



Ajuntament d'Olot

ORDENANCES DEL PAISATGE URBÀ I L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI D'OLOT

AGOST 2025

Equip redactor

Marta Nonell, arquitecta municipal

Carme Yeste, arquitecta municipal

Maria Quer, arquitecta tècnica municipal

Amb especial menció a l'Albert Pons,
arquitecte municipal impulsor de la seva redacció i elaboració.

ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR

- Article 1. Objecte de l'ordenança
- Article 2. Àmbit d'aplicació

TÍTOL 1. PAISATGE URBÀ

CAPÍTOL 1. FAÇANES I COBERTES

- Article 3. Unitat de conjunt
- Article 4. Cobertes
- Article 5. Acabats
- Article 6. Colors
- Article 7. Aïllament exterior
- Article 8. Mitgeres
- Article 9. Tendals en plantes pis
- Article 10. Teulades

CAPÍTOL 2. ESPAIS EXTERIORS I VEGETACIÓ

- Article 11. Sòl lliure d'edificació
- Article 12. Elements auxiliars exteriors
- Article 13. Piscines
- Article 14. Pèrgoles
- Article 15. Tanques
- Article 16. Murs de contenció

TÍTOL 2. EDIFICACIÓ

CAPÍTOL 1. HABITABILITAT

- Article 17. Distribució dels espais
- Article 18. Habitatge en planta baixa
- Article 19. Programa funcional mínim
- Article 20. Rentadors i estenedors
- Article 21. Protecció solar
- Article 22. Accessibilitat
- Article 23. Entrades als edificis plurifamiliars
- Article 24. Escales
- Article 25. Espais per a contenidors de deixalles

CAPÍTOL 2. LOCALS I TERRASSES

- Article 26. Alçada mínima
- Article 27. Dotació de serveis higiènics
- Article 28. Ventilació
- Article 29. Accés
- Article 30. Accessibilitat
- Article 31. Tractament de la façanes
- Article 32. Rètols en planta baixa
- Article 33. Rètols en planta pis
- Article 34. Plaques informatives
- Article 35. Pancartes publicitàries
- Article 36. Tòtems i cartelleres
- Article 37. Pantalles o sistemes de projecció
- Article 38. Alarmes
- Article 39. Viseres
- Article 40. Tendals en locals comercials
- Article 41. Terrasses
- Article 42. Locals buits

CAPÍTOL 3. ACCESSOS

- Article 43. Accessos rodats
- Article 44.. Accessos amb elevador de vehicles
- Article 45. Accessos pels vianants
- Article 46. Vies interiors d'accés a les places d'aparcament
- Article 47. Guals
- Article 48. Restitució de la urbanització

CAPÍTOL 4. INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS

- Article 49. Instal·lacions de serveis a les façanes
- Article 50. Registres de pas
- Article 51. Conducció de fums i gasosa l'exterior
- Article 52. Classificació dels conductes de fums/gasos
- Article 53 Requisits segons els tipus de conductes
- Article 54. Adaptació de l'alçada de xemeneies
- Article 55. Instal·lació d'aire condicionat, bombes de calor, o similars
- Article 56. Instal·lacions de cablejats
- Article 57. Estacions transformadores
- Article 58 Antenes
- Article 59. Recollida d'aigües pluvials
- Article 60. Recollida d'aigües negres

CAPÍTOL 3. ESTALVI D'AIGUA

- Article 61. Àmbit d'aplicació
- Article 62. Comptadors individuals
- Article 63. Instal·lacions per a la reducció de consums
- Article 64. Captadors d'aigües de pluja i freàtica
- Article 65. Reutilització de l'aigua sobrant de piscines
- Article 66. Impacte visual dels sistemes d'aprofitament d'aigua
- Article 67. Millor tecnologia disponible
- Article 68. Requisits formals

DISPOSICIONS ADICIONALS

- Primera. Modificació preceptes de l'ordenança amb motiu de promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica
- Segona. Ordenances municipals específiques
- Tercera. Directiva de serveis
- Quarta. Perspectiva de gènere

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

ANNEX



TÍTOL PRELIMINAR

Article 1. Objecte de l'ordenança

Les Ordenances de l'edificació del municipi d'Olot, com a ordenances de la Revisió Pla General d'Ordenació Urbana d'Olot, foren aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 18/02/1982. Actualment és vigent la modificació de les Ordenances aprovades l'any 1994.

La modificació de les Ordenances està motivada per:

1. Actualitzar les Ordenances d'acord amb l'evolució social des del 1982, en pro de la qualitat de vida dels ciutadans, atenent a les particularitats urbanístiques i arquitectòniques d'Olot.
2. Introduir aquells aspectes normatius sobre la qualitat del paisatge urbà i de l'edificació que no estiguin regulats en la normativa de rang superior o que requereixin una reglamentació complementària o de desenvolupament.
3. Adequar les Ordenances a les lleis sectorials aplicables actualment en aquells aspectes relacionats amb l'edificació destinada a habitatge i qualsevol altre ús.
4. Les ordenances proposen no alterar les condicions d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà ja que concreta de manera detallada el planejament vigent a la realitat física de l'àmbit amb la finalitat de millorar la qualitat d'aquests espais urbans.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança comprèn tot el terme municipal d'Olot. És d'aplicació en els tipus d'obres següents:

1. En edificis de nova planta i en les obres de gran rehabilitació. S'entén per gran rehabilitació les obres que comporten l'afectació o substitució del conjunt de l'estructura de l'edifici, conservant-ne les façanes, o constitueixen una actuació global que afecta l'ús general de l'edifici.
2. En l'ampliació d'edificis, en les obres de reforma o rehabilitació i en la transformació dels usos o de les densitats existents. En aquestes actuacions, l'ordenança és d'aplicació en aquelles parts de l'edifici afectades per l'obra, sense menystenir cap de les condicions de seguretat del conjunt de l'edifici que es puguin veure alterades per la intervenció.
3. Quan l'aplicació d'aquestes Ordenances no sigui urbanística, tècnica o econòmicament viable o, si escau, sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o amb el grau de protecció de l'edifici, es podran aplicar aquelles solucions que permetin el major grau possible d'adequació efectiva, sempre que ho aprovi l'Ajuntament, previ informe dels serveis tècnics municipals. Si bé la present ordenança d'edificació estableix un requisit mínim a complir pels habitatges, en projectes de rehabilitació es permeten uns ajustos raonables en certs aspectes del compliment d'aquesta, sempre i quan es doni compliment al decret d'habitabilitat vigent.
4. La possible inviabilitat o incompatibilitat d'aplicació o les limitacions derivades de raons tècniques, econòmiques o urbanístiques es justificaran en el projecte o en la memòria, segons correspongui. A la documentació final de l'obra haurà de quedar constància del nivell de prestació assolit i dels condicionants d'ús i manteniment de l'edifici, si n'hi ha, que puguin ser necessaris com a conseqüència del grau final d'adequació efectiva assolit i que hagin de ser tinguts en compte pels propietaris i usuaris.



5. No són aplicables les normes d'aquesta Ordenança quan siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural o urbanístiques.

TÍTOL 1. PAISATGE URBÀ

CAPÍTOL 1. FAÇANES I COBERTES

Article 3. Unitat de conjunt

Es preservará la unitat de conjunt dels edificis d'una mateixa composició arquitectònica, siguin edificis plurifamiliars o cases en filera. Això afecta a tots els elements visibles des de l'exterior: composició d'obertures de façana, paraments de façanes, fusteries, elements de protecció solar, tancament de terrasses, etc.

En les afectacions d'algun d'aquests elements, caldrà que les obres de modificació s'executin en tot el conjunt edificat unitari de forma simultània, d'acord amb una única llicència d'obres o expedient de comunicació en el seu cas.

En les afectacions d'elements del conjunt unitari, però que no siguin visibles des de l'espai públic, es permetrà la seva modificació no simultània sempre i quan els propietaris del conjunt donin conformitat a una única solució arquitectònica.

Article 4. Cobertes

En l'ordenació de l'edificació entre mitgeres, en aquelles qualificacions de sòl on la normativa urbanística no obligui a cobrir els edificis amb teulada, només es permeten les cobertes planes, fins a un 5% de pendent, observant les separacions mínimes establertes.

En aquest tipus d'ordenació es permeten les cobertes amb pendent a partir del 5% sense separacions mínimes, sempre que es garanteixi una bona integració amb l'edificació de l'entorn. Serà obligatori coronar l'edifici amb teulada rematada amb ràfec en aquelles zones on la teulada sigui clarament predominant.

En l'ordenació aïllada, en general, els edificis podran disposar de façanes per sobre el nivell de l'alçada reguladora màxima (ARM), sempre i quan la teulada no arrenqui per sobre l'ARM i no superi els 2,00 m per sobre aquesta alçada. Aquesta solució no s'autoritza en zones on no s'ajusti a les característiques unitàries del conjunt edificat del que formi part l'edifici.

En zones de vessant de muntanya on el pendent del terreny superi el 10%, no es permeten les teulades a una sola aigua que superin el nivell de l'ARM si no segueixen el pendent del terreny.

De manera excepcional, quan sigui necessari per normativa sectorial, es permetran els elements de comunicació vertical de l'edifici situats de forma que es minimitzi la seva aparença des de l'espai lliure públic. Aquests elements quedaran sempre per sota del políedre que defineixen els diversos plans inclinats, formant 45 graus amb l'horitzontal, que arrenquin des de la línia d'intersecció de l'alçada màxima amb les diverses façanes, amb les següents característiques:



- la superfície màxima ocupada per aquests elements no superarà el 20% de la superfície total de la planta suport, amb un màxim de 20,00 m².
- La seva alçada màxima serà de 3,00 m.
- L'alçada mínima lliure de les obertures d'accés al terrat serà de 2,00m.
- El seu tractament serà el mateix que la resta de façanes de l'edifici.

Article 5. Acabats

Es permet qualsevol tipus d'acabat de les façanes, amb les excepcions que es relacionen en aquest apartat. No estan permeses les cantoneres metàl·liques o de plàstic.

Els arrebossats podran ser de morter de calç o de base de ciment-calç amb addició de fibres de cel·lulosa o àrids lleugers (com aïllants tèrmics) o materials de canvi de fase PCM (Phase Change Materials) (com acumulador tèrmic), i en general tots aquells materials que contribueixin a la millora en l'eficiència energètica de l'edifici.

Article 6. Colors

El tractament del color de les façanes es determinarà seguint els criteris i orientacions del *Pla del color de la ciutat d'Olot* en tot l'àmbit del sòl urbà exceptuant aquells àmbits on la seva normativa ja regula aquest aspecte.

Per preservar els valors del paisatge d'Olot, en façanes i cobertes dels edificis no es permet el color blanc ni els acabats brillants, a excepció dels sectors on aquest color és característic.

Als efectes de comprovació per part dels Serveis tècnics municipals, abans d'emprendre els treballs de pintat o tractament de les façanes d'un edifici, caldrà presentar memòria descriptiva dels materials d'acabat i mostra de color (o referència RAL).

Article 7. Aïllament exterior

Les noves construccions s'adaptaran a la normativa vigent en matèria d'aïllament tèrmic dels edificis.

En obres de rehabilitació o reforma, es permet l'aïllament dels edificis per les cares exteriors de les seves façanes sense envair l'espai públic. Excepcionalment, es permetrà ocupar aquest espai sempre i quan es donin les condicions següents:

1. Sigui inviable tècnicament o econòmicament o jurídicament qualsevol altra solució.
2. No es perjudiqui sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat.
3. La vorera del carrer resultant mantingui l'amplada mínima exigida a l'itinerari accessible segons normativa vigent. En voreres d'amplada de pas inferior a la mínima obligatòria es requerirà que l'aïllament tingui el mínim gruix possible. En aquest supòsit, es justificarà l'aplicació de l'aïllament que tècnicament permeti la menys ocupació.
4. El gruix màxim del revestiment de façana en planta baixa sigui de 10 cm.
5. Els revestiments de façana en planta baixa es limiten als usos d'habitatge, als locals amb permanència i a les activitats que requereixin climatització.

Amb les condicions del punt 1 anterior, també es permet l'ocupació de terrenys privats no edificables, només en la rehabilitació o reforma dels edificis d'ús d'habitatge, d'altres usos amb permanència o que requereixin climatització.



En cas d'edificis que formin unitat de composició arquitectònica caldrà una solució única pel conjunt. Es podrà executar per fases per cada edifici del conjunt. Caldrà presentar plànols de detall on s'indiqui com es resolen les entregues als laterals, ràfec, mitgera i baixants, als efectes de valoració per part dels serveis tècnics municipals.

En els edificis catalogats o, en general, subjectes a normativa de protecció urbanística, s'aplicaran criteris basats en les pròpies normes de protecció.

Article 8. Mitgeres

Les parets mitgeres vistes es tractaran amb les mateixes condicions d'aïllament, materials i acabats que la façana principal, encara que l'edificació contigua no assoleixi l'alçada màxima permesa.

En cas de mitgeres que donen a solars edificables, es permet la instal·lació d'envans pluvials, realitzats de plaques conformades o metàl·liques d'acabat mate, del mateix color de la façana o altre proposta a validar pels serveis tècnics municipals.

En el cas del Nucli Antic, les mitgeres de pedra volcànica i morter de calç es podran deixar a la vista tot segellant fissures i hidrofugant el parament.

Article 9. Tendals en plantes pis

La forma admesa pels tendals serà la vela enrotllable i haurà de ser plegable per no generar volums fixos. En cap cas la seva volada màxima podrà sobrepassar l'alineació de façana o el perímetre del balcó o terrassa en el qual s'hagin instal·lat.

Tots els tendals a instal·lar en un edifici seran del mateix tipus en quant a forma, color i estructura. En les edificis plurifamiliars la comunitat de propietaris haurà d'establir el criteri unitari per tot l'edifici.

El material a utilitzar haurà de ser de la gamma cromàtica de colors neutres a validar pels serveis tècnics municipals, amb la finalitat de concretar una model unitari del conjunt.

Article 10. Teulades

En els treballs de reforma de teulades existents s'emprarà preferentment teula àrab de recuperació per a les peces cobertores, i en altre cas, es col·locarà teula àrab cromàticament integrada a la resta de teulades.

CAPÍTOL 2. ESPAIS EXTERIORS I VEGETACIÓ

Article 11. Sòl lliure d'edificació

Els solars sense edificar estan subjectes a les condicions de l'*Ordenança municipal reguladora de la conservació neteja i tancament de solars i terrenys i pavimentació de voreres*.

Els terrenys lliures d'edificació, només podran ser objecte d'aprofitament com a espais lliures al servei de l'edificació i elements auxiliars d'acord amb les condicions establertes en la normativa vigent.

El tractament de l'espai lliure es definirà en el projecte d'arquitectura que es presenti per la sol·licitud de la llicència d'obres. Inclourà detalls de les tanques de la parcel·la, de les rampes d'accés a les



plantes soterranis, dels sistemes d'il·luminació, dels elements de jardineria i de l'arbrat, del tractament del terra, paviments, plantacions, etc.

L'enjardinament dels espais lliures privats, s'ha de regir sota els criteris d'adaptació al paisatge i a l'entorn immediat, a la coherència climàtica, al manteniment i a la sostenibilitat.

Article 12. Elements auxiliars exteriors

En l'espai lliure de la parcel·la s'admeten els elements auxiliars propis de l'ús d'aquest espai com les instal·lacions pròpies de les piscines, les pèrgoles, marquesines, barbacoes, etc. Aquests elements no han de constituir un volum tancat.

Es podran adossar als límits de propietat sempre que no perjudiquin sensiblement les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes aportant document d'acord de veïns.

Cap d'aquests elements no es podrà adossar als límits de sistema viari.

Article 13. Piscines

Les piscines es construïran amb la làmina d'aigua situada a una distància mínima de 1,00m dels límits de la parcel·la i sense superar l'excavació els 0'60m dels límits esmentats de la parcel·la.

Les instal·lacions pròpies de la piscina que no conformin un local accessible s'admeten en situacions de soterrada o semi soterrada, sobresortint com a màxim 1,00m del terreny definitiu i amb una separació mínima a veïns de 1,00 m.

1. Els locals d'instal·lacions que superin el 1,00 m del terreny definitiu i l'alçada útil màxima de 1,50 m, estaran subjectes als paràmetres d'ocupació, edificabilitat i separacions propis de l'edificació segons normativa del POUM.
2. El disseny de les piscines es realitzarà seguint les directrius d'estalvi d'aigua definides en la present Ordenança.

Article 14. Pèrgoles

Són pèrgoles les estructures lleugeres, situades a l'exterior, formades per petits pilars de sustentació d'un enreixat o de petites biguetes, amb la finalitat de protegir del sol (no de la pluja).

1. Les pèrgoles no es consideren edificacions als efectes d'aplicació dels paràmetres bàsics de la normativa urbanística. Per tant, no computen ni en l'edificabilitat, ni en ocupació, ni en volum construït.
2. Hauran d'estar formades per elements simples de caràcter fàcilment desmuntables o traslladables.
3. No podran superar els 2,50 m d'alçada respecte el paviment sobre el que se sustenten. Excepcionalment es permetran alçades superiors per motiu d'integració arquitectònica a l'edifici.
4. No podran disposar de tancaments laterals.
5. Els elements horitzontals de cobriment (elements estructurals) no ocuparan més del 10% de la projecció en planta de la pèrgola.
6. S'admeten els recobriments vegetals i les veles o tendals plegables de material tèxtil, de lona o similar. No s'admet cap tipus de material rígid i/o impermeable.



7. Hauran de tenir una forma geomètrica regular i un tractament de materials i colors que s'adeqüi a la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici o conjunt unitari sobre el qual es disposin. En cas de conjunts unitaris, caldrà prèviament el consentiment de totes les propietats que en formin part, sobre les característiques estètiques, de materials i geomètriques. L'ocupació serà congruent amb la superfície de la part de jardí que ocupin i mai superior a 1/3 part d'aquest, i amb un màxim de 25 m². No s'admetran en façanes principals reculades a vial ni en espais laterals de parcel·la que puguin ocasionar una distorsió visual des de la vialitat.
8. Quan les pèrgoles es col·loquin en les terrasses de cobertes planes transitables d'edificis plurifamiliars es podran implantar si compleixen els següents paràmetres:
 - Alçada màxima de 2,50m.
 - Reculada de les façanes de l'edifici de 3,00m.
 - Que no siguin visibles des de l'espai lliure públic.
 - Totes les pèrgoles seran del mateix tipus en quant a forma, color i estructura. La comunitat de propietaris hauran d'haver establert el criteri unitari per tot l'edifici.

Article 15. Tanques

Les tanques venen regulades a la normativa urbanística vigent. Complementàriament, les tanques de separació entre parcel·les i amb l'espai públic, s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca guardarà relació amb l'edificació, en base als materials o colors emprats. Per això, en la sol·licitud de llicència o presentació de la comunicació d'obra, s'aportarà una proposta detallada, amb memòria i plànols, quan els Serveis tècnics municipals ho considerin necessari.

En carrers o terrenys en pendent, l'alçada de la tanca en cada tram esglaonat no podrà superar en més del 50 % de l'alçada màxima que permet la normativa urbanística.

Article 16. Murs de contenció

En cas de desnivells topogràfics o carrers en pendent es podran construir murs de contenció per anivellar les parcel·les d'acord amb les condicions de la normativa urbanística vigent.

Tots els murs de contenció visibles des de l'espai públic hauran de tenir un acabat exterior amb concordança amb els materials naturals de l'entorn.

TÍTOL 2. EDIFICACIÓ

CAPÍTOL 1. HABITABILITAT

Article 17. Distribució dels espais

Tots els habitatges han de constar, com a mínim, d'una estança o sala d'estar menjador, una cambra higiènica i un equip de cuina.

Quan l'estança sigui un únic espai, haurà de permetre la compartimentació d'una habitació de 10 m², sense que la sala d'estar ni l'habitació perdin els seus requisits obligatoris.



Article 18. Habitatge en planta baixa

L'ús d'habitatge en planta baixa es permet amb les excepcions que estableix la normativa urbanística.

Es permetrà l'accés directe als habitatges en planta baixa des del carrer. També es permetrà l'accés posterior a espais lliures públics quan la normativa ho faci compatible. Aquest accés posterior serà complementari i únicament per a vianants.

Les plantes baixes dels edificis destinades a ús d'habitatge, en ordenació d'alineació a vial, podran tenir les obertures de les peces principals al carrer endarrerides respecte l'alineació de vial, configurant un porxo i/o galeria. Les tanques o reixes de protecció, en cas d'haver-ni, s'incorporaran en el projecte de l'edifici. En cada cas es valorarà la solució proposada, pels Serveis Tècnics Municipals.

Article 19. Programa funcional mínim

En el quadre següent s'estableixen les superfícies útils mínimes dels habitatges, d'1 a 4 habitacions:

Nombre d'habitacions	1	2	3	4
Sup. útil habitatge (m ²)	36	46	66	86
Estar-menjador-cuina (m ²)	20	24	28	32
Sala d'estar (m ²)	14	16	18	20
Cuina independent (m ²)	5	6	8	10
Habitacions (m ²)	10	10-8	10-8-6	10-8-6-6

La superfície mínima de l'habitació és de 6,00 m². Cada habitatge ha de disposar, com a mínim, d'una habitació de superfície no inferior a 10,00 m².

Article 20. Rentadors i estenedors

Els espais per a la ubicació de rentadores o assecadores podran esser individuals o compartits. Han de comptar amb ventilació a l'exterior mitjançant una obertura o ventilació forçada estàticament o mecànicament.

Els rentadors o els seus components, en cas de situar-se a les façanes de l'edificació han de quedar integrats dins d'aquelles.

Els estenedors podran ser individuals de cada habitatge o col·lectius, coberts o descoberts.

No es podrà ocupar com espai per estendre la roba que doni a façana, tant davantera com posterior, més enllà del perímetre definit per les façanes, inclosos els balcons. En general, els estenedors estaran sempre protegits de vistes des de l'espai públic.

Article 21. Protecció solar

Es permet la il·luminació i la ventilació de les peces de l'habitatge a través de galeries amb doble tancament de vidre que permeti acumular l'escalfor del sol a l'hivern. La superfície de vidre no serà inferior al 60% de la seva superfície de façana. La superfície d'il·luminació i ventilació no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obrin a l'exterior.



Article 22. Accessibilitat

Es garantirà l'accessibilitat de les persones als edificis en les condicions que exigeix la normativa vigent sense envair l'espai públic.

En obres de rehabilitació o reforma, excepcionalment, es permetrà ocupar l'espai públic sempre i quan es donin les condicions següents:

1. Sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució.
2. No es perjudiqui sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat.
3. La vorera del carrer resultant mantingui l'amplada mínima exigida a l'itinerari accessible segons normativa vigent.
4. No es perjudiquin sensiblement les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

Article 23. Entrades als edificis plurifamiliars

1. L'entrada als edificis d'habitatges no es pot realitzar exclusivament des d'altres locals (comercials, aparcaments, etc.).
2. En els vestíbuls d'entrada dels edificis, no s'hi poden instal·lar locals comercials ni industrials. Tampoc és permès l'accés del públic a aquells travessant-los o des d'aquests.
3. En els edificis plurifamiliars de més de dues plantes destinades a habitatge i amb façana de carrer de longitud a partir de 8,00 m, el vestíbul tindrà unes dimensions mínimes de 2,20 m d'amplada per 2,00 m de fons.
4. Tota entrada comunitària a l'edificació ha de tenir les característiques següents:
 - Ha d'estar senyalitzada exteriorment per a la seva identificació, de forma que sigui clarament visible.
 - S'ha de distingir clarament de les altres obertures possibles de l'edificació.
5. Els serveis municipals determinen la ubicació de les identificacions dels carrers i aproven la forma de mostrar el número de l'edifici o de l'habitatge.

Article 24. Escales

Les obertures de façana i les claraboies d'escales que hagin de disposar de ventilació natural segons la normativa vigent, estaran dotats de mecanismes de fàcil accionament.

Les escales seran de fàcil accés, de manera que se'n fomenti la seva utilització per davant de l'ascensor.

Article 25. Espais per a contenidors de deixalles

S'observaran les condicions de les ordenances vigents sobre gestió de residus, aplicables als edificis plurifamiliars, als conjunts unitaris i a les activitats econòmiques, que regulen el nombre de contenidors necessaris a situar a l'interior de la parcel·la, les dimensions de l'espai necessari (per encabir-los i realitzar les maniobres de retirada i col·locació), la tipologia i capacitat dels contenidors.



Es facilitarà el desplaçament dels contenidors fins a l'espai públic. No s'admeten paviments que no siguin llisos ni que superin el pendent ascendent del 4% ni descendent del 10%.

L'espai per a contenidors serà directament accessible des de l'espai públic. Es situarà davant d'un gual o rebaix de vorera existent o, en cas justificat, a una distància màxima de 5 m.

Aquest espai disposarà d'un tancament que oculti els contenidors, que garanteixi les condicions de salubritat de l'espai i que eviti que sigui accessible per altres usuaris no autoritzats. No es podran tancar amb clau o altres mecanismes que impedeixin el lliure accés als operaris de la recollida de deixalles. Els detalls i condicions dels tancaments s'hauran de concretar en el projecte d'obres que es presenti en sol·licitud de llicència o en règim de comunicació, als efectes de revisió per part dels serveis tècnics municipals, que en valoraran les condicions particulars en cada cas.

CAPÍTOL 2. LOCALS I TERRASSES

Article 26. Alçada mínima

Tots els locals en edificis de obra nova o fruit de gran rehabilitació, hauran de tenir una alçada mínima, en la zona de treball i d'atenció al públic de 2,50m, sempre que el seu ús no exigeixi una alçada superior. Podrà reduir-se a 2,20m en els espais destinats a magatzem, banys, distribuïdors i similars.

Article 27. Dotació de serveis higiènics

Les condicions d'aquest article són d'aplicació tant als edificis de nova planta com en les reformes que modifiquin la distribució dels espais destinats a serveis higiènics.

Els edificis han de disposar dels serveis higiènics que exigeixi la normativa sectorial, en nombre, dotacions i condicions d'accessibilitat. Els locals destinats a activitats amb permanència disposaran de serveis higiènics per als usuaris. Els comerços de venda al detall de més de 250 m² útils es consideren activitat amb permanència.

Tot local ha d'estar dotat de cambra higiènica que s'adaptarà al que disposa el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE-SUA) en funció del seu ús. El vàter de la cambra de bany no pot tenir comunicació directa amb el local d'accés públic, admetent-se un espai intermedi de distribució o una doble porta.

En cas de canvi d'ús i canvi de distribució que afectin les cambres de bany existents i no compleixin amb la normativa vigent, s'hauran d'adaptar.

En cas de locals agrupats, poden agrupar-se les dotacions de serveis, mantenint el nombre i les condicions partint de la superfície total, inclosos el espais comuns d'ús públic.

Els serveis sanitaris d'edificis industrials s'ajustaran a la normativa sobre seguretat i salut en els llocs de treball i normativa sectorial aplicable.

La disposició dels espais destinats a cambres higièniques (vàters), dutxes i vestidors, protegiran el dret a la intimitat de totes les persones. Es disposaran en forma de cabines individuals, no separades per gènere, aïllades i sense accessos oberts.

Quan en obres de reforma no sigui possible complir les condicions esmentades per manca de superfície o costos desproporcionats, hauran d'incloure el major nombre possible de cabines que preservin la intimitat de les persones.



Article 28. Ventilació

Els locals i oficines tindran ventilació natural o artificial. La ventilació natural serà a través d'obertures a la façana o a patis de ventilació i aquestes no tindran una superfície inferior a 1/8 de la superfície en planta de cada dependència. Seran excepció les dependències destinades a magatzems, trasters i passadissos.

En el cas de locals amb ventilació artificial, s'exigirà la presentació d'un projecte detallat de la instal·lació que s'adaptarà a les normes tècniques vigents i que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament. La instal·lació quedarà sotmesa a revisió periòdica per l'autoritat municipal que podrà inclús ordenar el tancar parcialment o totalment el local en cas de mal funcionament de la instal·lació.

Article 29. Accés

Als edificis de nova planta amb ús d'habitatges, els locals hauran de disposar d'accessos, escales i ascensors independents. Els locals no podran servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció del titular.

Article 30. Accessibilitat

Tots els locals nous seran accessibles des del carrer segons la normativa vigent. En cas d'obres de reforma s'aplicarà la normativa d'accessibilitat sense sobrepassar en cap moment l'alineació de façana o desvirtuar establiments emblemàtics.

Article 31. Tractament de les façanes

Qualsevol modificació en les característiques que determinen la composició de la façana d'una edificació existent, haurà d'ésser objecte d'un projecte de la totalitat de la façana modificada i respectar les característiques de composició de les façanes de l'entorn i les seves pròpies.

Les reparacions parcials dels diferents elements de façana es realitzaran de manera que no suposin un canvi ni en la composició arquitectònica ni en naturalesa i cromatisme dels materials.

Article 32. Rètols en planta baixa

1.- En zona del nucli històric (veure plànol annex):

A rètols en banderola o tendal:

1. Alçada a vorera: entre 2,50 a 3,20 m.
2. Volada màxima:
 - 40 cm en carrers de menys de 6 m.
 - 60 cm en carrers de menys de 6 a 12 m.
 - 80 cm en carrers de més de 12 m.
3. En tot cas la volada no sobrepassarà l'amplada de la vorera.
4. No es permetran de tipus lluminós, però sí il·luminat des de façana.
5. Tendals:
 - Només autoritzables si es justifica per raons d'assolellament sense possibilitat de solucions alternatives integrades.
 - Alçada mínima 2,50 m.



- Volada màxima 1,20 m, sense sobrepassar l'amplada de la vorera.

B rètols aplacat a façana:

1. Sobre les obertures de façana en PB:
 - Els rètols **podran ser** de lletres individualitzades o amb suport transparent o del color de la façana.
 - No sobresortiran més de 15 cm del pla de façana.
 - En longitud no poden sobrepassar els límits dels brancals de cada obertura.
 - Els rètols poden tenir lletres il·luminades o estar il·luminat exteriorment.
2. A l'interior de les obertures en PB:
 - Sense condicions específiques.
3. En altres situacions:
 - A valorar pels serveis tècnics municipals d'acord amb les condicions d'integració a l'entorn urbà de les Ordenances de l'edificació.

2.- En la resta del sòl urbà

A rètols en banderola o tendal:

1. Dimensions: Les mateixes condicions aplicables en zona de nucli històric.
2. Poden ser lluminosos.

B rètols aplacats a façana:

Sense condicions específiques i segons criteris d'integració a l'entorn urbà.

Article 33. Rètols en planta pis

En les plantes que no tinguin una clara tipologia comercial, només es permetrà, dins de les obertures, vinils de lletres retallades amb una alçada màxima del 15% de l'alçada del forat arquitectònic.

A la resta, es permeten únicament lletres soltes, opaques o amb llum, fixades directament i de forma individual sobre el parament o envidrament. La instal·lació elèctrica quedarà oculta.

Es prohibeixen els reclams en les baranes de balcons o balconeres.

Article 34. Plaques informatives

La informació bàsica de les activitats específiques que es realitzen a les plantes pis es podrà indicar al frontal o lateral dels brancals de l'entrada. Es farà amb plaques de dimensions màximes 20 x 20 cm per local i 2 cm màxim de gruix. En cas de més d'una activitat, caldrà acordar un únic element amb disseny unitari, amb les plaques agrupades.

El material i el cromatisme haurà d'estar en sintonia amb els de l'edifici en el qual s'emplaci i la seva ubicació no trencarà la continuïtat de la façana ni ocultarà elements d'interès o significatius de l'edifici.

A dependències públiques i equipaments municipals podran ser de majors dimensions.

És obligació dels edificis de nova construcció la instal·lació al seu càrrec de la placa indicativa del nom de carrer, segons model aprovat per la Corporació. En cas d'edificis existents, caldrà el seu manteniment i/o reposició.



Article 35. Pancartes publicitàries

Només està permesa la instal·lació de pancartes, lones o plafons publicitaris, amb informació de l'establiment en la seva pròpia façana sempre que es tracti d'una edificació aïllada en àmbits comercials i industrials segons POUM.

Article 36. Tòtems

Els tòtems d'identificació dels establiments únicament es permetran dins de la pròpia parcel·la en àmbits comercials i industrials segons el POUM.

Article 37. Pantalles o sistemes de projecció

Es situaran exclusivament a l'interior dels aparadors de planta baixa i separades una distància mínima i congruent amb les característiques de l'aparador. No podran emetre cap tipus de so que sigui perceptible des de la via pública i hauran d'estar apagades fora de l'horari comercial. En l'àmbit del Nucli Antic els aparadors podran estar encesos fora de l'horari comercial.

Article 38. Alarmes

Es permet la col·locació de la placa enunciativa d'existència d'alarma a la edificació o local, de manera integrada als buits arquitectònics o bé on no causi distorsió.

Article 39. Viseres

Es regulen les viseres o marquesines dels locals definides com cobertes lleugeres en voladís, ancorades a les façanes dels edificis, de protecció de la pluja i del sol de les obertures de façana.

S'admeten les viseres o marquesines en façanes de locals que formin part del projecte original de l'edifici o bé aquelles sobreposades a l'arquitectura existent quan l'establiment ocupi la totalitat de la planta baixa de l'edificació. En aquest segon cas, hauran de complir les condicions de la normativa urbanística vigent.

Les dimensions màximes permeses de les viseres són les que estableix el POUM, respectant l'alçada mínima de 2,20 m i màxima de 3,20 m respecte la vorera.

Article 40. Tendals en locals comercials

Per als tendals en planta baixa, la seva longitud no superarà l'amplada de la vorera menys 20 cm i la part més baixa, un cop desplegat, deixarà una alçada lliure mínima de 2,20 m. Un cop replegat el tendal, no ha de quedar cap estructura sobrevolant l'espai públic.

El material a utilitzar haurà de ser la lona, descartant els materials plastificats o brillants. S'adequarà a la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici i entorn.

Article 41. Terrasses

Les terrasses d'establiments de restauració i similars, situades en espai de domini públic, s'ajustaran a les condicions de l'Ordenança municipal per a la instal·lació de terrasses vigent.



L'equipament de les terrasses s'integrarà al paisatge urbà on s'ubiqui. L'Ajuntament designarà el gàlib i les característiques de cada terrassa de manera específica per a cada situació urbana. En qualsevol cas, caldrà garantir que la instal·lació de la terrassa no interfereixi amb les visuals principals dels elements inclosos al Catàleg de Béns a protegir.

Article 42. Locals buits

En cas que l'activitat de l'establiment es doni de baixa, caldrà retirar tots aquells elements relacionats amb l'activitat situats a la façana (focus, rètols, banderoles, text identificatiu de l'activitat cessada, etc.). Es permetrà mantenir els que s'ajustin a la normativa vigent, estiguin en bones condicions de manteniment, puguin servir per a futures activitats i no provoquin confusió.

Els promotors de les activitats o el propietaris dels establiments han de realitzar les citades actuacions així com les de manteniment necessàries en els tancaments dels locals i en les parts visibles des de la via pública per tal de mantenir-los en condicions mínimes d'ornat, salubritat i seguretat.

Es permetrà, a l'interior dels aparadors dels locals, la instal·lació d'elements vinculats a activitats culturals, socials, de promoció de l'activitat econòmica general, artístics o similars, prèvia obtenció de la corresponent autorització municipal, segons proposta presentada.

No es permetrà la col·locació de papers, vinils, cartells o similars fixats directament sobre els tancaments o aparadors, a excepció d'aquells que continguin la informació bàsica per a facilitar el trànsit, lloguer o venda del local.

CAPÍTOL 3. ACCESSOS

Article 43. Accessos rodats

Les normes d'aquest article són d'aplicació als aparcaments en edificis o parcel·les, destinades a qualsevol ús, públic o privat, de més de 4 places d'aparcament.

1. L'amplada mínima de la rampa d'accés de vehicles a l'aparcament serà de 3,00 m en tots els punts. Aquesta amplada mínima no es podrà reduir per la situació dels pilars de l'edifici, marcs de portes ni qualsevol altre element de l'edifici.
2. Els aparcaments en soterrani amb capacitat per més de 40 vehicles tindran al menys un accés amb dos sentits de circulació d'una amplada no inferior a 5,50 m o dos accessos (un d'entrada i un de sortida) de 3,00 m de dimensió mínima. L'amplada de la boca d'accés no depassarà els 7,50 m.
3. El pendent de les rampes d'accés rectes no sobrepassarà el 20% mesurat per la línia mitja. És necessària la realització de corbes d'acord verticals, de manera que el pendent mig en tota la longitud de la rampa no sobrepassi el 16%.
4. En rampes corbes no poden sobrepassar el pendent del 16% en cap punt de l'amplada mínima exigible, i s'ha de realitzar la sobre amplada necessària en les corbes. El radi de curvatura, amidat també en l'eix, ha de ser igual o superior a 6,00 m.
5. Totes les rampes han de disposar, dins la finca, a la part d'accés a la via pública d'un replà de 4 m de longitud amb pendent màxim del 4%.
6. Es limita a un únic accés rodat per parcel·la per motius de seguretat vial i de minimització de les afectacions sobre el trànsit rodat i de vianants, així com sobre la capacitat d'aparcament a la via pública.



7. Es podrà autoritzar un segon accés rodat per parcel·la quan es doni qualsevol de les situacions següents:
 - a) Quan els requeriments de places d'aparcament del planejament vigent facin necessari disposar d'un accés rodat a planta soterrani i d'un segon accés a planta baixa.
 - b) Quan el tipus d'activitat exigeix necessàriament una entrada i una sortida de vehicles diferenciades.
 - c) Quan el tipus d'activitat exigeix necessàriament un accés d'aparcament i un accés per a càrrega i descàrrega de mercaderies.
 - d) Quan la longitud de façana tripliqui la façana mínima de la zona urbanística que estableix el planejament es permetrà un segon accés rodat a garatges amb una capacitat mínima de dos places de 2,30 x 4,80 m i sempre i quan es disposi d'informes favorables de la Policia municipal en relació a la seguretat vial i de l'Àrea Municipal d'Infraestructures respecte a la possible afectació dels elements d'urbanització.
8. El nombre d'accessos rodats a la parcel·la i la longitud de la boca d'accés no estan limitats en aquelles zones amb qualificació de sòl industrial quan l'activitat de la finca ho requereixi.

Article 44. Accessos amb elevador de vehicles

Quan per la geometria i dimensions de la parcel·la així ho requereixi es podrà instal·lar un elevador per a vehicles ajustant-se a les normes tècniques vigents.

En cas d'obra nova (llevat trama del nucli històric), la sortida de l'elevador no donarà directament a la via pública, sinó que hi haurà entre mig un espai d'espera suficient per un vehicle.

Article 45. Accessos pels vianants

L'accés pels vianants sempre que es tracti d'un garatge d'ús públic, serà independent de qualsevol altre servei que els propis del garatge. La sortida d'emergència serà independent de l'accés principal de l'aparcament.

Els aparcaments privats disposaran d'una comunicació amb l'espai d'accés general de l'edifici.

Article 46. Vies interiors d'accés a les places d'aparcament

1. Les vies d'accés i maniobra als aparcaments han de tenir una mida mínima de 5,00 m d'amplada en el cas d'aparcaments transversals, i no està permès estrangulaments puntuals inferiors 4,00 m per presència de l'estructura o altres elements. Han de tenir una amplada mínima de 4,50 m si es realitza l'accés a alguna plaça d'aparcament en el punt de l'estrangulament.
2. Les vies d'accés i maniobra als aparcaments han de tenir una mida mínima de 3,50 m d'amplada en el cas d'aparcaments oblics, i no està permès cap tipus d'estrangulament.
3. Tenen consideració d'aparcament oblics aquells que en alguna de les alineacions de les places d'aparcament presentin un angle igual o inferior a 45° respecte a l'eix del vial, la resta tindrà consideració de transversal.
4. En el cas d'aparcaments en paral·lel, bateria, cordó, etc. no estan permesos els culs de sac de longitud superior a 15,00 m, a no ser que es garanteixi el gir amb un màxim de tres maniobres.
5. No es permetran vials interiors de distribució, ni plataformes d'aparcament, amb pendents superiors al 4%.



Article 47. Guals

No es permeten els guals a menys de 3,00 m de les cantonades dels edificis, ni que afectin un pas de vianants per travessar el carrer. Amb les excepcions següents:

1. En edificis d'habitatge en filera en conjunt unitari de menys de 6,00 m de façana, sempre que el gual es situï a l'extrem de la façana més allunyat de la cantonada.
2. Quan la vorera lateral tingui una amplada superior a 5,00 m i no sigui possible la separació mínima de 3,00 m.

El rebaix de la vorera per a la formació del gual s'ajustarà a les condicions de l'ordenança municipal sobre guals. També a les condicions de l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats o normes que la modifiquin o substitueixin i el Decret 209/2023 pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

Article 48. Restitució de la urbanització

1. Els projectes d'obres han de respectar els elements de la urbanització dels espais públics. Excepcionalment, es podrà permetre la seva alteració, desplaçament, substitució o retirada, només per motius justificats.
2. L'afectació o retirada d'algun element de la urbanització del carrer per permetre l'accés a un nou aparcament requerirà autorització municipal prèvia.
3. La sol·licitud de llicència o comunicació d'obres incorporarà un plànol de l'estat actual dels elements de la urbanització externa i col·lindant a la parcel·la. En cas que es proposin d'alterar, en caldrà una memòria justificativa amb documentació gràfica del proposat.
4. Les afectacions dels elements de la urbanització s'ajustaran a les condicions, característiques i materials que l'Ajuntament determini.
5. El cost dels desplaçaments, col·locació o retirada de mobiliari urbà, senyalització i guals de vehicles o de vianants que s'autoritzin, serà a càrrec del promotor de l'obra objecte de llicència. L'execució dels treballs de modificació de la urbanització serà a càrrec de l'Ajuntament només quan així es determini a la llicència d'obres o expedient d'obres en comunicació.
6. Si degut a l'execució d'obres es produeix una afectació de la urbanització no prevista (pèrdues de mobiliari urbà o danys en qualsevol element), ha de ser reposat a càrrec del promotor de l'obra, sense perjudici de les sancions que pugui originar. La substitució s'ha de fer per elements de les mateixes característiques que els substituïts, tipus dominant, o pels que l'Ajuntament disposi.

CAPÍTOL 4. INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS

Article 49. Instal·lacions de serveis a les façanes

No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les instal·lacions bàsiques de servei general de l'edifici per telecomunicacions, gas o electricitat, sempre que no existeixin previsions d'infraestructura soterrada, i de les d'enllumenat públic, sempre a partir de planta pis, amb les condicions d'integració màximes possibles i en els àmbits permesos.



Els projectes dels edificis de nova planta, gran rehabilitació o rehabilitació integral hauran de preveure reserves d'espais interiors i/o ocults, que no sobresurtin del pla de façana, per a la canalització i distribució de tot tipus de conduccions de serveis.

Qualsevol intervenció a realitzar en façanes d'edificis preexistents haurà d'incloure quan sigui possible tècnica i econòmicament, les adequacions de les línies aèries de les instal·lacions. Si les instal·lacions no estan soterrades, es disposaran convenientment en els trams horitzontals a nivell del sostre de la planta baixa i en els trams verticals passaran per els límits de separació entre parcel·les segons les determinacions de la normativa sectorial.

No es podrà estendre nou cablejat en els edificis inclosos en el Catàleg de Béns protegits. En els edificis amb varies propietats caldrà prioritzar les instal·lacions comunitàries i encastades.

A la planta baixa de les edificacions preexistents es podrà admetre la col·locació de tubs verticals exteriors per a la canalització dels serveis quan es justifiqui la impossibilitat de disposar-los interiorment, sempre que estiguin degudament protegits i integrats.

Article 50. Registres de pas

Tots els habitatges i locals de planta baixa estaran connectats a un pati o pou d'instal·lacions registrable, amb accés des dels espais comuns de l'edifici.

No es permet el pas de cap instal·lació de l'edifici per les façanes, a excepció de la recollida d'aigües pluvials de la coberta.

Article 51. Conducció de fums i gasos a l'exterior

Tot edifici en què es prevegi generar gasos, fums o pols ha de disposar de sistemes de conducció que canalitzin els punts d'emissió fins a la coberta de l'edifici.

En edificis nous, aquestes canalitzacions s'han de preveure dins l'interior de l'edificació i ubicades fora de gàlils construïbles o en els vols oberts.

En edificis existents, es poden autoritzar amb les mesures correctores tècniques i d'impacte visual que es determinin. En cap cas, s'autoritzaran en façanes principals o alineades a vial.

1. És prohibit llençar els fums a l'exterior per la façana.
2. És prohibit llençar els fums a l'exterior per tot tipus de patis; llevat que es faci per conductes apropiats fins a l'alçada necessària, elevació de les construccions properes, i a les distàncies mínimes establertes a l'article 54, i la seva ubicació i ocupació no disminueixi les condicions de pati de ventilació exigible segons les normes urbanístiques d'aplicació.
3. Només s'admet l'evacuació per façanes davanteres o posteriors o de patis, de conductes de calderes individuals estanques, sempre que es justifiqui i s'accepti la seva necessitat tècnica i impossibilitat d'una altra solució, d'acord amb la normativa tècnica vigent sobre instal·lació de calderes de gas natural i que s'integrin a l'arquitectura de l'edifici.
4. Per tal que s'autoritzi, cal minimitzar l'impacte de la xemeneia i prendre totes les mesures correctores que es determinin específicament en cada cas, a més de les obligatòriament exigibles de conformitat amb les normes sectorials.
5. En el cas que les xemeneies i conductes no puguin situar-se a l'interior de les edificacions existents, per raons tècniques justificades adequadament, es situaran arrambades a la façana interior. El tractament d'acabat exterior, s'integrarà en el conjunt del parament vertical.



6. En tots els edificis d'habitatges de nova construcció, o de rehabilitació integral, es preveuran conductes d'evacuació de fums de 350 mm de diàmetre per cadascun dels locals previstos en la planta baixa, per l'interior de l'edifici i fins a la coberta.
7. Les xemeneies que s'arramblin a paret mitgera, es situaran a una separació mínima d'1,00 m d'aquesta.

Article 52. Classificació dels conductes de fums/gasos

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

- Categoria A : Els corresponents a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.
- Categoria B: Els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu o activitats i a calderes de calefacció central o calderes mixtes per a un sol habitatge.
- Categoria C: Els de calderes de calefacció central col·lectiva, i cremador de deixalles.

Article 53. Requisits segons els tipus de conductes

1. Tot conducte de xemeneia ha de sortir verticalment pel terrat o teulada, i s'ha d'enlairar la sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, amb la mida que a continuació s'indica:

a. Categoria A:

L'elevació esmentada és, almenys, de 2 m si dista menys de 3 m d'una altra construcció habitable, pròpia o aliena. Aquesta elevació es compta sobre la coberta de la construcció més alta.

b. Categoria B:

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

c. Categoria C:

A més de les prescripcions corresponents a les de la categoria B, s'han d'instal·lar de la manera i amb les precaucions necessàries per tal d'evitar qualsevol supòsit de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.

2. En les qualificacions de zona de protecció poden eximir-se de complir les elevacions mínimes indicades als apartats anteriors en cas que la instal·lació dels conductes tingui una incidència especial en les edificacions o en l'entorn. Aquest conductes han d'anar revestits d'elements que compleixin les directrius que puguin determinar els planejaments especials de protecció.
3. Condicions tècniques generals:
 - a. En cas que la seva instal·lació pugui provocar canvis tèrmics en els locals i habitatges veïns, han de ser de doble camisa aïllant o la solució alternativa adoptada ha de garantir la transmissió nul·la de temperatura a altres elements. Igualment el muntatge ha d'evitar fuites de fums o olors.
 - b. La instal·lació de barret ha de ser de manera que no inverteixi el sentit de sortida del fluid.

c. El diàmetre de la canonada ha de dimensionar-se de manera que el pas del fluid no generi sorolls.

d. Entre els tubs i els motors hi ha d'haver elements que evitin la transmissió de sorolls.

La subjecció dels tubs als elements dels edificis ha de disposar de sistemes que garanteixin la no transmissió de vibracions.

4. No es poden utilitzar les llars de foc en locals d'ús col·lectiu o activitat per a la cocció, a menys que es realitzi un estudi per adaptar-les a fi d'evitar el perill d'incendis. No es poden comunicar els tubs d'evacuació de les llars de foc amb els procedents de la cocció d'aliments.
5. Les evacuacions de fums dels locals comercials o de qualsevol activitat no es poden connectar a conductes que pertanyin a la comunitat; és a dir, són d'ús exclusiu per a l'activitat i han d'arribar fins a la coberta de l'edifici, i l'alçada està en funció de la seva categoria.

Article 54. Adaptació de l'alçada de xemeneies

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

Article 55. Instal·lació d'aire condicionat, bombes de calor, o similars

1. Resta prohibida la instal·lació d'aparells a qualsevol façana.
2. Cal justificar que la instal·lació no genera afeccions al veïnatge per sorolls, vibracions, olors o corrents d'aire.
3. En edificis d'obra nova o de rehabilitació amb coberta inclinada, s'haurà de preveure un espai amb configuració de terrassa, dimensionada per a la ubicació i manteniment de tots els aparells exteriors de climatització, refrigeració o calefacció dels habitatges i locals de l'edifici, quan siguin necessaris.
La terrassa d'instal·lacions estarà encastada en el volum de la teulada, respectant les separacions de la normativa urbanística, de forma que els seus aparells no siguin visibles des de l'espai públic.
4. En els edificis amb coberta plana, els aparells de climatització s'hauran de col·locar sense constituir un volum tancat i dins el gàlib format per plans amb pendent del 35% que arrenquin de la coronació de cada una de les façanes, amb una alçada màxima de 2,00 m.
5. L'accés als aparells es farà des de l'escala general de l'edifici. Estaran connectats amb cada local que ho requereixi per patis o pous d'instal·lacions.
6. Excepcionalment, en edificis existents que no disposin de terrassa d'instal·lacions i que no sigui possible traslladar l'aparell a la coberta, es permet la col·locació dels aparells en balcons sense superar 1 m d'alçada i evitant les visuals des de la via pública. Caldrà aportar l'acord de la comunitat de propietaris.
7. Excepcionalment, en edificis existents que no disposin de terrassa d'instal·lacions, es permet la col·locació dels aparells exteriors de la instal·lació integrats en el tancament/fusteria del buit arquitectònic de façana sense sobresortir del pla vertical, darrera reixes o similars de disseny adaptat als materials i colors del tancament. La solució serà la mateixa per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
8. Les reixes de ventilació hauran de projectar l'aire que emetin a una alçada mínima de 2m respecte de la rasant de la vorera i del pla de façana. Si estan situades en paraments perpendiculars no podran projectar l'aire d'extracció directament a la via pública.



9. No es permetrà situar les boques de sortida sota d'obertures d'habitatges. Excepcionalment es valoraran les propostes tècniques diferents sempre que es justifiqui la no afectació als habitatges.
10. Serà obligatori canalitzar l'aigua de condensació dels aparells de climatització per a evitar-ne l'evacuació directa a la via pública.
11. Les instal·lacions dels edificis hauran de complir la normativa vigent en matèria energètica (CTE-DB-HE) i Decret 21/2006 de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Article 56. Instal·lacions de cablejats

1. Les instal·lacions per cable han de ser soterrades. Les instal·lacions aèries existents s'han de soterrar, de forma simultània, en obres de nova planta o gran reforma o rehabilitació o en urbanitzacions de carrer, per les companyies respectives i amb la programació i coordinació prèvia oportuna.
2. En el sòl qualificat d'urbà les companyies concessionàries no poden instal·lar nous pals i suports de cablejat aeri, restant els actualment fora d'ordenació. S'exceptuen els pals provisionals i necessaris per –i durant– l'execució d'altres obres autoritzades.
Mentre no es soterrin, els cables que discorren per les façanes dels edificis han de fer-ho de forma integrada i ordenada, per línies de cornises o altres elements arquitectònics similars en el sentit horitzontal i en la línia de mitgera en el sentit vertical.
3. En tota obra nova, o de gran reforma i rehabilitació cal preveure les connexions, contenidors, arquetes, unions i caixes a l'interior dels immobles o parcel·les, i s'ha de procurar la seva integració en els espais comuns, d'accés, o tanques, segons correspongui. Excepcionalment l'Ajuntament pot autoritzar, després de la petició expressa, la seva col·locació en la zona de domini públic, després de l'emissió dels informes tècnics municipals justificatius.
4. Quan es tracti de reforma o restauració amb la presència de cables grapats a façana cal, abans d'iniciar les obres, posar en coneixement de la companyia corresponent els treballs que s'han de realitzar per tal de facilitar les obres de paleta i d'acabats.
5. En cap cas es pot donar per acabada qualsevol tipus d'obra, si els cables no estan subjectats correctament i integrats en els elements arquitectònics de conformitat amb les companyies concessionàries.

Article 57. Estacions transformadores

1. Tota instal·lació d'estació transformadora (ET) requereix autorització de l'Ajuntament mitjançant llicència d'obres.
2. Les estacions transformadores (ET) s'han de col·locar a l'interior de les edificacions, a excepció d'aquelles que s'hagin de situar segons determina el planejament o els projectes d'urbanització aprovats.
3. Els edificis de nova planta o sotmesos a canvi d'ús o gran rehabilitació, de potència elèctrica instal·lada de més de 100 kw, que hagin d'acollir una estació transformadora (ET) segons informe de la companyia distribuïdora del sector, han de disposar d'un local amb accés directe des del carrer i de les dimensions necessàries segons els requeriments de la companyia distribuïdora.

Article 58. Antenes

1. La implantació d'infraestructures de telefonia està subjecta a les determinacions del pla especial específic.



2. La construcció o rehabilitació integral d'edificis que hagin d'acollir-se al règim de propietat horitzontal, requereix un projecte tècnic d'infraestructures comuns de telecomunicacions (ICT). També n'han de disposar els edificis que, totalment o en part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per un termini superior a un any, llevat dels que tinguin un sol habitatge.
3. Resta prohibida la instal·lació d'antenes a façanes.

Article 59. Recollida d'aigües pluvials

1. La instal·lació de recollida de les aigües plujanes s'ha de realitzar de forma independent de la resta dels sistemes de desguàs de l'edificació (sistema separatiu). Abans de la connexió a la claveguera pública i fora de la via o espai públic, s'ha de situar un pericó amb tancament o sífó hidràulic inodor, indesifonable i antimúrids.
2. En sòl urbà consolidat la recollida d'aigües plujanes i superficials és obligatòria de manera que no s'aboqui sobre altres finques, la via pública o espais lliures.
3. És prohibida la instal·lació de canals i baixants que aboquin a la via pública.
4. La canalització de les aigües plujanes ha de dirigir-se a l'interior de l'edifici o conduir-se per baixants verticals adossats a la paret de la façana. S'exceptuen d'aquesta condició els cossos sortints oberts, els quals han d'abocar-se de manera que no generin molèsties.
5. En casos de presència d'aigua a causa dels nivells freàtics, deus, o similars en soterranis, cal tractar-la de forma similar i conjuntament amb l'aigua pluvial.
6. La recollida d'aigües dels jardins, zones pavimentades, aparcaments a la superfície, o qualsevol altra zona de finca no edificada, s'ha de realitzar de forma canalitzada i conjuntament amb la de l'edifici, amb una única connexió exterior. Quan es contempli el filtratge de les aigües pluvials al propi terreny de la parcel·la, es preveurà la recollida en sobreeixidor connectat a la claveguera pública d'aigües netes.

Article 60. Recollida d'aigües negres

És obligació connectar els desguassos generals de l'edificació a la xarxa municipal de desguassos. Abans de la connexió es disposarà d'una arqueta sífònica indesifonable i antimúrids registrable des de l'exterior de la finca. El manteniment i reparació dels desguassos fins a la xarxa municipal i de l'arqueta són responsabilitat de la propietat.

CAPÍTOL 3. ESTALVI D'AIGUA

Article 61. Àmbit d'aplicació

Les condicions per a l'estalvi d'aigua que estableix aquesta Ordenança són d'aplicació en noves edificacions, canvis d'ús, reformes integrals, i ampliacions d'edificacions existents, tant si són de titularitat pública com privada, sempre que disposin d'instal·lacions destinades al consum d'aigua, sense perjudici de les especificacions que s'estableixen a l'articulat següent.

Els edificis catalogats en el POUM podran ser objecte d'especial tractament per tal de garantir el manteniment dels seus elements singulars.



Article 62. Comptadors individuals

Tots els edificis de nova planta han d'estar obligatòriament dotats de comptadors individuals d'aigua per a cada habitatge o local i ús (piscines i jardins). En el cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, aquesta instal·lació ha de disposar d'un comptador individual per a cada habitatge o local.

Article 63. Instal·lacions per a la reducció de consums

1. AIREJADORS PER A LES AIXETES I DUTXES

a) En aixetes de lavabos, bidets i aigüeres, així com en equips de dutxa, s'hi han d'instal·lar aixetes eficients, mecanismes economitadors d'aigua o similars i/o mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2'5 \text{ kg/cm}^2$) tinguin un cabal màxim de vuit litres minut (8 l/min) per a aixetes i de deu litres minut (10 l/min) per a les dutxes.

b) A banda d'aquests mecanismes, pel que fa a aixetes d'ús públic, aquestes han de disposar de temporitzadors o qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua limitant les descàrregues a un màxim d'un litre (1 l) d'aigua.

2. REGULADORS DE PRESSIÓ

D'aplicació només si s'instal·la una nova escomesa:

a) Per tal d'evitar una sobrepressió, s'ha d'instal·lar un regulador de pressió de l'aigua que garanteixi que a cada alçada o nivell topogràfic de l'edifici hi hagi una pressió màxima de 2 quilograms i mig per centímetre quadrat ($2'5 \text{ Kg/cm}^2$) durant tots els mesos de l'any.

b) En els edificis plurifamiliars, els reguladors de pressió de cada habitatge hauran d'estar ubicats en el recinte o buit per on recorren les muntants de la instal·lació d'aigua, a l'alçada de cadascun dels replans de la planta de l'edifici del vestíbul comunitari. El pis de cada armari disposarà d'un embornal que connectarà a un baixant: el que recull de manera exclusiva els desguassos provinents de cada armari, i que finalment aquest últim es connectarà al desguàs de l'armari de comptadors individuals en un punt previ al dispositiu sifònic que disposi aquest. Aquests armaris hauran de ser totalment accessibles per poder ser inspeccionats i les portes de l'armari disposaran de pany tipus "JIS". No es permet posar reguladors de pressió en l'armari general de comptadors d'aigua de l'edifici, a excepció dels destinats a habitatges en planta baixa.

c) En els habitatges unifamiliars el regulador es posarà a la tanca de la parcel·la dins d'un armari que disposi de pany tipus "JIS", de manera que es pugui inspeccionar des de l'exterior sense haver d'accedir dins la parcel·la.

d) Com a norma general, els reguladors s'han de col·locar en posició horitzontal, a no ser que el fabricant especifiqui el contrari.

e) El regulador de pressió portarà dos claus de tall manual, un a cada costat.

f) Es recomana la instal·lació d'un filtre-colador tipus "Y" entre la primera clau de tall manual i el regulador per tal de retenir partícules que poden obstruir-lo i poder-ne efectuar la revisió i manteniment regular.

g) En cas que l'edifici disposi d'un sistema d'emmagatzematge i bombeig d'aigua sanitària, el regulador de pressió estarà ubicat aigües a baix de l'equip de bombeig.

h) El regulador serà llautó i/o acer inoxidable. No s'admeten reguladors de materials plàstics o d'altres que, per les seves característiques de resistència i durabilitat, en retallin significativament la seva vida útil.



3. CISTERNES DELS VÀTERS:

D'aplicació en obra de nova planta i a la part reformada i/o ampliada.

a) Les cisternes dels vàters i urinaris d'edificis de nova construcció han de tenir un volum de descàrrega màxima de sis litres (6 l) i han de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega (6 l i 3 l).

b) A les cisternes dels vàters de lavabos d'ús públic cal fixar un rètol indicatiu que informi:

- que disposen d'un mecanisme que permet aturar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.
- del funcionament del sistema d'estalvi d'aigua de què disposin.

Article 64. Captadors d'aigües de pluja

1. OBLIGATORIETAT D'INSTAL·LAR CAPTADORS

En tots aquells casos d'edificacions o terrenys que incloguin espais destinats a jardí, hort o qualsevol altre ús que requereixi de reg, de superfície superior als 100 m², serà obligatori instal·lar un sistema de captació d'aigua de pluja que, sense tractament químic, garanteixi el seu emmagatzematge i conseqüent ús en les millors condicions fitosanitàries. En particular, s'han de recollir les aigües pluvials provinents del conjunt de teulades i terrasses del propi edifici i d'altres superfícies impermeables no transitades per vehicles.

2. USOS DE L'AIGUA

L'aigua de pluja recollida no es pot destinar al consum humà. En qualsevol cas, serà obligatòria la instal·lació de dues xarxes diferenciades per a l'aprofitament d'aquesta aigua, a excepció dels habitatges plurifamiliars.

3. DISSENY I DIMENSIONAT DE LA INSTAL·LACIÓ

El disseny i la senyalització de la instal·lació han de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de barrejar-se. Cal que tots els punts d'entrega d'aquesta aigua i els dipòsits d'emmagatzematge estiguin senyalitzats amb un rètol, etiqueta o qualsevol mitjà perenne amb el text "aigua no potable" i/o un pictograma amb una aixeta amb una banda diagonal superposada.

Els punts d'entrega d'aigua pluvial de lliure accés han d'assegurar-se amb sistemes de seguretat complementaris a la senyalització, com aixetes amb maneta desmuntable, bloquejable, etc.

Les capacitats mínimes dels dipòsits de recollida d'aigües pluvials són:

a) Habitatges unifamiliars aïllats, segons la superfície de reg:

- Fins a 199 m²: dipòsit mínim de 5 m³
- Entre 200 i 299 m²: dipòsit mínim de 10 m³
- Entre 300 i 399 m²: dipòsit mínim de 15 m³
- Entre 400 i 599 m²: dipòsit mínim de 20 m³
- Entre 600 i 799 m²: dipòsit mínim de 25 m³
- Entre 800 i 999 m²: dipòsit mínim de 30 m³
- Més grans de 1.000 m²: dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 2 m³ per cada 100 m² de superfície de reg que superin els 1.000 m².

b) Habitatges plurifamiliars: Dipòsit mínim de 5 m³ per cada 100 m² de superfície de reg.



c) Habitatges aïllats i altres instal·lacions en sòl no urbanitzable: Segons la superfície de la coberta:

- Superfície de coberta fins a 100 m²: dipòsit mínim de 35 m³
- Superfície de coberta més gran de 100 m²: dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 1 m³ per cada 10 m² de coberta que superin els 100 m².

d) Edificis públics, indústries o establiments de pública concurrència: Es prendrà com a base de càlcul el que disposa l'apartat a), augmentant-ne un 10% la capacitat del dipòsit en previsió d'un major consum d'aigua.

En qualsevol cas, mitjançant aquesta Ordenança no s'exigirà la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua pluvial més grans de 100 m³ de capacitat.

Les canalitzacions exteriors han d'anar centralitzades en un punt (arqueta registrable) per tal que l'aigua recollida tingui una única entrada dins el dipòsit d'emmagatzematge. En aquesta arqueta cal instal·lar-hi el sistema de decantació o filtratge d'impureses registrable per facilitar-ne el manteniment i neteja.

En qualsevol tipus de nova construcció i especialment en el cas dels habitatges unifamiliars adossats o en filera, per tal de minimitzar costos i optimitzar l'espai, es permetrà la construcció d'una única instal·lació amb recollida de les aigües pluvials de totes les edificacions incloses en el projecte objecte de llicència d'obres.

El dipòsit d'emmagatzematge ha de ser soterrat o bé integrat en l'edificació. Si es troba situat fora de l'edificació, s'haurà de soterrar un mínim de 50 cm del nivell del terra i ha de tenir un recobriment d'obra o l'encoixinament suficient per garantir-ne l'estat. També ha de ser estanc, d'un material no porós que garanteixi una bona qualitat de l'aigua, i que faciliti la neteja i el manteniment. Aquest dipòsit ha de comptar amb els següents elements:

- Un sobreexidor connectat a l'arqueta prèvia de connexió a la xarxa d'evacuació de pluvials, o en el seu defecte a la xarxa de sanejament. Aquest sobreexidor ha de tenir una secció del doble del conducte d'entrada d'aigua a dipòsit i s'ha d'equipar amb sifons i sistemes de bloqueig per evitar l'entrada de gasos del clavegueram i de petits animals. Aquest sobreexidor ha de recollir la capa flotant de l'aigua del dipòsit d'emmagatzematge.
- Un equip de bombeig que proporcioni la pressió i el cabal necessari per a cada ús.
- Un registre fàcilment accessible per al control i manteniment, degudament senyalitzat amb rètols indicatius d'aigua no potable.

Qualsevol material o sistema utilitzat ha de garantir les condicions de qualitat, seguretat i resistència, així com evitar l'entrada al dipòsit de fulles, brossa, petits animals, olis, etc. L'Ajuntament pot exigir certificacions tècniques d'aquestes condicions.

Per a la prevenció i el control de la legionel·losi, tots els elements de la instal·lació, han de resistir una temperatura màxima de 70°C i una cloració de 30 mg/l de clor residual lliure (Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol pel qual s'estableixen els criteris higiènic sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi, BOE núm. 171 del 18 de juliol i de l'article 5 del decret 152/2002, de 28 de maig, pel qual s'estableixen les condicions higiènic sanitàries).

En general, totes les instal·lacions han de complir el que disposen els Documents Bàsics HS 4, de subministrament d'aigua, HS 5, d'evacuació d'aigües, i HR de protecció contra el soroll del Real Decret 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació.

En cas d'impossibilitat tècnica degudament justificada o derivada de la manca d'espai, es podrà eximir l'aplicació estricta dels paràmetres fixats en aquest article i autoritzar-se dipòsits de menor capacitat.

Article 65. Reutilització de l'aigua sobrant de piscines

Les piscines de nova construcció amb una làmina d'aigua superior als 30 m², tant de caràcter públic com privat, han de disposar d'un sistema d'emmagatzematge de l'aigua sobrant o de buidatge per al seu ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

Es podrà eximir de l'aplicació d'aquest article a aquelles piscines que utilitzin sistemes de cloració mitjançant electròlisi salina, sistemes basats en la llum ultraviolada o altres sistemes que garanteixin la permanència perllongada de la mateixa aigua dins el vas de la piscina.

No es permet la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la neteja de filtres, que serà evacuada al clavegueram.

1. USOS APLICABLES DE L'AIGUA SOBRANT O DE BUIDATGE DE LES PISCINES

L'aigua sobrant o de buidatge de les piscines, prèviament filtrada, no es pot utilitzar pel consum humà.

2. DISSENY I DIMENSIONAT DE LES INSTAL·LACIONS

El sistema de reutilització ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua cap a un dipòsit d'emmagatzematge.

El disseny i la senyalització de la instal·lació han de garantir que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable.

El càlcul del dimensionat d'aquest dipòsit es farà en funció de l'aigua que renovi la piscina, l'espai disponible i la superfície de reg o l'ús al qual es destinarà. En qualsevol cas, el seu volum no pot ser inferior a 1 m³ per cada 3 m² de superfície lliure de la piscina.

Les característiques tècniques del dipòsit s'ajustaran al que disposa l'article anterior, amb l'afegit de la incorporació d'un filtre o sistema que permeti adequar l'aigua als usos requerits.

En qualsevol cas, per tal de minimitzar els costos i aprofitar eficientment l'espai, es permetrà l'emmagatzematge conjunt de les aigües pluvials i les sobrants o de buidatge de les piscines en un mateix dipòsit, sempre que es garanteixi que la seva qualitat s'adequa al seu ús posterior. Si és així, caldrà dimensionar el dipòsit a partir de la suma de capacitats marcades per la recollida d'aigua pluvial i la sobrant o de buidatge de la piscina.

Article 66. Impacte visual dels sistemes d'aprofitament d'aigua

Les instal·lacions i elements necessaris dels sistemes d'aprofitament d'aigua hauran de ser respectuosos amb l'entorn i especialment evitaran qualsevol tipus d'impacte negatiu sobre l'entorn, el paisatge i el propi edifici. En els projectes que continguin dipòsits no soterrats justificadament per motius tècnics, s'hi hauran d'incorporar mesures que n'evitin un impacte visual i estètic.

Els dipòsits de recollida d'aigua, tant soterrats com no soterrats, no tindran consideració d'edificació als efectes d'aplicació dels paràmetres urbanístics bàsics, sinó d'elements de les instal·lacions del propi edifici.

Article 67. Millor tecnologia disponible

Els projectes que es presentin en sol·licitud de llicència s'hauran d'adaptar als canvis de la normativa tècnica que s'hagin produït. L'aplicació d'aquestes normes d'estalvi d'aigua es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible.



Article 68. Requisits formals

A la sol·licitud de la llicència d'obres cal adjuntar el projecte bàsic amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs corresponents que justifiquin el compliment de les condicions sobre estalvi d'aigua d'aquesta Ordenança.

En el cas que el projecte d'obres contempli la instal·lació de captadors d'aigua de pluja o de reutilització de l'aigua sobrant de piscines, en el seu pressupost d'obra s'hauran d'especificar clarament les partides que hi tenen relació.

La llicència o comunicació de la primera utilització de l'edifici i de funcionament de les instal·lacions un cop executades les obres, requereix la presentació d'un certificat acreditatiu, emès per tècnic competent, que faci constar que les instal·lacions executades s'ajusten al projecte.

DISPOSICIONS ADICIONALS

Primera. Modificació preceptes de l'ordenança amb motiu de promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent, i altres normes de desenvolupament, i els que incloguin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendran automàticament modificats i/o substituïts en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

Segona. Ordenances municipals específiques

A les sol·licituds de llicències i comunicacions prèvies d'obres, segons correspongui, s'han de complir, a més, les previsions contingudes en les Ordenances municipals específiques vigents.

Tercera. Directiva de serveis

L'article 9.8 del DL 1/2010 indica que "El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis.

Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.

La present ordenança no restringeix cap dels usos ja previstos en el Planejament vigent. Així doncs, la ordenança d'edificació que es desenvolupa no suposa restriccions addicionals en els usos dels ja determinats en el POUM sinó concreció d'aquests.

Quarta. Perspectiva de gènere

D'acord amb la DA 18a de la Llei d'urbanisme s'incorpora la perspectiva de gènere en l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere. Els informes (o estudis) d'impacte de gènere són un dels mecanismes per l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere, per garantir, entre d'altres, el dret a la igualtat efectiva de gènere en l'àmbit col·lectiu. La seva finalitat és integrar la perspectiva de gènere a actuacions concretes, analitzant les possibles diferències de



gènere en cada cas. Estan regulats per la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes i la seva incorporació a la Llei d'urbanisme es produeix a través de la disposició addicional divuitena.

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, llegit com la facilitat de generar situacions de risc per delinqüència o per accident, i entès com un risc que es pot percebre amb diferent mesura en funció de l'edat, del grup social i del gènere. La generació de cantonades amb menor visibilitat, carrerons sense sortida o trams llargs i tancats de carrer amb poca activitat, o simplement un enllumenat insuficient, són figures urbanes poc adequades des del punt de vista de la seguretat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

A les actuacions afectades per aquesta ordenança, respecte a les quals s'hagi demanat llicència d'obres o d'ús (ambiental o permís ambiental) i que es trobin en tramitació abans de l'entrada en vigor de la present ordenança, els serà d'aplicació el règim jurídic vigent en el moment d'iniciar el corresponent expedient.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les disposicions municipals que s'oposin a aquesta ordenança, la contradiguin o hi resultin incompatibles.



ANNEX

1. Mapa nucli històric

