelles pròximes als xamfrans s'obrin al pati interior d'illa.
- i) Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació per damunt de la planta baixa o en alguns casos en la seva totalitat que resulta d'aplicar les profunditats edificables des de l'alineació de vial.

j) Reculada de l'edificació. És el retrocés de l'edificació respecte de l'alineació al vial o a les mitgeres que s'admet amb determinades condicions per determinats solars, o trams de carrer segons les zones. Les reculades de l'edificació poden ser per tot un tram de l'illa, o per un tram del carrer o en alguns casos per plantes.

ART. 13.- ALINEACIÓ DE VIAL

1. En aquest tipus d'edificació l'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos en que l'alineació de l'edificació als plànols es senyala que es recula del vial deixant davant un espai lliure privat o eixida o major amplada de vorera.

2. Les reculades permeses són les que s'assenyalen als plànols o les que facultativament es regulen a les Normes del Pla al regular les condicions d'edificació de les diferents zones. Quan les Normes permeten aquesta reculada s'ha de complir el que es disposa per impedir que resultin mitgeres al descobert des de la via pública així com per efecte dels canvis d'alçada.

ART. 14.- AMPLE DE VIAL

1. a) Si les alineacions del vial en un mateix tram entre carrers travessers estan formades per línies paral·leles, es pren aquesta distància com a ample de vial.

b) Si les alineacions del vial no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o qualsevol altra irregularitat, es pren com a ample del vial per a cada front del tram de carrer entre carrers travessers la distància mínima puntual en el tram de què es tracti.

c) S'entén per ample mínim puntual de vial per a cadascun dels punts d'una alineació de vialitat la menor de les distàncies entre cada punt i els punts de l'alineació oposada del mateix tram.

d) Quan al aplicar l'anterior regla resulten amplades de vial diferents per a cada front malgrat trobar-se en un mateix tram de vial, i són qualificats amb una mateixa zonificació, es pren com a ample de vial l'amplada menor de manera que s'apliqui a tot el tram de carrer o vial un mateix nombre màxim de plantes pis i una mateixa alçada reguladora.

2. L'amplada del vial és la que resulta de la real afectació i ocupació del sòl a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les confrontades a vials de nova obertura, l'amplada del vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a amb aquesta finalitat se cedeixi i urbanitzi. Només els vials amb el seu ample efectivament urbanitzat, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, contarán als efectes del còmput de l'alçada reguladora i del vol màxim admès pels cossos sortints.

ART. 15.- ALÇADA

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes pis s'estableix a les normes de cada zona. Pel cas en que no es precisi aquesta relació entre el nombre de plantes pis i l'alçada reguladora, - totes les zones a excepció de la zona del nucli antic on es regula per les fixades pel pla especial, els valors a aplicar són els de la taula següent:

PB 3.60 m

PB+1 7.50 m

PB+2 10.50 m

PB+3 13.50 m

PB+4 16.50 m

PB+5 19.50 m

2. L'alçada s'amida verticalment en el pla exterior de la façana, i amida fins a la intersecció amb el més alt pla horitzontal al que es pot emplaçar com a màxim el pla superior del forjat de la darrera planta de l'edifici o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana a la catalana. El nivell del ràfec en el cas de cobertes en pendent inclinades, se situarà com a màxim en el mateix pla o inferior, de la cara superior del darrer forjat de l'estructura de la darrera planta pis i arrencant en el punt màxim de vol fixat pels ràfecs.

El forjat de la darrera planta pis no pot presentar diferents plans a diferents cotes i haurà de trobar se tot ell en el mateix nivell i ser pla.

3. Per damunt de l'alçada reguladora màxima es permet:

a) La coberta d'acabament de l'edifici, que ha de ser com a mínim a dues aigües de dimensions similars, i de pendent inferior o igual al trenta per cent, l'arrencada de la qual estigui formada per línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada, situada en un pla no major de la cara superior del darrer forjat de la casa i vol màxim determinat per la sortida admesa per a cada zona pels ràfecs. Els espais sota coberta no són habitables excepte que les estances siguin complementàries de les de l'habitatge de la planta última de l'edificació. En cap cas el carener de la coberta al menys a dues aigües pot ultrapassar en tres metres, cinquanta centímetres l'alçada reguladora màxima. A les zones amb les claus d'identificació 1, 2, 3, i 5 les cobertes es cobriran amb teula tradicional vermella en cap cas en aquestes zones s'admet la teula negra o la pissarra.

b) Les cambres d'aire i elements de coberta en els casos que un cos de la casa acabi amb terrat o coberta plana a la catalana, l'alçada màxima admesa a aquesta per donar pendents amb els embans conillers no serà major de seixanta (60) centímetres a partir de l'alçada màxima admesa a aquest cos.

c) Les baranes de les façanes anterior i posterior de l'edificació i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima no ultrapassaran el metro deu centímetres(1,10 m). L'alçada màxima d'aquestes elements no podrà sobrepassar de 1m en el pla de façana podent aixecar-se a 45º fins a 1.80 m, si són opacs i de 2.20 m si són transparents, reixes o similars.

d) Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes o parallamps.

e) Els coronaments decoratius de les façanes

f) Els cossos construïts sobre el pla de coberta plana estaran sempre agrupats i dins l'envolvent definida per la possible coberta inclinada, sempre que el límit superior del pla de façana coincideixi amb l'arrencada de la possible coberta inclinada.

g) Els accessos als terrats es faran només per elements comuns de comunicació vertical. En el pati interior d'illa podran alinear-se a façana ultrapassant en 1,20 metres l'alçada reguladora i a partir d'aquest pla cobrint los en un pla en pendent de com a màxim del 30 per cent. Les caixes per ascensors i els seus recorreguts extres se separaran tres metres en relació a qualsevol pla de façana. Aquests accessos i demès cossos auxiliars independents de les plantes inferiors i per a usos comuns de l'edifici ni permanentment ocupables, han d'estar continguts dins de l'envolvent definida per a cobertes inclinades a dues vessant. Pel supòsit de cossos separats més de tres metres del pla de façana s'admet que puguin arribar a ultrapassar aquell pla inclinat definit una alçada de 0,80 centímetres.

ART. 16.- REGLES SOBRE DETERMINACIÓ D'ALÇADES

La determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada varia per a cadascun dels supòsits següents:

1. Edifici amb façana a una sola via

a) Si la rasant del carrer, presa sobre la línia de façana, és tal que la diferència de nivells entre l'extrem superior de la façana en el punt de major cota i el centre de la façana és menor a 0.60 m, l'alçada reguladora màxima s'amida en el centre de la façana i a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si la diferència de nivells que es dona és major a 0.60 m, l'alçada reguladora màxima s'amida a partir d'un pla o nivell situat 0.60 m per dessota de la cota de l'extrem superior de la línia de façana en el punt de major cota.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla dona lloc a que en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situa a més de 2 m (dos metres) per dessota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana als efectes de l'aplicació de l'alçada reguladora s'ha de subdividir en els trams que calguin perquè això no passi. En cadascun dels trams, l'alçada reguladora s'ha de prendre d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram de la façana es tractés de façanes independents.

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

a) Si l'alçada és la mateixa a cada cara de vial, s'apliquen les disposicions del número 1) anterior, però obrant amb el conjunt de les façanes desenrotllades com si es tractés d'un única façana.

b) Si les alçades reguladores que en resulten són diferents, les més altes es podien córrer pels carrers adjacents més estrets fins al punt delimitat als plànols. En cas de manca de delimitació ho serà fins a una longitud màxima, fixada per la prolongació de la fondària edificable del cos d'edificació confrontant el carrer de major alçada. A partir del punt determinat per la longitud a què es refereix l'anterior apartat s'aplica a la resta de la façana, l'alçada que correspon a l'edificació per l'amplada del vial al que confronta havent de resoldre el canvi d'alçada sense que correspongui a una mitgera per evitar que aquesta quedi a la vista i separada convenientment de la mitgera si puguin obrir finestres que impedeixin la permanent presència de mitgeres des del carrer.

3. Edificació amb façanes que confronten a dues vies que no conformen ni cantonada ni xamfrà

Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no configuren cantonada ni xamfrà, i l'edificació dels quals a cada cara ve separada de l'altra per l'espai lliure interior de l'illa es regulen pel què fa a l'alçada, com si cada part de solar fins a la meitat de la illa es tractessin d'edificis independents sens perjudici que no ho siguin i estiguin entre ells comunicats.

4. Edificis en illes que on s'ha de construir no disposen d'espai interior lliure

a) L'alçada reguladora es determina per l'amplada del vial a què dona cada edifici. Aquesta alçada s'aplica fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la façana oposada.

b) Els casos particulars a què donin lloc alineacions molt irregulars es resoldran per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors. En cap cas es pot construir la part edificable d'un solar si no disposa de la corresponent façana al carrer al que pertany la part que es pretén edificar i en concret en aquells casos que així s'impedeix l'obertura dels edificis construïts al pati interior d'illa..

5. Edificis amb façana a places

L'alçada reguladora es determina per la major de les alçades que corresponen als edificis de la plaça com a resultat del més ample de les vies que delimiten la plaça o hi conflueixen. Les dimensions de la plaça no justifiquen en cap cas una alçada superior.

Per a la determinació de l'alçada en casos d'edificació amb façana a places no es tindrà en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui major que la menor dimensió de la plaça. Els encreuaments de vies i els xamfrans no tenen en cap cas la consideració de places.

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

En aquests casos, l'alçada reguladora que s'adopta és la major de la més alta que correspon per les dues façanes de la mateixa illa, contigües a aquella de la que es tracta.

ART. 17.- PLANTA BAIXA

1. La planta baixa per a cada solar és aquella en que el paviment se situa entre 0.60 m per sobre i 0.60 m per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.

En els casos en què, en el tipus d'ordenació segons alineacions, a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior els usos de la planta inferior seran els admesos en les plates soterrànies.

Per aquest mateix tipus d'ordenació, en els casos de parcel·les que donen front a dos vials oposats, la cota de la planta baixa de cada front, es referirà com si es tractés de diferents parcel·les, i la profunditat a la que es podrà estendre la rasant de la planta baixa serà fins al punt mig de l'illa.

2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de soterrani i entresol. La construcció d'altells s'admet sempre que resultin de locals de negoci en planta baixa en quin cas es retiraran tres metres de l'alineació de vial. Els altells tindran una alçada lliure mínima, per sobre i

per sota, de 2.50 metres i si la part superior es destina a dipòsit de materials i productes manufacturats, només caldrà que compleixi la llum lliure de 2 m.

ART. 18.- REGLES SOBRE MITGERES

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes puguin sorgir mitgeres al descobert s'han d'acabar amb els mateixos materials i colors de la façana.

2. Si la mitgera que resulta de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana els solars només podran edificar-se independentment un de l'altre, quan l'angle que forma la mitgera amb la normal a la façana traçada des del punt d'intersecció amb la mitgera sigui inferior a 30°.

En els altres casos per a poder edificar s'ha de regularitzar prèviament els solars perquè compleixin la condició abans esmentada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·la corbats o trencats o a parcel·les en angle, es resoldran per aplicació de criteris tècnics inspirats en els criteris d'aquest article.

ART. 19.- PROFUNDITAT EDIFICABLE

1. La profunditat edificable es delimita per referència a la línia de la façana i limita la línia posterior de l'edificació. Aquesta profunditat es delimita als plànols d'ordenació de l'edificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. En alguns casos i per facilitar la construcció s'esglaona normalment a les mitgeres per facilitar que no apareguin angles aguts o oberts de difícil ocupació.

Les parcel·les que per efecte de la seva posició i forma, segons el plànol 1/1000, siguin susceptibles d'edificació per més d'una profunditat edificable, es pren aquella o aquelles que donin a via pública a la que la parcel·la hi dona front però només és edificable cada part si té la façana a la via pública pel que les parts edificables que no disposin de façana no seran edificables per elles mateixes sinó s'addicionen a la part que garanteix la sortida pel carrer que li correspon.

3. En el sòl urbà els plànols d'ordenació fixen la línia de la profunditat edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta encara que superin la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis ja construïts, es regularà pel que determina la disposició transitòria del pla.

ART. 20.- ESPAI LLIURE INTERIOR

1. Les zones en què es permet l'ocupació de l'espai lliure interior d'illa amb edificació (es permeten en totes les zones en què sigui d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial i el Pla no determini el contrari), els límits del qual tenen la consideració d'alineacions, l'edificació permesa se subjectarà a la regulació de cada zona i en tot cas, només s'edificarà en una planta baixa. Aquest espai lliure no podrà ser dedicat a la construcció d'habitatges i haurà de destinar-se a locals de negoci.

En els supòsits de desnivell entre les façanes oposades de l'illa, el límit a la profunditat ocupable en l'interior de la illa s'ha de restringir de manera que l'edificació en l'espai lliure no ultrapassi un pla ideal traçat a 45° des de el límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada en la resant de la planta baixa. Tampoc podrà ultrapassar el pla traçat d'igual manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les de les altres façanes de l'illa.

ART. 21.- RECLADES

1. Les modalitats de reculada a l'alineació de vial són:

- a) Reculada en tot el front de l'alineació de la illa.
- b) Reculada en part del front d'una illa en totes les plantes de l'edifici.
- c) Reculada en plantes pis.

2. Les alineacions reculades de la modalitat a) s'admeten quan l'espai que quedi lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al Municipi, perquè el destini a l'eixamplament del vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari. L'ordenació exacta es definirà a través de l'aprovació per la Corporació d'una ordenació de mançana.

L'alçada reguladora a aplicar a les finques que se situen en la nova alineació és la que correspon per la nova amplada del vial eixamplat. La reculada ha de ser i paral·lela a l'eix del vial en tota l'alineació; ha de comprendre tot el tram d'illa entre carrers, i la profunditat edificable per no perjudicar a la resta de parcel·les de la illa queda disminuïda en la dimensió de la reculada adoptada. Als altres trams de carrer i a les façanes confrontants a la que ha estat objecte de reculada, encara que s'edifiqui després d'haver procedit a la reculada, determinen l'alçada reguladora màxima per l'amplada del vial en anterioritat a l'eixamplament del carrer ja que no se'ls ha de compensar de l'eixamplament. La llicència d'edificació s'atorga condicionada a la cessió gratuïta del vial i a l'obligació de fer se càrrec de les despeses d'urbanització de l'eixamplament, així com de les del Projecte d'Urbanització.

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

- a) La reculada s'estén en una longitud del menys 20 metres. Pel cas d'edificis destinats a usos públics o col·lectius aquesta longitud se pot reduir a 10 metres.
- b) La reculada s'iniciï a més de tres metres de cada mitgera.
- c) Cas de fer se es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.

Les reculades regulades en aquest apartat:

- a) No donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada.
- b) No modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer.
- c) No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.

4. Les reculades de la modalitat c), o sigui, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten si hi concorren els següents requisits:

- a) Que els edificis projectats tinguin una façana de més de 20 metres.
- b) Que la reculada s'iniciï a més de 3 metres de cada mitgera.

c) Que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llums mixtes.

5. A més de les condicions assenyalades, s'han de complir les condicions següents:

a) En planta baixa es permeten façanes porxades formant volta d'ús general sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim de 2,70 m i l'alçada lliure mínima de 3.50 metres.

b) Els propietaris de les finques que se retiren de l'alineació assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, menys en el cas que aquelles també reculin. A l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació per a aquestes finalitats s'entendrà inclosa aquesta condició.

ART. 22.- VOL MÀXIM DELS COSSOS SORTINTS

1. A totes les zones o sectors on s'apliqui aquest tipus d'ordenació, menys quan per consideracions pròpies determinades per la zona de què es tracti o s'hagi regulat diferentment pel pla parcial o especial, regeixen les següents prescripcions:

El vol màxim amidat, per la normal al pla de la façana, no pot en cap punt del vol excedir de la dècima part de l'amplada del vial. Si l'aplicació d'aquesta regla dona com a resultat un vol que ultrapassa 1.50 m, aquesta mida constitueix el límit màxim de vol. En els vials de menys de 8 m d'ample, el límit del màxim vol són 40 cm. Si una edificació dona a dues o més vies de diferent ample, a cada cos sortint s'aplica la regla del vol màxim que li correspon per l'ample a la que s'obra o recau, sempre sense ultrapassar el límit màxim de vol de 1.50 m.

Els cossos sortints respectant quan a proximitat a la mitgera, el pla de vol definit a les normes, no poden ultrapassar tampoc una línia virtual delimitada pel pla normal al carrer, traçat a 45º des de l'eix de la mitgera amb la línia exterior de la façana.

2. El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no pot excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència que es pugui inscriure a l'espai lliure de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, que no pot superar 1.50 m.

3. Els cossos sortints oberts, els tancats i els semitancats no poden ocupar més de la meitat de la longitud de cada façana. La distància dels vols a la mitgera ha de respectar el pla límit lateral de vol, que es situa a un metre de la paret mitgera.

TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AILLADA

ART. 23.- CONCEPTES

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

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

ART. 24.- DESENVOLUPAMENT DEL VOLUM EDIFICABLE

1. El volum màxim edificable permès en una parcel·la, pel supòsit de parcel·les de més de 800m², pot desenvolupar-se, en una o més edificacions principals.

2. Quan en la regulació de la zona es fixen límits al nombre d'unitats independents d'habitatge, o d'unitats d'edificació independents, resultat de la distribució del màxim sostre admès a cada parcel·la, s'ha de respectar aquest nombre encara que del compliment d'aquesta condició en resulti que no es pot construir tot el sostre admès per l'índex d'edificabilitat net o en el seu cas per la intensitat neta d'edificació admès a la parcel·la.

3. Al tipus d'ordenació en edificació aïllada, té la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada per damunt de la planta que tingui d'acord amb aquestes normes la condició de planta soterrani be sigui real o possible excepte quan per pla parcial s'hagi fixat la cota de referència de cada parcel·la per relació amb la rasant del carrer.

4. Al tipus d'ordenació en edificació aïllada, el soterrani és tota planta soterrada o semi soterrada, que té el seu sostre a menys d'un metre del pla del sòl exterior definitiu. La part de planta semi soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, té a tots els efectes de volum, sostre total edificable, i d'amidament de l'alçada reguladora, la consideració de planta baixa.

En aquests tipus d'ordenació els soterranis, a més de delimitar se d'acord amb la regla anterior han d'ajustar-se, segons la situació en què es trobin, a les regles següents:

El soterrani situat dintre de la projecció ortogonal de l'edifici que per la seva situació relativa respecte del terreny exterior definitiu té aquesta condició té que tenir la planta dins de la màxima ocupació admesa per a la planta baixa, i el seu pla superior de forjat situat en relació a la cota definitiva del terreny amb una variació absoluta de només un metre per damunt d'aquell nivell.

5. En aquest tipus d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat pel compliment simultani del tres paràmetres reguladors següents: el sostre màxim edificable permès

d'acord amb el seu índex d'intensitat neta d'edificació o d'edificabilitat neta, el percentatge màxim d'ocupació admès i el respecte de les separacions lliures d'edificació als límits de parcel·la i a carrer.

ART. 25.- OCUPACIÓ MÀXIMA DE LA PARCEL·LA

1. L'ocupació màxima de la parcel·la amida el percentatge que de la superfície total de la parcel·la es pot ocupar per la projecció ortogonal que sobre un pla horitzontal de la parcel·la causa tot el volum de l'edificació inclosos els cossos volats per damunt de la planta baixa i el cossos auxiliars.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no poden ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la.

ART. 26.- SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ

1. Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de l'ocupació màxima de la parcel·la, no poden ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació i a enjardinar i plantar amb arbres i en el supòsit d'usos industrials per a estacionament i emmagatzematge a l'aire lliure .

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües poden establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes per als patis mancomunats d'inscripció de la mancomunitat en el registre de la Propietat i segons el previst si és el cas respecte als espais lliures privats mancomunats.

ART. 27.- ALÇADA MÀXIMA I NOMBRE DE PLANTES

1. L'alçada màxima de l'edificació es determina en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa, fins a la intersecció amb el pla superior del forjat de la darrera planta pis o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana a la catalana.

En els supòsits en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupa esglaonadament, el sostre edificat sobre cada una de les plantes o parts de planta que posseeixin la consideració de planta baixa, se subjectarà a l'alçada màxima que correspongui en raó de les cotes de cada una de les plantes esmentades, i l'edificabilitat total no pot ultrapassar aquella que resultaria d'edificar pel supòsit de ser el terreny horitzontal.

2. L'equivalència entre el nombre de plantes pis i l'alçada màxima pels casos dels usos d'habitatge que pot assolir l'edificació amidada en metres, es regula per la taula següent:

PB	3.60 m
PB+1	7 m
PB+2	10 m
PB+3	13 m
PB+4	16 m
PB+5	19 m

Aquesta alçada màxima mentre es compleixi la llum lliure mínima de cada planta segons ús, no cal evidentment esgotar la.

3. Per damunt del darrer forjat de la major planta pis només es permeten:

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%) i l'arrencada de la qual se situa sobre una línia horitzontal paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima ni a la de la cara superior del darrer forjat de la darrera planta pis, i a més el vol del seu ràfec no ultrapassi el màxim admès per a cada zona en la regulació dels ràfecs.

Les golfes resultants no seran habitables, llevat de les dels habitatges unifamiliars, en quin cas la seva superfície en planta no podrà ésser superior a un terç de la planta immediatament inferior i concentrada en el centre del volum.

b) Les cambres d'aire i elements de coberta en els casos de terrat o coberta plana, tindran una alçada màxima en el punt més alt de seixanta (60) centímetres sobre la cara superior del forjat resistent.

c) Les baranes poden enlairar-se fins a una alçada màxima de 1,10 m si són opaques i de 1.80 m si són transparents, o de reixes.

d) Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

e) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

ART. 28.- SEPARACIONS MÍNIMES

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana a la via pública, al fons de parcel·la, a les partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes a les quals s'ha de situar com a més pròxim l'edificació així com els cossos i elements constructius que sobresurtin per damunt de la planta baixa. S'amiden per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, o l'alineació a carrer, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints o entre cadascun dels límits de cada edificació.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, han de respectar, en els cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en el soterrani i sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze per cent de la superfície que s'ha de deixar lliure d'edificació. En qualsevol altre cas hom s'ha d'ajustar al que es disposa en relació a l'ocupació màxima de la parcel·la.

ART. 29.- TANQUES

1. Les tanques que donin a espais públics s'han de subjectar a les alineacions i rasants dels espais públics encara que en determinats casos, es permeti recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. L'alçada màxima de les tanques opaques pot arribar a ser de 1.50 metres en el punt mig de la rasant exterior. Les tanques de major alçada hauran de ser reixats o closos transparents sense ultrapassar en cap cas la cota de 2,20 metres. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'ha de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

2. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants serà idèntica a la assenyalada per a les tanques a carrer amidats des de la cota natural del terreny en cada tram de la tanca. Quan de la situació relativa de les cotes de referència de dues parcel·les adjacents resulta per efecte de l'anivellació adoptada que el desnivell entre les rasants del terreny definitiu ultrapassen 2,20 metres la tanca opaca del veí no podrà ser major a 1,20 metres d'alçada.

ART. 30.- ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES

Les alteracions del terreny per a edificar s'han de subjectar a les següents condicions:

Els anivellaments del terreny que es portin a terme junt als límits de la parcel·la no poden ultrapassar en cap cas una alçada de més de 1.50 metres per sobre del terreny natural en el límit del veí i han de ser els talussos de terres per ells mateixos estables o afermats a través de murs de formigó amb la cara tractada sense en cap cas permetre la utilització d'esculleres o que no es situï a més de 2.20 m per dessota de la cota natural en el límit del solar.

TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECIFICA

ART. 31.- DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICABILITAT NETA

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

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

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

ART. 32- ORDENACIÓ DE LA FORMA DE L'EDIFICACIÓ

1. L'ordenació de la forma de l'edificació es realitza al pla d'ordenació Urbanística municipal, Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, mitjançant una de les següents modalitats:

a) A través de la fixació de:

- les alineacions de l'edificació
- les cotes de referència de la planta baixa
- l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes pis edificables

b) A través de la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa dins de les quals s'ha d'inscriure el volum determinat per una intensitat neta d'edificació sobre cada unitat compositiva de volum. El pla deixa a l'arquitectura la delimitació de la forma del volum, variacions en alçada i cossos entrants i sortints.

2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada respecte a un dels modes establerts al número anterior, delimita les unitats d'edificació independents així com quan es delimitin unitats d'edificació independents que comparteixen mitgera, i les divisòries entre finques que caldrà construir les parets de separació en règim de mitgera.

3. La col·locació relativa de les edificacions es regula mitjançant els següents paràmetres:

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

4. Cossos sortints

a). Els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es limiten a un vol màxim del desè de la distància entre alineacions d'edificació i la seva extensió no podrà ultrapassar la meitat de la longitud

del tram de façana on es projectin. Quan l'aplicació de l'anterior disposició doni lloc a vols majors a 1.50 m, aquest es prendrà com a vol màxim.

b. A aquest tipus d'ordenació s'aplica el que s'ha disposat per al tipus d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial en el seu apartat corresponent i relatiu a l'extensió que poden prendre en relació a la longitud de la façana segons el tipus de cos volat.

ART. 33.- OCUPACIÓ MÀXIMA DE PARCEL·LA

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta són els definits amb caràcter general per a tots els sistemes d'ordenació.

2. Com a excepció al disposat en el número anterior, fixem específicament, per a aquest tipus d'ordenació, el paràmetre de percentatge màxim d'ocupació en planta baixa.

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

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

ART. 34.- COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

1. El pla d'ordenació Urbanística municipal, el Pla Parcial o el Pla Especial, segons la qualificació del sòl, completarà les determinacions o previsions del Pla establert, en tot cas, en tot allò que calgués per a completar l'ordenació continguda en aquest Pla amb les següents prescripcions o determinacions:

a) Regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització; i

b) Cotes de referència dels plans d'anivellament i terrassat en què es sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans d'anivellaments i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquests plans, les anivellacions o rasants de les vies, places i altres espais lliures.

Com a pla d'anivellació hom podrà adaptar la cota natural del terreny o si per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny la cota que es determini per ordenar la posició relativa dels diferents en volums en alçat.

2. Hi podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici. Sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació quan no es deixi oberta i controlada a través del perfils reguladors.

3. Les cotes fixades al Pla Parcial o al Pla Especial s'han de respectar. Encara que podran augmentar o disminuir, sense ultrapassar els 0.60 m quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o un reajustament, dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

La variació implicarà l'elaboració i tramitació davant de la corporació d'una ordenació de volum amb els documents precisos per a justificar el canvi de cota. Aquesta documentació també pot ésser incorporada al projecte d'edificació. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podran resoldre en unitat d'acte.

ART. 35.- PARÀMETRES EN LA CONFIGURACIÓ UNÍVOCA

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

1ª Alineació d'edificació. Són alineacions d'edificació les precisades al Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, que determinen els límits de la planta baixa.

Si al Pla Parcial o al Pla Especial no hi ha regla determinada sobre reculades caldrà aplicar - en tot allò compatible amb la regulació específica - les Normes aplicables al tipus d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial.

2ª Alçada màxima i nombre de plantes

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

b) Per sobre de l'alçada màxima només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi el de les volades; les golfes resultants no seran habitables; i no s'admet la teula negra.

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

- Les baranes fins a una alçada màxima de 1 m si són opaques i de 1.80 m si són transparents o reixes.

- Els elements tècnics de les instal·lacions.

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

ART. 36.- PARÀMETRES DE LA CONFIGURACIÓ FLEXIBLE

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

2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides en el Pla Parcial o en el Pla Especial per a determinar la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols hauran d'ésser compresos dins d'aquesta figura poligonal.

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

3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar la màxima envoltant de l'ocupació en planta baixa de l'edificació dins del qual es pugui inscriure el volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la definit per la seva intensitat neta d'edificació.

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

A les zones o sectors per a les quals aquestes Normes fixen alçada màxima, l'envoltant del volum màxim no la podrà ultrapassar. En els altres casos, el perfil regulador no podrà assolir alçades que superin més de tres plantes pis, nombre de plantes que resultaria d'esgotar a cada planta pis la superfície compresa dins del perímetre regulador.

ART. 37.- LOCALITZACIÓ RELATIVA DE L'EDIFICACIÓ

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

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

El règim d'aquests paràmetres és l'establert en aquest article, completat, si de cas, per les determinacions del Pla Parcial o del Pla Especial.

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

a) A efectes de preservació de la intimitat, la distància mínima entre dos edificis propers és la següent:

- Edificis de PB, PB+1P i PB+2P	4 m.
- Edificis de PB+3P i PB+4P	10 m.
- Edificis de PB+5P	18 m.
- Edificis de més de PB+5P	20 m.

b) A efectes d'il·luminació i assolellament la conjugació de les distàncies entre edificacions amb llurs alçades - determinats ambdós paràmetres al Pla Especial o al Pla Parcial - serà tal que s'asseguri a totes les plantes de l'edificació, pel cap baix, una hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars, el 21 de gener de cada any.

La condició d'una hora de sol a tota planta d'edificació s'amidarà de la manera següent:

b.1) En edificis la profunditat edificable dels quals o l'amplada sigui inferior als 16 metres hi haurà d'haver una disposició perquè no quedi sense sol, en una longitud de façana superior a 5 metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg de l'edificació, una vegada projectades a diferents hores les ombres de les edificacions pròximes. No obstant, quan s'estableixin habitatges sense ventilació creuada (sense donar a dues façanes oposades), la consideració anterior s'haurà de complir les condicions anteriors d'assolament a totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargada.

b.2) En els edificis la profunditat edificable dels quals o l'amplada sigui superior als 16 metres, s'hauran de complir les condicions anteriors d'assolament a totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargada.

b.3) Quan una edificació es projecti amb reculades a la façana, aquestes hauran de complir les dimensions dels patis de ventilació, sense que siguin aplicables als plans de l'edificació que delimiten les anteriors condicions d'assolament.

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

ANNEX II REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CARDONA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

ART. 1.- RÈGIM GENERAL D'USOS

1.-El règim general d'ús del sòl no urbanitzable és l'establert a l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

2. Aquest Pla d'ordenació estableix amb caràcter general la prohibició de construccions destinades a nou habitatge en tot el sòl no urbanitzable, i admet únicament la conservació, la millora i la reforma de l'existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla assenyalats al plànol i relacionats en el catàleg de masies i cases rurals d'aquestes normes.

3. És permès, doncs, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats en aquesta normativa, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar, i que estan incloses al Catàleg de masies i cases rurals d'aquest pla, per destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.

4. El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. L'autorització de les esmentades actuacions ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el que siguin incompatibles.

5. Els usos permesos es regulen específicament per a cada qualificació urbanística del sòl urbà i no urbanitzable. La dels sectors urbanitzables en el marc dels usos admesos en caràcter general pel pla d'ordenació urbanística municipal es farà en detall en el moment del pla parcial respectiu.

ART. 2.- USOS INCOMPATIBLES I PROHIBITS AMB CARÀCTER GENERAL

1. Independentment del que preveu per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquen transformació en la destinació o en les característiques d'aquest sòl o lesionin els objectius que en cada zona es fixen.

2. Amb caràcter general, queden prohibits en el sòl no urbanitzable els usos següents:

Ús d'habitatge plurifamiliar

Ús comercial

Ús d'oficines

Ús industrial (excepte indústries agrícoles de tractament dels productes del camp originats en l'explotació agrària)

Magatzems i dipòsits de materials no relacionats amb l'ús agrícola, ramader o forestal, ja sigui a l'interior de construccions o a l'aire lliure, i específicament els cementiris de cotxes.

Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o de les explotacions agràries.

Càmpings en qualsevol de les seves modalitats.

Si la normativa específica d'una zona no estableix el contrari, les activitats extractives estan prohibides en qualsevol de les seves modalitats, argiles, sorres, graves, matxuca de pedra per a graves i gravilles.

Els apartaments o similars.

Els kartings, parcs aquàtics o similars.

Qualsevol ús recreatiu, com les discoteques, sales de festes, locals recreatius o similars.

Cementiris de cotxes (desballestadors) o similars.

L'exposició i guarda de caravanes, de materials de construcció i altres assimilables, etc.

ART. 3.- BASES DE LA REGULACIÓ DELS USOS EN EL SÒL URBÀ.

1. El Pla regula de forma detallada els usos a què poden utilitzar-se els solars classificats de sòl urbà.
2. En el sòl urbanitzable delimitat al Pla assenyalat l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris, essent el pla parcial el que determinarà en funció del caràcter del sector la distribució detallada d'usos dins del sector prenent com a base les categories del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
3. En el sòl urbanitzable pendent de delimitació, el Pla indica l'ús predominant. La indicació de l'ús predominant pot fer-se de forma alternativa per exclusió dels usos no admesos.
4. Donada la seva significació, es regulen de forma específica els usos extractius, d'aparcament, i d'habitatges.
5. En la regulació de les zones i sectors les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstes per aquestes normes, a l'apartat A, de l'article 6 i ho fa assenyalant els números que aquests usos prenen en aquella relació.

ART. 4.- CONCEPTES

1. S'entén per a ús admissible, aquell, la implantació del qual és permesa pel Pla. Els sòls i superfícies màximes que es poden adscriure a un ús poden ésser acotats en sostre per establiment o sostre màxim d'un determinat ús en un polígon d'actuació. A més es pot regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.
2. S'entén per ús prohibit, aquell, la implantació del qual no és permesa pel Pla en aquella zona urbanística per la seva qualificació.

3. S'entén per ús global el que defineix l'especialització funcional d'un sector de planejament dels delimitats pel pla.

4. S'entén per ús complementari aquell o aquells que necessàriament ha d'incloure el Pla Parcial que ordeni un sector de planejament o en el seu defecte el seu aprofitament no es pot transferir a cap altre ús i en el pla s'han de reservar els solars on puguin situar se encara que sigui en una segona fase de desenvolupament del sector.

5. Són usos compatibles, aquells, la implantació dels quals no és contradictòria amb l'ús global. Correspon al Pla Parcial la delimitació de en quines condicions són admissibles aquests usos, i l'establiment, si és el cas, de les mesures o límits per a assegurar que no es pertorben els usos principals del sector urbà.

ART. 5.- DESENVOLUPAMENT DE LA REGULACIÓ D'USOS

1. En sòl urbà, i mitjançant una ordenança específica es poden fer més restrictius les condicions del Pla pel què fa a la localització i a les característiques dels usos admesos en cada zona urbanística.

2. Tanmateix, els Plans Especials de Millora Urbana poden:

- restringir les localitzacions i característiques dels usos.
- arribar a prohibir o a restringir motivadament per la situació assolida o pels efectes que causen alguns dels usos admesos pel Pla
- especificar nous usos no contemplats pel Pla, per raó de tractar se de noves activitats que han aparegut sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts pel Pla i principals en el sector i que manté el Pla Especial de Millora Urbana.

3. En el sòl urbanitzable delimitat, el Pla Parcial regula els usos admesos però el pla parcial haurà d'especificar la seva distribució espacial per aconseguir el caràcter urbà concret que es vol aconseguir per a les diferents noves zones urbanes.

4. En el sòl urbanitzable pendent de delimitació, el Programa d'Actuació Urbanística fixa la proporció admissible d'usos compatibles amb l'ús predominant. El successiu planejament parcial ha de fer la regulació concreta dels usos.

5. En sòl no urbanitzable, els Plans Especials per a la millora del medi rural poden prohibir usos que resultin perjudicials per a determinats conreus o llocs del territori municipal.

6. En general, el planejament especial de protecció del Patrimoni Històric i cultural pot establir limitacions d'usos per raons de la protecció dels edificis catalogats.

ART. 6.- CLASSES D'USOS

A- Segons la seva funció:

- 1) Ús d'habitatge

- 2) Ús comercial i de serveis
- 3) Ús d'oficines
- 4) Ús hotelier
- 5) Ús de magatzem
- 6) Ús industrial
- 7) Ús sanitari
- 8) Ús assistencial
- 9) Ús educatiu
- 10) Ús sociocultural
- 11) Ús religiós
- 12) Ús recreatiu
- 13) Ús esportiu
- 14) Equipaments públics administratius
- 15) Ús de cementiri
- 16) Ús de garatges i aparcament
- 17) Ús agrícola i ramader
- 18) Ús de vialitat
- 19) Ús extractiu
- 20) Ús artesanal

En la regulació del usos en les diferents zones els usos admesos o prohibits es refereixen a través del número emprat en l'anterior relació.

1. Us d'habitatge que comprèn els edificis dedicats a habitatge o residència familiar. En el pla es distingeixen les categories següents:

a) Habitatge unifamiliar. És l'edifici per habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment amb accés independent i exclusiu des de la via pública.

b) Habitatge plurifamiliar. És l'edifici dedicat a contenir diferents habitatges, que disposen d'un accés i d'un conjunt d'elements tècnics i espais comuns adscrits en proindivís. Admet l'ús de garatge vinculat a l'edifici.

La regulació dels usos d'habitatge en planta baixa és la que admeten les diferents regulacions d'ús de cada zona. Els edificis construïts en data anterior a l'aprovació d'aquesta norma que disposin d'habitatges en planta baixa per correspondre a cases familiars antigues poden mantenir lògicament l'habitatge en planta baixa sense que quedi en ús disconforme, encara que se situïn en carrers als que la norma de la zona fixa la preferència de reforçar l'activitat econòmica del centre de la vila però perdran aquesta situació transitòria en els supòsits de remodelació de l'edificació o addició de noves plantes pis.

Quan les plantes baixes es prevegin per a estacionament al servei dels habitatges de l'edifici, només es permet obrir a carrer un portal d'accés a totes les places de l'aparcament per evitar que es trenqui la continuïtat de les voreres per guals, un darrera de l'altre aproximadament cada tres metres, i l'aparició de façanes amb un seguit de portals morts a la via pública que no ajuden als locals de negoci que es troben en els edificis contigus.

2. Us comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis personals o familiars, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxat de roba i similars. Els establiments de més de 800 m² de sostre a emplaçar en la zona del nucli antic han de tramitar un pla especial per fer front als aspectes de trànsit i d'altres efectes que puguin ocasionar sobre la zona pròxima on es troben. Per a l'ús del comerç d'alimentació al detall el límit de superfície de venda en aquella zona serà el de 500 m² per establiment.

3. Us d'oficines. Dins d'aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de banca, i els de les assegurances els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses industrials privades o públiques i els despatxos professionals.

4. Us hoteler, que comprèn els edificis destinats a allotjaments temporals, i en general, tots els contemplats en la llei que regula els establiments turístics del ram de l'hostaleria.

5. Us de magatzem.

1- És l'ús que correspon als locals oberts al públic, i destinats al comerç a l'engròs, no inclosos en l'apartat precedent, i als magatzems dels recaders, transportistes, i de logística de petites peces o productes que no estan relacionats amb l'activitat manufacturera de forma directa ni indirecta.

2- Els usos comercials i els magatzems que, per llur característiques (materials manipulats o emmagatzemats o mitjans emprats per a la seva manipulació) originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

6. Us industrial. Comprèn les següents activitats:

1. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, destinats exclusivament a fornir a detallistes, majoristes - instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa (emmagatzematge).

2. Indústries de materials per a la construcció.
3. Garatges de superfície major a 3.000 m2.
4. Els tallers de reparació de vehicles i les estacions de servei.
5. Agències de transport.
6. Les indústries d'obtenció, transformació i transport de bens.

7. Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels procediments de producció i elements tècnics emprats, són motiu de perills o danys a persones i a bens.

7. Us sanitari:

1- L'ús sanitari-assistencial és el que correspon al tractament i en el seu cas, allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i altres establiments de similars característiques i finalitats.

2- S'inclouen dins d'aquest ús també les clíniques veterinàries i els establiments de caràcter similar.

8. Us assistencial. Aquest ús comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llars de la tercera edat i centres d'assistència social.

9. Us educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats.

10. Us sociocultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis professionals i gremis i altres de similars o assimilables.

11. Us religiós. Aquest ús comprèn les activitats de culte de caràcter col·lectiu que s'estableixen en temples i esglésies.

12. Us recreatiu. L'ús recreatiu compren les manifestacions comunitàries de lleure de qualsevol naturalesa i l'espai dedicat a aquest tipus d'activitats no comprèn en cap altra qualificació d'usos en anterioritat definits. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena. Les sales de festa, les discoteques i tots els altres usos similars o assimilables per temes de soroll, horaris i l'activitat està classificada com a locals de pública concurrència, no podran instal·lar-se dins dels límits de les zones del nucli antic i en les zones 5 i 3.

13. Us esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i dels diferents tipus d'esports amb exclusió del golf, o el anomenat "pitch and put", que són usos esportius a establir quan es compleixin els requeriments sectorials exigits per a la seva ubicació en sòl no urbanitzable.

14. Us d'equipament administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a l'Administració pública, de l'administració central, de la Generalitat, de la vegueria, o de la comarca o local. S'inclouen també les instal·lacions per a la seguretat ciutadana, policia, cossos de vigilància forestal i bombers i les

instal·lacions per regulació de preus i millora de la concurrència per a mercats i en el seu cas escorxadors públics.

15. Cementiri.

16. Us agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

17. Us de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones.

18. Us extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció d'àrids, sorres, i argiles i qualsevol mena de moviments de terres en general.

19. Us artesanal. Comprèn l'exercici de les activitats fetes amb ofici manual, compatibles amb la residència.

B- Per la seva naturalesa:

1. Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.

2. Es consideren usos públics aquells que legalment tenen la condició d'interès públic i que es desenvolupen habitualment en terrenys o instal·lacions de propietat pública sobre sòls de titularitat pública.

3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes que s'agrupen per prestar o rebre un servei o prestació que no es cobreix per manca d'interès lucratiu pel mercat al no entrar en termes d'utilitat privada.

4. Es considera ús comunitari el col·lectiu que es desenvolupa en bens de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.

5. Es considera ús privat el que es cobreix individualment per particulars, persones físiques o jurídiques i en conseqüència desenvolupat en bens de propietat privada, no inclosos en les altres categories d'usos.

ART. 7.- USOS PROVISIONALS

1. Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquest Pla s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del Pla.

2. Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que estableix l'article 53 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en condicions d'ús a precari i complimentant els requeriments que la Llei fixa per a garantir-ne la seva condició precària sense donar dret a percebre en cap cas indemnització. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

Els usos i obres hauran d'acabar-se o les instal·lacions provisionals enderrocar-se o desinstal·lar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres

o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriu, al Registre de la Propietat amb les condicions indicades de acabament sense dret a indemnització per l'autorització provisional atorgada. Les obres a executar amb vista a uns usos provisionals han d'ésser les mínimes imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que s'ha de presentar amb la sol·licitud del permís

3. L'autorització ha de renovar-se cada dos anys. En defecte d'aquest tràmit l'autorització caducarà. Les autoritzacions provisionals només podran renovar-se per a un període màxim de tres vegades quan es situïn en sòls qualificats per a sistema d'espais lliures que no s'hagin portat a terme.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE DETERMINATS USOS INDUSTRIALS ESPECIALS

REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

ART. 8.- DEFINICIÓ

1. Es consideren zones extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de sorres, terres, àrids o qualsevol tipus de roca.
2. Aquestes activitats tenen sempre el caràcter d'usos temporals i provisionals.

ART. 9.- PROHIBICIÓ

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en els sòls classificats pel pla de sòl urbà o urbanitzable i en els no urbanitzables de protecció especial.

ART. 10.- CONDICIONS DE LA LICÈNCIA

1. Les activitats extractives de qualsevol mena estan subjectes a prèvia autorització municipal, sens perjudici de la necessària autorització d'altres entitats i organismes que puguin ésser preceptives.
2. L'obtenció de l'autorització per part de les altres entitats i organismes que han d'informar l'expedient per raó de la seves competències no impliquen l'obtenció automàtica de la llicència municipal. Aquesta no podrà atorgar-se quan no es compleixin les condicions regulades en aquest capítol, i en general, en les disposicions del planejament urbanístic.
3. A més, l'atorgament de la llicència municipal està subordinada al compliment dels requisits següents:
 - a) El respecte a les condicions paisatgístiques rurals pròpies de la subcomarca del Cardener.
 - b) La conservació dels boscos i de les arbredes.
 - c) La no interferència, desviament, disminució o contaminació dels corrents d'aigües superficials o subterrànies.
 - d) La preservació de l'ambient natural de les rieres i torrents.

ART. 11.- DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LICÈNCIA

La sol·licitud de llicència municipal concretarà necessàriament els següents punts:

- a. Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunts o terraplens previstos, la durada aproximada de l'explotació i el compliment de les condicions i requisits a que es refereix l'article anterior.
- b. Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge.
- c. Testimoni feient del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol·licitant de l'autorització no és el propietari, a més, presentarà el corresponent permís del propietari.
- d. Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents. S'ha d'exposar també l'estat en què quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol·licitant de la llicència es compromet a realitzar per a la restauració del lloc i el reintegrament dels sòls afectats al seu entorn paisatgístic.

Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'acompanyarà d'un estudi enfocat a la restitució de l'espai volumètric generat per l'extracció, que retorni la finca al seu estat originari com a espai natural, considerant-se a aquests efectes com a elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica de la hidrogeologia local.

e) Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en base a la hidrogeologia local, per a demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil·lacions del nivell freàtic.

f) Indicació del volum de terra i roca que s'ha de remoure i/o el volum d'àrids que se'n han d'extreure.

g) Garanties suficients de caràcter econòmic i patrimonial respecte el previst en els paràgrafs anteriors.

ART. 12.- ALTRES REQUISITS

1. L'Ajuntament pot denegar la llicència malgrat el compliment de tots els punts anteriors quan consideri que la realització de les activitats extractives pugui afectar la morfologia, el paisatge i l'ambient del terme. L'autorització de les activitats d'extracció no té caràcter reglat.

2. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la prestació o establiment de les garanties.

3. Quan, per a la restitució de les condicions naturals, és necessària la repoblació d'arbres, s'imposarà al titular de la llicència l'obligació d'efectuar-ho amb arbres de l'espècie preexistent i prendre cura de la plantació fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se per ella mateixa de forma natural.

ART. 13.- LA REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

1. Comprèn les activitats d'extracció d'àrids i sorres, explotació de mines i pedreres i els moviments de terres en general o l'explanació del terreny en general per a la formació de plataformes més adequades pel conreu de la vinya, si d'aquest procés se'n deriva l'extracció de materials.

2. Si la normativa específica d'una zona no estableix el contrari les activitats extractives estan prohibides en qualsevol modalitat en tot el terme de Cardona.
3. Aquestes activitats preveuran en el sòl no urbanitzable una franja de protecció de qualsevol altre qualificació de 30 metres.
4. La superfície màxima de l'explotació no serà superior a 40.000m²
5. Les zones objecte d'autorització s'han de delimitar amb fites identificatives, i no es permetrà l'accés a les persones alienes a l'explotació.
6. Qualsevol activitat extractiva, així com les seves instal·lacions, han de gaudir de l'autorització prevista en la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

DISPOSICIONS SOBRE L'ÚS D'APARCAMENTS

ART. 14.- DEFINICIÓ

1. S'entén per "estacionament " el lloc obert fora de la calçada, dedicat a parada temporal d'automòbils.
2. Es designa amb el nom "d'aparcament " els espais situats sota cobert en l'interior dels edificis o en el subsòl, i les instal·lacions mecàniques especials corresponents, dedicades a la guarda d'automòbils.

ART. 15.- RESERVA D'ESPAIS PER A APARCAMENT I CONDICIONS

1. Els Plans parcials, en el sòl urbanitzable, i els polígons d'actuació en el sòl urbà , així com si fos el cas , en la redacció de plans de millora urbana, han de preveure sota per a aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a la guarda fora de la via pública dels automòbils. En la regulació dels polígons i unitats d'actuació en sòl urbà, i en alguns casos en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per adscriure alguns espais a l'ús d'aparcament.
2. Les reserves per a estacionaments respectaran les següents regles:
 - a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes per a aparcament referides a un estàndard en termes de metres quadrats d'aparcament per nombre d'habitatges resulti un nombre fraccionari de places, quan la fracció sigui igual o menor d'una meitat no es tindrà en compte aquesta fracció. Les fraccions superiors a la meitat s'han de computar com una plaça més d'aparcament.
 - b) Els espais d'aparcament, exigits per aquestes Normes s'han de disposar de forma agrupada en àrees específiques però evitant que per una excessiva dimensió donin lloc a "buits urbans" o distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions a les que serveixen.
 - c) Amb exclusió dels accessos, les illes d'ordenació del trànsit, les rampes i les zones protegides d'estacionament per tractar-se de zones de maniobra de vehicles, per a cada plaça d'estacionament s'ha de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2.20 metres d'amplada per 4.80 metres de llargària

quan sigui d'estacionament en bateria i de 2.00 per 5.40 metres quan sigui lineal en paral·lel a la voravia.

d) Qualsevol espai d'aparcament s'ha d'accedir 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, i coherent amb el tipus d'intensitat del trànsit.

e) Els espais per a estacionament oberts s'han d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els entorns de l'arbrat, i jardineria necessaris, i de talussos i altres elements que assegurin aquesta integració.

f) En les zones d'estacionament no es permet cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació de vehicles.

ART. 16.- PREVISIÓ D'APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS

1. Els edificis de nova planta dins del sòl urbà consolidat que tinguin més de tres habitatges, s'han de projectar, per tal que comptin amb una plaça de garatge com a mínim al interior de l'edifici o en els terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (25 m²) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, i voravies, però excloent d'aquest còmput les instal·lacions de serveis.

2. Les places mínimes de garatge que s'han de preveure són les següents:

A) Edificis d'habitatges

a) En el sòl urbà, una plaça per cada habitatge sempre que l'edifici tingui més de tres habitatges.

b) En el sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i en el sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística les que es fixin les normes per a aquests i en cas de no precisar se amb el límit mínim d'una plaça, per cada cent metres quadrats (100 m²) de sostre màxim edificable, complint se aquest estàndard legal mitjançant la reserva d'aquesta superfície o incorporant se com ordenança d'edificació quan es faci al interior dels edificis.

B) Edificis públics o privats amb oficines, despatxos, bancs i similars

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície útil dedicada a oficines o despatxos sempre que la superfície adscrita als esmentats usos sigui major de 400 m².

C) Edificis amb locals comercials i grans magatzems

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi dels 400 m², han de comptar amb una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80 m²) de superfície construïda de venda.

D) Indústria, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a quatre-cents metres quadrats (400 m²) amb un mínim d'una plaça per cada 160 m² de superfície útil coberta.

E) Hotels, residències i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent quan sigui senzilles.

F) Clíniques i hospitals

Una plaça de garatge per cada sis llits.

3. El què s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places d'aparcament s'aplica també als edificis que siguin objecte d'ampliació del seu volum, en el cas d'ús d'habitatge sempre que el nombre d'habitatsges total excedeixi de tres. La previsió a fer serà la que correspongui per l'ampliació. També s'aplicaran aquestes previsions en els supòsits d'edificis o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant això, quan l'aplicació dels anteriors mòduls el nombre de places d'aparcament que en resulta és inferior a quatre, s'exonera de l'obligació de fer la reserva de les places d'aparcament en el propi edifici.

ART. 17.- CONDICIONS DE LES PLACES D'APARCAMENT

1. Cada plaça d'aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2.4 per 4.5 metres. S'admeten un 25 per 100 de places de 2,2 metres per 4,4 metres, que es grafiaran en el Projecte d'edificació.

2. Als garatges i aparcaments públics per a vehicles cal reservar permanentment en la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible de l'accés, una plaça per cada cent per a vehicles de persones amb algun tipus de minusvalua física. L'amplada de la plaça serà de 2.90 m.

ART. 18.- CARACTERÍSTIQUES DE LA CONSTRUCCIÓ

Els locals i establiments per a l'ús de garatge s'han de construir als efectes de resistència al foc, disposicions contra incendis, tipus de paviments, condicions de ventilació, tipus d'enllumenat, protecció de les obertures, característiques de resistència i condicions de seguretat d'acord amb les condicions que fixa el codi tècnic de l'edificació.

ART. 19.- ALÇADA LLIURE MÍNIMA

Els locals han de tenir una llum lliure mínima en tots els seus punts de 2.25 m., incloent l'espai destinat a instal·lacions desmuntables. La porta d'entrada ha de tenir una alçada mínima de 3 m.

A l'exterior del aparcament s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que hi poden accedir i circular.

ART. 20.- ACCESSOS

1. Els accessos tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida simultània de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, tenir en cap cas, una amplada inferior a 3 m.

2. Els locals la superfície dels quals excedeixi dels 500 m² cal que tinguin, com a mínim, dos accessos, els quals estaran abalisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície total és inferior a 2.000 m², poden tenir un sol accés de 5 m d'amplada mínima.

3. L'amplada dels accessos es refereix no només a la llinda de la porta, sinó també als quatre primers metres i mig de profunditat a partir d'aquest que a més no podran presentar un pendent major del 4%.

4. A part dels accessos a què es s'ha fet referència en els punts anteriors, cal que es prevegi i construeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local per a vianants.

ART. 21.- RAMPES

1. Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem i la rampa no sigui de doble circulació, cal que es disposi d'un sistema adequat de senyalització i bloqueig del trànsit.

2. Les rampes tindran un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre primers metres i mig immediats al punt d'accés al local, on aquella serà, com a màxim, del 4% quan sigui de sortida al carrer.

3. Les rampes o passos en els quals els vehicles han de circular en els dos sentits de la marxa, i el recorregut dels quals sigui superior a 30 m, s'han de preveure amb una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides de l'aparcament ultrapassi els 1.000 m² de superfície.

4. Les rampes i passos no podran ésser utilitzats pels vianants, els quals han de disposar d'accessos independents, llevat del cas que s'hi habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0.80 m i un ressalt respecte de la calçada de 0.15 m, protegits per baranes que compleixin les normes de seguretat i de pendent inferior al 18% i aquesta previsió amb independència de les sortides d'emergència a preveure de forma obligatòria.

ART. 22.- PROHIBICIONS

1. Es prohibeix en els recintes d'aparcament emmagatzemar carburants i materials combustibles.

2. Es prohibeix encendre foc en l'interior dels locals d'aparcament i a aquest efecte es fixaran els avisos corresponents en llocs ben visibles i escrits amb caràcters perfectament llegibles.

ART. 23.- APLICACIÓ DE NORMES

En qualsevol cas és d'aplicació la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios" i el RD 2267/2004 de 3 de desembre pel que s'aprova el reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. (RSCIEI) així com les Normes urbanístiques sobre hidrants D 241/1994 Condicionants urbanístics i de protecció contra incendi en els edificis.

ART. 24.- SUPÒSIT ESPECIAL

L'Ajuntament pot denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que en cada cas es requereixin.

ART. 25.- LLICÈNCIA

La instal·lació, ampliació i modificació de garatges i aparcaments està subjecte a prèvia llicència de l'administració municipal. En la sol·licitud es farà constar, de manera expressa, a més dels requisits pertinents, la naturalesa dels materials amb els que es construeix el local, nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de prevenció adoptades que es projecten per a disminuir el perill d'incendi.

D'acord amb la regulació de l'ús industrial, aquesta s'aplica a l'emplaçament dels garatges i aparcaments. No obstant, s'exceptuen d'aquesta condició els garatges per a una capacitat màxima de quatre vehicles i superfície inferior a cent (100) metres quadrats.

CAPÍTOL III. L'ÚS D'HABITATGE A CARDONA

ÚS D'HABITATGE

ART. 30.-REQUERIMENTS D'HABITABILITAT A CARDONA

Tots els habitatges de nova edificació, així com els obtinguts per reconversió de les antigues edificacions han de complir els nivells d'habitabilitat objectiva que defineix el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, excepte en els aspectes amb major exigència fixats per aquestes normes urbanístiques que s'han de complir a Cardona.

La resta d'habitatges construïts al municipi han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges ja en ús en aquell decret.

Els projectes d'edificis d'habitatge han de fer constar en els plànols i memòria del projecte, la superfície útil i el nombre de peces que conté cada habitatge de la nova edificació.

Als plànols del projecte s'ha d'indicar les peces de cada habitatge que compleixen les superfícies mínimes d'habitabilitat, les quals s'identificaran amb les claus següents sala (E), habitació (H), menjador (M), cambra higiènica (CH), cuina (C), espai de rentat (R), espais d'emmagatzematge personal (EP) i al servei general (EG) i espais de relació amb l'exterior (EI) i altres estances internes que no siguin passadissos ni distribuïdors (AP).

L'ajuntament no atorgarà llicència d'obres si algun dels habitatges projectats en un projecte d'obra nova per a habitatge no compleixen els nivells d'habitabilitat objectiva que estableix aquell Decret i aquestes normes del Pla. Els locals de negoci només han de complir les regles assenyalades i excepte pels carrers on s'admet la seva transformació per a habitatges, mai podran modificar se per emplaçar hi més endavant habitatges. L'ajuntament cas de verificar l'alteració de l'ús procedirà per via judicial a la restitució de la finalitat a més de l'aplicació de les mesures de disciplina urbanística que corresponguin: sancions i ordres de demolició o de restitució de l'ordre físic alterat.

Els residents de qualsevol habitatge del municipi han de disposar de la corresponent cèdula d'habitabilitat que acrediti que aquell habitatge compleix els requisits d'habitabilitat i de solidesa fixats per aquell Decret i a més per als nous per aquestes Normes. La cèdula d'habitabilitat caduca als 15 anys de la seva expedició i s'ha de posar al dia i verificar que es segueixen complint les prescripcions d'habitabilitat transcorregut cadascun d'aquells terminis. Els habitatges promoguts en un dels règims de protecció pública eviten la necessitat de la cèdula i la qualificació definitiva atorgada per l'administració fa les funcions de cèdula d'habitabilitat en els supòsits de primera ocupació de l'habitatge.

Els certificats d'habitabilitat indicaran la superfície útil interior de l'habitatge, la descripció de les peces que el componen i l'ocupació màxima recomanada, en base als paràmetres següents per a Cardona:

Essent S, la = Superfície útil mínima en m² i NPP, = el nombre de persones del programa, es complirà A Cardona la relació de la taula annexa:

S	NPP
40	2
48	3
56	4
64	5
72	6
80	7
16+8n	n

Les companyies subministradores dels serveis d'aigua, gas i electricitat no poden fer el subministrament definitiu dels serveis als habitatges si aquests no disposen de la corresponent cèdula d'habitabilitat.

SECCIÓ 1. REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT

ART. 31.- DEFINICIONS

Superfície útil

La superfície útil interior d'una estança, és la superfície ocupable del seu espai interior que a més presenta una llum lliure major a 1,90 m. En l'amidament de la superfície útil de l'habitatge no s'inclouen les superfícies que ocupen els tancaments interiors i perimetrals, fixos o mòbils, ni les superfícies dels cossos volats exteriors com terrasses, balcons així com qualsevol altre element exterior de l'estança. En canvi si que s'inclouen els passadissos, els distribuïdors, els locals o els armaris d'emmagatzematge encastats, així com els banys o cambres higièniques i la cuina i els espais de rentat de roba interiors.

Tampoc s'inclouen les superfícies que ocupen els elements estructurals i les canalitzacions i conductes de secció major a 0,01 m². Quan l'habitatge es desenvolupi en més d'una planta, la superfície útil ocupada per l'escala interior hi comptabilitza.

En la designació de la superfície útil d'un habitatge s'han de separar la part que correspon al interior de l'habitatge de la part que correspon a espais exteriors encara que aquests siguin d'ús privat. En tot cas,

les superfícies mínimes que s'exigeixen per assegurar l'habitabilitat mínima dels habitatges s'entenen sempre referides a la superfície útil **interior**.

Portes i Finestres

Una obertura és una porta o finestra practicables.

La superfície d'una obertura és la que resulta del seu pas quan es obra o la que presenta com a resultat de la seva superfície translúcida.

L'accés d'un habitatge ve delimitat per la porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés no pot ser a un mateix temps accés obligat a un altre local que no pertanyi al mateix habitatge.

Per a la resta de condicions no determinades per aquesta ordenança s'estarà al que disposa el decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

SECCIÓ 2. NIVELLS D'HABITABILITAT MÍNIMS EXIGITS ALS HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ.

ART. 32.- CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE LA CONSTRUCCIÓ.

Les condicions estructurals sobre càrregues i les de qualitat per garantir l'absència d'humitats per efecte del vapor aquós de l'atmosfera i de les condensacions, així com les d'estanquitat a les aigües de la pluja i a les que remunten per capil·laritat són les establertes al codi tècnic de l'edificació que sigui vigent. Igual pel que fa a la protecció contra inundació per fuites, de l'aïllament tèrmic i acústic. Els habitatges han de complir les condicions del codi tècnic de l'edificació pel que fa a la prevenció contra el perill d'incendi i la seguretat.

ART. 33.- SUPERFÍCIE I DIMENSIÓ DE L'HABITATGE

A efectes del compliment dels requisits d'habitabilitat i del que disposa aquest pla d'ordenació urbanística municipal, qualsevol habitatge ha d'estar configurat com a mínim per una sala, una habitació, una cambra higiènica, un equip de cuina i un espai de rentat de roba.

Les sales i les habitacions o cambres, constitueixen les peces principals de l'habitatge.

La superfície útil de l'habitatge ha de ser com a mínim de 40 m².

Els patis de llums a adoptar per la ventilació i enllumenat de sales i habitacions o cambres han de permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a un sisè de l'altura del pati, amb un mínim en tot cas d'un diàmetre de 3 m.

Les superfícies mínimes que han de complir els patis de llum segons en nombre màxim de plantes pis admissibles independent de si hi ha cos de sotacoberta o no en hi ha, han de ser les següents:

Fins a 2 plantes: 8 m²

Fins a 3 plantes: 10 m²

Fins a 4 plantes: 12 m²

Fins a 5 plantes: 14 m²

Més de 5 plantes: 18 m²

Els patis de ventilació d'escaleres, cambres higièniques i cuines han de permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a un setè de l'alçada del pati de ventilació amb un mínim d'un diàmetre de 2 m. Les escaleres dels edificis de fins a planta baixa i dues plantes pis poden evitar la necessitat de pati de ventilació i fer ho a través de claraboia ventilant zenitalment sempre que s'assegurin els volums de ventilació definits en les normes de les zones 9 i 10 del pla.

Les superfícies mínimes que han de complir els patis de ventilació han de ser:

Fins a 3 plantes: 4 m²

Fins a 4 plantes: 5 m²

Fins a 5 plantes: 6 m²

Fins a 6 plantes: 8 m²

Fins a 7 plantes: 10 m²

Més de 7 plantes: 12 m²

Quan la relació entre l'alçada del pati i la màxima distància en projecció horitzontal que es pot traçar en una planta és major o igual a dos, el pati ha de disposar d'una presa inferior d'aire des de l'exterior per generar una ventilació forçada.

Quan el pati es cobreix amb una claraboia translúcida, ha de disposar en el seu coronament, una sortida d'aire de superfície igual o major a la de la superfície del pati en planta.

Als patis de parcel·la de ventilació o de llum als que donin peces principals de l'habitatge o banys i cuines, no poden ventilar els aparcaments col·lectius de les plantes soterrànies ni els locals amb activitats industrials classificades de categoria segona en endavant.

ART 34. - DIMENSIÓ DE LES ESTANCES.

A les estances si hi ha d'accedir per un pas d'una amplada lliure mínima de 0,90 m amb una llum lliure mínima de pas de 2,20 m.

La llum lliure de cadascuna de les estances principals amidada sobre la superfície de paviment ha de ser almenys de 2,50 m excepte quan hagin de ser més altes per raons compositives del lloc urbà on els edificis es troben en quin cas prevaldran les fixades a les zones urbanístiques de cada lloc. En el cas de cambres higièniques, cuines, espais de rentat, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada ha de ser com a mínim de 2,20 m.

En les estances principals, sales i cambres, des de qualsevol punt de l'obertura a l'exterior que han de disposar de forma obligatòria aquelles peces, s'ha d'assegurar un camp de visió delimitat pel lloc geomètric que dona un angle de 90 graus quina bisectriu s'aplica normalment a tots els punts de

l'obertura i que deixa sempre lliure un segment horitzontal de 3 m de longitud emplaçat a una distància de 3 m paral·lelament a la façana. Totes les estances principals, sales i cambres o habitacions han de tenir llum i ventilació directes des de l'exterior mitjançant obertures d'una superfície no inferior a 1/8 de la seva superfície útil comptabilitzada entre 0 i 2 m d'alçada respecte del paviment.

La superfície útil mínima d'una habitació o cambra ha de ser de 8m². El nombre (n) màxim de peces de 8 m² útils o més en les quals es pot fraccionar l'espai d'un habitatge, un cop complimentades les superfícies mínimes de les altres estances: sales, cuina i cambres higièniques, ha de ser igual o inferior al nombre que resulta de dividir per 10 la superfície útil de l'habitatge (S) amidada en m², és a dir, n ha de ser menor o igual a S/10.

Quan les estances d'un mateix habitatge es troben en un espai discontinu, la comunicació entre elles s'ha d'assegurar a través d'un espai que sigui d'ús exclusiu d'aquest habitatge.

L'amplada mínima dels espais de pas interiors a un habitatge ha de ser com a mínim de 0,90 m i la llum lliure mínima de 2,50 m. En el cas d'escaleres interiors a un mateix habitatge s'admet entre graons de l'escala una llum lliure, presa en el punt menys favorable de cada graó, de 2,00 m.

Les sales.

Una estança té la consideració de Sala d'estar (E) quan presenta una superfície útil no inferior a 14 m², en cas d'habitatge de nova construcció sense que la seva configuració presenti cap irregularitat que faci que la distància entre divisions de la sala confrontants sigui en planta inferior a 2,40 m. A més han de permetre la inscripció entre paraments d'un cercle de diàmetre de tres metres (3 m). Disposar d'una obertura a façana directa a carrer, espai públic o pati d'illa, o fer ho a través d'una galeria, i que aquesta obertura presenti, entre 0,80 m amidats des del terra de l'estança, fins a 2,00 m, una superfície d'obertura d'almenys 1,40 m² en el cas d'habitatges de nova construcció.

La ventilació obligatòria que les altres peces de l'habitatge han de presentar a l'exterior a través d'una obertura, no ho poden fer mai a través de la sala. Les sales tampoc poden emplaçar cap aparell higiènic de l'habitatge.

La Sala ha de tenir una superfície útil contínua de 14 m², que a partir d'una segona habitació o cambra s'ha d'augmentar en 2 m² de més, per cada habitació que l'habitatge tingui, de manera que un habitatge que consti de sala i tres habitacions té que tenir una sala d'una superfície mínima de 20 m².

La Sala no pot tenir un accés directe a una cambra higiènica que contingui un vàter. Pel cas d'habitatges en què el programa funcional ha disposat un únic espai per a contenir a l'ensems, sala, cuina i dormitori, s'admet l'accés directe a una cambra higiènica amb vàter, sempre que aquest es faci des de l'espai que es podria compartimentar com habitació.

Quan el programa funcional d'un habitatge és per a un màxim de dues persones, s'admet resoldre les necessitats de sala i habitació a través d'un únic espai, sempre que la seva superfície permeti la compartimentació d'una estança de al menys 8 m² que compleixi tots el requisits d'una habitació, sense que la part adscrita a sala incompleixi totes les condicions exigides per a que tingui l'estança aquella condició i en particular les de superfície i forma.

Les habitacions o cambres.

Una estança té la consideració d'habitació o cambra quan compleix els requisits següents, presenta una superfície mínima útil de 8 m² o més metres quadrats. En tot habitatge al menys un primer dormitori o cambra ha de fer 10 m² i en ella s'hi ha de permetre la inscripció d'un cercle de 2,60 m de diàmetre. Les altres estances per a habitacions o cambres admeten la inscripció d'un cercle de un diàmetre de al menys 2 m. Disposa d'una obertura en façana a espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tingui, com a mínim, una superfície no inferior a 1/8 de la superfície útil de l'habitació. No conté cap aparell higiènic, vàter, bany o dutxa, safareig o abocador. No conté l'equip de cuina ni l'espai de rentat de roba. I a més s'ha de poder independitzar.

La superfície mínima d'una cambra o habitació individual és de 8 m², i la admesa per a dos llits de 10 m².

La cuina.

La peça independent que contingui l'equip de cuina no pot donar a través de ella i per raons higièniques accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter. La superfície mínima d'aquesta peça ha de ser al menys de 5,80 m² de superfície útil i una amplada mínima de 1,80m. Quan inclogui l'espai de rentat per no reservar se a l'habitatge un espai diferenciat per a aquesta finalitat, aquella superfície útil mínima ha d'augmentar-se en almenys 1,80 m² amb una zona lineal de treball de 1,20 m. Quan l'habitatge disposi d'una peça per al rentat de la roba independent aquesta ha de fer una superfície mínima de 2,16 m².

Els habitatges han de disposar d'un equip de cuina conformat, com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció. La peça on estigui inclosa ha de ventilar a través d'una obertura de almenys 0,40 m², que doni a façana, a l'espai lliure en interior d'illa, o a pati d'il·luminació o a pati de ventilació. Les condicions de ventilació dels aparells d'una cuina es regularan pel que disposi el codi tècnic de l'edificació.

La cambra higiènica o bany

Una peça té la consideració de cambra higiènica quan compleix els requisits següents: Es pot independitzar. Ventila de manera directa per façana a carrer, espai públic, o a espai lliure interior d'illa, pati de parcel·la o pati de ventilació o també indirectament a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament, i a més conté els aparells per a vàter, i dutxa o banyera.

Quan a les instal·lacions dels aparells higiènics s'estarà al que disposa el codi tècnic de l'edificació.

Els habitatges han de disposar d'un equip higiènic que estigui constituït com a mínim per un rentamans, un vàter i una dutxa o banyera. El vàter i la dutxa o banyera han d'estar inclosos dins d'una cambra de servei higiènic. La superfície mínima útil d'un bany serà de 3 m² i la de una cambra d'una toaleta exclusivament per a un vàter i un petit rentamans, exigibles a partir de 4 habitacions, de com a mínim 1,5 m².

Cada habitatge ha de tenir una dependència de bany, l'accés a la qual no es podrà fer des de dormitoris ni des de la cuina. Si l'accés es realitza a través del menjador, o de la cuina-menjador, ha de quedar

separat d'aquestes estances per una dependència amb doble porta. Podrà accedir-se al bany a través del dormitori, però en aquest cas hi ha d'haver com a mínim un bany que s'hi accedeixi des de els espais comuns de l'habitatge.

La Sala no pot tenir un accés directe a una cambra higiènica que contingui un vàter. Pel cas d'habitatges en què el programa funcional ha disposat un únic espai per a contenir a l'ensem, sala, cuina i dormitori, s'admet l'accés directe a una cambra higiènica amb vàter, sempre que aquest es faci des de l'espai que es podria compartimentar com habitació.

Espai de rentar la roba i assecar

Tot habitatge de programa funcional superior a tres persones ha de tenir un espai de rentat de roba. La superfície mínima a reservar per a espai de rentat serà de 2,16 m² amb una longitud e treball de almenys 1,20 m lineals que s'augmentarà quan s'acompanyi d'un espai per estendre la roba. Aquest espai es pot reduir quan s'incorpori a la peça de cuina en quin cas les superfícies d'aquesta s'han d'augmentar almenys en 1,80 m² de superfície útil. Les instal·lacions a incorporar són les que disposa el codi tècnic de l'edificació. La peça on es prevegi aquesta instal·lació ha de ventilar a l'exterior, directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament.

Si l'habitatge té un celobert o obra a un espai lliure en interior d'illa, l'espai de rentar la roba ventilarà a través d'aquest. Quan l'espai de rentar la roba o safareig ventili a façana de carrer, les obertures han de tenir un tractament similar a la resta d'obertures.

Estenedor.

1. A tots els habitatges s'ha de preveure una solució per a l'assecat natural de la roba.
2. Quan es disposi d'un espai destinat a l'assecat natural de la roba, aquest comptarà amb un sistema permanent de ventilació, estarà protegit de vistes des de l'espai públic i no haurà d'interferir en les llums directes de cap apertura necessària per a la il·luminació o ventilació exigides als espais d'ús comú o habitacions.
3. A més dels patis de ventilació, es pot disposar de patis destinats a estendre la roba sempre que les seves dimensions permetin inscriure un cercle d'1,80 m de diàmetre.
4. Els estenedors podran ser col·lectius, coberts o descoberts, i protegits de vistes des de l'espai públic.

Galeria

Una peça té la consideració de galeria quan té un finestral que dona directament a l'exterior amb una superfície vidriada en alçada no inferior a la superfície en planta de la pròpia galeria.

ART. 35.- EQUIP I SERVEIS DE L'HABITATGE.

Les instal·lacions de les que s'ha de dotar un habitatge per a les escomeses públiques de tota mena de serveis així com la regulació dels espais comuns d'accés o auxiliars i les de protecció tèrmica i acústica es regulen pel que disposa el codi tècnic de l'edificació.

Quan es prevegi un espai destinat a estendre la roba, aquest ha de ser un espai protegit de vistes des del carrer o de la resta d'espais públics de la vila. Pel cas que es pretengui resoldre des d'un balcó aquest no podrà ultrapassar l'alçada de la barana i a és aquesta serà opaca o feta opaca per l'aplicació d'una lona o altre protecció vegetal.

Les instal·lacions d'aire condicionat estaran sempre a cobert i en cap cas es permetrà la col·locació fortuïta en façana.

ART. 36.- ESCALES. ACCESSOS I ASCENSORS.

Els edificis d'habitatge plurifamiliar han de disposar de almenys un ascensor quan es doni algun dels següents situacions: a) que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici, obligui a pujar o baixar un desnivell de tres o més plantes pis; b) que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici obligui salvar un desnivell de més de 12 m; c) quan a una caixa d'escala d'un edifici hi donin més de dotze habitatges per sobre o per dessota de la planta d'accés des de la via pública.

Els edificis d'habitatge han de disposar de dos ascensors quan es compleixin les següents situacions: que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici, obligui a pujar o baixar un desnivell de sis plantes o més i que en una mateixa caixa d'escala hi donin més de vint-i-quatre habitatges per sobre o per dessota de la planta d'accés des de la via pública.

La llum lliure de pas en alçada en els passadissos d'accés als habitatges així com a les escales, ha de ser com a mínim de 2,20 m. En les escales la llum lliure s'amidarà en el nas del graó o punt de llum més desfavorable de cadascun dels graons.

Les portes en els llocs d'accés a l'habitatge, han de tenir en amplària, una llum lliure mínima de 0,80 m i en alçada, una llum lliure de 2,00 m.

Els passos d'accés a l'habitatge han de tenir una amplada mínima d'1,20 m, i permetre per aquells que per a moure's, han d'ajudar se amb l'ús de cadires de rodes, a maniobrar en projecció horitzontal, un rectangle de 0,50m x 1,90 m . En edificis plurifamiliars, els espais destinats a vestíbul o accés han de tenir una amplada mínima de 2.20 m i una superfície mínima de 4.40 m² i s'ha de preveure espai per a la recollida selectiva.

Les escales generals de l'edifici han de tenir una amplada mínima de 1.00 m. Les escales s'han de ventilar lateralment a l'exterior per obertures de més d'un m² de superfície, excepte quan en els edificis que no ultrapassin la planta baixa i les dues plantes pis, l'ull de l'escala fa al menys 84 cm d'ample, i a més disposin de sistema d'il·luminació i ventilació zenital a través de claraboia amb una superfície de ventilació de almenys 1,5 m².

Les escales d'accés quan en hi hagi han de complir per seguretat i confort les disposicions següents:

Que un tram d'escala no salvi més de 3,20 m de desnivell.

Que l'altura dels graons sigui com a màxim de 0,185 m amb una alçada recomanada de 0,175 m.

Que l'estesa de les petges dels graons sigui com a mínim de 0,28 m.

En el cas d'escaleres compensades, els graons han de tenir, com a mínim, una línia de pas de 0,28 m presa a 0,50 m de la línia interior del passamà.

Els replans d'accés als habitatges o d'accés a les escales i ascensors tindran una amplada mínima de 1.20 m, i els passadissos exteriors als habitatges han de complir també una amplada mínima de 1.20 m. Pel que fa a la resta de condicions en especial el tipus de proteccions a les baranes i altres mesures de seguretat s'estarà al que disposa el codi tècnic de l'edificació en l'apartat dedicat a l'accessibilitat.

Els accessos a les cobertes i sotacobertes comunitàries dels edificis plurifamiliars es faran sempre des dels accessos comuns als edificis.

CAPÍTOL IV L'ÚS D'INDÚSTRIA I L'ARTESANIA

US INDUSTRIAL

ART. 37.- CLASSIFICACIÓ

Als efectes de la regulació de l'ús industrial i de la determinació de la seva compatibilitat amb d'altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties, als efectes nocius per a la salubritat, als danys que puguin ocasionar i a les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

En relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories d'indústries:

1ª CATEGORIA

Indústries compatibles amb la vivenda, laboratoris, tallers familiars, i petites indústries que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de potència inferior quina potència conjunta no ultrapassi 5 kW si és indústria en planta pis o 20 kW si és en planta baixa o soterrani, que no transmetin molèsties a l'exterior, emanacions o perills especials, i que la L_{ar} no produeixin sorolls nocturns superiors a 55 decibels (dBA), mesurats d'acord amb la llei de protecció contra la contaminació acústica, llei 16/2002, DOGC 3675 d'onze de juliol. .

A efectes de limitació d'aquesta categoria, s'entendrà que són activitats "molestes i incòmodes" les que pel soroll, vibracions o trepidacions provoquen fums, gasos, olors, boires, pols en suspensió o que les substàncies que eliminen, molesten als veïns immediatament propers al lloc on se situen aquests establiments.

Les activitats de serveis a una comunitat de vivendes: bugaderies, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors, etc., es classificaran dins d'aquesta categoria industrial, llevat de si pel seu volum o les molèsties i perill que poden ocasionar superen els que originaria una activitat industrial d'aquesta categoria, però que mai superin els límits de tolerància de la categoria segona.

Els garatges privats i públics per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran inclosos en aquesta categoria, així com els tallers de reparació d'automòbil i maquinària en general i magatzems. Tots ells, en el supòsit d'un nivell de molèsties inferior al que s'ha assenyalat.

Les indústries i magatzems no ultrapassaran una càrrega de foc de 100.000 mJ.

2ª CATEGORIA

Indústries que poden originar molèsties a les vivendes contigües, però que per la seva dimensió i condicions d'accessibilitat i servei poden situar-se en àrees urbanes en què hi domini l'ús residencial.

Indústries compatibles amb la vivenda en solars adjacents sense habitatge al damunt, laboratoris, tallers familiars, petites indústries que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de potència inferior quina potència conjunta no ultrapassi 100 kW en planta baixa o soterrani, que no transmetin molèsties a l'exterior, emanacions o perills especials, i que la L_{ar} no produeixin sorolls diürns superiors a 70 decibels (dBA), mesurats d'acord amb la llei de protecció contra la contaminació acústica 16/2002 DOGC 3675 de l'onze de juliol. .

Als efectes de limitació d'aquesta categoria, s'entendrà que són "insalubres" aquells establiments de productes que al llençar-los a l'atmosfera o dipositar-los al terra els contaminin, de forma que se'n pugui derivar un perill per a la salut humana. Es consideraran "perillosos" els establiments industrials on es produeixin, manipulin i emmagatzemin productes susceptibles d'originar greus riscos per combustions espontànies o explosions determinants d'incendis i projecció de materials, que puguin ésser originats voluntària o involuntàriament i altres causes anàlogues que impliquin un risc per a les persones i bens de tota mena.

Les activitats de serveis, garatges, magatzems, tallers, etc., que s'han esmentat al punt anterior, es consideraran inclosos en aquesta categoria, quan superin els límits de superfície que s'assignaran dins la normativa de les zones de sòl urbanitzable o tipus d'ordenació de sòl urbà.

Les indústries i magatzems no ultrapassaran una càrrega de foc de 250.000 mJ.

3ª CATEGORIA

Les activitats de tercera categoria són les incòmodes no admeses contigües a d'altres usos que no siguin industrials. Compren la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió d'aquelles la insalubritat de les quals no pot ésser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.

El nivell màxim de soroll admès és tal que la L_{ar} no produeixin sorolls diürns superiors a 80 decibels (dBA), mesurats d'acord amb la llei de protecció contra la contaminació acústica 16/2002 DOGC 3675 de l'onze de juliol .

A la valoració de la insalubritat d'aquesta categoria també es tindrà en compte els perjudicis que pugui causar-se a la riquesa agrícola i forestal.

ART. 38.- REGULACIÓ

L'adaptació de les categories industrials anteriors als teixits urbans actuals, i als definits com a futurs pels sòls urbanitzables del pla es regulen a la normativa de cada zona o sector de sòl urbanitzable i tipus d'ordenació del sòl urbà.

Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran en aquella part de la normativa.

Com a límit màxim es fixarà una superfície de 800 m² per a la categoria 1ª; 2.500 m² per a la 2ª i sense límit per a la 3ª.

El límit màxim de potència fixat es podrà superar en el cas de les activitats de les indústries establertes abans d'aquesta norma sempre que les molèsties produïdes per la instal·lació, mesurades en decibels, no superin en un 50% les xifres màximes indicades.

L'augment de potència estarà permès en les instal·lacions d'ascensors, calefacció, generadors, condicionament d'aire i similars, i qualsevol altra necessitat, no directament implicada en el procés productiu de la indústria establerta.

ART.39.- CONSIDERACIÓ DE LA CATEGORIA QUAN S'APLIQUEN MESURES CORRECTORES

1. Quan, mitjançant els medis tècnics correctors emprats i de reconeguda eficàcia s'eliminen o es redueixen les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'administració podrà considerar aquesta activitat - a tots els efectes - com de categoria immediatament inferior.

2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgui a l'industrial per a l'esmena de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà l'eficaç funcionament, l'Administració acordaria la cessació o clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

ART. 40.- NIVELLS D'INDÚSTRIA

A efectes d'ordenació urbanística s'estableixen dos nivells d'indústries segons la dimensió:

- Petita indústria ocupant una superfície igual o inferior a 400 m².
- Mitjana indústria i gran indústria, ocupant una superfície superior a 400 m².

ART. 41.- ANÀLISI D'IDONEÏTAT I SUFICIÈNCIA DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS.

D'acord amb el que disposa la Llei 3/1998, els expedients de llicència ambiental donaran compte de

Les mesures d'adequació del terreny

La classificació catalana de les activitats a efectuar CCAE DOGC 2034 de 4 d'abril de 1995.

Plànols detallats de les instal·lacions

Dades generals de l'activitat i calendaris d'execució del projecte

Dades sobre el consum d'energia i tipus

Delimitació del medi potencialment afectat pels focus emissors de contaminació

Matèries primeres, processos, productes intermedis i finals que participen en l'activitat

Altres aspectes als que pot afectar l'activitat en relació a la fauna i flora, procediments de producció alternatius, tècniques d'estalvi d'energia,

Informació sobre les emissions de fums i gasos sobre l'atmosfera, emissions difuses, emissions de soroll i vibracions

Informació sobre les emissions sobre les aigües residuals per focus

Informació sobre la generació i gestió de residus

Informació sobre les mesures adoptades per a la prevenció contra el perill d'incendi

NORMES DE PROTECCIÓ I CONDICIONS DE FUNCIONAMENT

ART. 42.- CONDICIONS DE FUNCIONAMENT. S'HAN DE COMPLIR LES CONDICIONS DE FUNCIONAMENT QUE estableixi la legislació sectorial en el que es regulen les condicions i límits de funcionament de l'ús industrial amb especial referència als perills de foc i explosió, de radioactivitat i a les perturbacions elèctriques, els sorolls, les vibracions, els enlluernaments, l'evacuació de fums, les olors i qualsevol altre forma d'emissió de partícules contaminants a l'aire.

ART. 43.- L'ABOCAMENT D'AIGÜES RESIDUALS A LA XARXA DE CLAVEGUERES

L'abocament de les aigües residuals a la xarxa de clavegueres es farà d'acord amb les normes fixades per l'estació de tractament de les aigües residuals de Cardona o organisme que en el futur la gestioni.

Queda prohibit abocar directament o indirecta a la xarxa de clavegueram, abocaments amb una concentració de contaminant igual o superior en tot moment al expressat en les taules d'aquelles normes de funcionament o en el seu cas a les que determini l'agència catalana de l'aigua.

Cas de no complir els paràmetres fixats, les empreses es veuen obligades a realitzar els tractaments previs adequats per a què les aigües que s'hi aboquin garanteixin uns valors inferiors als assenyalats com a màxims.

ART. 44 RESIDUS INDUSTRIALS

S'entén com a residus industrials qualsevol substància o objecte resultant d'un procés de producció, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual se'n despregui o tingui la intenció de desprendre'n se. Queden exclosos els residus de comerços oficines i serveis, les matèries no aprofitables que no se evacuen ni a l'atmosfera ni a través de la seva dissolució a les aigües residuals, i que per tant s'han d'evacuar a través de centres de tractament, eliminació o dipòsit o en cada cas de valoració.

ART. 45. OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS

Són obligacions dels productors o posseïdors de residus industrials:

- Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg Europeu de residus (CER)
- Estar inscrit al Registre de Productors de Residus Industrials.
- Formalitzar correctament la Declaració anual de residus industrials.
- Formalitzar les fitxes d'acceptació, les fitxes de destinació i els fulls de seguiment dels diferents residus d'acord amb el capítol II.
- Utilitzar per al transport dels residus generats, empreses inscrites al Registre de Transportistes i amb autorització específica per al residu d'acord amb el capítol II.
- Informar al transportista en el moment de formalitzar el transport de les característiques i els perills dels residus a transportar i sobre el mètode d'actuació en cas d'accident.
- Portar al dia un registre propi de residus on constin les dades següents:

- el seu codi segons el CER
- l'origen de producció (procés, causa ...)
- la seva descripció
- gestió que es realitza amb cada un d'ells:
 - *destinatari i data de sortida (si s'escau)
 - *documentació utilitzada (FA, FS ...)
 - *transportista

Aquest registre servirà de base per omplir les dades de la Declaració anual de residus industrials.

ART. 46.- REMISSIÓ A LA LEGISLACIÓ SECTORIAL EN MATÈRIA INDUSTRIAL

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA:

Els fums, gasos i vapors no contaminaran l'atmosfera ni desprendran pols que formin dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius, segons el que disposa la Llei 6/96 de protecció de l'ambient atmosfèric i els decrets 398/96 de 12 de desembre sobre plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera (PGRE), el decret 317/98 de 15 de desembre sobre els límits d'emissió per a les instal·lacions industrials de combustió i el decret 80/2002 de 19 de febrer regulador de les condicions a complir per a la incineració de residus.

SOROLL.

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims establerts a l'annex 3 de la llei 16/2002 de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica. (A l'Annex 3 Determinació dels nivells d'avaluació de la immissió sonora L_{ar} a l'ambient exterior produïda per les activitats i el veïnat

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per soroll produït per les activitats el que prové de les màquines, les instal·lacions, les obres, etc., i per soroll produït pel veïnat el que prové de les activitats domèstiques, del funcionament dels electrodomèstics, els aparells, els instruments musicals o acústics, dels animals domèstics, les veus, els cants, els crits o altres orígens assimilables.

NIVELLS D'IMMISSIÓ

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ

Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió L_{Ar} en dB(A)	
	Dia	Nit
A, alta	60	50
B, moderada	65	55
C, baixa	70	60

Períodes d'avaluació

El nivell d'avaluació es calcula per al període següent: a) L'horari diürn, període comprès entre les 8 h i les 21 h (780 min). b) L'horari nocturn, període comprès entre les 21 h i les 8 h (660 min).

FASES DE SOROLL

El període d'avaluació es divideix en intervals de temps o fases de soroll en els quals el nivell de pressió sonora es percep de manera uniforme en el lloc d'immissió, i també els components tonals i/o impulsius. Els intervals de temps en què no funciona l'activitat s'han de considerar com una fase de soroll caracteritzada pel nivell de soroll ambiental.

CÀLCUL DEL NIVELL D'AVALUACIÓ, LAR7.

Es farà d'acord amb les formules establertes i amb les correccions també allà establertes.

LLOC DE MESURAMENT

1. En les activitats noves, per a comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament acústic que consten en el projecte tècnic, l'emissió de soroll de les activitats es comprova situant el sonòmetre a l'entorn de la instal·lació.
2. En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura situant el micròfon al mig de la finestra completament oberta de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars
3. En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon entre 3 i 11 m d'altura i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.
4. A camp obert o en zones de serveis a l'exterior (jardins, parcs, etc.), el nivell de soroll a l'ambient exterior es mesura als llocs on el soroll de l'activitat es percebi amb més claredat.

VIBRACIONS

L'ancoratge de tota maquinària o òrgan mòbil en sòls o estructures susceptibles de produir vibracions, s'efectuarà mitjançant la interposició de dispositius antivibradors adequats. La regulació es farà per l'annexa 7 de la llei de soroll.

ANNEX 7 DEL REGLAMENT. DETERMINACIÓ DELS NIVELLS D'AVALUACIÓ DE LA IMMISSIÓ DE LES VIBRACIONS A L'INTERIOR DELS EDIFICIS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per immissió de les vibracions a l'interior dels edificis les perturbacions procedents de l'exterior o de l'interior de l'edifici que siguin manifestes, com ara els moviments dels tancaments de les dependències.

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ A LES VIBRACIONS

Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió L _{Aw} , en dB
A, alta	70
B, moderada	75
C, baixa	80

3. RADIACIONS

No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o pertorbacions elèctriques al funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originen aquesta pertorbació.

4. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Des dels límits exteriors de la línia de solar o parcel·la o del solar o edifici pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, com són combustió, soldadures o altres. Cap focus emissor de llum amb caràcter fix, bé sigui per acció directa o reflectida, podrà suportar enlluernament perillós per a vehicles i vianants que circulin per vies públiques.

No es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tal que puguin ser fàcilment detectades, sense instruments, en la línia de la propietat de la parcel·la des de la qual s'emeten aquestes olors.

Pel que fa a la protecció del medi nocturn per l'enllumenat s'estarà al que disposa la Llei 6/2001 de 31 de maig, relativa a l'ordenació ambiental per aquesta finalitat, diari oficial DOGC, 340 de data 12 de desembre de 2001.

5. PREVENCIÓ D'INCENDIS

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions de la zona industrial la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios" ·RD 2.267/2004 de 3 de desembre que s'aprova el reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. (RSCIEI) així com les Normes urbanístiques sobre hidrants D 241/1994 Condicionants urbanístics i de protecció contra incendi en els edificis i que obliga a què al menys se situï un hidrant a menys de 100 metres de cada indústria.

6. SEGURETAT I HIGIENE EN EL TREBALL

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball. Els sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia, utilitzable com a vestuari o per a la col·locació dels lavabos El nombre de lavabos serà d'un per cada deu treballadors

US ARTESANAL

ART. 47.- DEFINICIÓ

S'entén per ús artesanal tota activitat manual que no ocasioni molèsties ni perills ni incomoditats a les persones, ni danys als bens, localitzades en locals de superfície inferior a 100 m², que tingui una potència inferior a 15 kw, amb sorolls inferiors a 45 db, amidats a l'interior del local i per tant compatible amb tots els demés usos.