



### TÍTOL III: RÈGIM DELS USOS I ACTIVITATS

#### Capítol 1: REGULACIÓ DELS USOS.

##### Article 61 - BASES DE REGULACIÓ.-

- 1- En els terrenys qualificats com a sòl urbà el pla general regula de forma detallada els usos a que poden ésser afectats.
- 2- En el sòl urbanitzable el pla general assenyala l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris.
- 3- En el sòl urbanitzable no programat mentres no s'aprovin els corresponents programes d'actuació urbanística i plans parcials, tindrà el tractament de sòl no urbanitzable.
- 4- En el sòl no urbanitzable el pla general regula els usos admesos i els usos incompatibles, tant de manera general com per a cada tipus de sòl definit.

##### Article 62 - DEFINICIONS.-

A) Quant al sòl urbà i urbanitzable s'estableixen les següents definicions:

1- Per a les qualificacions detallades es defineixen els següents usos:

- ÚS ADMISSIBLE: és l'ús que en la reglamentació de les zones o subzones està expressament admès. Els espais adscriuibles a un ús admissible poden ser limitats i s'hi poden regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.

- ÚS PROHIBIT: és aquell, la implantació del qual no és permesa pel pla general. Els usos que no estiguin regulats com a admesos per a les diferents qualificacions urbanístiques, caldrà entendre'ls com a prohibits.

2- Per a les qualificacions globals es defineixen els següents usos:

- ÚS GLOBAL: és el que defineix l'especialització d'un sector de planejament.

- ÚS COMPLEMENTARI: el que necessàriament ha d'incloure el pla parcial que ordeni un sector de planejament.

- ÚS COMPATIBLE: El que no és contradictori amb l'ús global. Correspon als plans parcials la definitiva admissió dels usos compatibles i, en el seu cas, l'establiment de mesures o limitacions per assegurar la no pertorbació dels usos globals i complementaris.

B) Quant al sòl no urbanitzable s'estableixen els següents conceptes:



- ÚS DOMINANT: És aquell que justifica l'existència de la zona. Tots els altres usos i activitats que s'hi desenvolupin hauran de garantir la permanència de l'ús dominant i no ser lesius envers aquest.

- ÚS COMPLEMENTARI: És aquell que apareix sovint vinculat a l'ús dominant i no el perjudica. És desitjable la seva existència ja que afavoreix el manteniment de l'ús dominant, normalment perquè dóna viabilitat econòmica a aquest i perquè beneficia la valorització de la zona per part del ciutadà.

- ÚS COMPATIBLE: És aquell que es pot desenvolupar en sòl no urbanitzable ordinari. Dins de cada zona són compatibles els usos no indicats específicament com a incompatibles, sempre que no afectin negativament l'ús dominant.

- ÚS INCOMPATIBLE: És aquell que perjudica l'ús dominant o no és propi de sòl no urbanitzable. No és permès a la zona o subzona corresponent.

#### **Article 63 - DESENVOLUPAMENT DE LA REGULACIÓ D'USOS.-**

1- Mitjançant una ordenança específica, podran fer-se més restrictives les determinacions del pla general pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos, sempre que es demostrï que resulten insuficients per complir correctament els objectius de planejament del propi pla.

2- En sòl urbanitzable, el pla parcial regularà detalladament els usos admesos.

3- Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest pla general, sens perjudici de l'aplicació immediata, es podran desenvolupar mitjançant plans especials, els quals tindran les finalitats següents:

- a) La millora del medi rural.
- b) La protecció i regeneració de conreus i d'espais forestals.
- c) La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals.
- d) La promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal.
- e) La protecció i la millora de la viabilitat rural.
- f) L'activitat educativa i formativa en relació al medi rural.
- g) D'altres finalitats anàlogues.

4- En general, el planejament especial de protecció del patrimoni històric i cultural podrà establir limitacions d'usos.

#### **Article 64 - CLASSIFICACIÓ DELS USOS GLOBALS.-**

El present pla general determina els següents usos globals en sòl urbà o urbanitzable:

- Ús residencial: Es el que té l'habitatge com a ús propi junt amb tots els que li siguin complementaris.



- Ús industrial: Es el que té la indústria com a ús propi junt amb tots els seus usos compatibles.

Els plans parcials desplegaran, en usos detallats, els usos globals, assignats per aquest pla general als diferents sectors de sòl urbanitzable.

En sòl no urbanitzable els usos globals són els definits com a dominants.

### **Article 65 - CLASSIFICACIÓ DELS USOS DETALLATS.-**

El present pla general regula els usos detallats per la seva funció i per la seva naturalesa.

Per la seva funció es classifiquen en:

- Ús 1, d'habitatge, amb les modalitats de:

- Habitatge unifamiliar.
- Habitatge plurifamiliar.

- Ús 2, comercial:

- Venda a l'engròs i al detall, petites o grans superfícies.
- Serveis al públic: perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars.
- L'ús comercial definit pel Pla general en les diverses zones restarà limitat al tipus i superfícies màximes dels establiments, l'autorització del quals és de competència estrictament municipal de conformitat amb la legislació sectorial aplicable (Llei 1/1997, de 24 de març d'equipaments comercials).

- Ús 3, administratiu: Oficines i despatxos.

- Ús 4, hoteler: Edificis destinats a allotjament comunitari i per temporada, inclosos en la regulació del Decret 176/1987 de 9 d'abril com hotels, hotels-apartaments i pensions.

- Ús 5, de restauració i espectacles: Restaurants, bars, i establiments similars, sales de festes i en general aquelles activitats que han de complir la Llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

- Ús 6, industrial:

Per a les activitats pròpies de l'ús industrial es determinen cinc categories.

- Ús 7, comunicació, amb distinció de:

- Serveis d'abastament i comunicació.
- Vialitat.

- Ús d'equipament, amb les següents modalitats:



- 8- Educatiu
  - 9- Sanitari assistencial
  - 10- Esportiu
  - 11- Sòcio-cultural
  - 12- Religios
  - 13- Recreatiu l'ús referent a les manifestacions comunitàries de lleure i de l'espai, no compreses en cap altra qualificació.
  - 14- Administració pública i de seguretat
  - 15- Tècnic
  - 16- Cementiri
- Ús 17, àrea d'acampada
  - Ús 18, extractiu
  - Ús 19, agrícola i ramader
  - Ús 20, forestal
  - Ús 21, de protecció ecològic-paisatgístic.
  - Ús 22, de manteniment dels ecosistemes fluvials.

Per la seva naturalesa, els usos es classifiquen en públics, col·lectius, privats i comunitaris:

1- Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys o instal·lacions de propietat pública.

2- 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.

3- Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada, no inclòs en les altres categories.

4- Es considera ús comunitari el que desenvolupa en béns de propietat privada, de forma associada o comuna per part dels seus titulars.

#### **Article 66 - USOS PROVISIONALS.-**

Es consideren usos provisionals els que s'estableixen de manera temporal i que no són prohibits o incompatibles. Han de ser activitats que no requereixin obres o instal·lacions permanents i que no dificultin ni perjudiquin l'execució del pla general i es tramitaran segons el procediment assenyalat a l'article 91 del Text Refós.



## **Capítol 2: ÚS D'HABITATGE**

### **Article 67 - TIPUS.-**

Al present pla general es determinen dos tipus d'ús d'habitatge: habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.

Habitatge unifamiliar és aquella unitat funcional edificada d'habitatge que ocupa una parcel·la -o subparcel·la- indivisible i amb accés independent i exclusiu.

Habitatge plurifamiliar és aquella unitat compositiva d'edificació que conté més d'una unitat funcional d'habitatge i uns espais, accessos i elements comuns on l'immoble té règim de propietat horitzontal.

### **Article 68 - HABITATGES.-**

Els habitatges compliran allò prescrit a la legislació específica vigent en cada moment i en qualsevol cas compliran les condicions mínimes assenyalades en aquesta normativa.

### **Article 69 - VENTILACIÓ I IL·LUMINACIÓ.-**

1-

a) En els edificis d'habitatges els dormitoris i estances interiors no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació a través, almenys, de celoberts. La ventilació i il·luminació d'altres dependències que no siguin destinades a dormitoris o estances i les d'escaleres o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.

b) La ventilació i la il·luminació amb mitjans tècnics, sense utilització de celobert o patis de ventilació, s'admetrà per dependències i peces auxiliars no destinades a dormitoris i estances quan siguin autoritzades segons la normativa vigent sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

c) Tots els patis podran mancomunar-se entre dues finques veïnes, mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat.

2- Les caixes d'escala dels edificis fins a tres pisos podran ser ventilades i il·luminades zenitalment sempre que en el buit central (ull d'escala) s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre no inferior a 1/6 de l'alçada total del recinte, amb un mínim d'un metre. La claraboia de cobriment tindrà com a mínim una superfície de 2/3 de la caixa d'escala.

### **Article 70 - OBRES D'AMPLIACIÓ.-**



Allò disposat sobre patis, celoberts i patis de ventilació és aplicable també a les obres d'ampliació per addició de noves plantes.

#### Article 71 - CELOBERTS.-

1- Els celoberts podran ésser interiors o mixtos. Són interiors els que no s'obren a d'altres espais lliures o vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de la seva alçada. La dimensió del celobert interior ha de permetre inscriure en el seu interior un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 2,70 metres i les superfícies mínimes han d'obeir la taula següent:

Alçada del celobert (Núm. de plantes pis)	Superfície mínima (m <sup>2</sup> )
-----	-----
fins a 2	8
3	12
4	14
més de 4	16

3- Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades per la normativa d'habitabilitat vigent, però les superfícies mínimes fixades a la taula anterior no seran aplicables a aquests celoberts. Les parets dels celoberts mixtos es consideren com a façanes a tots els efectes.

4- El celobert serà mancomunitat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita en el Registre de la Propietat.

5- A efectes d'allò que es disposa en aquests article sobre celoberts interiors, es tindran en compte, a més les següents regles:

a) Les llums mínimes entre murs de celoberts no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com un safareig.

b) L'alçada del celobert, a efectes de determinació de la seva superfície, s'estimarà en nombre de plantes des de la més baixa servida que el necessiti com a celobert, fins a la més elevada.

c) Els celoberts es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap mena, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima de 1/6 de la superfície en planta.

d) En cap cas no es permetran estrangulacions en planta menor de dos metres.



## Article 72 - PATIS DE VENTILACIÓ.-

1- Els patis de ventilació poden ésser interiors o mixtos.

2- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació dependrà de la seva alçada. La dimensió del pati haurà de permetre inscriure en el seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a un sisè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres, que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres, i amb una superfície mínima d'acord amb la taula següent:

Alçada del pati (Núm. de plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	4
fins a 2	6
3	8
4	10
més de 4	12

Quant a les condicions dels patis de ventilació, regiran les mateixes regles que per als celoberts.



### **Capítol 3: ÚS COMERCIAL**

#### **Article 73 - COMERÇOS I OFICINES.-**

1- Els locals d'ús comercial compliran les següents condicions, amb independència de les de caràcter específic que per la seva categoria i usos els correspongui:

1a- La zona del local destinada a la venda al públic tindrà una superfície mínima de deu metres quadrats (10 m<sup>2</sup>), i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció de la del titular. En els edificis de nova planta amb ús mixt d'habitatge i qualsevol altre, els habitatges disposaran d'accessos, escales i ascensors independents.

2a- L'alçada mínima lliure dels locals serà de dos metres cinquanta centímetres (2,50 m.), la qual podrà reduir-se a dos metres deu centímetres (2,10 m.) en les zones de magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'utilitzin permanentment pel personal o pel públic.

3a- Els locals comercials disposaran per al seu personal dels serveis d'higiene que fixa l'Ordenança general de seguretat i higiene en el treball i, com a mínim, les empreses amb menys de deu (10) treballadors disposaran d'un wàter i d'un lavabo; les de més de deu treballadors disposaran de dos metres quadrats de sanitari i vestuari per persona, amb separació de sexes, un lavabo per cada deu treballadors, un wàter per cada vint-i-cinc homes i un wàter per cada quinze dones.

4a- Els locals amb ventilació natural disposaran de forats de ventilació no inferiors a un octau (1/8) de la superfície en planta de cada dependència, però s'exceptuen els locals exclusivament dedicats a magatzems, trasters i de pas. S'admetran per als serveis higiènics els sistemes de ventilació permesos en els habitatges.

5a- Els locals podran disposar de ventilació artificial i climatització. S'exigirà en aquest cas, la presentació d'un projecte detallat de la instal·lació que haurà d'ésser aprovat per l'Ajuntament. La instal·lació quedarà sotmesa a revisió periòdica per l'autoritat municipal, la qual podrà ordenar el tancament total o parcial del local, en cas de deficient funcionament de la instal·lació.

El que no es regula en aquest apartat, subsidiàriament es regirà per la regulació que aquesta normativa fa de les activitats industrials.

6a- Les oficines tindran una superfície construïda mínima de deu metres quadrats (10 m<sup>2</sup>). Les dependències que s'utilitzin permanentment pel personal comptaran, al menys, amb sis metres quadrats (6 m<sup>2</sup>).

7a- L'ús comercial definit pel Pla general en les diverses zones restarà limitat al tipus i superfícies màximes dels establiments, l'autorització del quals és de competència estrictament municipal de conformitat amb la legislació sectorial aplicable (Llei 1/1997, de 24 de març d'equipaments comercials).



## **Capítol 4: REGULACIÓ D'ACTIVITATS INDUSTRIALS**

### **Secció 1: Determinacions generals**

#### **Article 74 - CONCEPTES I CATEGORIES.-**

1- Aquest títol regula les limitacions als usos i a tota mena d'activitats que siguin susceptibles, qualsevol que sigui el seu objecte i finalitat, de produir efectes i molèsties sobre l'entorn.

2- Atenent a les molèsties o efectes nocius sobre l'entorn que puguin ocasionar, les activitats quedaran classificades en cinc categories:

- 1a CATEGORIA: Activitats admeses juntament amb l'habitatge, fins i tot com annex a aquest, no molestes per aquest ús i caracteritzades per constituir laboratoris o petits tallers de caràcter individual o familiar, que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de petita potència que no puguin transmetre molèsties a l'exterior. Aquestes activitats no produiran sorolls, ni fums, ni emanacions de cap tipus. La potència màxima instal·lada en força motriu no sobrepassarà els 5 CV.

- 2a CATEGORIA: Activitats compatibles amb habitatge en zones de predomini residencial. Comprendran tallers, laboratoris i locals de pública concurrència que, amb aplicació de senzilles mesures correctores per evacuació de fums i aïllament de maquinària, no seran causa de molèstia. Potència màxima instal·lada en força motriu de 15 CV.

- 3a CATEGORIA: Activitats i petita indústria que, amb adopció de mesures correctores adequades són tolerables en zones mixtes de forta proporció industrial. Potència màxima admissible de 25 CV. en força motriu.

- 4a CATEGORIA: Activitat solament admesa com a contigua a una altra d'industrial. Comprèn la mitjana indústria en general, amb exclusió d'aquelles que per la seva nocivitat, perill o insalubritat no puguin fer-se compatibles amb la proximitat d'altres habitatges.

- 5a CATEGORIA: Activitats reglamentades que no són admeses contigües a qualsevol altre ús, àdhuc l'industrial. Amb les corresponents mesures d'acondicionament podran autoritzar-se en zones industrials, distanciades de tota activitat externa.

3- S'entendrà per activitats de servei i instal·lacions auxiliars les destinades a una comunitat d'habitatges o residencial o que serveixin com a complement d'una activitat industrial. Vindran regulades per la seva pròpia reglamentació, no es classificaran en categories industrials a excepció feta de les que per la seva naturalesa o dimensions o per les possibles molèsties que puguin produir, els correspongui la seva inclusió com a activitat d'una determinada categoria a judici dels tècnics municipals i de la corporació.

Entre aquestes activitats i instal·lacions, i sense que l'enumeració sigui exhaustiva, cal incloure-hi les instal·lacions de climatització, els aparells elevadors, els de depuració d'aigües, els dipòsits de combustibles, etc...

4- Els garatges privats per a vehicles de turisme i motocicletes fins a una capacitat de dos vehicles es consideraran de primera categoria, mentre que els aparcaments públics seran



considerats de segona categoria, excepció feta quan per les previsibles molèsties o perills especials s'hagin de considerar de superior categoria.

#### **Article 75 - SITUACIONS DELS LOCALS INDUSTRIALS.-**

1- D'acord amb la seva ubicació, els locals destinats a activitats i usos no residencials quedaran classificats amb situacions relatives, segons les diferents possibilitats de separació entre activitat i habitatge i activitats entre sí.

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

3- Per tal de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació al seu entorn, les situacions es classificaran en:

SITUACIÓ A: En edifici d'habitatges, situada l'activitat en planta baixa i accés directe a la via pública.

SITUACIÓ B: En planta baixa o soterrània d'edifici d'habitatges, annex a altres edificis d'habitatges i amb accés directe a la via pública.

SITUACIÓ C: En planta baixa o planta baixa i pis d'edifici exclusiu dedicat a l'activitat, separat de tot edifici veí destinat a habitatge per una paret de gruix no inferior a 30 centímetres.

SITUACIÓ D: En edifici construït completament aïllat d'edificacions veïnes. Aquests edificis també compliran les condicions següents:

1- L'accés haurà d'ésser independent de tot edifici d'habitatges, i l'accés de mercaderies serà exclusiu per a aquestes i independent del personal i de la indústria.

2- Els edificis d'ús industrial o de magatzem i de superfícies de sostre industrial superior a mil metres quadrats caldrà que disposin d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies a la qual tindran accés totes les dependències destinades a magatzem o indústria i la seva capacitat serà d'una plaça per planta. Aquest accés permetrà l'entrada i la sortida de vehicles sense maniobres a la via pública o a altres zones d'espai públic.

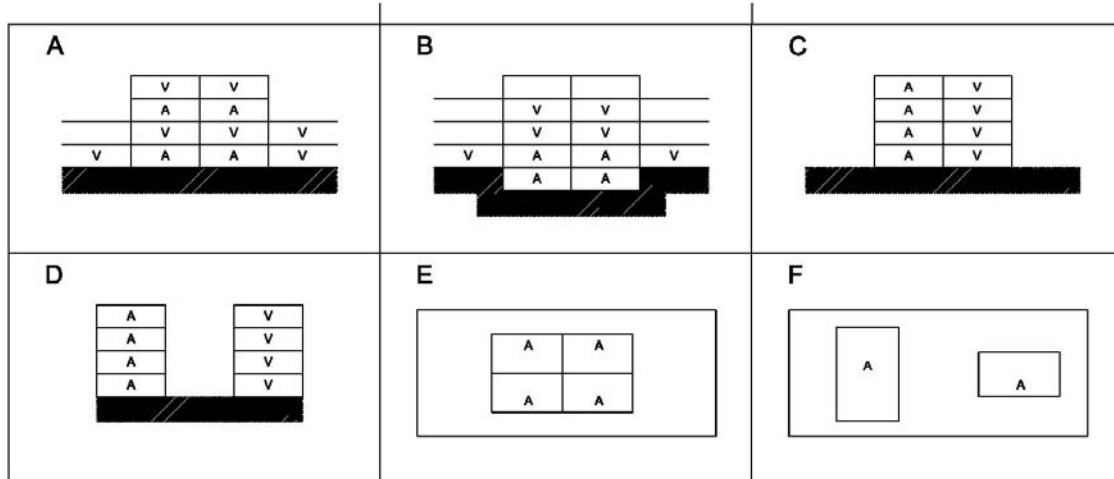
SITUACIÓ E: Un edifici situat en illes industrials, que exclou l'edificació d'habitatge en tota l'illa.

SITUACIÓ F: En edificis o instal·lacions industrials aïllats amb parcel·la pròpia mínima de dos mil metres quadrats i separats dels límits de parcel·la.

Aquestes situacions relatives vénen estipulades en el quadre següent:



### SITUACIONS RELATIVES



### Article 76 - QUALIFICACIÓ D'ACTIVITATS.-

Per qualificar les activitats com a molestes, insalubres, nocives i perilloses es tindran en compte les disposicions del Decret llei 2414/1961, de 30 de novembre, i disposicions modificades i de desenvolupament, o el que estableixin aquelles disposicions que les substitueixin, i allò previst per les ordenances municipals respectant sempre aquestes normes del pla general.

Les ordenances actualment vigents i la seva adaptació al pla o aquelles que es promulguin d'ara endavant respecte a l'ús industrial i el règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors o qualsevol forma de contaminació, es consideraran part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són d'obligatori i directe compliment sense necessitat d'acte previ de requeriment de subjecció individual.

### Article 77 - LIMITACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL PELS SEUS EFECTES.-

Els límits màxims de l'ús industrial en la categoria i per a cadascuna de les possibles situacions vindran expressades per:

- Grau d'intensitat del perjudici que les activitats puguin ocasionar per molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat.
- Metres quadrats de sostre ocupat per l'activitat o la indústria.
- Potència mecànica instal·lada.



a) el grau d'intensitat del perjudici que les activitats poden ocasionar, mesurat de menor a major (de 1 a 5) haurà de considerar els següents efectes:

- Molèsties:

- Soroll (a l'exterior del local propi i del local veí més afectat).
- Fums, gasos, bafos i olors.
- Pols.
- Aigües residuals.
- Transports, càrrega i descàrrega.
- Aglomeracions de personal.
- Calor.
- Vibracions.

- Nocivitat i insalubritat:

- Gasos i elements contaminants.
- Aigües residuals.
- Matèries i manipulació.
- Radiacions.
- Abocaments.

- Perill:

- Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.
- Processos de producció i recipients a pressió perillosa.
- Materials explosius.
- Esqueixades i abocaments d'agents agressius químics.
- Condicions i aptitud dels locals.
- Condicions i aptitud dels accessos.

a.1 En la classificació, a fi de concedir la corresponent llicència municipal servirà com a referència el grau d'intensitat màxim dels assenyalats en el Nomenclator, ampliat i tipificat, elaborat pel Col·legi oficial d'enginyers industrials de Catalunya, sense perjudici de les futures adaptacions necessàries derivades de la seva manca d'actualitat, tant en allò que fa referència a la classificació de noves activitats com a la codificació utilitzada i a les noves legislacions en la matèria que el canvi tecnològic requereixi.

a.2 Per suplir possibles llacunes d'inclusió d'activitats es prendrà com a criteri classificador del grau d'intensitat de molèstia presumible per soroll aquell que a continuació es detalla, entès com a corresponent als mesurats a 1,5 metres del grup de màquines del procés industrial o activitat que es classifica, en la pròpia nau de treball.

dB (A)	Grau d'intensitat
< 75	1
76-85	2
86-90	3
90-95	4
> 95	5



a.3 En la resta de casos i per a les activitats o efectes que no es contemplen en l'esmentat Nomenclator, el grau d'intensitat l'establiran els serveis tècnics municipals.

a.4 La delimitació de l'horari del dia i de la nit s'establirà en cada ordenança municipal. Transitòriament i fins que no s'aprovin aquestes ordenances es considerarà nit de les 10 hores del vespre fins a les 8 hores del matí.

b) S'entén per superfície màxima de sostre permesa per a ús industrial l'ocupable per l'activitat amb exclusió de les àrees comercials i d'oficines.

c) S'entén per potència mecànica, la destinada a produir moviments en les màquines o als seus elements a través de motors o activadors. És a dir la potència emprada en força motriu.

S'entén per potència mecànica instal·lada en un recinte la suma de les potències mecàniques nominals de totes les màquines instal·lades en el recinte, encara que no es doni la simultaneïtat de funcionament d'aquestes. Pel càlcul de la potència mecànica instal·lada es tindran en compte les següents regles:

c.1 Quan una màquina consumeixi energia en altres formes diferents de la mecànica, solament es computarà la seva component mecànica.

c.2 La potència computada no inclourà la necessària per accionar els muntacàrregues, ascensors, condicionament d'aire, calefacció i altres destinats al condicionament del local que no formin part directament del procés industrial.

c.3 Quan una mateixa activitat reglamentada ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència mecànica a instal·lar en cada una d'elles estarà d'acord amb la taula annexa.

c.4 Els límits de potència mecànica instal·lada, referida a la primera taula es reduiran a un 50% en totes aquelles instal·lacions en les quals la transmissió de potència mecànica es realitzi mitjançant embarrats.

c.5 Els límits de potència podran ésser superats en aquells casos en què, a judici dels serveis tècnics municipals i amb la conformitat de l'òrgan de govern competent, el grau de molèstia, nocivitat o perill no superi el valor autoritzat en l'emplaçament concret. Es tindrà en compte la potència emprada en mesures correctores.

c.6 Les limitacions que en les presents normes es fixen per a la indústria no regeixen per a les instal·lacions de condicionament d'habitatges o de comerços, excepte quan s'indiqui expressament. Amb tot tant habitatges com comerços podran disposar dels elements que calgui, sempre que quedin instal·lats amb les convenients precaucions tècniques, a fi d'evitar que ocasionin molèsties al veïnat.

Els límits màxims vénen expressats per cadascuna de les cinc categories en el quadre següent:



QUADRE NÚM. 2

1	1 100 m2 5 CV	1-2 200 m2 5 CV	Admès	Admès	Admès	Admès	GRAU D'INTENSITAT SUPERFÍCIE MÀXIMA POTÈNCIA MECÀNICA
2	Prohibit	1-2 200 m2 10 CV	1-2-3 300 m2 15 CV	Admès	Admès	Admès	GRAU D'INTENSITAT SUPERFÍCIE MÀXIMA POTÈNCIA MECÀNICA
3	Prohibit	Prohibit	1-2-3 400 m2 20 CV	1-2-3 600 m2 25 CV	Admès	Admès	GRAU D'INTENSITAT SUPERFÍCIE MÀXIMA POTÈNCIA MECÀNICA
4	Prohibit	Prohibit	Prohibit	1-2-3-4 1.000 m2 40 CV	1-2-3-4 ilim. ilim.	1-2-3-4-5 ilim. ilim.	GRAU D'INTENSITAT SUPERFÍCIE MÀXIMA POTÈNCIA MECÀNICA
5	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	Prohibit	1-2-3-4-5 ilim. ilim.	GRAU D'INTENSITAT SUPERFÍCIE MÀXIMA POTÈNCIA MECÀNICA
CATEGORIA SITUACIÓ	A	B	C	D	E	F	SITUACIÓ RELATIVA



## **Article 78 - LLOCS DE MESURAMENT.-**

Els llocs d'observació o mesurament de les molèsties o danys que es regulen en aquest títol seran els següents:

- 1- Els punts on siguin més aparents, pel que fa referència a pols, residus, contaminació, fum o qualsevol altre tipus de contaminació i perturbacions elèctriques o radioactives.
- 2- El punt o punts on es pugui originar un perill especial d'incendis o d'explosió.
- 3- En els límits del solar, parcel·la o paret mitgera que tinguin contacte amb els veïns pel que fa referència a vibracions, enlluernaments, olors o similars.
- 4- Per al mesurament de sorolls es compliran els articles 79 i següents.
- 5- Per a les aigües residuals, s'estarà a allò disposat a la corresponent ordenança d'abocaments d'aigües residuals de Sant Celoni, així com a les normatives d'igual o superior rang vigents en cada moment.

## **Secció 2: Molèsties per sorolls i vibracions.**

### **Article 79 - SOROLLS.-**

1- S'assenyalen dos límits de compliment obligat de nivell sonor admissible en dB que no podran superar-se en el desenvolupament de l'activitat. Un primer límit, el Nivell sonor màxim exterior a mesurar a 1,5 metres de la façana o de la línia de propietat dels habitatges afectats. I un segon límit, el Nivell sonor màxim interior a comprovar en l'interior dels habitatges més afectats amb balcons i finestres tancades a una distància, si és possible, no inferior a 1,5 metres de les parets.

Per a cada un dels nivells sonors màxims exterior i interior, es fixen valors per al dia i per a la nit.

Els límits màxims per cada categoria i situació queden assenyalats en el Títol II de l'ordenança de Policia i Bon Govern del municipi de Sant Celoni.

Davant possibles interpretacions de les situacions i nivells per categories d'activitat, es prendrà com a referència la resolució del 30 d'octubre de 1995 del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus, reguladora del soroll i de les vibracions.

- 2- Per a sorolls fluctuants o discontinus els nivells sonors es mesuraran amb un sonòmetre que doni el valor Leq dBA Nivell sonor equivalent. Els valors màxims tolerats en Leq dBA per a sorolls fluctuants seran els mateixos que els establerts en dBA pels continus.
- 3- Les instal·lacions dels serveis d'aire condicionat i ventilació (ventiladors, condicionadors tipus finestra, unitats evaporadores i condensadores, compresores, bombes, torres de



refredament i d'altres), muntacàrregues i ascensors, instal·lació de calefacció i altres aparells similars no podran produir en els habitatges nivells sonors exteriors superiors a 55 dBA durant el dia i 45 dBA durant la nit, i nivells sonors màxims interiors superiors a 35 dBA durant el dia i 30 dBA durant la nit.

#### **Article 80 - NORMES DE LES INSTAL·LACIONS.-**

Les instal·lacions de l'article anterior i les activitats en les situacions A, B i C de l'article 75 sens perjudici del deure de complir les altres limitacions d'aquest Títol, compliran les normes següents:

1- Es prohibeix collar qualsevol element de maquinària o els seus suports en les parets mitgeres, sostres o forjats de separació, entre locals o dependències de qualsevol classe o activitat.

2- El fet de recolzar qualsevol màquina o element mòbil al terra del local o estructura no compreses en l'apartat anterior, es realitzarà mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.

3- Els conductes pels quals circulin fluids en forma forçada connectats directament a màquines que tinguin òrgans en moviment, tindran juntes o dispositius antivibratoris que impedeixin les transmissions de vibracions i sorolls a les portes, sostres o forjats de separació entre locals, de qualsevol tipus o activitats. El pas de conductes a través de parets, forjats i altres, es realitzarà sense encastaments i amb recolzaments elàstics.

4- Els aparells de climatització estaran col·locats de forma que no trenquin l'estètica del conjunt i en qualsevol cas serà preceptiva la llicència municipal.

#### **Article 81- DISCOTEQUES, BARS MUSICALS I D'ALTRES LOCALS ESPECIALS.-**

1- Les discoteques, sales de festes, bars d'ambientació musical i d'altres locals similars en les quals s'hi realitzin audicions sonores, s'instal·laran en edificis aïllats estructuralment de tota construcció ocupada per qualsevol altre ús -fins i tot industrial- i a una distància mínima de vint-i-cinc metres, tots ells situats sobre terreny del propi peticionari i que restarà inedificable mentre subsisteixi l'ús del referit edifici. Només podrà instal·lar-se en aquells sòls on siguin admeses les activitats de quarta categoria industrial a la qual s'assimili aquest tipus d'activitat. L'edifici tindrà el suficient aïllament acústic en la seva coberta i complirà les reglamentacions sobre incendis.

2- Els documents de petició de llicència municipal inclouran projecte que garanteixi tècnicament l'aïllament acústic necessari per a no sobrepassar els nivells assenyalats en els apartats 4t i 5è següents.

3- El nivell sonor en l'interior de la discoteca o sala de festes, mesurat a dos metres dels bafles o pantalles acústiques, no serà superior a 100 dBA. El nivell sonor màxim exterior admissible serà el que correspongui a la categoria màxima dins dels usos industrials assignats per aquest



pla a la zona urbanística on s'instal·li la discoteca i el nivell sonor màxim interior no serà mai superior a trenta-cinc dBA durant el dia i trenta dBA durant la nit en els habitatges.

4- Els bars d'ambientació musical no podran utilitzar a partir de les deu del vespre, elements d'amplificació de so a un nivell superior de 80 dBA Fast mesurats a un metre dels altaveus o pantalles acústiques. L'aïllament acústic serà el suficient per a no sobrepassar, en els habitatges veïns, uns nivells de 30 dBA de nit i 35 dBA de dia, tant pel que fa als elements d'amplificació com veus i sorolls d'impacte. Amb tot, la instal·lació d'aquests tipus d'establiments quedarà definida pels usos admesos a cada zona, segons qualificació urbanística.

5- Les fleques, obradors de pastisseria i similars, s'assimilaran a efectes sonors, als establiments de segona categoria i no s'autoritzarà la seva instal·lació en situació A.

## **Article 82 - INFORME SOBRE MESURAMENT DE SOROLLS.-**

Els informes o documents que continguin mesuraments de nivells de sorolls contindran els extrems següents:

1- Referència de marca i model de l'equip de mesura utilitzat, recomanació CEI a la que correspongui l'equip de mesura i indicació de data de l'última calibració. El nivell serà expressat en dBA o en Leq dBA per a sorolls fluctuants.

2- Lloc, data i hora dels mesuraments. Situació de l'equip de mesura amb indicació de si les finestres i obertures estan obertes o tancades per als mesuraments de l'interior, i característiques de les situacions de mesures que difereixen de les recomenades. Nivell de soroll de fons i correccions aplicades, descripció de les principals fonts de soroll pertorbador i dades circumstancials (velocitat, càrregues, etc.).

3- Nom del tècnic o de l'empresa que efectui els mesuraments i qualsevol altra observació que estimi oportuna el tècnic que realitzi el mesurament.



### **Secció 3: Contaminació atmosfèrica i aigües residuals**

#### **Article 83 - CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.-**

##### a) Definicions i classificació

1- Es defineix una activitat com a potencialment contaminadora de l'atmosfera aquella que, per raó de les seves emissions provoqui la presència a l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones, flora i fauna i per als béns de qualsevol naturalesa.

2- La relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera és la que s'indica al Decret 322/87 de 23 de setembre de desplegament de la Llei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric de la Generalitat de Catalunya.

3- Les activitats es classificaran d'acord amb el catàleg d'activitats potencialment contaminants a l'atmosfera relacionades a l'Annex I del Decret 322/1987.

4- Les activitats especialment contaminants s'hauran d'instal·lar en zones especials. Aquestes no seran admissibles amb caràcter general al terme municipal de Sant Celoni. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental l'Ajuntament podrà determinar prèvia la seva avaluació si autoritza o no la instal·lació de l'activitat en qüestió.

5- No es permetrà la instal·lació de cap activitat potencialment contaminant de l'atmosfera en zones de capacitat restringida, d'acord amb els mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

En les zones declarades de baixa capacitat les figures de planejament urbanístic que desenvolupin el pla, podran imposar límits d'emissió i exigir mesures correctores més estrictes que les de caràcter general.

##### b) Emissions a l'atmosfera

1- No es poden llençar a l'exterior fums, bafs, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent de l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. S'exceptuen d'aquesta condició les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 frigories/hora i, en el cas d'edificis existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de la revisió d'aquest Pla General, les evacuacions dels gasos de calderes de calefacció a gas de potència inferior a 20.000 Kcalories/hora, sempre que la temperatura del flux de l'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent de l'entorn.

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

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

Nivell 2. Focus de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1,1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala Bacharach, activitats que desprenen bafs i pudors.



Nivell 3. Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala Bacharach, tret dels moments d'encesa i càrrega, o amb opacitat no superior al número 4 de l'escala de Bacharach, per un temps no superior a 3 min/hora, activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

Nivell 4. Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 4 de l'escala de Bacharach i al número 6 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 3 min/hora, activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

#### **Article 84 - OLORS.-**

Es prohibeixen emissions de gasos i manipulació de matèries que produeixin olors en quantitat que puguin ésser detectables sense instruments a la distància d'un metre i mig del límit de propietat de l'activitat generadora durant més d'una hora diària. Tampoc serà admissible que aquesta percepció duri més de quinze minuts al dia, si ha diluït prèviament els gasos d'emissió en la proporció de 1 a 50.

No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos, ni d'altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua o del sòl, que puguin causar perill a la salut, a la riquesa animal i vegetal, a altres classes de propietat o que siguin causa de brutícia.

#### **Article 85 - AIGÜES RESIDUALS.-**

##### a) Condicions i limitacions

1- Les condicions i limitacions que s'estableixen són les que deriven de considerar prohibit l'abocament directe o indirecte dels productes que s'anomenen a continuació i d'aquells que poden donar lloc als mateixos:

a) Matèries sòlides o viscloses en quantitat o tamanys tals que, per sí mateixos o per integració amb d'altres produeixin obstruccions o sediments que impedeixin el correcte funcionament del clavegueram o dificultin els seus treballs de conservació o manteniment.

b) Dissolvents o líquids orgànics immiscibles en aigua, combustibles o inflamables tals com la benzina, el naftalè, petroli, white-spirit, benzè, toluè, xilè, triclorotilè, perclorotilè, etc.

c) Olis i greixos flotants.

d) Substàncies sòlides potencialment perilloses: carbur càlcic, bromats, clorats, hidrurs, perclorats, peròxids, etc.

e) Gasos o vapors combustibles inflamables, explosius o tòxics o procedents de motors d'explosió.

f) Matèries que per raons de la seva naturalesa, propietats i quantitats ja sigui per sí soles o per integració amb d'altres, originin o puguin originar:



- Algun tipus de molèstia pública.
- La formació de barreges inflamables o explosives amb l'aire.
- La creació d'atmosferaes molestes, insalubres, tòxiques o perilloses que impedeixin o dificultin el treball del personal encarregat de la inspecció, neteja, manteniment o funcionament de les instal.lacions públiques de sanejament.

g) Matèries que, per sí mateixes o a conseqüència de processos o reaccions que tinguin lloc dins la xarxa, tinguin o adquireixin alguna propietat corrosiva capaç de malmetre o deteriorar els materials de les instal.lacions municipals de sanejament o perjudicar el personal encarregat de la neteja i conservació.

h) Productes corrosius, isòtops radiactius que no compleixin la Reglamentació específica i medicaments que puguin donar lloc a alteracions de les instal.lacions de depuració o bé de la pròpia xarxa.

i) Residus industrials o comercials que, per les seves concentracions o característiques tòxiques o perilloses que requereixin un tractament específic i/o control periòdic dels seus efectes nocius o potencials.

j) Els que produeixin concentracions de gasos nocius a l'atmosfera de la xarxa de clavegueram superiors als límits següents:

Diòxid de sofre (SO <sub>2</sub> )	5 parts per milió
Monòxid de carboni (CO)	100 parts per milió
Clor	1 part per milió
Sulfhídric (SH <sub>2</sub> )	20 parts per milió
Cianhídric (CHN)	10 parts per milió

2. Queda prohibit abocar directament o indirecta a la xarxa de clavegueram, abocaments amb les característiques o amb concentració de contaminants iguals o superiors en tot moment expressats en la relació següent:

T (°C), la temperatura de l'efluent serà inferior a 40°C.

pH ha d'estar comprès entre 6 i 10 unitats.

Sòlids en suspensió	300 mg/l
DQO	1.500 mg/l
Olis i greixos	150 mg/l
DBO <sub>5</sub>	600 mgO <sub>2</sub> /l
Clorurs	2.000 mg/l
Cianurs lliures	1 mg/l
Cianurs totals	5 mg/l
Diòxid de sofre	15 mg/l
Fenols totals	2 mg/l
Fluorurs	12 mg/l
Sulfats	1.000 mg/l
Sulfits	5 mg/l
Sulfurs totals	2mg/l
Sulfurs lliures	0,3 mg/l
Alumini	20 mg/l

Arsènic	1 mg/l
Aldehids	2 mg/l
Amoníac	150 mg/l
Nitrats	200 mg/l
Nitrits	5 mg/l
Bari	10 mg/l
Bor	3 mg/l
Cadmi	0,5 mg/l
Coure	3 mg/l
Crom hexavalent	0,5 mg/l
Crom total	3 mg/l
Zinc	10 mg/l
Estany	5 mg/l
Fòsfor total	50 mg/l
Ferro	5 mg/l
Manganès	2 mg/l
Mercuri	0,1 mg/l
Niquel	5 mg/l
Plom	1 mg/l
Seleni	0,5 mg/l
Detergents	6 mg/l
Pesticides	0,10 mg/l
Matèries inhibidores	50 Equitox/m3

3. Els valors establerts en el punt 1 i 2 d'aquest article seran revisats periòdicament i no es consideraran exhaustius sinó simplement enumeratius.

4. Quan l'efluent industrial superi els límits fixats caldrà la instal.lació de depuradora fins reduir la concentració als límits permesos.

5. Totes les indústries, sigui quina sigui la seva activitat, que estan autoritzades per abocar, i també aquelles que realitzin pre-tractament hauran de col·locar una reixa de desbast de 120 mm abans de l'abocament al clavegueram.

6. Els cabals punta abocats a la xarxa no podran ultrapassar del quintuple (5 vegades) en un interval de quinze (15) minuts o dues vegades i mitja (2,5) en una hora del valor promig del dia.

#### **Secció 4: Risc industrial**

##### **Article 86 - FOC I EXPLOSIÓ.-**

1- POSSIBILITAT DE FOC O D'EXPLOSIÓ. Els processos de producció o magatzems que incloguin matèries explosives o inflamables s'instal.laran amb els sistemes de seguretat adequats per evitar el perill de foc o d'explosió, i amb les garanties adequades, tant en l'equip com en l'utilitatge, per a combatre els casos fortuïts. Mai no podran cremar-se matèries o residus a l'aire lliure.



A efectes de regulació s'estableixen deu tipus d'activitats, les vuit primeres es defineixen en funció de la càrrega tèrmica i la temperatura d'inflamació i les dues últimes estan relacionades respectivament amb el risc d'activació i el risc d'explosió.

- Temperatures d'inflamació  $T_i$ . És la mínima temperatura en graus C° a 7600 mm. a una substància combustible, la qual en contacte amb l'aire, desprèn la suficient quantitat de vapor perquè es produeixi la inflamació mitjançant l'aportació d'una energia d'activació externa.

- Càrrega tèrmica  $Q_t$ . És el poder calorífic de les substàncies per unitat de superfície del sector d'incendi considerat. La càrrega tèrmica comprendrà per una part tots els materials combustibles que formin part de la construcció i decoració i, per altra part, aquells inherents a l'explotació dels locals, incloent-hi els emmagatzematges. Si la càrrega tèrmica està repartida de forma desigual en un sector d'incendi s'adoptarà aquella que correspon a la zona més desfavorable sempre que la seva superfície sigui superior al 10% de la del sector. La càrrega tèrmica es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$Q_t = \frac{K_i \times P_i}{S} \text{ on}$$

$Q_t$  = És la càrrega tèrmica en megacalories per metre quadrat (Mcal/m<sup>2</sup>)

$K_i$  = És la massa en quilos de cada substància combustible.

$P_i$  = És la potència calorífica en megacalories (106 cal.) per quilo de cada substància combustible.

$S$  = És la superfície en metres quadrats del sector d'incendi.

- Risc d'activació. És la mida de la probabilitat que el risc d'incendi s'actualitzi. Ve determinat per una part pels combustibles, el seu grau de subdivisió i condicions de manipulació, i per altra part per l'accessibilitat a aquests per part dels focus d'ignició per factor humà, mètode de treball i instal.lacions tècniques.

- Risc d'explosió. És la mida de la probabilitat que es produeixi un fenomen explosiu no desitjat a partir de substàncies fabricades amb finalitat de produir explosius. Atenent a aquestes variables s'estableix la següent classificació d'activitats:

Tipus	Càrrega tèrmica	Temperatura d'inflamació pel 95% en pes dels materials
-------	-----------------	---

1	0< $Q_t$ <200	>50 C.
2	200< $Q_t$ <500	>50 C
3	500< $Q_t$ <2500	>50 C
4	2500< $Q_t$	>50 C
5	0< $Q_t$ <100	<50 C
6	100< $Q_t$ <250	<50 C
7	250< $Q_t$ <2500	<50 C
8	2500< $Q_t$	<50 C
9	Les qualificades amb el grau d'intensitat 4 i 5 per causes d'incendi.	
10	Les qualificades amb el grau d'intensitat 4 i 5 per causes d'explosions.	



Segons la situació relativa s'autoritzen els tipus atenent els següents paràmetres:

Situació	Classes i tipus autoritzats
A	1
B	1 i 2
C	1, 2 i 5
D	1, 2, 5 i 6
E	1,2,3,4,5,6,7 i 8
F	Tots els deu.

2- RADIOACTIVITAT I PERTORBACIONS ELÈCTRIQUES. Es prohibeix tota activitat que emeti radiació o radioactivitat perilloses o pertorbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària diferent de les que origina la indicada pertorbació, sens perjudici del deure de complir també les altres disposicions vigents en aquesta matèria.

3- VIBRACIONS. Es prohibeix el funcionament de qualsevol activitat que produeixi vibracions als habitatges que siguin superiors al nivell de percepció humana de la vibració, entenent-se per tal el mínim moviment de la terra, parets o altres elements, suficients per a originar en les persones humanes consciència de vibració (sensacions tàctils o visuals de petits objectes, figures, lluminàries, vidres, etc).

4- ENLLUERNAMENT. No podrà ser visible cap enllumenat directe o reflectit, produït per punts de lluminositat notoris o per processos d'incandescència a altes temperatures (combustió, soldadura, etc.)

#### **Article 87 - RESIDUS INDUSTRIALS.-**

1- La regulació de l'ús industrial en quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió dels mateixos abans de la seva classificació.

2- S'entén a tal efecte, que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera així com aigües residuals, l'evacuació de les quals haurà de fer-se pels mitjans adequats en centres de tractament, d'eliminació o de dipòsit.

3- Els residus industrials es gestionaran amb el compliment estricte de la normativa vigent de residus de la Generalitat de Catalunya.



## **Capítol 5: ACTIVITATS EXTRACTIVES**

### **Article 88 - CONSIDERACIONS GENERALS.-**

1- Atès que Sant Celoni es troba entre dos espais naturals articulats pel corredor biològic del riu Tordera on les activitats extractives poden malmetre tant els ecosistemes com les qualitats ambientals i paisatgístiques del seu terme municipal, el present pla limita els espais on es permetrà aquest tipus d'activitat a la zona 19.II, sòl forestal amb regulació específica i a la zona 22.II, àrea de ribera amb regulació específica.

2- No s'admetran les activitats extractives que puguin afectar notablement els espais d'interès natural propers a la població. Es valorarà l'impacte sobre la totalitat del territori de Sant Celoni, l'eventual simultaneïtat d'altres extraccions al municipi i el destí de les extraccions, en tant que siguin dins del propi municipi o no.

3- Aquestes activitats sempre tindran el caràcter de temporals i no podran autoritzar-se per anualitats superiors a tres anys. No podran atorgar-se ampliacions si en el sector ja explotat no s'han acomplert les condicions imposades per la llicència.

4- Només s'admetran extraccions d'àrids, pedres o altres materials de terra en superfícies iguals o inferiors a dues hectàrees. Els projectes d'explotació majors hauran de plantejar-se en fases d'explotació i restauració de superfícies menors a dues hectàrees, i cadascuna de les quals requerirà una llicència municipal condicionada al compliment dels requeriments de la fase anterior.

### **Article 89 - L·LICÈNCIA.-**

1- Les llicències per a activitats extractives hauran de seguir el tràmit de l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.

2.- Qualsevol d'aquestes activitats realitzades sense llicència obligarà l'Administració a ordenar la suspensió que preveu el Text Refós referent a activitats sense llicència així com a les actuacions corresponents.

### **Article 90 - CONDICIONS DE LA L·LICÈNCIA.-**

1- El Programa de restauració ha de garantir la protecció del medi ambient de les conseqüències perjudicials susceptibles d'ésser produïdes per l'activitat i assegurar la integració final de l'àrea afectada a l'ambient natural que l'envolta amb els objectius de protecció del paisatge i condicionament dels terrenys afectats.

2- Han de ser poc visibles des de les vies del sistema general de comunicacions i des dels nuclis urbans, i s'ha de garantir que la utilització que determini l'estat de qualsevol via pública serà compensada adequadament.

3- Utilització dels accessos existents, sense obrir-ne de nous no contemplats en el planejament legalment aprovat.



4- Obligatorietat de realitzar estrictament el Programa de restauració, que s'ha de presentar juntament amb el Projecte d'explotació tal com defineix la Llei 12/1981, de normes addicionals de protecció dels espais d'interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, sens perjudici de les condicions que l'Ajuntament i altres organismes puguin afegir i ordenar.

5- Compliment de les mesures correctores imposades pels organismes competents segons la legislació sectorial vigent de protecció del medi ambient atmosfèric, de protecció forestal, de protecció de les aigües, del Reglament d'activitats classificades i de la legislació urbanística i d'impacte ambiental.

6- Acceptació d'un seguiment i vigilància de l'execució de la restauració per part de l'Ajuntament i compliment de les mesures imposades mitjançant aquest seguiment.

#### **Article 91 - DOCUMENTS DE PETICIÓ DE LLICÈNCIES.-**

Les peticions de llicències hauran de concretar necessàriament els següents extrems:

1- Memòria que expressi la totalitat de les extraccions i obres que es pretenen realitzar, amb plànols topogràfics escala 1:500 de planta i secció i perfils dels treballs, indicació de la superfície afectada i del volum total de terra, rocs o àrids a extreure o remoure, indicació de les mesures correctores previstes sobre l'impacte ambiental, indicació dels diferents perfils del terreny durant l'explotació i calendari d'explotació previst.

2- Programa de restauració estructurat segons el Decret 343/1983.

3- Garanties del compliment de totes les condicions tècniques, econòmiques o patrimonials imposades. Aquesta garantia serà amb hipoteca de màxim o mitjançant aval bancari, la garantia dels quals haurà d'ésser renovada cada any, a càrrec del titular, d'acord amb la devaluació monetària.

4- Acreditació del títol de propietat de tot el terreny en el qual es pretengui realitzar l'extracció i assumptió solidària en escriptura pública del propietari, amb anotació al Registre de la Propietat, de les obligacions que haurà de complir el titular de la llicència. Es podrà oferir la cessió gratuïta del terreny a l'Ajuntament en finalitzar l'extracció, sempre que es cedeixi en condicions d'ús correctes determinades per la llicència.

#### **Article 92 - DENEGACIÓ DE LA LLICÈNCIA.-**

1- L'Administració pot denegar justificadament la llicència en la totalitat o en una part del territori sol.licitat, si no es compleix qualsevol de les anteriors condicions, o si considera que l'extracció serà un impacte no solventable en visuals pròximes a espais naturals, constitutiva d'un trencament de corredors biològics, destructora d'elements del patrimoni natural o cultural o generadora d'importants molèsties a la comunitat humana.



Ajuntament de  
Sant Celoni

2- Si durant l'extracció s'incompleixen qualsevol de les condicions expressades, l'Ajuntament paraitzarà les obres, d'acord amb el que estableixen els articles 254, 255 i 256 del Text Refós, i acordarà les sancions que estableixi aquest text refós en els articles 262 i següents, pel supòsit d'actuacions que infringeixin la llicència atorgada.



## Capítol 6: ESTACIONAMENTS I APARCAMENTS

### Article 93 - ESTACIONAMENTS.-

S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, per a parada o estacionament de vehicles automòbils.

Consideracions dels estacionaments públics:

a) APROVACIÓ DELS ESPAIS D'ESTACIONAMENT. Els espais d'estacionament hauran d'agrupar-se en àrees específiques, amb un tractament el més integrador possible.

b) GRANDÀRIA. Amb exclusió dels accessos, illes, pujades i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament caldrà preveure com a mínim una superfície de sòl rectangular de dos metres quaranta centímetres (2,40 m.) d'amplada per cinc metres quaranta centímetres (5,40 m.) de longitud.

c) Tot l'espai d'estacionament s'haurà d'obrir directament a la calçada de les vies urbanes, mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi suficient seguretat, principalment per als vianants, i sigui suficient en la forma de donar accessos i sortides als vehicles. En tot cas, caldrà preveure l'accés de forma concordant amb els moviments del trànsit. L'amplada màxima de cada un dels accessos a l'estacionament des de la via pública no superarà en cap cas els set metres cinquanta centímetres (7,50 m.).

d) DISSENY I MANTENIMENT.

- Pavimentació: Tots els espais d'estacionament hauran d'estar pavimentats per evitar la formació de fang i pols.

- Integració en el paisatge urbà: Tots els espais oberts en especial a partir de vuit (8) places d'estacionament, hauran d'integrar-se en el paisatge urbà i evitar la intrusió visual ocasionada (principalment en les zones de desenvolupament residencial i en els espais per a equipaments) mitjançant plantació d'arbrat, jardineria, talussos, mobiliari urbà, etc.

- Il·luminació: La il·luminació utilitzada per endollar els espais d'estacionaments no crearà enlluernaments a les zones residencials pròximes que ocasionin molèsties als seus usuaris.

- Reparació de vehicles: En les àrees públiques d'estacionament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, entreteniment i neteja de vehicles.

### Article 94 - APARCAMENTS.-

Aparcament és l'espai situat en el subsòl, en el sòl, en edificacions i les instal·lacions necessàries especialment destinades a la guarda de vehicles automòbils.

En qualsevol cas, a més de les condicions prescrites a la NBE CPI 91, es compliran les següents:



## 1- ACCESSOS I RAMPES PER A VEHICLES.

Les rampes per a vehicles, mantindran les amplades i pendents que s'especifiquen en aquest article, des del llindar d'entrada final fins al final del seu recorregut.

- p: amplada accés de vianant.
- a: amplada accés vehicles.
- Sv: superfície de ventilació.
- Sp: superfície en planta.
- St: superfície total (suma de plantes).
- Str: superfície servida per una rampa.
- h: alçada lliure (sostre-forjat).
- hv: alçada màxima vehicles.
- e: alçada escalons en rampes o sortides.

SUPERFÍCIE VIANANTS D'APARCAMENT	ACCÉS I RAMPES VEHICLES	ACCÉS DELS
$100\text{m}^2 < S_t < 500\text{m}^2$	l'accés únic amb doble sentit de circulació. $a > 3\text{m}$	l'accés independent o accés per la rampa d'u- na amplada. $p > 0,60\text{m}$ $e = 0,15\text{m}$
$500\text{m}^2 < S_t < 1000\text{m}^2$	l'accés únic idem anterior $a > 5\text{m}$ o 2 accessos d'un sol sentit de de $a > 3\text{m}$	2 accessos independent de les rampes $p > 0,90\text{m}$ o 2 accessos per les ram- pes de $p > 0,60\text{m}$ o $e = 0,15\text{m}$ i l'accés independent de
$p > 0,90\text{m}$	- Si $S_{tr} < 500\text{m}^2$ una rampa de $a > 3\text{m}$ - Si $S_{tr} > 500\text{m}^2$ dues rampes de $a > 3\text{m}$ o una sola $a > 5\text{m}$	
$1000\text{m}^2 < S_t < 2000\text{m}^2$	2 accessos d'un sol sentit de circulació de	4 accessos dels quals dos han d'ésser indepen- dents $p > 0,90\text{m}$ i altres



	$a > 3\text{m}$	dos poden ésser per les rampes.
	- Si $500 < S_{tr} < 1000\text{m}^2$ dues rampes de $a > 3\text{m}$ o una sola de $a > 5\text{m}$	
	- Si $S_{tr} > 1000\text{m}^2$ dues rampes de $a > 3\text{m}$	
$S_t > 2000\text{m}^2$	Idem cas anterior	1 accés per cada $500\text{m}^2$ $p > 0,90\text{m}$

Les rampes formaran en els quatre primers metres immediats a la façana un pendent que no superarà el 4% i en la resta del seu desenvolupament el 20% com a màxim.

Les rampes d'accés entre plantes no superaran el pendent del 20%.

Si els vehicles han de circular en els dos sentits i el recorregut és superior a 30 m. tindran una amplada suficient per al pas simultani dels dos.

Les escales dels vianants hauran d'ésser de trams rectes de màxim 15 escalons i no admetran escalons oblics.

## 2- ACCESSOS DELS VIANANTS I SORTIDES D'EMERGÈNCIA.

(a).- Accés vorera (en rampa) d'amplada  $p \geq 0,60\text{ m}$ . i alçada escalons  $e = 0,15\text{ m}$ .

(b).- Accessos independents.

(a) Es constituirà en superfície d'aparcament de 100 a 500  $\text{m}^2$  en una sola planta, a nivell de primer soterrani. Per a més del primer soterrani caldrà aplicar el cas (b) del present article.

(b) Les vies d'evacuació que constituïran sortides d'emergència per a vianants, hauran de tenir RF-120 com a mínim, una amplada igual o superior a 0,90 m. per a cada sortida, amb un pendent màxim del 50%, les quals hauran de distar menys de 25 m. de qualsevol punt del local, i hauran de tenir accés directe a l'exterior de l'edifici, amb seguretat en la seva entrada i sobrepressió a fi d'evitar que siguin envaïdes pel fum.

## 3- ALÇADA DELS LOCALS.

L'alçada lliure (sota forjat o cel ras) dels locals, a qualsevol nivell serà de 2,25 metres com a mínim.

## 4- VENTILACIÓ.

(a).- Ventilació natural: Admissible en garatges amb façana exterior en semisoterrani o amb pati anglès. En aquest cas les obertures per a ventilació hauran d'ésser permanents,



independents de les entrades d'accés i amb una superfície mínima de comunicació a l'exterior del 5% de la superfície del local o garatge si aquestes obertures estan en dues façanes diferents o del 8% de la superfície del local si estan en la mateixa façana.

(b) Ventilació forçada: (Pot substituir o completar els efectes de la ventilació natural). Per a tota la resta de casos, o sigui per a garatges en soterranis. En aquests casos la ventilació serà suficient quan s'asseguri una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> de superfície de garatge. El cabal de ventilació per planta es repartirà, com a mínim, entre dos dispositius o preses de ventilació independents, d'impulsió i extracció. Quan la superfície del local en el seu conjunt sigui superior a 2.500 m<sup>2</sup> caldrà assegurar el funcionament dels dispositius de renovació de l'aire, amb un subministrament elèctric complementari, essent a més obligatori disposar d'aparells de CO que accionen la instal.lació de ventilació. Tot això caldrà que sigui informat favorablement abans de la seva instal.lació pels serveis tècnics municipals.

5- MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS. Aquestes mesures com també els càlculs de càrregues de foc del local o garatge, resistències al foc dels materials i dispositius retardants del foc hauran de figurar en el projecte adjunt a la sol.licitud de llicència municipal. Els locals o garatges, a més de les condicions d'estabilitat estructural, resistència al foc i característiques dels materials, establertes per la normativa específica (NBE CPI-91), hauran de complir les condicions següents:

1. Per als locals o garatges que tanquin en pati interior la parcel.la d'una altra finca, hauran de construir-se en mur tallafoc (gruixària mínima 0,15 m.) RF-180, que aconseguixi una alçada de 1 m. per damunt de la coberta.

2. La comunicació amb caixes d'escaleres o ascensor haurà de realitzar-se a través de vestíbuls, sector d'incendi RF-120, sense obertures comunes. La porta d'accés haurà de ser de materials resistents al foc RF-60 i estar proveïda de tanca automàtica, practicable i sense pany.

3. El paviment caldrà que sigui antilliscant i incombustible i tenir els pendents convenients per permetre la recollida de les restes de carburant, greixos, olis en buneres amb filtres que no en permetin el pas a la xarxa de clavegueram i proveïts de reixetes antinflames, en els casos que existeixi l'esmentada xarxa.

4. Si  $S > 200$  m<sup>2</sup> cal instal.lar una boca d'incendis equipada per a cada 500 m<sup>2</sup> o fracció de 45 mm. de raccord Barcelona IPF-43, o BIE-25 a menys de 5 m. de l'accés a la planta, (i amb un mínim d'una per planta) si aquest és directe des de l'exterior. Si l'accés és des d'altra planta del garatge o local s'entendrà per ell, al lloc d'unió de la rampa amb la planta.

5. Les obertures a patis estaran protegides per un sostre petit d'un metre de RF-180 constituït amb materials incombustibles.

6. Les obertures que donen a la façana anterior i posterior cal protegir-les amb tela metà.llica si a menys de 5 m. d'aquelles existeixen obertures alienes.

7. El sostre haurà d'ésser continu i resistent.

8. Cal disposar d'extintors d'incendis IPF-38 de 5 Ks de CO<sub>2</sub> o de pols antibrasa, com a mínim, en número d'un per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície en planta o fracció. El nombre mínim d'extintors ha d'ésser de dos, però si el local és menor de 50 m<sup>2</sup>, amb un és suficient.



9. Els locals o garatges compresos en la situació C de l'article 75 d'aquesta normativa hauran de complir amb el següent:

- Es permetran buits de ventilació en les façanes, separats com a mínim quatre metres de les finques adjacents. Si aquests estan ubicats en patis d'illa o en el subsòl de la via pública els buits de ventilació estaran separats com a mínim 15 m. de les alineacions de façanes dels edificis més pròxims.

- Es construiran murs tallafoc de manera que separi les edificacions veïnes o adjacents, donant a entendre per mur tallafoc aquells que compleixen:

- a) Ésser RF-240
- b) Si és estructura, ésser estable al foc RF-240.
- c) Estar construït amb materials incombustibles.
- d) Alçar-se des dels començaments fins a la coronació de l'edifici.
- e) Perllongar-se fins a les façanes i/o ràfecs, si és que n'hi hagués.
- f) Les juntes de dilatació existents com a mínim cada 30 m. seran RP-240.
- g) Els elements constructius que quedin lliurats en el mur tallafoc seran de RF-240 i EF-240 com a mínim.

10. Els locals destinats a garatge situats a una cota superior al primer soterrani i superfície construïda per planta major a 500 m<sup>2</sup> s'ajustaran a més del que hi ha anteriorment especificat a les següents prevencions:

- No s'admetran altres instal·lacions que les de rentatge de vehicles.

- Si es troben destinades a aparcament públic o privat compliran les següents condicions:

- Estaran construïts de manera que resultin RF-180.

- A més de rampes d'accés, hauran de comptar amb un mínim de dues vies d'evacuació per a vianants de RF-120 com a mínim, d'amplada 0,90 m. o superior cada una amb un pendent màxima de 50%, les quals hauran de distar menys de 25 m. de qualsevol punt del local, amb accés directe a la seva entrada i sobrepressió a fi d'evitar ésser envaïts pel fum. No es permetran escalons oblics.

11. Han d'ésser proveïts d'il·luminació d'emergència que garanteixi en els passadissos i sortides de vianants un nivell de 10 lux durant una hora com a mínim, connectada a una bateria de tipus CD-Niquel i amb indicacions lluminoses de sortida d'emergència, o bé disposar d'equips d'enllumenat autònom.

12. Els locals destinats a garatge de superfície compresa entre 1500 i 2500 m<sup>2</sup>, disposaran d'una xarxa de detecció d'incendis. A partir de 2500 m<sup>2</sup> de superfície per planta, estaran dotades d'una xarxa de ruixadors realitzada segons normes NTE-IPF 1974 que cobreixi tota la superfície del local.

13. Els peticionaris de llicències d'edificació hauran de complir les següents previsions de sòl per aparcament en l'interior de la parcel·la a construir o en terrenys de la mateixa propietat (un cop feta la inscripció prèvia com a finca indivisible en el Registre de la propietat junt amb la



parcel·la a construir) a raó de deu metres quadrats per plaça, conforme als següents estàndards:

- 1) En edifici d'habitatges: un lloc per habitatge.
- 2) En edificis per a oficines, despatxos i serveis: una plaça d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
- 3) Edificis amb locals i establiments destinats a l'ús comercial i de grans magatzems: a partir de 500 m<sup>2</sup> de superfície construïda (sumades totes les plantes de l'edifici), una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície total.
- 4) Edificis destinats a l'ús industrial: una plaça d'aparcament per a cada vuit persones que treballin en el respectiu establiment o per cada cent metres quadrats construïts. Si hi hagués, a més, oficines, despatxos o dependències administratives, se sumarà el que per ells correspongui segons l'apartat 2.
- 5) Teatres coberts o a l'aire lliure, cinematògrafs, circs, sales de festes, d'espectacles, de convencions i congressos, auditorium, gimnàs i locals anàlegs: una plaça d'aparcament per cada 20 localitats, fins a 500 localitats d'aforament i a partir d'aquesta capacitat, una plaça per a cada 10 localitats.
- 6) Hotels, residències i similars:
  - a) Hotels de cinc i quatre estrelles, una plaça d'aparcament per a cada tres habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.
  - b) Hotels de tres, dues i una estrella, una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.
  - c) Hotel-apartaments, una plaça per a cada 5 apartaments.
- 7) Clíniques, sanatoris, hospitals i residències geriàtriques: una plaça d'aparcament per cada deu llits, més una per cada metge assignat al quadre mèdic permanent.
- 8) Biblioteques, galeries d'art i museus públics: S'haurà de preveure una plaça d'aparcament per cada 400 m<sup>2</sup> en establiments de més de 1.600 m<sup>2</sup>.
- 9) En els centre universitaris, centres d'estudi de grau mig o similars, s'haurà de preveure una plaça d'aparcament per cada 200 m<sup>2</sup> construïts.

14. Condicions relatives a tancaments individuals de places en els aparcaments, amb porta metàl·lica frontal:

- a) L'ús de les cel·les serà exclusivament d'aparcament de vehicles. En les cel·les no hi haurà emmagatzement, ni que sigui en petita quantitat.
- b) La superfície mínima correspondrà a una plaça de vehicle i la màxima a dues places.
- c) El tipus de porta serà basculant, amb obertura de mides 0,30 x 0,25 cm amb vidre, per inspecció ocular i actuació en cas d'incendi.
- d) Les parets de separació de les cel·les seran d'obra massissa, RF-60.



Ajuntament de  
Sant Celoni

e) La ventilació del pàrquing no hauria de travessar les cel.les, sino passar pels passadissos. La cel.la no hauria de ventilar a l'exterior o altre local o pati.

f) Serà convenient adoptar una mesura de protecció contra incendis addicional, com la detecció o extinció automàtiques, en cada cel.la.