

**TÍTOL VUITÈ****DISPOSICIONS COMUNES ALS TIPUS D'ORDENACIÓ****Secció primera****Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació****Art. 262 Parcel·la**

1. S'entén per parcel·la la partió indivisible resultant de la divisió del sòl urbà edificable, delimitada amb la finalitat de facilitar l'execució de la urbanització i de l'edificació, possibilitar autonomia a l'edificació per unitats de construcció i servir de referència a la intensitat d'edificació, al nombre d'habitatges i assegurar la unitat mínima d'edificació.

2. La unitat de parcel·la resultant del planejament no cal que coincideixi necessàriament amb la unitat de propietat, podent-se donar el cas que una parcel·la compregui a diverses unitats de propietat, o bé, que una propietat contingui a diverses parcel·les.

3. Quan en aquestes normes o en els Plans Parcials o Especials s'establís una parcel·la mínima o unes dimensions mínimes en alguns dels seus llinars, serà obligatori, per a poder edificar, l'acompliment d'aquest mínim de superfície o de longitud. S'exceptuen aquelles parcel·les, de menor superfície en sòl urbà, existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquestes normes d'Ordenació, sempre i quan es permeti explícitament i amb les condicions assenyalin les normes per a cada zona.

4. Seran indivisibles:

- a) Les parcel·les que el planejament urbanístic corresponent determini com a mínimes amb vista a la constitució de finques independents.
- b) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui igual o menor a la determinada com a mínima en el planejament urbanístic, excepte si els lots resultants són adquirits pels propietaris de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca.
- c) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui menor que el doble de la superfície determinada com a mínima en el planejament urbanístic, llevat que l'excés sobre el mínim esmentat es pugui segregat amb la finalitat especificada per la lletra b.
- d) Les parcel·les edificables en una proporció determinada de volum en relació amb la seva àrea quan es construeixi el volum corresponent a tota la superfície, o bé, en el supòsit que s'edifiqui en una proporció menor, la part restant, si fos inferior a la parcel·la mínima, amb les excepcions indicades per la lletra c.

5. La indivisibilitat de les finques s'ha de fer constar en les escriptures i els altres documents públics de segregació, agrupació o transmissió de finques, i també en el Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació aplicable.

6. Perquè una parcel·la tingui la consideració de solar ha de tenir la classificació de sòl urbà i ha de ser apte per a l'edificació segons llur qualificació urbanística, i que compleixi:

- a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics i afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel planejament urbanístic general com a urbanitzable o com a no urbanitzable que confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vials que delimitin el sòl urbà.
- b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
- c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

#### **Art. 263 Planta baixa**

1. En el tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions a vial, s'entendrà per "planta baixa" totes aquelles que el seu paviment es situï 0,60 m, tant per sobre o com per sota, respecte la rasant del vial.

En els casos que, a causa de la pendent, més d'una planta quedi situada dins els límits exposats, cada tram de la façana on això succeeixi definirà una diferent planta baixa.

Per a les parcel·les amb front a dos vials oposats, la cota de la planta baixa en cada front, estarà referida com si es tractés de parcel·les independents, la profunditat de les quals arriba fins el punt mig de l'illa.

En els demés tipus d'ordenació serà considerada "planta baixa" la primera planta per damunt de la planta soterrani o semisoterrani, real o possible, segons la definició establerta per aquestes normes.

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà, segons el tipus d'ordenació, la que es defineix en les Normes corresponents a cada zona.
3. No es permetrà en cap cas, el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons el sistema de semisoterrani i entresòl.
4. En planta baixa es permeten els altells sempre que, sense tenir accés independent des de l'exterior, formen part del local en l'esmentada planta; així mateix, es permeten altells que es destinin a dependències de la porteria, quan no siguin utilitzables com a habitatge.
5. Els altells compliran les condicions següents:
  - a) Se separaran un mínim de 3,00 m de la façana que contingui l'accés principal de l'edifici.
  - b) La seva alçada mínima, per sota, serà de 2,50 m, i per sobre, de 2,00 m. Si la part superior es destina a dipòsit de materials no serà necessari que compleixi aquesta condició.

#### **Art. 264 Planta soterrani**

1. En el tipus d'ordenació segons alineació a vial, s'entendrà per "planta soterrani" tota planta situada per sota de la planta definida com a "planta baixa", tingui o no obertures per causa de desnivells, en qualsevol dels fronts d'edificació.

En el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, s'entendrà per "planta soterrani" tota planta, o part de la planta, que es troba total o parcialment soterrada, el sostre de la qual queda a menys de 0,60 m per damunt del nivell del terreny exterior. La part de planta semisoterrada, que el seu sostre sobresurti més dels 0,60 m esmentats, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

2. En els soterranis no es permetrà l'ús d'habitatge. Els demés soterranis per sota del primer no podran destinar-se a activitats diferents de les d'aparcament de vehicles, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. Aquesta restricció podrà atenuar-se si s'acrediten mesures de seguretat contra incendis.

3. L'alçada lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,20 m.

#### **Art. 265 Planta pis**

1. S'entendrà per "planta pis" tota planta d'edificació per damunt de la planta baixa.
2. L'alçada lliure mínima de les plantes pis queda fixada per a cada zona.

#### **Art. 266 Alçada lliure mínima entre plantes**

L'alçada mínima lliure entre plantes és la distància entre el paviment d'acabat i el sostre o el cel ras.

#### **Art. 267 Elements tècnics de les instal·lacions**

1. La terminologia "elements tècnics de les instal·lacions" fa referència als següents conceptes: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i remats de murs, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, espai pel recorregut extra dels ascensors i/o per accés a la coberta, elements de suport per a l'estesa i d'assecatge de roba.

2. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals estan en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà per mitjà d'una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal de l'edificació.

#### **Art. 268 Cossos sortints**

1. Són els cossos habitables i ocupables tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edificació.

Es defineixen com a semitancats, aquells cossos volats que tinguin tancats totalment alguns dels seus contorns laterals, mitjançant tancaments opacs i que no es puguin desmuntar. Entre els semitancats s'hi troben les galeries i altres similars; i entre els oberts, els balcons i les terrasses.

En els anomenats cossos tancats s'inclouen els miradors, les tribunes i altres similars.

2. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta o de la intensitat d'edificació i de la superfície útil i edificada.

En els cossos sortints semitancats solament deixarà de computar, a efectes del càlcul de la superfície sostre edificable, la part que resulti oberta per tots els seus costats, a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.

Els cossos sortints oberts no computaran a efectes del càlcul de la superfície sostre edificable, però sí, pel que pertoca a l'ocupació màxima en planta baixa i a separacions dels llinars de parcel·la.

3. S'entén per "pla límit de volada" el pla normal a la façana que limita la volada de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de volada se situa com a mínim a un metre de la mitgera.

4. Condicions específiques dels cossos sortints segons tipus d'ordenació:

#### I. Ordenació segons edificació alineada al vial

En les zones a les que correspongui aquest tipus d'ordenació, exceptuant el Casc antic, que té normativa específica, regiran les següents prescripcions:

- La volada màxima, mesurada normalment al pla de la façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada del vial. Si per aplicació d'aquesta regla resultés una volada superior a 1,50 m, s'aplicarà aquesta mesura com a volada màxima. Si l'edificació dona front a vials o trams de vials de diferent amplada, per cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent al vial o tram de vial al que recau, amb una volada màxima de 1,50 m.

El cos volat no sobresortirà en cap cas l'amplada de la vorera menys 50 cm, ni se situarà a alçades inferiors a 3,20 m des de la rasant de la vorera.

- La volada màxima dels cossos sortints oberts, a l'espai lliure interior de l'illa, no podrà excedir de 1/20 del diàmetre de la circumferència inscribible en l'espai lliure interior de l'illa, amb una volada màxima de 1,50 m.

En l'espai lliure interior de l'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que sobrepassin la profunditat edificable.

- Els cossos sortints oberts podran ocupar en la seva totalitat la longitud de façana. Els tancats i els semitancats no podran ocupar més de 1/3 de l'esmentada longitud. En qualsevol cas, els cossos tenen limitada la distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral de volada, que se situa a un metre de la mitgera.

Quan la volada dels cossos tancats o semitancats no sigui superior a 45 cm podran ocupar més de 1/3 de la longitud de façana, sempre que no sobrepassi la superfície que li correspondria a cas de màxima volada.

#### II. Ordenació en edificació aïllada

En aquest tipus d'ordenació, la volada dels cossos sortints tancats o semitancats ve limitada per la superfície de sostre edificable de la parcel·la.

En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions dels llinars de parcel·la, es tindran en compte els cossos sortints tancats, semitancats i oberts.

#### Art. 269 Elements sortints

1. Els anomenats "elements sortints" són els elements constructius no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobresurten de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o de l'alineació de l'edificació.

Tenen aquesta consideració els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres elements justificables per la seva exigència constructiva o funcional. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, com tendals, persianes, rètols, anuncis i similars.

2. La volada dels elements sortints tenen les mateixes limitacions que les dels "cossos sortints", admetent-se, no obstant, les següents condicions:

- a) En planta baixa, sempre que es compleixin les següents condicions:
  - 1r. Que donin front al carrer de més de 6,00 m d'amplada.
  - 2n. Que no sobresurtin més de la cinquantesena part de l'amplada del vial, sense que excedeixin en cap cas de la dècima part de l'amplada de vorera ni de 0,30 m.
  - 3r. Que afectin menys de la cinquena part de la longitud de la façana. Cas que ocupin més de la cinquena part de la façana, només podran sobresortir 15 cm.
- b) Sempre que se situïn de manera que cap dels seus punts de trobada a alçada inferior als 2,50 m per damunt de la rasant de la vorera i la seva volada no sobrepassi una distància de 0,60 m entre la façana i la vora de la vorera, amb una volada màxima de 1,50 m, quan siguin opacs, i fins 3,00 m, cas que siguin translúcids.
- c) Els ràfecs podran volar del pla de la façana fins a un màxim de 0,45 m.

#### Art. 270 Celoberts

1. En els edificis d'habitatges plurifamiliars, els dormitoris i estances interiors hauran de ventilar i captar llum per mitjà de celoberts. La resta de dependències i peces auxiliars interiors podran fer-ho a través de pous de ventilació, admetent-se la ventilació forçada solament en aquelles peces a les que permeten les Ordenances de seguretat i salut.

2. Les obres d'ampliació consistents en l'addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts, requeriran per a l'obtenció de la llicència d'obres, l'adequació de les dimensions dels celoberts i pous de ventilació, de les plantes ja edificades, a les condicions mínimes de mida i forma exigides en aquestes normes.

3. S'entén per "celobert" l'espai no edificat, situat dins el volum de l'edificació, destinat a permetre la il·luminació i ventilació de les dependències de l'edifici o a crear espais lliures interiors privats amb jardineria.

4. Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts interiors vindran donades en funció de l'alçada del celobert.

Les dimensions dels celoberts seran tals que permetin inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a la sexta part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de tres metres i una superfície mínima segons taula següent:

Alçada celobert (núm. plantes pis)	Superfície mínima (m <sup>2</sup> )
1	9,00
2	12,00
3	15,00

5. S'entén per celobert exterior o mixt el que queda obert en alguna de les seves cares o espai lliure o vial. Aquests celoberts no serà necessari que compleixin les dimensions mínimes fixades pels celoberts interiors, però, en qualsevol cas hauran de mantenir les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que s'ha establert per aquells. Les parets dels patis es consideraran façanes a tots els efectes.

6. El celobert serà mancomunitat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable que la mancomunitat del pati s'estableixi per mitjà d'escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat. Les normes dels patis mancomunats seran les mateixes que regeixen pels interiors.

7. En el tipus d'ordenació d'edificació segons alineació a vial, els celoberts no comptaran ni en superfície ni en volum als efectes del còmput de la superfície o volum de sostre edificable.

8. Les llums màximes entre els murs del celobert no podran reduir-se amb safareigs ni cossos sortints de cap gènere.

9. L'alçada del celobert es mesurarà, en nombre de plantes, des de la més baixa que contingui habitatges que donin al celobert fins a la més elevada, que el voregi total o parcialment.

10. El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre per damunt el nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

11. Els celoberts podran cobrir-se per mitjà de claraboies sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense tancament de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima igual a la del pati.

#### **Art. 271 Pous de ventilació**

1. S'entendrà per pou de ventilació el volum no edificat destinat a la ventilació d'escales i dependències que no siguin dormitoris ni estances i dels locals de treball destinats a usos d'oficina i comerços.

2. Els pous de ventilació podran ser mancomunats, tal i com s'estableix pels casos dels celoberts.

3. Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels pous de ventilació vindran donades en funció de l'alçada del pati.

Les dimensions dels pous de ventilació seran tals que permetin inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a la setena part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres i una superfície mínima segons taula següent:

Alçada pou ventilació (nº plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	5,00
2	5,00
3	7,00

4. En tots els tipus d'ordenació els volums dels pous de ventilació interior no comptaran als efectes del còmput de la superfície o volum de sostre edificable i de l'ocupació màxima de la parcel·la.

5. No es permetrà reduir les llums mínimes interiors amb cossos sortints de cap gènere.

6. L'alçada del pou de ventilació es mesurarà, en nombre de plantes, des de la més baixa que contingui habitatges que donin al pou de ventilació fins a la més elevada, que el voregi total o parcialment. El paviment del pou de ventilació estarà, com a màxim, un metre per damunt el nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

7. Els pous de ventilació podran cobrir-se per mitjà de claraboies sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense tancament de cap classe, entre la part superior de les parets del pou de ventilació i la claraboia, amb una superfície de ventilació superior al 20% de la superfície del pou de ventilació.

8. Els pous de ventilació podran ser exteriors en les mateixes condicions que els celoberts.

9. En els edificis fins a dues plantes pis s'admetrà la ventilació zenital de l'escala.

#### **Art. 272 Pati de ventilació**

1. És el volum no edificat destinat a la ventilació exclusiva de les peces tipus bany o lavabo.

2. Hauran de ser registrables i de tal manera que pugui inscriure's un cercle de 0,60 m de diàmetre mínim. La seva superfície mínima serà de 0,50 m2.

3. A la taula següent es fixen les superfícies mínimes segons el nombre de plantes:

Alçada pati ventilació (nº plantes)	Superfície mínima (m2)
1	0,50
2	0,50
3	0,50

#### **Art. 273 Xemeneies de ventilació**

L'ús d'aquests conductes d'extracció forçada es permetran sempre que reuneixin els requisits mínims de les Normes Tecnològiques de l'Edificació (NTE) per a la ventilació exclusiva de banys i lavabos.

#### **Art. 274 Xarxes de telecomunicacions**

Serà de referència la normativa específica sobre accés als serveis de telecomunicació:

- R.D. 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de comunicació)
- R.D. 279/1999, de 22 de febrer, pel qual es desplega el Reglament d'infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de comunicació.
- Ordre de 26 d'octubre de 1999.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

#### **Secció segona**

##### **Paràmetres per a l'edificació segons alineació a vial**

#### **Art. 275 Alineació de l'edificació a vial (Línia de façana)**

1. És la línia que assenyalava el límit a partir del qual haurà d'aixecar-se l'edificació enfront la via pública en aquest tipus d'ordenació. Aquesta alineació coincideix amb la vialitat excepte en els casos de reculades permeses.

2. La línia de façana coincideix amb el tram de l'alineació de vialitat que pertany a cada parcel·la.

**Art. 276 Façana mínima**

És la distància mínima d'alineació de vial que pertany a una mateixa parcel·la. En el cas que la parcel·la doni front a dos vials contigus formant cantonada o xamfrà serà suficient que l'esmentada condició es compleixi en un dels dos fronts.

**Art. 277 Amplada de vial**

1. S'entén per amplada de vial una mesura lineal relacionada amb l'amplada del vial que, per a cada tram i costat de carrer, informarà l'alçada dels edificis i la dimensió de les volades dels cossos i elements sortints.

2. Si les alineacions de vialitat estan constituïdes per rectes o corbes paral·leles tals que la seva distància sigui constant en tot un tram i costat vial entre dos transversals es prendrà aquesta distància com a amplada de vial.

Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o representen eixamplaments, reculades o qualsevol altre tipus d'irregularitat, es prendrà com a amplada de vial per a cada costat un tram de carrer comprès entre dos transversals a la mateixa amplada en el costat i tram considerats.

**Art. 278 Alçada màxima i nombre de plantes**

1. Els valors de l'alçada i nombre de plantes varia segons la qualificació urbanística del sector. El nombre de plantes es regularà en les normes de cada zona, atenent a l'amplada del carrer i a la qualificació urbanística de la zona.

2. L'alçada màxima es mesurarà verticalment en el pla exterior de façana, fins a la línia d'arrancada de la coberta o del pla de terrassa o coberta plana.

3. La determinació del punt en què es mesurarà l'alçada serà diferents per a cada un dels següents supòsits:

## a) Edificis amb front a una sola via

- Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana a major cota i el centre de la mateixa, és menor de 0,60 m, l'alçada màxima es prendrà en el centre de la façana a partir de la rasant de la vorera en aquest punt. En el cas que aquesta diferència de nivells sigui major que 0,60 m, l'alçada esmentada es prendrà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota.
- Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc al que, en determinats punts de façana, la rasant de la vorera es situï a més de 3 m per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es dividirà en els trams necessaris per tal que això no succeeixi.
- En cada un dels trams resultants, l'alçada reguladora es mesurarà segons els criteris establerts per a cada tram com a façana independent.

## b) Edificis amb front a dues o més vies públiques formant cantonada o xamfrà

L'alçada es determinarà com si es tractés de façanes independents, segons correspongui a cada vial i amb l'acompliment de les següents prescripcions:

- Si l'alçada de l'edificació fos la mateixa en cada front de vial, s'obtindrà segons procedeix a l'apartat a) anterior, però aplicant al conjunt de les façanes com si d'una sola es tractés.
- Si les alçades reguladores fossin diferents, la major d'elles tindrà als vials adjacents de menor amplada fins a una longitud màxima equivalent a l'amplada del carrer secundari, comptada a partir de la cantonada o última flexió del xamfrà, i en cas traçat corbat, a partir del punt de tangència amb l'alineació del vial de menor amplada.
- Quan les alçades en els dos fronts siguin iguals i l'edificació contínua en cada cas, es reduirà el necessari per a assegurar una separació mínima de 2,70 m entre el cos de major alçada i la línia de mitgera, amb la finalitat de permetre, en aquell, l'obertura de finestres i el seu tractament com a façana.

A la resta de façana amb front al carrer de menor amplada s'aplicarà l'alçada corresponent a la seva amplada menor.

## c) Edificis en solars amb front a dos o més vials que no formen cantonada o xamfrà

- Els edificis en solars amb front a dos o més vials que no formen cantonada o xamfrà, l'edificació dels quals en cada front vingui separada de l'altra per l'espai lliure interior de l'illa, es regularan com si es tractés d'edificis independents.

## d) Edificis en illes que no disposen, parcial o totalment, d'espai lliure interior

- Les condicions vindran definides en cada una de les zones.

## e) Edificis amb front a places

- Les dimensions de les places no influiran en la determinació de les alçades de l'edificació amb front a elles, les quals es fixaran per la major de les alçades reguladores corresponents als vials que formen places o conflueixen a elles.
- No es tindrà en compte, a efectes de determinació de les alçades, aquells carrers d'amplada major que la dimensió mínima de la plaça.
- Les cruïlles de vials i els xamfrans no tindran la consideració de places.

## f) Edificis amb front a parcs i equipaments

- En els casos en què l'alineació de l'edificació doni front a vial, però sí, a sòls destinats a parcs, jardins, equipaments i/o dotacions, l'alçada serà la menor de les corresponents als dos fronts, dins la mateixa illa, contigus als que es tracti.

g) Edificis amb front a sòl destinat a altres sistemes

- En els casos en què l'edificació, a través de l'amplada del vial, doni front a sòls que pertanyen a línies de transport d'energia, lleres públiques o altres que siguin susceptibles de servituds de domini públic, l'alçada serà la que correspongui a una alçada de vial doble del corresponent a la calçada a la que l'edificació doni front, sense que majors amplades o altres vials en el front oposat, influeixin en el càlcul de l'alçada reguladora.

4. Regularització d'alçades per mitjana:

Quan en un carrer o tram de vial comprès entre dos transversals immediates, existeixin edificis de major alçada que les previstes en aquestes normes i les especificades per a cada tipus d'ordenació, i que es trobin construïts amb anterioritat a l'aprovació del present Planejament, l'alçada dels elements d'acabat i coberta de les noves edificacions, serà la que aproximadament arribin la majoria dels edificis existents que estiguin alineats amb la seva façana en el sector del carrer corresponent, a on l'alçada s'adaptarà la de la nova construcció.

S'entendrà per majoria dels edificis existents, quan sobrepassin l'alçada reguladora màxima un 60% del total que representin més del 50% de la longitud del tram de vial.

5. Per damunt de l'alçada reguladora només es permetran:

- a) La coberta definitiva de l'edifici, les arrancades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes o a l'alçada no superior a la reguladora màxima i volada màxima determinada pel vol dels ràfecs.
- b) Les baranes de façanes frontals i posterior, així com les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima, en les que l'alçada no podrà excedir de 1,50 m.
- c) Els elements de separació entre terrats, situades directament sobre l'alçada màxima, sense que tinguin més de 1,80 m d'alçada, si són opacs, ni més de 2,50 m, si són reixes o similars.
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
- e) Els remats de façana exclusivament decoratius.

6. Golfes:

S'admet la utilització de l'espai d'alçada útil superior a 1,50 m, format per la línia horitzontal superior de l'últim forjat i la línia inferior de l'acabat interior de la coberta, com a ampliació dels habitatges situats en la planta inferior. No s'admetrà ni concedirà en cap cas llicència de primera ocupació si aquest espai es pretén ser ocupat independentment dels habitatges situats a les plantes inferiors del mateix edifici.

#### **Art. 279 Mitgera**

1. S'entén per mitgera la paret lateral de continuïtat entre dues edificacions o parcel·les que puguin utilitzar-se de manera compartida, i s'aixeca de manera contínua sense que pugui quedar interrompuda per celoberts i pous de ventilació, de caràcter mancomunat.

2. Les mitgeres que resultin al descobert amb caràcter permanent, per diferent alçada reguladora, reculada, profunditat edificable o qualsevol altra causa, hauran d'acabar-se amb materials de façana o retirar-se la distància necessària per a permetre l'aparició d'obertures.

3. Si les mitgeres resultants de l'edificació de dues parcel·les contigües no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se les parcel·les quan l'angle format per la mitgera amb la normal a la façana en el punt de la seva intersecció sigui inferior a 25°. En els demés casos hauran de regularitzar-se les parcel·les amb els criteris tècnics basats en l'expressat en aquest article.

#### **Art. 280 Profunditat edificable**

1. S'entendrà per profunditat edificable la distància normal a la línia de façana que limita, en la seva part posterior l'edificació. La línia límit resultant serà paral·lela a la línia de façana a la línia pública. En els casos d'illes irregulars i amb alineacions en angles aguts o de parcel·lació no ortogonal, la línia límit de la profunditat edificada podrà situar-se de manera no paral·lela a la línia de façana sempre que no resulti major superfície edificable en planta baixa. En aquests casos hauran de realitzar-se Estudis de Detall de cada illa afectada.

2. La profunditat edificable de cada parcel·la només podrà ser sobrepassada, per damunt de la planta baixa, amb cossos sortints oberts i amb elements sortints, de dimensions regulades pels paràmetres corresponents.

3. Quan una parcel·la situada dins de la profunditat edificable no donés front a vial, no serà edificable.

4. En els casos en què no es fixi una edificabilitat específica pròpia de la zonificació establerta, es considerarà edificable el 50% de la superfície de l'illa, amb una profunditat edificable màxima de 15 m a comptar de les alineacions oficials.

#### **Art. 281 Espai lliure a l'interior de l'illa**

1. S'entén per espai lliure interior d'illa l'espai que, resultant de l'aplicació de les profunditats edificables, engloba els patis interiors de les parcel·les. Els límits de l'espai lliure interior d'illa tindran la consideració d'alineacions.

2. La planta baixa podrà sobrepassar la profunditat edificable a l'espai lliure interior d'illa solament en els casos en què es permeti expressament en la regulació de les zones.

3. En cap cas es pot admetre en el pati interior d'illa cap mena d'edificació, ni que sigui amb caràcter provisional. Aquest espai té a tots els efectes la consideració de verd privat.

4. Els angles aguts inferiors a 45° entre dues cares de l'espai lliure interior d'illa s'aixamfraran de tal manera que no resulti una alineació interior d'edificació inferior a 6,00 m.

#### **Art. 282 Reculades de l'edificació a l'alineació de vialitat**

Tota edificació ha de disposar-se seguint l'alineació de vialitat excepte en aquelles zones urbanístiques on la normativa prescriu especialment una altra disposició.

**Secció tercera****Paràmetres per a l'edificació aïllada****Art. 283 Ocupació màxima de la parcel·la**

En les normes de cada zona es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal, sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints. Aquest percentatge d'ocupació màxima podrà variar en funció del nombre màxim autoritzat d'unitats d'edificació independentment per parcel·la.

**Art. 284 Alçada màxima i nombre de plantes**

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà, en cada punt, a partir de la cota de la planta baixa o d'aquella part de planta que tingui tal consideració.
2. En els casos que, com a conseqüència de la pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes, o parts de planta, que tinguin consideració de planta baixa, estaran subjectes a l'alçada màxima que correspongui per cada part i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta de més/menys 0,60 m respecte el pla que determina la rasant del carrer on dona front la parcel·la.

En cas de desnivell entre dos carrers oposats l'eix equidistant entre els dos carrers establirà la divisió entre els cossos esglaonats.

En cas de dos carrers que formin xamfrà, la bisectriu serà l'eix que establirà la divisió entre cossos esglaonats.

3. Es prendrà com a punt de referència de cada alçada al centre de gravetat de cada planta. La resta d'especificacions es regularan pels paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació de l'edificació.

**Art. 285 Separacions mínimes als lindars de parcel·la**

1. El nombre màxim per parcel·la d'unitats d'edificació independents permeses en cada zona, es fixen distàncies de l'edificació o edificacions principals al front de la via pública, al fons de la parcel·la, als lindars laterals d'aquesta i entre edificacions d'una mateixa parcel·la.
2. Les separacions esmentades són distàncies mínimes a les que pot situar-se l'edificació, incloent les seves volades, i es defineixen per la menor distància fins a plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és el llinar de cada parcel·la des dels punts de cada edificació incloent els cossos sortints.
3. La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesuraran des de les arestes dels punts màxims de volada.

**Art. 286 Construccions auxiliars**

1. S'entén per "construccions auxiliars" les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a l'emmagatzematge d'eines de jardineria, locals per a la maquinària de piscina, vestuaris, quadres, rentadors, dispenses, hivernacles, quioscos, garites de control i altres usos similars.

2. El sostre edificat de construccions auxiliars computen als efectes de la intensitat d'edificació.

**Art. 287 Tanques**

1. Les tanques que donen a vials públics, dotacions i espais verds es regularan en les Ordenances del Pla Parcial o en les Ordenances municipals.

2. Les tanques estaran subjectes en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests vials públics. No obstant, en determinats casos, es permetrà endarrerir o esglaonar la seva posició respecte a aquests, amb la finalitat de millorar la relació de l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai restant entre l'edificació i l'alineació haurà de mantenir-se enjardinat a càrrec del propietari del sòl esmentat.

3. L'alçada màxima de les tanques opaques serà, al llinar de vial, de 0,40 m, i per a la resta de lindars de 1,50 m, mesurats a partir de la cota natural del terreny en cada punt del llinar.

**Art. 288 Adaptació topogràfica i moviments de terres**

1. En les parcel·les amb pendents i en els casos en què sigui imprescindible l'anivellació del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cada una compleixi les condicions següents:

- a) Les plataformes d'anivellació que donin als lindars no podran situar-se, a més de 1,50 m per damunt o a més de 2,20 m per sota, respecte la cota natural del llinar.
- b) La plataforma d'anivellació a l'interior de la parcel·la (excepte els soterranis) haurà de disposar-se de manera que no se sobrepassin uns talussos ideals de pendent de 1:3 (alçada:base) traçats per damunt o per sota, des de les cotes possibles dels lindars.
- c) Els murs d'anivellació de terres en els lindars no arribaran, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m, per damunt de la cota natural del llinar, ni a una alçada superior a 2,20 m, per sota de la cota natural del llinar. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, la part vista, una alçada de 3,70 m.

**Secció quarta****Regulació de l'ús d'estacionament i aparcament****Art. 289 Definició**

1. S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada per a la parada o terminal de vehicles automòbils. L'estacionament previst per a cada zona i sistema serà públic i els terrenys afectats per les corresponents normatives seran de cessió gratuïta i obligatòria.

2. S'entén per aparcament els espais situats en el subsòl, en edificacions i les instal·lacions necessàries especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

**Art. 290 Condicions dels estacionaments públics**

1. Agrupació dels espais d'estacionament: Els espais d'estacionament exigits per aquestes normes hauran d'agrupar-se en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a carències d'aparcament ni a excessives distàncies a les edificacions i instal·lacions.

2. Dimensió: Per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure com a mínim una superfície de sòl rectangular de 5,40 m de longitud per 2,40 m d'amplada, excloent els accessos, illes, rampes i àrees de maniobra.

3. Tot espai d'estacionament haurà d'obrir-se directament a la calçada de les vies urbanes, mitjançant una connexió dissenyada de tal manera que quedi garantida la seguretat pels vianants i que sigui suficient per a donar accés i sortida als vehicles. En tot cas, l'accés es preveurà de forma concordant amb els moviments del tràfic. L'amplada mínima de cada un dels accessos a l'estacionament des de la via pública, no sobrepassarà en cap cas els 7,50 m.

4. Disseny i manteniment:

- a) Pavimentació: Tots els espais d'estacionament hauran d'estar pavimentats a fi d'evitar la formació de fang i pols.
- b) Integració en el paisatge urbà: Tots els espais oberts, en especial a partir de vuit (8) places d'estacionament, hauran d'integrar-se al paisatge urbà i evitar la intrusió visual ocasionada per un gran nombre de vehicles estacionats, principalment en les zones de desenvolupament residencial i en els espais per a equipaments, mitjançant la plantació d'arbrat, jardineria, talussos, mobiliari urbà, etc.
- c) Il·luminació: La il·luminació utilitzada per a l'enllumenat dels espais d'estacionament no crearà enlluernaments a les zones residencials pròximes que ocasionin molèsties als seus usuaris.
- d) Reparació de vehicles: En les àrees públiques d'estacionament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, manteniment i neteja de vehicles.

**Art. 291 Condicions dels aparcaments**

1. A fi de permetre l'entrada i sortida de vehicles dels aparcaments, sense maniobres i sense produir conflictes amb les circulacions establertes, l'amplada dels accessos serà superior a 5,40 m. Aquesta amplada es refereix des de la plaça d'aparcament fins el primer tram de quatre metres a partir d'aquesta.

2. En tots els aparcaments de més de 40 places es preveurà accés per a vianants des de l'exterior separat del de vehicles o adequadament protegit. L'amplada mínima del pas serà de 1,20 m.

3. L'espai per a l'aparcament de vehicles en les terrasses dels cossos d'edificació en l'espai lliure interior de l'illa es separarà de les alineacions de façana un mínim de 5,00 m.

**Art. 292 Previsió d'aparcaments en les edificacions**

1. En totes les edificacions de nova planta i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum del 50% sobre el construït, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, s'hauran de preveure a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables de la mateixa propietat i a raó de 20,00 m<sup>2</sup> d'aparcament per plaça, incloent les rampes d'accés, àrees de maniobra illetes i voreres, les següents places d'aparcament:

a) Edificis d'habitatges:

- En sòl urbà: 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
- En sòl urbanitzable: Les que es fixin en la normativa al respecte, en un mínim de 1 plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació.
- En sòl urbà objecte de Pla Especial: Les que es fixin en la normativa al respecte, en un mínim de 1 plaça d'aparcament per cada 200 m<sup>2</sup> de sostre edificable potencial.

b) Edificis públics o privats per a oficines, despatxos i serveis:

- 1 plaça d'aparcament per cada 120 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

c) Edificis amb locals i establiments d'ús comercial:

- La superfície destinada a aparcament cobert ha de tenir en compte una repercussió -ponderada la part proporcional de rampes, columnes, passadissos- de, com a mínim, 25 m<sup>2</sup> per a cada plaça. En el cas de l'aparcament descobert, la repercussió ha de ser, com a mínim, de 20 m<sup>2</sup> per a cada plaça.
- La dotació d'aparcament prevista, sempre que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, ha de ser, com a mínim, de 2 places d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície edificada.
- Segons la tipologia comercial, les dotacions mínimes d'aparcament, per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda, per als grans establiments comercials, són els següents:
  - a) Supermercat petit: 8 places.
  - b) Supermercat gran: 10 places.
  - c) Hipermercat petit: 12 places.
  - d) Hipermercat mitjà: 14 places.
  - e) Hipermercat gran: 18 places.
  - f) Superfícies especialitzades: 5 places.
  - g) Galeria comercial i altres tipus d'establiments: 3 places.

- En el cas dels equipaments comercials de caràcter col·lectiu, la dotació global requerida es calcularà en base a la suma de les diferents dotacions parcials de les tipologies dels establiments que en formin part.
- Els grans establiments comercials hauran de disposar dins de l'espai d'ús exclusiu de l'establiment d'una zona específica per a la càrrega i descàrrega, activitat que s'haurà d'adequar a allò establert, si escau, a l'ordenança municipal i que en cap cas podrà interferir en la circulació general de la zona ni en la dels vehicles dels clients.
- En l'atorgament de la llicència comercial, el departament competent en matèria de comerç podrà revisar a la baixa les dotacions d'aparcament establertes als apartats anteriors si l'equipament comercial es troba localitzat en la trama urbana i la seva accessibilitat a peu o mitjançant transport públic, motivades per informe municipal, ho aconsellen.

d) Edificis d'ús industrial:

- Una plaça d'aparcament per cada 4 persones que treballin al respectiu establiment o una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
- En cas que a l'edifici s'hi trobessin altres usos (oficines, despatxos, etc.) es sumaran les places d'aparcament destinades per aquests segons l'apartat b).

2. Quan en l'aplicació dels anteriors mòduls, l'exigència de l'espai per a aparcament resulti menor de 4 places, podrà dispensar-se la previsió d'aquest espai en el procediment de concessió de la llicència d'edificació.

3. En els usos permesos i que no hagin estat especificats als anteriors apartats, hauran de preveure's en els projectes d'edificació, les places d'aparcament en quantitat no menor a la requerida per l'ús més similar d'entre els esmentats. Aquesta dotació podrà ser determinada per l'Ajuntament per a cada cas en particular.

4. Quan en un edifici existeixen zones destinades a diferents usos, els aparcaments mínims s'aplicaran per a cada ús per separat.

5. Totes les anteriors reserves d'espais pels aparcaments en els edificis, podran substituir-se total o parcialment per una major previsió d'espais contigus d'estacionament, quan la zona o sector urbà, per les seves particularitats i funcions urbanes, ho permetés.

**TÍTOL DESÈ****DISPOSICIONS PER A LA QUALITAT DE VIDA I MEDIAMBIENTALS****Secció primera  
Eliminació de les barreres arquitectòniques****Art. 307**

La millora de la qualitat de vida de tota la població, i específicament de les persones de mobilitat reduïda o qualsevulla altra limitació ha de ser un objectiu de l'actuació pública en matèria urbanística.

La nostra societat està experimentant una decidida evolució cap a la integració de les persones amb mobilitat reduïda amb una creixent voluntat de presència i participació d'aquest col·lectiu en la vida social.

Amb aquesta finalitat la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i el Decret legislatiu 6/1994, la Llei 10/1993, de 8 d'octubre, que regula l'accés a l'entorn de les persones amb disminució visual acompanyades de gossos pigall, i el Decret 135/1995, de 24 de març, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del codi d'accessibilitat, i aquelles que en un futur puguin promulgar-se, seran el marc legislatiu que regularà les actuacions urbanístiques i edificatòries que queden emmarcades en aquest document de Normes Subsidiàries.

**Art. 308**

La planificació i la urbanització de les vies públiques, dels parcs i dels altres espais d'ús públic s'efectuarà de manera tal que resultin accessibles per a les persones amb mobilitat reduïda i, per tant, s'ajustaran a les normes d'accessibilitat urbanística de l'annex 1 del Decret 135/1995, de 24 de març, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

Els plecs de condicions dels contractes administratius per a adjudicar les obres contindran clàusules d'adequació del què disposa la reglamentació vigent.

**Art. 309**

La construcció, l'ampliació i la reforma dels espais, instal·lacions o serveis propis de les edificacions de titularitat pública o privada destinades a un ús públic s'efectuaran de manera que resultin adaptats a les persones amb limitacions d'acord amb l'annex 2 del Decret 135/1995, de 24 de març, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

**Art. 310**

Els garatges o aparcaments d'ús públic, siguin exteriors o interiors, que estiguin al servei d'un edifici d'ús públic hauran de reservar places d'aparcament de vehicles que s'utilitzin per a persones amb mobilitat reduïda.

**Art. 311**

A fi i efecte de garantir a les persones amb mobilitat reduïda l'accés a un habitatge, l'Ajuntament vetllarà per l'acompliment del percentatge mínim reservat en els programes d'actuació pública i en les promocions privades d'habitatges de protecció oficial a satisfer la demanda d'habitatge per part del col·lectiu amb mobilitat reduïda.

**Art. 312**

L'existència d'un transport públic municipal de viatgers comportarà l'observança del què disposa la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, els decrets que la despleguen i les mesures dictades com a adaptació progressiva dels avenços tecnològics acreditats per a la seva eficàcia.

### Secció segona Habitabilitat

**Art. 313**

Les prescripcions normatives aplicables a l'habitabilitat dels habitatges a l'àmbit català estan contingudes al Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.

L'habitatge és la construcció fixa destinada a ser residència de persones físiques, o utilitzada com a tal, amb independència que s'hi desenvolupin altres usos. Els elements complementaris de la construcció formen part de l'habitatge.

**Art. 314**

L'Ajuntament previ a l'atorgament de la llicència d'obres, realitzarà el control relatiu al fet que els habitatges projectats tinguin el nivell d'habitabilitat objectiva que estableix l'esmentat Decret. Per això, els projectes bàsics d'habitatges s'hi farà constar per a cada habitatge la seva classificació com a habitatge complet o reduït, la seva superfície útil i el nombre de peces que conté.

### Secció tercera Criteris de sostenibilitat

**Art. 315**

L'arquitectura i l'urbanisme tradicionals havien aportat tot un seguit de mesures i elements per assolir un grau de confortabilitat i benestar dels seus moradors amb un mínim de mitjans i un màxim d'eficiència degut a l'escassetat de recursos, així com una bona integració en el paisatge respectant el medi ambient.

Actualment, tot al contrari del que succeïa abans, el que es pretén és gaudir d'un grau de confortabilitat molt més elevat, amb una desmesurada eufòria i descontrol en el consum d'energia i de territori (aigua i residus), per tant, poc sostenible i respectuós amb el medi ambient.

Es tracta, doncs, de revisar les males pràctiques i formes d'entendre la construcció per donar una resposta moderna i respectuosa al medi ambient, que la implementació tecnològica adequada dels sistemes passius i actius d'estalvi, juntament amb l'aplicació de noves tecnologies, ens permetrà utilitzar el mínim de recursos energètics i materials (estalvi del consum d'aigua i territori) i aconseguir la màxima eficiència energètica, sense renunciar a l'estat del benestar.

L'estalvi energètic, ens conduirà a la utilització de materials de preferència ambiental, o el que és el mateix: reciclats, recuperats i reutilitzats que requereixen un mínim de despesa energètica per la seva manufactura per un costat, no contaminants i innocus per a la salut per l'altre.

La utilització de sistemes passius de disseny arquitectònic, de sistemes actius energètics prioritzant les energies renovables, i la sensibilització de l'usuari per a una correcta utilització dels sistemes proposats.

L'estalvi d'aigua requerirà reduir el consum dels aparells sanitaris, les pèrdues per a les instal·lacions, disposar de limitadors de cabdals, i recirculació i aprofitament d'aigües grises i pluvials. Tot plegat, ens conduirà a l'estalvi energètic, d'aigua i producció de residus a les edificacions, i consegüentment a la sostenibilitat del procés edificatori i urbanístic.

Els avantatges de l'ús de les energies renovables es poden contemplar des de diferents perspectives que en el seu conjunt beneficien, sens dubte, els ciutadans de Catalunya d'una manera o d'un altre: amb la protecció del medi ambient, amb l'ajut al reequilibri territorial o la contribució a la creació d'un sector industrial propi.

**Art. 316 Consum d'aigua**

1. L'Ajuntament dictarà una ordenança municipal que reculli les normes encaminades a assolir un estalvi d'aigua en els habitatges de nova construcció i en aquells que s'acullin a obres de reforma.

2. Mentrestant es determina l'obligatorietat, a l'hora d'atorgar la llicència, que tot habitatge unifamiliar disposi de cisterna o dipòsit per a l'emmagatzematge d'aigua que actuï com a reserva o per a usos de reg.

3. D'acord amb el Decret 202/1998, de 30 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de foment per a l'estalvi d'aigua, aquells edificis que rebien ajuts (inclosos els ajuts per a rehabilitació) de la Generalitat de Catalunya han d'utilitzar, obligatòriament, aixetes de banyeres, dutxes, bidets, lavabos, aigüeres i inodors amb un distintiu que els acrediti com a estalviadors d'aigua.

4. L'Ajuntament difondrà entre els professionals i els particulars l'existència d'un Distintiu de garantia de qualitat ambiental per als productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua (Resolució de 8 d'agost de 1997. DOGC núm. 2500, de 21.10.1997) que inclou: aixetes i elements de dutxa, limitadors de cabal, vàters i altres sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua com ara aixetes electròniques o electrostàtiques, recirculació d'aigües grises per a la seva utilització als sanitaris, etc.

5. L'Ajuntament difondrà entre els professionals i els particulars l'existència de l'Etiqueta ecològica de la Unió Europea per a rentadores i rentavaixelles que, entre d'altres característiques, han de garantir un alt nivell d'estalvi d'aigua.

**Art. 317 Enderrocs i residus de la construcció**

1. D'acord amb els principis de la Unió Europea en matèria de residus i en el marc de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, del Decret 201/94, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció (DOGC 1931, de 8.08.94) modificat pel Decret 161/2001, de 12 de juny (DOGC núm. 3414, 21/06/2001), i atenent a la Llei 3/1998 de 27 de febrer d'intervenció integral de l'Administració ambiental, l'Ajuntament fiscalitzarà la gestió controlada de terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generats en les obres d'enderrocament, construcció i excavació, que es destinen al seu abandonament.

2. Per això, en el tràmit d'atorgament de les llicències municipals d'obres requerirà, del sol·licitant de la llicència, l'acreditació d'haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus.

3. El sol·licitant de la llicència presentarà a l'Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'acabament de l'obra, un certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

**Art. 318 Mesures d'estalvi d'energia i foment de les energies renovables**

1. Les mesures d'estalvi d'energia relatives a l'edificació estaran lligades a les característiques específiques de la construcció, fent un aprofitament passiu de l'energia solar i incorporant dissenys eficients per a totes les instal·lacions consumidores d'energia.

2. S'assegurarà l'acompliment real de les Normes tecnològiques de l'aïllament tèrmic amb la justificació en els projectes d'obra de la desaparició dels ponts tèrmics i l'aïllament adequat dels paraments exteriors i de les obertures.

3. L'Ajuntament procurarà que tots els edificis i instal·lacions de titularitat municipal, així com entitats i empreses públiques relacionades que es projectin de nova planta incloguin, mesures d'estalvi de l'energia i aplicació d'energia solar tèrmica. Podrà regular mitjançant ordenança l'obligació d'aquesta aplicació a tots els habitatges i edificis d'habitatges de promoció pública.

4. En l'expedient per a l'obtenció de la llicència d'obertura d'activitat i sobretot en la implantació industrial, s'incorporarà un estudi o certificat d'eficiència energètica i un programa d'aplicació d'energies renovables.

**Art. 319 Protecció contra la contaminació acústica**

1. El soroll i les vibracions són elements de contaminació susceptibles d'afectar la salut de les persones i la seva qualitat de vida. Amb la finalitat d'establir els objectius de qualitat ambiental en el marc de la legislació vigent sobre medi ambient i protecció de la salut i urbanística, les actuacions municipals es regularan mentre no disposin d'ordenança pròpia, segons l'ordenança tipus reguladora del soroll i les vibracions (Resolució 30 d'octubre de 199. DOGC 2126 de 10/11/1995).

2. L'Ajuntament elaborarà un mapa que delimiti les zones de sensibilitat acústica del seu terme municipal. Aquest mapa de capacitat acústica inclourà els nivells detectats de contaminació per soroll i els nivells que s'estableixin com a objectius de qualitat pel territori.

3. Per a l'elaboració del mapa de capacitat acústica del municipi de Les Preses, l'Ajuntament podrà sol·licitar la col·laboració i el suport del Departament tècnic de Medi Ambient, o bé, delegar la gestió d'aquesta competència al Consell Comarcal o altre ens supramunicipal que estimi oportú.