

**PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ DE SANT
ANDREU DE LA BARCA
ORDENANCES
RECOPILADES**

Aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió 8 d'abril de 1981 i acordada la seva execució en data 28 d'octubre de 1981.

ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR Articles 1 a 3

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL II: URBANITZACIÓ I PARCEL·LACIÓ

Articles 20 a 25: **Normativa**

Articles 26 a 45: **Infraestructures**

**CAPÍTOL III: ORDENANCES D'EDIFICACIÓ EN L'ORDENACIÓ SEGONS
ALINEACIÓ A VIAL**

Articles 46 a 53: **Alineacions i rasants**

Articles 54 a 56: **Cossos sortints de façana**

Articles 57 a 65: **Altures**

Articles 66 a 70: **Superfície edificable**

Articles 71 a 77: **Patis**

CAPÍTOL V: Articles 99 a 105: CONDICIONS ESTÈTIQUES

CAPÍTOL VI: Articles 106 a 118: CONDICIONS D'ÚS

**CAPÍTOL VII: Articles 119 a 135: EDIFICIS RUÏNOSOS,
ENDERROCS, EXCAVACIONS I EDIFICIS FORA
D'ORDENACIÓ**

**CAPÍTOL X: Articles 203 a 221: REGULACIÓ DE LES
ACTIVITATS ECONÒMIQUES**

TÍTOL PRELIMINAR

Article 1.

Les presents ordenances són d'aplicació a tot el terme municipal de Sant Andreu de la Barca.

Article 2.

Quant a l'aplicació de les presents ordenances, per a les condicions o actuacions que no s'hi expressen, regeix allò indicat a la Llei de règim del sòl i ordenació urbana de 2 de maig de 1975, text refós de 9 d'abril de 1976, Reglament de serveis de les corporacions locals de 17 de juny de 1955, Llei de règim local, Reglament d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses de 30 de novembre de 1961, i altra legislació d'aplicació.

Article 3.

Cas que hi hagi dubte pel que fa a la interpretació de les presents ordenances, s'ha d'aplicar sempre la més restrictiva.

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL SEGON: URBANITZACIÓ I PARCEL·LACIÓ.

NORMATIVA

Article 20. Normes de planejament

1. Quan per a un sector o nucli determinat no existeixi Pla Parcial aprovat, el propietari o associació de propietaris interessats en la seva urbanització podran formar aquest Pla, que haurà d'estar redactat per tècnic legalment competent i contenir els documents que prescriu l'article 13 del Text Refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana de 9 d'abril de 1976 i el Capítol V del Reglament de Planejament de 23 de juny de 1978.
2. El Pla parcial així format serà sotmès a la consideració de l'Ajuntament, que podrà admetre'l o no a tràmit, i en aquest segon cas, introduir les modificacions que cregui convenientes i proposar-ne l'aprovació.
3. Les persones a qui interessi edificar en terrenys ordenats segons plans o, en el seu defecte, alineacions i rasants aprovades però no posades en pràctica, poden presentar a l'Ajuntament el corresponent projecte d'urbanització per a la tramitació i aprovació, si cal. Aquest projecte ha d'estar redactat per un tècnic legalment competent i contenir els documents indicats a l'article 15 de l'esmentada Llei i el Capítol VII del Reglament de planejament; estar degudament relacionat amb els plans i projectes oficials i amb les urbanitzacions existents i detallar minuciosament i fonamentadament la parcel·lació amb indicació de la dimensió de les parcel·les i les seves condicions d'edificació, d'acord amb allò establert en aquestes ordenances.
4. Els projectes redactats per particulars han de consignar, a més a més, les dades indicades als Article 52, 53 i 54 de la Llei del sòl.

Article 21. Planejament i serveis d'urbanització

No es pot autoritzar cap classe de construccions sense que s'hagin establert els serveis de vialitat i sanejament previstos per la Llei del sòl als seus Article 82 i 83.

En els casos en què per iniciativa particular es projecti l'obertura de carrers o urbanització de terrenys per als quals no hi hagués pla parcial aprovat, s'han de sotmetre al compliment de les condicions mínimes següents:

- a) Presentació a l'Ajuntament del corresponent pla parcial completat amb la documentació que assenyala l'article 13 de la Llei del sòl i Capítol V del Reglament de planejament.

En les redaccions dels plans parcials s'ha de complir amb allò disposat a l'article 13 de la Llei del sòl i s'han de complir les condicions mínimes següents:

- 1r. L'àmbit al qual s'estengui el Pla parcial ha de coincidir amb el d'una unitat urbanística o geogràfica, ben delimitada per accidents naturals del terreny o per factors de població i caràcter de les edificacions.
 - 2n. L'amplada mínima de les vies públiques i privades ha de ser de 5 m en carrers de vianants, 10 m en carrers de trànsit rodat, que es podrà reduir a 8 m quan la topografia ho aconselli.
 - 3r. Establiment d'espais lliures i reserves de sòl d'acord amb l'article 13.2 de la Llei del sòl, paràgrafs b), c) i e) i amb l'annex al Reglament de planejament.
- b) Procedir amb anterioritat a la venda de parcel·les, a l'execució de les obres d'urbanització establertes al Pla; solucionant, com a mínim, la col·locació de vorades, la pavimentació de la calçada i els serveis de subministrament d'aigües, desguassos i enllumenat.

Article 22. Parcel·lació i reparcel·lació

1. Es considera parcel·lació urbanística la divisió de terrenys en dos o més lots quan un o més d'aquests hagin de donar front a alguna via pública o privada, existent o en projecte, o estigui situat a distància de cent metres de la vora d'aquesta.
2. S'entén per reparcel·lació la nova divisió del terreny parcel·lat, que es pot imposar obligatòriament amb alguna d'aquestes finalitats:
 - a) Regularitzar la configuració de les parcel·les
 - b) Distribuir justament entre els propietaris els beneficis i càrregues de l'ordenació.

Article 23. Iniciativa municipal

L'Ajuntament podrà prendre la iniciativa de la parcel·lació o reparcel·lació de tots els solars que pels seus límits actuals o com a resultat de noves alineacions, presentin forma irregular, i requerir per això prèviament perquè presentin, en termini no inferior a un mes, el corresponent

projecte i cas de no fer-ho així, ho redactarà d'ofici la corporació, i s'efectuarà la parcel·lació o reparcel·lació agrupant tots els solars o terrenys compresos a l'àrea objecte d'estudi.

Aquest estudi de parcel·lació ha de ser exposat al públic durant el període fixat per les lleis i reglaments pertinents, acabat el qual i juntament amb les reclamacions, si n'hi hagués, la corporació ha de procedir a l'aprovació o denegació, amb un informe previ ha de contenir dels Serveis Tècnics Municipals, havent de passar-se a informe definitiu de la Comissió Provincial d'Urbanisme, en el cas que algun dels terrenys afectats al projecte hagués de ser expropiat forçosament, a l'objecte de dur a terme el projecte presentat.

Article 24. Sol·licituds de parcel·lació

1. Les sol·licituds de llicència per parcel·lar, permutar o reparcel·lar terrenys s'han de presentar també a l'Ajuntament, acompanyats del corresponent projecte.
2. El projecte de parcel·lació o permuta ha de contenir els següents elements:
 - a) Memòria en la qual, després de descriure l'immoble que es tracti de dividir, s'han d'al·legar les raons urbanístiques i de tot ordre que justifiquin aquesta operació, tenint en compte allò disposat a la legislació vigent, al Pla general, en els parcials aprovats per al seu desenvolupament i en aquestes ordenances; s'han d'indicar les condicions d'edificabilitat de les parcel·les i s'han de descriure també els lots resultants, amb expressió de les seves dimensions, límits i altres circumstàncies necessàries per a la inscripció al Registre de la Propietat, i de conformitat amb els propietaris afectats en els casos de permuta.
 - b) Plànols a escala 1:500, que reflecteixin gràficament les dades contingudes a la Memòria, tant respecte a la finca matriu com als lots resultants, i en especial a la seva configuració, longitud de façana i situació respecte a les vies públiques o particulars, amb la numeració calculada d'acord amb les normes del Pla de la ciutat.
3. Les reparcel·lacions s'han d'ajustar en tot, tràmits i documentació, a allò disposat al Capítol 3r del Títol II de la Llei del sòl, Text refós de 9 d'abril de 1976.

Article 25. Parcel·lacions il·legals

Si s'efectuessin parcel·lacions sense llicència o sense ajustar-se a la llicència atorgada, l'autoritat municipal ha de prohibir tota intenció d'urbanitzar o edificar els terrenys, ha de disposar la destrucció d'allò fet i ha d'aplicar les sancions previstes al Capítol 2n, Secció 1a del Reglament de disciplina urbanística de 23 de juny de 1978.

Per a l'exacció de les multes s'ha de seguir, en defecte de pagament voluntari, el procediment administratiu o el judicial coercitiu.

URBANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURES

Article 26. Planejament de la infraestructura

1. Als plans parcials d'ordenació urbana i als plans industrials han de figurar com a annexos els següents estudis tècnics desenvolupats fins al nivell d'avantprojecte.
 - I) Xarxa viària
 - II) Subministrament d'aigua potable
 - III) Evacuació i eliminació de les aigües residuals
 - IV) Recollida i eliminació de residus urbans o industrials
 - V) Subministrament d'energia elèctrica
 - VI) Il·luminació elèctrica
2. Quan s'hagin d'executar les obres infraestructura s'han de redactar els projectes corresponents, els quals han de constar dels documents que se citen a l'article 15 de la Llei del sòl. La memòria ha d'anar acompanyada d'un annex de càlcul si es tracta de justificar o dimensionar els elements del projecte.

Article 27. Xarxa viària

1. Els carrers de nou traçat han de tenir l'amplada i característiques per absorbir el trànsit que es prevegi, d'acord amb un estudi de trànsit que s'ha de fer amb anterioritat. En qualsevol cas no es permeten carrers d'amplada total (calçada més voreres) inferiors a 10 m. En casos especials es poden admetre carrers d'inferior amplada i justificar les raons per les quals es limita aquesta amplada. En cap cas l'amplada ha de ser inferior a 8 m.
2. Els passatges per a vianants no poden tenir una amplada inferior a 5 m i en ells està prohibida la circulació i estacionament de vehicles.

3. Es recomana tant com sigui possible la diferenciació del trànsit rodat i pedestre i adoptar carrers, passatges i passeigs per a ús exclusiu dels vianants i carrers de penetració i de servei per a vehicles.

Article 28. Invasió i ocupació de la via pública

1. Es prohibeix dipositar a la via pública sense autorització expressa de l'autoritat terrenal, runes i materials d'enderroc, encara que fos per al farcit de sots o desigualtats del terreny, i correspondrà a l'Alcaldia, si escau, designar el lloc en què han de ser dipositats els esmentats materials.
2. Els qui executin obres d'aplanament, construcció, reparació o millora d'edificis no poden, ni tan sols transitòriament, excepte circumstàncies molt justificades, envair la via pública amb materials o runes, i han de procedir a l'apilament i dipòsit d'uns i d'altres al recinte en què les obres es realitzin.

La responsabilitat per infracció d'aquesta norma s'ha d'exigir a l'empresa que faci les obres i, subsidiàriament, a la persona per compte de la qual aquestes es fessin.

Quan es cregui justificat, l'Ajuntament ha de donar l'oportuna llicència expressant el període de temps per al qual es dóna, amb els drets d'ús previs de la via pública a què tingués lloc.

3. Els materials o efectes de qualsevol tipus, que autoritzadament i circumstancialment restin dipositats a la via pública, s'han de situar de tal forma que no impedeixin el trànsit per aquesta i requereixen, de nit, la instal·lació d'enllumenat vermell, suficient i adequat per prevenir accidents.

Aquesta mateixa precaució s'ha d'exigir respecte de les tanques i bastides que ocupen part de la via pública.

Article 29. Obres en via pública

Quan en aquesta última estiguessin obertes rases o sondatges, l'empresari de les obres, sota la seva responsabilitat, ha d'adoptar les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents, i amb aquesta finalitat ha de delimitar amb cordes o tanques el recinte, col·locar rètols de prevenció adequats i de nit il·luminar les obres amb fanals vermells. La persona o entitat per compte de la qual es facin les obres és subsidiàriament responsable en cas d'accidents causats per omissió d'aquelles prevencions.

Article 30. Voreres

El propietari d'un edifici de nova construcció, o d'un edifici existent que es reconstrueixi o al qual es doni major alçada, està obligat a construir, si no existís, la vorera i la vorada a tot el front de l'edifici, d'acord a l'amplada i rasant que se li assenyali.

A les voreres que es construeixin s'han de fer servir materials que assegurin la necessària impermeabilitat. Han de satisfer les especificacions de qualitat i execució que assenyalin els Serveis Tècnics Municipals.

Article 31. Servitud en relació a les vies públiques

1. Tots els edificis situats en vies públiques han de tenir la placa indicadora del número que els correspon al carrer o plaça en què l'immoble s'hagués ubicat. Les esmentades plaques, que correspondran al tipus uniforme establert, han de ser instal·lades i mantingudes en bon estat de conservació i visibilitat pels propietaris de l'immoble.
2. Els murs dels mateixos edificis estan subjectes a les servituds públiques d'instal·lació de les plaques indicadores de la direcció de carruatges, instal·lacions de senyals de trànsit, cadiretes, llums i aparells d'il·luminació de les vies urbanes i recolzament dels suports per a l'estesa de línies elèctriques, telefòniques i similars. La imposició, si escau, de qualsevol de les esmentades servituds no dóna dret a indemnització.
3. Els edificis situats en la confluència de vies urbanes resten a més a més subjectes a la servitud d'ostentació de rètols del carrer, i els amos d'aquells, com els ocupants de l'immoble, han de deixar lliure d'impediments la perfecta visibilitat de les plaques corresponents.

Article 32. Subministrament d'aigua: condicions generals de projecte

El subministrament d'aigua ha de garantir bones condicions sanitàries i de servei i ha d'estar previst per a una dotació mai inferior a 250 litres/habitant per dia.

Article 33. Condicions d'aigua potable

1. Les conduccions generals han d'estar previstes per a un consum punta no menor d'1/10 del consum màxim diari, així com per garantir un consum intens per a casos d'incendi. En tot cas no es permeten conduccions de

diàmetre inferior a 2" o 50 mil·límetres. Les canonades han de ser de ferro, fibrociment o material plàstic i no es tolera l'ús del plom més que en preses particulars. Han d'estar garantides per a una pressió de treball no menor de 10 atmosferes.

2. La instal·lació dels rams al subsòl de la via pública s'ha d'acomodar al seu assentament, traçat, profunditat, naturalesa i dimensions dels conductes a les regles que per a cada cas es disposin.

Article 34. Càrrec de les obres

Els amos d'edificacions emplaçades en zones en les quals existeixin conduccions d'aigua potable destinades al proveïment públic de la localitat, a una distància menor de 100 m del terreny, han d'estar obligats a construir per compte propi els ramals corresponents per al servei de les persones que ocupen l'immoble.

Article 35. Clavegueram: condicions tècniques generals de projecte

1. La xarxa de clavegueram ha d'estar proveïda per als màxims aiguats possibles amb una freqüència inferior de 10 anys i per als cabals corresponents d'aigües residuals domiciliàries o industrials. En cap cas es poden disposar conduccions de diàmetre inferior a 30 cm.
2. S'han de disposar pous o arquetes de registre en els casos següents:
 - I) En la intersecció de dues clavegueres.
 - II) En els canvis de direcció sempre que l'angle format pels dos eixos sigui inferior a 170 graus.
 - III) En els canvis d'inclinació, sempre que l'angle format per les dues rasants sigui inferior a 170 graus amb pendents inferiors al 5%.
 - IV) En els canvis de secció de la claveguera.
 - V) Cada 100 m com a mínim.
3. S'han de disposar pous de descàrrega en aquells punts en què la sedimentació pogués produir l'obstrucció del clavegueram.
4. La profunditat mínima de l'espina de les clavegueres ha de ser de 50 cm. Quan així ho creguin convenient, les autoritats municipals poden permetre un límit de 30 cm.

Article 36. Prohibició d'abocament lliure

1. Queda rigorosament prohibit abocar a les vies públiques tota classe d'aigües residuals, bé siguin aquestes

procedents de latrines, cuines, lavabos, banys, piscines, etc.

2. Anàlogament queda prohibit l'abocament directe de les aigües pluvials al carrer.
3. Queda igualment prohibit l'abocament a canals públics o canals de reg d'aigües residuals la composició de les quals, química o contaminació bacteriològica, pugui impurificar les aigües amb danys de la sanitat pública.

Article 37. Obligatorietat de connexió amb la xarxa de clavegueram

1. Els amos d'edificis situats en carrers dotats de xarxa de clavegueram, o bé en les que aquesta passi a menor distància de cent metres del terreny, han de construir al seu càrrec els claveguerons necessaris per a l'evacuació de les aigües residuals procedents de l'immoble i de les pluvials que s'hi recullen.
2. Les dimensions mínimes previstes per al sector són 20 cm de diàmetre i han de ser de material impermeable, assentats sobre el terreny ferm i construïts a la profunditat convenient per a la perfecta connexió a la xarxa de clavegueram.
3. Si els amos dels immobles no duguessin a terme per iniciativa pròpia la construcció de les connexions de què es tracta, i si després d'haver ser requerits amb aquesta finalitat per l'Administració municipal deixessin passar tres mesos sense fer-ho, (termini que podrà ser ampliat per l'Alcaldia, a instància dels interessats, quan hi concorrin motius fonamentats per a la concessió de l'esmentada pròrroga), la corporació municipal pot acordar que les obres siguin executades per les brigades municipals a càrrec dels obligats i, una vegada enllestides, es procedirà a la transacció i a la comunicació a l'efecte d'una possible reclamació. La Comissió Permanent, o el Ple si no existeix aquesta, ha de fixar l'import definitiu de les obres, el pagament de les quals es pot exigir fins i tot per la via de constrenyiment administratiu.

Article 38. Limitacions a la connexió

Queda prohibit abocar a les clavegueres tota classe de materials o substàncies que puguin impedir el normal funcionament de les conduccions.

Article 39. Fosses sèptiques

Quan no existís xarxa de clavegueram o es tractés de finques allunyades de la xarxa a una superior a l'establerta en l'article 37, s'han de recollir les aigües negres en fosses sèptiques, i el líquid flotant d'aquestes ha de ser depurat abans de barrejar-se amb les aigües corrents o de ser abocat al terreny. Amb aquesta finalitat s'han d'utilitzar les tècniques admeses per les disposicions sanitàries.

En cap cas es permet l'abocament per filtració mitjançant pous negres, a l'objecte d'evitar possibles contaminacions en pous, mines o conduccions d'aigües potables.

Article 40. Electricitat. Condicions tècniques de projecte

1. Totes les conduccions d'alta tensió dins les zones urbanitzades de la població, bé siguin residencials o industrials, han de ser soterrades i no es tolera l'estesa de canalització aèria.
2. Les estacions transformadores que es trobin dins les zones urbanitzades de la població o a menys de 500 m d'aquestes han de ser de tipus tancat -bé siguin en cabines o soterrades- i s'han d'ajustar els projectes a les normes d'edificació de la zona i sense que l'obra causi un efecte estètic discordant amb aquesta.
3. Així mateix, l'estesa de línies elèctriques de baixa tensió s'ha d'adequar a allò indicat pel Servei Tècnic Municipal, i s'ha d'efectuar soterrat quan les condicions estètiques o d'utilització així ho requereixin.

Les esteses de línies es concedeixen a precari quan es tracti de zones de nova urbanització, o sectors en els quals no estiguin definides les característiques urbanístiques aplicables.

L'estesa de línies aèries i la col·locació de pals pel seu sosteniment sempre es concedeix a precari.

Article 41. Altres xarxes d'ús públic

Per a l'estesa de línies telefòniques, canonades d'aigua potable, gas, etc., regeix allò indicat a l'apartat 3r de l'article anterior per a les línies elèctriques.

Article 42. Enllumenat públic: condicions tècniques de projecte

1. No es permet, sota cap concepte, una il·luminació inferior a 5 lux en carrers d'amplada inferior a 5 m i en zones industrials i de ciutat jardí. A la resta, el nivell d'il·luminació serà, com a mínim, de 3 lux.

2. Queda expressament prohibida la utilització de pals petits de fusta.
3. El sistema d'encesa i apagada de l'enllumenat ha de ser automàtic, i s'ha de centralitzar en el punt en què les autoritats municipals jutgin més oportú.

Article 43. Jardineria: condicions tècniques de projecte

Els espais verds públics, la conservació dels quals ha de ser per compte de l'Ajuntament, han d'estar dotats de tots els elements precisos per a poder facilitar de millor manera el seu manteniment i específicament d'instal·lacions de reg i drenatge.

Article 44. Protecció d'arbrat i paisatge

En el desenvolupament dels plans parcials s'han de definir les ordenances dirigides a la conservació d'arbres i arbustos, així com l'increment de la població forestal i en general a la creació i **conservació** dels tipus de vegetació propis de les zones de tipus urbà o rural. Aquelles ordenances han de contenir també les modernes orientacions sobre l'arquitectura del paisatge.

1. Mentre quedin definides les esmentades Ordenances i com a mesura de previsió, es disposa que a les zones en les quals s'estableixi protecció d'arbrat o paisatge, s'ha d'acompanyar a tota sol·licitud d'obres una memòria amb el detall del programa i les mesures adoptades, dirigides a la conservació o substitució d'arbrat dins la parcel·la corresponent en la qual es pretén dur a terme l'edificació. Així mateix, s'han d'aportar documents suficients per a jutjar, d'una manera clara, les mesures que s'han d'adoptar en defensa del paisatge.

Article 45. Obres particulars amb alteració dels elements públics

No es poden alterar els elements infraestructurals (paviment, conduccions d'aigua o clavegueram, línies elèctriques o telefòniques, fanals o llanternes per enllumenat, fonts, embornals, etc.) sense permís municipal exprés.

CAPÍTOL TERCER: ORDENANCES D'EDIFICACIÓ EN L'ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ A VIAL

ALINEACIONS I RASANTS

Article 46. Normativa.

1. Tota construcció de nova planta o d'addició de plantes a una altra ja existent s'ha de subjectar a les alineacions i rasants oficials del carrer del seu emplaçament.

Les tanques, bé siguin provisionals o definitives, han d'ajustar-se a les alineacions oficials.

2. Tenen la consideració d'alineacions, a l'efecte d'aquestes ordenances, a més a més de les de la via pública:

a) Les que corresponguin als patis interiors d'illa a les zones en què els esmentats patis existeixin, si bé han de ser admeses les reculades o separació de les esmentades alineacions interiors en els casos en què la reglamentació de cada zona ho exigeixi.

b) Les fixades per als blocs aïllats, quan quedin determinades pels plans d'ordenació d'una illa o sector.

Article 47. Alineacions

Les alineacions exteriors i rasants a què han de subjectar-se les construccions han de ser les definides i aprovades pel municipi i que han de constar als projectes d'ordenació respectius de la localitat.

Amb aquesta finalitat s'han de considerar dues alineacions exteriors, una esmentada: línia oficial del carrer, la qual, als plànols urbanístics de la població assenyala el límit entre els espais públics destinats a carrers, vies, places, etc. i les parcel·les o solars, bé siguin entitats públiques o privades; i la línia d'edificació, la qual assenyala el límit a partir del qual han d'aixecar-se les construccions que, segons els casos, pot coincidir o no amb la línia oficial del carrer.

Als carrers o vies subjectes a projectes de nova alineació, han d'adaptar-se les obres de nova planta, reforma o ampliació, a la línia d'edificació.

Article 48. Guals

1. En la construcció de guals no es pot alterar la rasant oficial a la línia formada per la intersecció de façana i vorera.
2. Per obtenir l'autorització d'un gual cal acreditar:
 - a) Respecte dels establiments industrials o comercials i, en general, de tota classe de locals de negoci:
 - Que la naturalesa d'aquests exigeix necessàriament l'entrada i sortida de vehicles.
 - Que disposin a la vegada d'espai lliure suficient amb caràcter permanent i sense altra destinació, amb capacitat per a un o més vehicles. S'exceptuen del compliment d'aquest requisit els establiments on hagi de fer-se càrrega i descàrrega de pesos importants, cas en el qual han d'acreditar aquesta necessitat i, a més a més, l'existència d'espai expressament reservat, amb caràcter permanent, per a les esmentades operacions i maniobra i la denominació, nombre i ubicació dels aparells mecànics de càrrega i descàrrega prèviament existents, que es destinin a aquests efectes.
 - b) Respecte dels habitatges o blocs d'habitatges:
 - Que es tracti d'edificació amb obligació legal de posseir garatge-aparcament.
 - Que s'acrediti posseir-lo voluntàriament amb capacitat mínima de 25 m², excepte a les edificacions destinades a habitatge d'una o diverses famílies, com torres, xalets o d'altres d'anàlogues.
 - Per als habitatges on existeixi comunitat de propietaris, s'ha d'acompanyar a la petició del gual, certificació acreditativa que la junta de veïns, per majoria, no s'oposa a l'esmentada concessió.
 - Tota petició de gual s'ha d'exposar al públic per un termini de quinze dies, a l'efecte d'examen i reclamació.
3. Pel compliment d'allò disposat a l'apartat anterior, a la petició del gual s'ha d'acompanyar:
 - Indicació del nombre de vehicles que pot contenir el local.
 - Plànols d'emplaçament, a escala 1:500, i del local, a escala 1:100, amb indicació de la part que es destini expressament a allotjar els vehicles o, si escau, a la càrrega i descàrrega.

- Declaració per la qual el peticionari s'obliga a no fer servir el local per a altres finalitats o activitats.
4. Els titulars de qual han de declarar a l'Administració municipal el nombre i característiques dels vehicles allotjats al local respectiu, així com les successives alteracions que es produeixin, a partir de l'endemà de l'obtenció de la llicència o quan es produeixi l'alteració.

Article 49. Alineacions interiors

1. Les alineacions interiors d'una illa amb ordenació tancada corresponen a les línies que limiten el fons dels edificis i deixen un espai lliure interior denominat pati d'illa.

Amb aquesta finalitat, en tota illa considerada d'edificació tancada, és edificable el 70% de la superfície d'aquesta, distribuïda en una franja perimetral. Si no es determina el contrari, en plans parcials o acords municipals, s'entén que la franja és de la mateixa amplada en tots els costats.

Es podrà sobrepassar el tant per cent indicat en el paràgraf anterior quan, en aplicar l'esmentada regla, resulta una profunditat edificable inferior als 12 m o quan sigui necessari fer una regulació a l'objecte d'evitar reculades interiors.

Malgrat això, sempre que dins del pati interior d'illa no es pugui inscriure un cercle de 8 m de diàmetre, es pot considerar l'illa totalment edificable, però no es pot consentir l'edificació d'habitatges que no tinguin façana exterior.

En cada cas, l'Ajuntament ha de fixar la profunditat edificable d'acord amb l'establert als paràgrafs anteriors.

En casos especials de nuclis existents que per la seva forma irregular o reduïdes dimensions o característiques especials no poden complir-se aquestes normes, es pot declarar l'illa totalment edificable, excepte els patis de parcel·la de lliure disposició, necessaris per complir les ordenances higièniques.

Per als casos especials en què existeixin construccions que ja sobrepassin la profunditat edificable, poden adoptar-se profunditats superiors a les d'ordenació general, amb la redacció prèvia d'un projecte d'alineacions interiors per a tota l'illa i amb l'aprovació de la corporació municipal en sessió

plenària, amb exposició prèvia al públic durant 30 dies naturals.

2. En el pati interior d'illa, es pot autoritzar la construcció de voladissos oberts o tancats, amb les condicions següents:

- a) El vol màxim serà el 10% de l'amplada total del pati, amb un límit d'1,50 m en tots els casos.
- b) L'amplada d'aquests voladissos mai pot sobrepassar la meitat de l'amplada de la façana.
- c) Els vols d'aquests balcons i tribunes no pot sobresortir d'un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana i formant amb aquesta un angle de 45 graus, sense que en cap cas puguin apropar-se a menys de 0,80 m les arestes dels balcons, ni un metre les tribunes.

Aquestes separacions s'han d'entendre mesurades sempre a partir de la bisectriu de l'angle format pels plans de façana.

- d) Només es permet la construcció de tribunes en patis d'amplada igual o superior a 10 m. En el cas de patis interiors de menor amplada, només poden sobrepassar la profunditat edificable els balcons no tancats lateralment i que compleixin totes les condicions enunciades als apartats anteriors. Ha de quedar, a més a més, en aquest cas, una distància mínima entre voladissos de 6 m.

Article 50. Reculades

Tota edificació s'ha de disposar seguint la reculada oficial aprovada, excepte en les quals especialment es prescriu una altra disposició. Malgrat això, a partir de l'altura de la planta baixa es pot recular l'edifici, sempre que no es produeixin ni puguin produir-se, amb això, mitgeres al descobert amb les edificacions contigües i no s'oposi a les normes especials de cada zona, o els que en cada cas es consideren.

De qualsevol manera, això no dóna dret a regular l'altura d'acord amb l'amplada mitjana respecte a l'edifici reculat, sinó que regeix l'amplada oficial del carrer.

Article 51. Xamfrans

- 1. Les cantonades dels carrers han de tenir un xamfrà o concordar en forma corba segons la manera indicada als plans o projectes d'ordenació.

2. Les dimensions mínimes de concordances corbes han de ser d'un metre de radi i els xamfrans de 5 m de longitud. Es pot substituir la concordança corba d'un metre per un xamfrà d'1,50 m de longitud.

Article 52. Edificació contínua

A les zones d'edificació contínua les quals no quedi expressament disposat el contrari, és obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar i queda, per tant, prohibida tota edificació de tipus aïllat a les zones respectives.

Article 53. Arcs i ponts

Es prohibeixen els arcs i ponts d'una part a l'altra del carrer, excepte quan formin part d'un conjunt d'urbanització aprovat per l'Ajuntament.

COSSOS SORTINTS DE FAÇANA

Article 54. Tribunes

Només es permeten voladissos en forma de tribunes, és a dir, tancats, bé lateralment o bé totalment, en aquells carrers o places d'amplada igual o superior a 10 m. En tot cas es requereix una façana mínima de 7 m. No obstant això, en carrers existents de menor amplada a la zona de nucli antic, es permet un vol màxim del 10% de l'amplada del carrer sense sobrepassar en cap cas l'amplada de la vorera i amb les limitacions de l'apartat 2n de l'article 55.

Article 55. Sortint màxim

1. Tota classe de voladissos, oberts o tancats, poden tenir un vol màxim corresponent a 1/10 part de l'amplada del carrer i ha de, com a mínim, no sobrepassar la vertical que passa pel costat exterior de la vorada, i construir-se a partir d'una altura mínima de 5 m sobre la rasant de la vorera.

En cap cas el vol màxim pot ser superior a 1,5 m.

2. Als carrers de menys de 10 m els voladissos, independentment d'ajustar-se a allò indicat en el paràgraf anterior, només poden efectuar-se en un 50% de la façana.
3. Si un edifici dóna front a vies de diferent amplada ha de regir per a cada tram de façana l'amplada de la via respectiva.
4. Les arestes de les finestres i balcons no poden apropar-se a menys de 0,40 m de l'eix de les parets mitgeres.

5. Els vols dels balcons i miradors no poden sobresortir d'un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana, formant amb aquesta un angle de 45 graus. Si dos o més edificis es composessin formant un sol bloc amb façana unificada, n'hi haurà prou amb el fet que es compleixi aquest requisit als extrems del conjunt que forma l'esmentada façana.
6. Entre si, els vols, excepte els de marquesines i ràfecs, han de conservar en tots els seus punts una distància mínima de 50 cm respecte a la bisectriu de l'angle formada per les línies de façana de les finques confrontants.
7. Les arestes de les obertures situades als costats de les tribunes normals a la façana o que formen amb ella angle major de 30 graus per la part inferior, han de distar del límit lateral del solar un mínim d'un metre.
8. En carrers d'ús exclusivament per a vianants, es permet el vol d'aquests balcons i tribunes des de la primera planta de l'edifici. A la resta de carrers regeix allò disposat en aquest mateix article, apartat 1r.
9. La superfície compresa al vol de tribunes no es té en compte en cap cas per al còmput de la superfície mínima de les habitacions a què pertanyi l'esmentada tribuna.

Article 56. Sortints en planta baixa

Les marquesines, ràfecs i voladissos decoratius de les instal·lacions comercials se situaran de forma que cap dels seus punts ni dels elements que en puguin penjar, es trobin a menys de 2,70 m d'altura sobre la rasant de la vorera. El seu vol serà, com a mínim, de 0,30 m inferiors a l'amplada de la vorera, sense poder ser superior a 1,5 metre.

Cap d'aquests elements, si el seu vol és superior a 1 metre, pot abocar les aigües a la via pública. Si aquests elements se situen a l'altura del forjat de la primera planta, es regeixen doncs per allò disposat a l'article anterior.

Article 56 bis. Rètols

Si sobresurten més de 15 cm de la façana, l'altura lliure sota el rètol ha de ser de 2,70 m com a mínim. Si sobresurten menys de 15 cm es redueix l'altura mínima a 2,30 m.

ALTURES

Article 57. Altures reguladores

1. Les altures reguladores d'edificació han de ser variables en funció de l'ordenació urbana prevista per a cada zona, l'especificació de la qual s'indica a les normes particulars de cadascuna d'elles.
2. Als plans o projectes d'ordenació s'han de desenvolupar les ordenances reguladores per a cada zona, d'acord amb els criteris urbanístics indicats en aquest planejament.
3. En sòl urbà, zones de nucli antic i eixample, es regeix per allò previst al pla 2.12. Pels casos en què l'altura reguladora es relaciona amb l'amplada del carrer, regeix el següent:

Amplada del carrer	Altura en metres
Menys de 8m	7,50
De 8 a menys de 10 m	10,50
De 10 a menys de 15 m	13,50
De 15 a menys de 25 m	16,50
De 25 m o més	19,50

4. Es prohibeix la substitució de la planta baixa per semisoterrani i entresol, com també la construcció de plantes àtics i sobreàtics amb qualsevol reculada des de la línia de façana.
5. Les cobertes dels edificis que en façana arribin a l'ARM tenen un penjant màxim del 30% i un límit màxim d'altura de 2,10 m en el seu punt més alt. S'ha de dividir la coberta en els trams necessaris per no excedir aquesta altura màxima.

Si l'altura de l'edifici no arriba a l'altura reguladora màxima, la coberta ha de tenir com a màxim un penjant de 45 graus, sense poder excedir en cap cas el pla de 30% traçat a partir de l'ARM indicat al paràgraf anterior.

Article 58. Condicions especials

1. L'altura de les edificacions amb front a dos o més carrers de diferent amplada, fent cantonada o xamfrà, ha de ser la que correspongui al carrer de major amplada.

Amb aquesta altura es poden edificar les façanes amb front al carrer de menor amplada adjacents a la principal, amb una longitud no superior a la que tingui la profunditat edificable de l'illa, o amb longitud no superior a 20 m quan l'illa sigui edificable en la seva totalitat.

Aquesta distància s'ha de mesurar sempre des del punt de confluència de la prolongació de les alineacions oficials.

L'altura màxima de l'edificació a les places ha de ser la que correspongui al carrer de major amplada que hi concorri, excepte quan l'ordenació estètica o solució urbanística prevista disposi altures diferents a les regulades.

2. Per als edificis amb front a dues o més vies d'igual o diferents amplades, que no fan cantonada ni xamfrà, si es pretén donar a tot l'edifici una altura igual, aquesta ha de ser la mitjana de les que corresponguin a les diferents façanes, sempre que l'excés d'altura que es produeixi a qualsevol d'elles no sigui superior a 3 m. Si és així, s'ha de rebaixar l'altura mitjana a l'esmentat límit màxim.

Si, al contrari, es projectés establir altures diferents, les que resultessin majors només podran estendre's fins on trobin superfícies regulades, les generatrius de les quals rellisquin per línies horitzontals situades als paràmetres exteriors de l'alineació oficial de façana a les altures reguladores màximes que corresponguin als altres fronts i perpendicularment a aquestes, i la inclinació de les quals sobre el pla horitzontal sigui de 45 graus.

3. Quan, de l'aplicació de les regles del paràgraf anterior, resulti limitació en l'amplada reguladora màxima, aquesta s'ha de respectar des de la façana al carrer que la produeixi, fins a una profunditat determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de les alineacions oficials.

Article 59. Mesurament d'altures

1. L'altura de l'edificació s'ha de mesurar en tots els casos, des del nivell de la vorera fins a la intersecció del pla de coberta amb el paràmetre de façana.
2. Per als edificis amb front a una sola via, si la rasant del carrer presa en l'alineació oficial és tal que la diferència de nivells entre el centre de la façana i el punt de cota més elevat de l'esmentada rasant, en el tros corresponent a l'esmentada façana, és menor de 0,60 m, l'altura reguladora màxima s'ha de prendre en l'eix de la façana a partir de la rasant de la vorera en aquest punt. Si, pel contrari, aquesta diferència és major de 0,60 m, l'esmentada altura s'ha de prendre a partir de 0,60 m, per sota del punt de cota més elevat de la rasant en la porció abans indicada. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a diferències d'elevació d'altura reguladora màxima sobre la rasant de la vorera entre determinats punts de la façana superiors

a 3 m, s'ha de considerar aquesta façana dividida en els trams necessaris perquè això no passi.

Article 60. Excepcions

Per sobre l'altura reguladora pot elevar-se només:

- a) Les caixes d'escala i ascensor sempre que quedin compresos dins d'un pla situat formant 45 graus a partir de la intersecció de la línia de coberta amb la de façana.
- b) Els tubs de xemeneia i ventilació amb els seus acabaments l'altura i situació dels quals ha de ser, com a mínim, de 3m sobre la teulada pròpia o la més alta de les adjacents.
- c) Les baranes de façana anterior i posterior i la dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'altura reguladora màxima.
- d) La separació entre terrats situats directament sobre l'altura màxima amb 1 metre d'altura format amb material opac i 1,50 m més amb reixat.
Les que corresponen als cossos d'edificis regulats per l'apartat a) d'aquest article, la composició dels quals ha de ser la últimament indicada.
- e) Les armadures de ferro per als anuncis, l'altura de les quals ha de ser la que l'Ajuntament cregui més oportuna.
- f) Els acabaments de façana de tipus purament ornamental que no es poden destinar, per tant, en cap cas, a ser ocupats o habitats, i es poden tolerar sempre que l'Ajuntament cregui que siguin ornamentals.

Article 61. Edificis amb altures superiors a les regulades

Independentment de les altures reguladores fixades als articles anteriors, sempre es pot presentar algun cas en què les condicions d'emplaçament, solució urbanística, estètica, utilitària o de qualsevol tipus, amb informe previ favorable del Ple municipal i la comissió provincial d'Urbanisme, es poden autoritzar construccions amb altures superiors a les establertes anteriorment, havent d'adequar-se els projectes que es presentin, per a la sol·licitud, a allò indicat en la Reglamentació per a edificis singulars.

Article 62. Regularització d'altura per mitjania

Quan en un carrer, entenent-se per tal el tram de via comprès entre dues transversals immediates, existeixen edificis construïts amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes normes, l'altura dels elements d'acabament i

coberta de les noves edificacions ha de ser la que aproximadament hi arribin els edificis ja existents, que estiguin alineats amb la seva façana al sector del carrer corresponent, a l'altura de la qual s'ha d'adaptar la de nova construcció i el seu nombre de plantes. És excepció quan el carrer entri dins un pla parcial, amb la qual cosa queda subjecta a les normes urbanístiques que es dictin per a aquest, bé siguin generals o bé es refereixin específicament a un carrer o sector d'aquesta.

Article 63. Parets mitgeres al descobert.

En tot nou edifici que presenti parets mitgeres o adjacents al descobert, aquestes han de ser tractades de forma que quedi assegurat el bon aspecte d'aquestes.

Els murs laterals de contigüitat que resultin al descobert, en virtut de la diferència d'altures construïdes sobre les permeses, a finques de nova planta, han de ser arrebossades i mantenir-se en bon estat de conservació, obligació aquesta per compte del propietari que edifica.

Si aquests murs recaiguessin a la via pública, han de ser decorats a partir de la planta el pis de la qual quedi per sobre de la línia límit d'altura, essent aquesta obligació del propietari que edifica a la part de la seva paret mitgera que queda per sobre de l'altura màxima permesa d'aquestes finques en la part que queda descoberta per sota de l'anterior, a conseqüència de no haver arribat a la màxima consentida a les seves propietats.

Article 64. Altures interiors

1. L'altura interior lliure mínima en planta baixa ha de ser de 2,80 m en tots els seus punts.
2. L'altura total dels pisos no pot ser inferior a 2,75m comptant el forjat, essent l'altura interior mínima permesa de 2,50 m.
3. A les dependències de serveis consistents en banys, rebosts, safareigs, offices i, en general, habitacions que no siguin d'estar, cuines, menjadors ni dormitoris, l'altura lliure pot reduir-se fins a un mínim de 2 m.

Article 65. Soterranis

1. Queda permesa la construcció de soterranis no habitables, amb les condicions següents:
 - a) Que la seva altura mínima lliure sigui de 2 m de llum, comptats des del terra fins al punt més baix del sostre.

- b) Que comuniquin amb pati, carrer o jardí, o amb la part superior de l'edifici mitjançant un tub-pati o pati petit de ventilació en el qual es pugui inscriure un cercle de 0,60 m de diàmetre de secció mínima interior.

SUPERFÍCIE EDIFICABLE

Article 66. Superfície edificable

1. En les ordenances específiques de cada zona en què es divideix el terme municipal es detalla la superfície edificable que correspon a un solar o parcel·la segons la zona en què estigui situat.
2. En la superfície edificable no s'entenen compresos els vols dels balcons, tribunes o miradors i galeries de la façana posterior dels edificis que recaiguin al pati central.

Article 67. Profunditat màxima

1. La profunditat màxima edificable està regulada per l'article 49. En cap cas la profunditat edificable ha de ser major de 25 m.
2. Les profunditats edificables que resultin per a cada illa, com a conseqüència de l'establiment del pati central, s'han de mesurar, en els solars respectius, normalment a les seves façanes a la via pública.
3. Les porcions de solar que excedissin de l'esmentada profunditat s'han de considerar sempre com formant part del pati central, encara que estiguessin en zona edificable a tota altura.
4. Quan l'Ajuntament, a petició de tots els propietaris d'una illa, o d'un tros de carrer, els autoritzés a retirar dels seus edificis una determinada quantitat, deixant una faixa anterior destinada a jardí, la superfície d'aquest no es pot considerar compresa, ni es pot computar en l'espai o perímetre reservat a pati central, i la profunditat edificable s'ha de mesurar a partir de l'alineació oficial.

Article 68. Edificació de pati d'illa

Al pati central sols es permet la construcció de soterranis i de plantes baixes dins d'una altura màxima de 5,50 m sobre la cota de la rasant oficial de la vorera.

Poden també aixecar-se sobre aquesta altura, reixat de tancament d'altura no superior a 1,80m, claraboies d'il·luminació o ventilació de planta baixa i cambres de

servei amb alçada no superior a 1,50m sobre els 5,50m abans esmentats i sense que la suma de superfícies destinada a aquests usos sigui superior al 10% de la superfície del pati central cobert.

Queda prohibida la construcció de tota edificació destinada a habitatge a l'interior del pati d'illa.

Article 69. Amplada mínima de solars

S'estableix en set metres l'amplada mínima de façana de tot solar edificable excepte, a les zones existents, quan es posi de manifest la impossibilitat física d'ampliar l'amplada dels solars.

Article 70. Regularització de solars

Quan els límits d'un solar formin, amb la perpendicular a la línia de façana en el punt divisor de les finques, un angle que passi als 25 graus sexagesimals, l'Ajuntament pot denegar les llicències de construcció corresponents, si prèviament els propietaris adjacents no han procedit a la regularització dels seus solars, mitjançant la compensació de superfícies i establiment d'una línia divisòria perpendicular a la divisió del carrer. Si en el termini de tres mesos no existís acord entre els adjacents, l'Ajuntament pot fer la reparcel·lació a instància de qualsevol de les parts.

PATIS

Article 71. Dimensió mínima

Tota classe d'habitatges s'ha d'ajustar a les condicions mínimes que en cada moment manin les disposicions generals vigents, fins i tot les golfes habitables.

El costat menor dels patis interiors de ventilació han de tenir una dimensió mínima d'1/6 de l'altura del pati, amb un mínim de tres metres de longitud i superfície mínima de 9 m². L'interior dels patis que s'hagin construït amb dimensions mínimes ha de quedar lliure de qualsevol construcció o servei.

Quan es tracti de patis petits destinats exclusivament a la ventilació de cambres de bany, banys i safareigs, les dimensions mínimes han de ser de 0,70 m per 0,70 m. En aquests casos s'admet la instal·lació de sistemes de ventilació forçosa i xemeneies de ventilació (Shunts).

Els patis han de ser de forma lliure i procurar al màxim una regularitat; a més a més, sempre han de complir-se les condicions següents:

- a) Que les llums rectes mínimes dels buits en què ells s'obrin per obtenir les superfícies mínimes de ventilació i il·luminació, preses al centre d'aquests, siguin de 2 m. Amb aquesta finalitat, les galeries annexes a cuina han de substituir a aquesta en el seu compliment.
- b) Que si al pati fonamental se li afegeixen més annexos, la seva amplada menor compleixi els mínims següents: igual o superior a la profunditat i amb el mínim d'un metre.

Article 72. Reduccions

No es permet reduir la superfície mínima dels patis interiors amb galeries, safareigs en voladissos ni sortints de cap tipus. El fons dels patis no es pot enlairar mai més d'un metre del nivell del sòl de les dependències que ventila. No es pot acceptar la instal·lació d'ascensors i muntacàrregues sense formar caixa opaca. Aquesta no es pot considerar pati.

Article 73. Cobriment

Els patis també es poden cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense tanca de cap classe entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, la superfície de la qual sigui, almenys, un 20% de la del pati. Els patis sense cobrir han de posseir al seu punt més baix un desguàs del sífó corresponent.

Article 74. Patis mixtos

1. Tindran la consideració de patis mixtos els patis de parcel·la oberts per una o diverses cares al pati d'illa o al carrer. Els esmentats patis no hauran de complir, pel que fa a dimensions, totes les exigències mínimes fixades pels tancats, però, en qualsevol cas, hauran de guardar les distàncies entre parets i llums rectes establertes per aquells.
2. Solament es consentiran patis mixtos al carrer a les cases en què l'esmentada disposició estigui resolta de manera que no quedin a la vista galeries de servei. Podran acceptar-se en tant en quant les vistes no es tallin mitjançant una gelosia o cristallera translúcida.
3. A les ordenacions de tipus obert els entrants no tindran mai una profunditat superior al doble de l'ample mig.

Article 75. Patis mancomunats

Tenen la consideració de patis de parcel·la mancomunats, aquells la superfície dels quals pertanyi a l'edificació de dos o més finques contigües i que serveixin per donar llum i ventilació a aquestes; aquests patis tenen la forma i dimensions especificades als articles anteriors.

L'esmentada mancomunitat s'estableix com a dret real de servitud i s'ha de fer constar en escriptura pública, al Registre de la Propietat, amb la condició de no poder-se concedir sense autorització de l'Ajuntament; sense poder desaparèixer aquesta servitud mentre subsisteixi la casa o cases els patis de les quals requereixin aquests complements per conservar les seves dimensions mínimes.

Les rasants dels patis mancomunats no poden diferir notablement de més de 3 m, i es permet la separació d'aquests patis en planta baixa amb murs de 3 m d'altura, i es consent sobre aquests la instal·lació de reixes calades l'altura total de les quals, juntament amb la del mur, no sobrepassi els 7 m a comptar des de la rasant del pati més baix.

Article 76. Solars reduïts

Tot solar en el qual per la seva dimensió o forma no pugui complir allò estipulat a les ordenances de pati, s'ha de classificar com a no edificable i pot ser objecte d'expropiació o reparcel·lació segons els casos, a petició tant de la part propietària com de l'administració municipal.

Els problemes que es puguin plantejar en l'alineació de l'article anterior en edificacions existents, es poden resoldre atenent les circumstàncies especials d'acord amb un criteri general.

Article 77. Neteja

És obligació inexcusable dels propietaris de les finques tenir les parets dels patis i patis petits nets i amb bon aspecte, per la qual cosa han d'executar periòdicament les obres de conservació que siguin necessàries.

CAPÍTOL V: CONDICIONS ESTÈTIQUES

Article 99. Condicions estètiques

Els edificis per construir o reformar dins el terme municipal han d'adaptar-se a allò bàsic, a l'ambient estètic del sector, per tal que no desentonin del conjunt mitjà en el qual estiguessin situats. Pot denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin al bon gust o resultin extravagants i impropis de l'emplaçament volgut.

Article 100. Protecció d'arbrat i paisatge

En el desenvolupament dels plans parcials s'han de definir les ordenances encaminades a la conservació d'arbres i arbustos, així com l'increment de la població forestal i, en general, a la creació i conservació de les capes de vegetació pròpies de les zones de caràcter urbà o rural. Aquelles ordenances han de recollir també les modernes orientacions sobre l'arquitectura del paisatge.

Mentre no quedin definides les esmentades ordenances al paràgraf anterior, i com a mesura de previsió, es disposa que a les zones en les quals s'estableixi protecció d'arbrat o paisatge, s'ha d'acompanyar a tota sol·licitud d'obres una memòria detallada del programa i mesures adoptades, encaminades a la conservació o substitució d'arbrat, dins la parcel·la corresponent en la qual es pretén dur a terme l'edificació. Així mateix, s'han d'acompanyar documents suficients per jutjar d'una manera clara les mesures que s'han d'adoptar quant a la defensa del paisatge.

Article 101. Rètols en façana

Els rètols que es col·loquin als balcons no poden sobresortir dels límits d'aquests, i també han de constituir-se amb lletres retallades o blocs lluminosos.

No es poden autoritzar rètols bandera opacs; i, en tot cas, han d'estar constituïts mitjançant lletres retallades o blocs lluminosos amb els sortints màxims admissibles per a balcons i voladissos.

En general, no es pot autoritzar la instal·lació de rètols bandera o cossos sortints si no es troben a més de 0,50 m de la mitgera del predi veí, excepte autorització expressa d'aquest.

Article 102. Façanes

1. A l'efecte d'allò disposat als articles següents es conceptuen com a façanes tots els paraments d'un edifici visibles des de la via pública. En particular, quan es tracti d'edificis continus la diferència d'altures màximes permeses dels quals sigui igual o superior a la d'una planta, és obligatori tractar com a façana el parament que per l'esmentada causa queda vist, el qual ha de retirar-se de la línia mitgera per tal de poder establir-hi obertures, si allò fóra necessari per aconseguir una composició adequada, a menys que s'estableixi en deguda forma la corresponent servitud.
2. Es declara lliure de composició de les façanes dels edificis, excepte quan es projecti emplaçar-los a carrers, illes o sectors de la ciutat pels quals regeixi un model especial com a obligatori, o en indrets on degui, o simplement convingui, conservar o establir un caràcter arquitectònic o urbanístic acusat, podent exigir-se en tots aquests casos l'ús de materials i sistemes constructius determinats. No obstant això s'han d'evitar sempre efectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa, contigües o properes, a l'objecte d'obtenir un bon efecte urbanístic de conjunt.
3. Pot, a més a més, denegar-se la llicència d'edificació als projectes que constitueixin un atac al bon gust o resultin extravagants, ridículs i impropis del seu emplaçament.

Article 103. Acabats

1. No es pot autoritzar pintar les parets de pedra ni recobrir-les amb decoració pròpia d'establiments comercials.
2. Als projectes de construcció d'edificis de tot tipus, ha d'assenyalar-se el color amb el qual siguin tractades les diferents façanes a fi d'obtenir l'aprovació dels Serveis Tècnics Municipals.

Article 104. Nucli antic

A la zona del nucli antic, excepte casos excepcionals degudament justificats, s'ha d'exigir generalment que les altures de cornises, cims, balcons, miradors, finestres i d'altres elements segueixin les normes tradicionals de composició i es prohibeix l'ús de materials que no s'ajustin amb el caràcter del barri.

Article 105. Edificis especials

Correspon a l'Ajuntament orientar l'ambientació i composició arquitectònica, i regular les condicions

estètiques i d'edificació aplicables en cada cas als edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional.

Les construccions en indrets immediats o que formin part d'un grup d'edificis del caràcter indicat al paràgraf anterior han d'harmonitzar amb aquests, i igual limitació s'ha de tenir en compte quan, sense existir conjunt d'edifici, n'hi hagués diversos o algun de gran importància o qualitat.

CAPÍTOL VI: CONDICIONS D'ÚS

[Vg. Títol III REGULACIÓ DELS USOS, de la 27a modificació puntual de Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca]

CAPÍTOL VII: EDIFICIS RUÏNOSOS, ENDERROCAMENTS, EXCAVACIONS I EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ

Article 119. Edificis ruïnosos

1. Quan alguna construcció o una part estigués en estat ruïnós, l'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualssevol interessat, declararà i acordarà la total o parcial demolició, amb audiència prèvia amb el propietari i els habitants, llevat perill imminent que ho impedís.
2. Es pot declarar estat ruïnós quan així s'aprecii i concorri, a més, algun dels supòsits següents:
 - a) dany no reparable tècnicament pels mitjans normals.
 - b) cost de reparació superior al 50 per 100 del valor actual de l'edifici o plantes afectades i
 - c) circumstàncies urbanístiques que aconsellaran la demolició de l'immoble.
3. Per determinar el valor actual de l'edifici, a l'efecte del que es disposa a l'apartat b) del paràgraf anterior, s'ha de capitalitzar la renda bruta anual de la finca al tipus del 3 per 100. La renda bruta anual serà la que hagin de pagar els inquilins segons contracte si no és d'aplicació cap clàusula de revalorització o la renda bruta totalment revaloritzada, d'acord amb les disposicions legals vigents, sense tenir en compte els períodes transitoris de revaloritzacions parcials.
4. Quan no procedeix acordar la declaració de ruïna però existeixen desperfectes susceptibles de normal reparació que afectin greument les condicions de seguretat o habitabilitat de l'immoble, s'ha d'imposar al propietari l'obligació d'executar les necessàries obres de reparació en un termini determinat.
5. Si el propietari no complís l'acordat per l'Ajuntament, ho executarà aquest i ho haurà de pagar l'obligat.
6. Si existís urgència i perill en la demora, l'Ajuntament o l'alcalde, sota la seva responsabilitat, per motius de seguretat, han de disposar el necessari respecte a l'habitabilitat de l'immoble i desallotjament pels ocupants.
7. Les mateixes disposicions regeixen en el supòsit que les deficiències de la construcció afectessin la salubritat.

Article 120.

Els expedients de declaració d'estat ruïnós es poden iniciar:

1. D'ofici, quan l'autoritat municipal tingui coneixement pels seus serveis:
 - a) De l'existència d'un perill imminent de ruïna que pot causar dany a persones o béns.
 - b) Simplement, d'un possible estat ruïnós.
2. A instància dels propietaris de la finca.
3. A petició dels ocupants de l'edifici.
4. Per denúncia de qualsevol altra persona.

Article 121.

1. En el supòsit a) del número 1 de l'article anterior, l'expedient que instrueix tindrà caràcter de sumari i s'ajustarà al procediment que s'estableixi a continuació.
2. El servei tècnic competent ha d'informar en el termini de vint-i-quatre hores o en l'inferior que s'assenyali i amb una inspecció personal prèvia, sobre les circumstàncies concurrents en l'edifici en qüestió l'existència de l'estat ruïnós i la possibilitat o no de reparar els danys pels mitjans normals i ha de dictaminar de mode concret i terminant sobre si existeix perill imminent per a les persones i els béns i si són indispensables el desallotjament de l'immoble pels seus ocupants, la demolició total o parcial o l'adopció d'altres mesures de precaució.
3. El secretari general de la corporació en compliment del que es disposa en el paràgraf 1 de l'article 286 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, ha d'emetre un dictamen en l'expedient perquè es considera l'assumpte de qualificat interès.
4. El delegat del servei ha de formular i elevar a l'Alcaldia una proposta de resolució de l'expedient.
5. L'Alcaldia, un cop revisats els informes, dictàmens i propostes, i en el cas que pugui provar plenament l'existència de ruïna imminent amb evident perill de persones o béns, ha de disposar el desallotjament dels ocupants de l'immoble i ordenar la demolició de l'edifici o l'execució de les mesures que indiqui el dictamen tècnic.
6. Si del dictamen tècnic apareix l'existència de ruïna incipient però no imminent, l'expedient s'ha de continuar en forma contradictòria i amb ajustament al

procediment que per a aquesta classe d'expedients s'indica en aquestes ordenances.

Article 122.

Els expedients que s'incoen per alguna de les formes que s'expressa en l'apartat b) del número 1 i en els números 2, 3, i 4 de l'article 120 o com resolució en els casos que expressi el paràgraf 7 de l'article 199 han de ser sempre contradictoris i s'han de tramitar d'acord amb les regles següents:

- a) Quan l'expedient s'incoï a instància de part, s'ha d'iniciar per mitjà de la corresponent instància del propietari o dels ocupants de l'immoble o de la persona que denunciés el fet. La instància ha de presentar-se en el registre general i s'hi ha d'indicar el nom del propietari, dels arrendataris o ocupants de la finca i dels propietaris de les finques adjacents per paret mitgera, relació subscripta dels fets i súplica que s'incoï el procediment contradictori de la ruïna.
- b) El propietari de l'immoble que sol·licités la declaració d'estat ruïnós pot adjuntar a la instància dictamen subscript per facultatiu competent, que en cap cas pot ser funcionari de l'Ajuntament.
- c) Si l'expedient s'incoa d'ofici, en serà cap la comunicació del corresponent servei municipal en què es doni compte del possible estat ruïnós de la finca o les actuacions practicades en l'expedient sumari a què es refereix l'article número 121, en el supòsit que s'hagués resolt com indica el paràgraf 7 d'aquest.
- d) L'Alcaldia acordarà la incoació de l'expedient de ruïna i es donarà a conèixer la iniciació de l'expedient al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i d'altres possibles ocupants a fi que en el termini de 10 dies examinin les actuacions i dins del mateix termini puguin al·legar tot el que considerin oportú al seu dret i aportar les proves pertinents.
- e) Transcorregut el termini, per delegació actuant se sol·licitarà informe del servei d'arquitectura i urbanisme que portarà a terme un arquitecte municipal mitjançant la inspecció de la finca, el qual emetrà dictamen que contindrà les circumstàncies i elements tècnics que concorrin en la finca i comprendrà tots els aspectes que siguin necessaris per poder adoptar una resolució.
- f) Complerts els tràmits indicats en les regles anteriors, la tinença d'Alcaldia de qui depèn la delegació actuant

elevant a la Comissió Permanent la proposta de resolució que estimi procedent.

Article 123.

En els casos en què com a resolució de l'expedient es declari imminent el perill de ruïna i a més s'acordi el desallotjament immediat dels ocupants, la resolució adoptada, es posarà immediatament en coneixement del Governador Civil de la Província, en compliment de l'establert en l'article 28 del Decret de 10 d'octubre de 1958, a l'efecte de les causes de resolució del contracte d'arrendament d'acord amb la legislació vigent.

Article 124.

1. Quan, en virtut d'expedient contradictori, hagi de procedir-se a desallotjar els ocupants d'una finca en imminent estat de ruïna, les despeses de tota classe que ocasioni seran a càrrec del propietari de l'immoble.
2. L'Ajuntament pot requerir el propietari perquè en un termini de quaranta-vuit hores constitueixi el dipòsit de la quantitat que per l'esmentat concepte se li assenyali, com a resultat de la liquidació definitiva de l'import de les indicades despeses.
3. Si el propietari no constituís el dipòsit, l'Ajuntament pot exigir el pagament de les despeses ocasionades, pels tràmits del corresponent expedient administratiu i transcorreguts quinze dies des de la notificació al propietari de l'import, s'incoarà l'oportú expedient de constrenyiment.

Article 125.

1. En els casos en què hagi de procedir-se al desallotjament dels ocupants d'una finca declarada d'imminent perill de ruïna, tant si la resolució ha sigut adoptada en expedient sumari, com en contradictori, l'Alcaldia designarà el funcionari que hagi de portar a la pràctica el desallotjament i la designació conferirà al mateix el caràcter executor de la mesura.
2. L'Alcaldia ha de disposar que es facilitin a l'executor els elements que necessiti i els funcionaris de la corporació que estimi convenientes per a això, tant dels serveis tècnics, com el parc mòbil, Policia Municipal, servei d'extinció d'incendis i salvaments o sanitaris i d'altres de necessaris.

Article 126. Enderrocaments.

L'autoritat municipal ha d'ordenar l'apuntament de l'edifici que ha d'esfondrar-se o reparar-se, sempre que ho jutgi oportú. En casos d'urgència, podrà ordenar-se directament als seus brigades o altres operaris.

Article 127

1. Dels enderrocaments es donarà previ coneixement a l'autoritat municipal, que determinarà, si escau, l'abast de l'obligació d'aixecar tanques de precaució.
2. Abans de procedir a l'enderrocament de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques adjacents no tenen un perfecte estat de solidesa, s'han de col·locar puntals per evitar que sofreixin els edificis contigus. La despesa corresponent anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.
3. Per a la col·locació dels mencionats puntals es posarà d'acord el facultatiu elegit pel propietari que vol verificar l'enderrocament, amb el qui nomenin els seus veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats en nomenaran un tercer, però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit dins del termini que l'Ajuntament els hagués concedit, farà el seu paper l'arquitecte municipal designat per l'alcalde o tinent d'alcalde, en delegació de Serveis.
4. Tot enderrocament s'ha de verificar precisament en les primeres hores de la matinada, és a dir, fins a les vuit a l'estiu i fins a les nou a l'hivern, exceptuant el de la part interior de l'edifici, que podrà practicar-se a totes hores, mentre no es tracti de parets que donin a patis comuns.
5. No obstant això, es permetrà l'enderrocament de façana i patis comuns durant les hores ordinàries, si existís una tanca de precaució que les cobris completament.
6. En aquesta classe d'obres, es tindrà en compte el que disposa l'article 6è dels apartats 4a i 4b de les presents ordenances.

Article 128.

Les runes no s'han de llençar al carrer des de dalt sinó que, amb aquesta finalitat, es farà ús d'aparell de descensor que no produeixen pols, i sense perjudici d'utilitzar plataformes de precaució, per a l'enderrocament de les parets exteriors.

Article 129. Excavacions

En tot moviment de terres i excavacions serà obligatori per part del propietari el nomenament d'un tècnic competent per direcció i seguretat en la realització de dits treballs.

En aquestes obres es tindrà en compte el que es disposa en l'article 6è apartats 5.1 i 5.2 de les presents ordenances.

Article 130. Obres i instal·lacions qualificades com a fora d'ordenació.

Els edificis en instal·lacions o en part d'aquestes construïts amb anterioritat a l'aprovació del Pla general o parcial, o dels projectes d'alineacions vigents, que resultin disconformes amb aquests, es qualifiquen com a fora d'ordenació, i no podran realitzar-se a la part afectada d'ells obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí petites reparacions que exigeixi la higiene, ornament o conservació de l'immoble.

No obstant això, en casos excepcionals, podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o enderrocament de la finca en el termini de 15 anys, a comptar de la data en què es pretengués realitzar-la.

En tot cas s'autoritzaran les obres de consolidació de les parets mitjanceres, que siguin necessàries com a conseqüència de l'enderrocament d'edificis adjacents.

En les finques de nova alineació amb un retrocés mitjà de mes de 4 m, es tolerarà per única vegada a partir de la definició de nova línia, una ampliació màxima de 30 m².

Article 131.

Quan resultessin indústries emplaçades en zona no adequada, segons el pla general o parcials que el desenvolupin, les edificacions o les seves instal·lacions quedaran sostingudes a les limitacions de l'article anterior.

No obstant això, s'admeten les toleràncies que s'estableixen en les ordenances d'ús d'indústria.

Article 132.

A l'efecte del que es disposa en els articles anteriors, es consideren com de consolidació que augmentin la duració dels edificis millorant les seves condicions de vida i, per tant, no poden executar-se en els subjectes a expropiació, els puntals i recalçament de qualsevol gènere, i la construcció, reforç, reparació o substitució de murs, murets, o contraforts de qualsevol classe, fàbrica o material adossat recolzant o substituint les fàbriques

existents; pilars, columnes o recolzaments de qualsevol denominació, forma o material, fins i tot si els esmentats recolzaments s'executen per reforçar o substituir parets de càrrega; entramats i estructures resistents de sostres coberts, soterranis, bodegues, arcs, bigues, llindes, tirants o tornapunts de qualsevol material i peces de ferro.

Pel contrari no es consideren obres de consolidació els recoberts de pedra en els sòcols de les façanes, sempre que el gruix no excedeixi de 5 cm i que en col·locar-los no es reforcin els ciments, ni l'obertura de buits, quan no calgui col·locar llindes molt resistents, mentre no s'introdueixi algun reforç en els muntants.

Article 133.

Sobre un edifici parcialment afectat o fora d'ordenació no s'autoritzarà l'aixecament de nous pisos ni ampliació dels existents ni reforma excepte quan concorrin les condicions següents:

- a) Que el nou pis o pisos projectats s'ajustin a l'alineació aprovada i no impliquin consolidació de l'edifici antic.
- b) Que al projecte s'acompanyi el de reforma en el qual es demostrï la possibilitat d'enderrocar la part afectada i mantenir la restant.
- c) Que el projecte de reforma amb obres prohibides en l'article 80 en la zona afectada de nova ordenació el propietari acompanyi el projecte d'una renúncia del dret a sol·licitar en el seu dia el major valor de la finca per les obres efectuades. En aquest cas quan es procedeixi a valorar la indemnització es doni mèrit del 80%.
- d) Que les condicions especials de l'autorització s'inscriguin en el registre de la propietat, si l'Ajuntament ho creu convenient.

Article 134.

En cap cas es consentirà convertir una paret de tancament no alineada en façana d'una construcció, encara que tingui solidesa suficient.

Article 135.

Com a aclariment ha de tenir-se en compte que es consideraran fora d'ordenació totes les finques afectades per les noves ordenacions d'usos i volums, regulades en aquestes ordenances i els plans.

CAPÍTOL DESÈ: REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

Article 203. Llicències d'activitat.

1. Independentment de les determinacions de l'article 4 i següents, respecte a l'obligatorietat de llicència municipal per a l'execució d'obres, qualsevol activitat econòmica que s'estableixi en el terme municipal ha de requerir l'atorgament del permís corresponent.
2. Expressament s'assenyala la competència de l'establert en l'apartat anterior respecte a la posada en marxa, ampliació o traspàs de:
 - a) Indústries de qualsevol tipus, incloses les artesanes o familiars.
 - b) Comerços majoristes i minoristes i magatzems. Dipòsits i llocs de venda de queviures destinats a l'abastament públic.
 - c) Explotacions zootècniques.
 - d) Activitats de primera transformació de productes agropecuaris.
 - e) Activitats agropecuàries, quan suposi edificació o comportin la modificació d'elements naturals (trencament, explotacions forestals, etc.)
3. L'actuació municipal té com a finalitat vetllar perquè l'activitat es desenvolupi en les necessàries condicions (mode operatiu, instal·lacions, local, etc.) per assegurar la tranquil·litat, seguretat i salubritat dels ocupats en dites activitats i les del veïnat en general.

Article 204. Procediment de la demanda de llicència d'activitat.

1. Per obtenir l'esmentada autorització el peticionari ha de presentar en la Secretaria Municipal una instància sol·licitant-la i ha de desenvolupar els extrems següents:
 - Localització de l'activitat que es proposa.
 - Descripció de l'activitat, especificant sempre que sigui possible el número corresponent segons la Classificació nacional de les activitats econòmiques de l'Institut Nacional d'Estadística.
 - Superfície del local a utilitzar.
 - Potència instal·lada en electromotors, motors de combustió, resistències i transformadors.

- Nombre d'empleats (ja siguin assalariats o prestin els seus serveis en qualitat de propietaris o familiars d'aquests).
 - Relació de matèries primeres utilitzades i productes fabricats, en els casos a) i d) apartat 2 de l'article anterior, i relació d'elements manipulats en els casos b) i e).
 - Situació urbanística del local.
 - Mesures correctores per adoptar.
 - Possibles repercussions en la sanitat ambiental.
 - Efectes additius.
2. Quan a causa de naturalesa de l'activitat, sigui necessària presentació de projecte tècnic, s'han d'adjuntar els documents necessaris firmats per un enginyer industrial de grau superior i visats pel col·legi professional corresponent. Aquests documents han d'anar firmats també pel peticionari.
3. És necessària la redacció del projecte tècnic en tots els establiments industrials inclosos en el nomenclàtor annex al Reglament d'activitats molestes de 30 de novembre de 1961 i en els que judici dels Serveis Municipals hagin de considerar-se incloses.
4. Les llicències caducaran:
- a) Per desestímitament exprés del sol·licitant.
 - b) Un any després d'haver estat concedida la sol·licitud, en el supòsit que no es trobi ja en funcionament, ni s'hagi efectuat cap obra de preparació per a la posada en marxa de l'activitat.
5. El projecte ha de tenir, com a norma general, els documents següents: Memòria, Plànols i pressupostos. En la Memòria s'han d'especificar les dades numèriques d'un altre ordre que no puguin presentar-se gràficament en els plànols i/o que ajudin a la més fàcil comprensió d'aquests.
6. S'han de lliurar tres exemplars del projecte

Article 205. Tramitació de la llicència.

1. Per a l'atorgament per l'Ajuntament de les llicències de petites indústries de tipus familiar, en edificis en els quals existeixen habitatges, ha de citar-se prèviament els veïns directament afectats, que han de ser escoltats en l'expedient si hi compareguessin, i sol·licitar informe del tècnic en el qual es determini que l'activitat que es tracta de posar en explotació no és insalubre ni perillosa i es determinin, si escauen, les necessàries mesures correctores per evitar les molèsties

que puguin causar els sorolls i vibracions que puguin derivar-se de l'explotació.

2. Excepte el cas del que es disposa en el paràgraf anterior, la tramitació de llicències per a la construcció d'edificis fabrils destinats a la mitjana o gran indústria, o en general, de llicències per a l'explotació d'activitats molestes per raó de fum, gasos, pols o olors, sorolls i vibracions excessives com d'aquelles activitats classificades com d'insalubres, nocives o perilloses, s'han de subjectar al procediment establert en el capítol primer, del títol II del Reglament de 30 de novembre de 1961 o modificacions posteriors.

Article 206. Activitats sense llicència.

1. L'Ajuntament pot disposar la suspensió provisional de tota activitat que es posi en marxa després de l'aprovació de les presents normes i que s'efectués sense llicència corresponent o sense ajustar-se a les condicions assenyalades.
2. El propietari disposa d'un termini de dos mesos per presentar la sol·licitud corresponent a l'Ajuntament. Si transcorre aquest termini sense que se sol·liciti la llicència, l'Ajuntament disposarà la suspensió definitiva de l'activitat i podrà exigir el desmantellament de les instal·lacions si així fos necessari. Aquesta suspensió no pot ser causa d'indemnització de cap tipus.

Article 207. Ampliacions i modificacions.

1. Quan una empresa dedicada a una activitat es proposi ampliar el seu camp d'actuació i desenvolupar altres activitats distintes de l'original ha de sol·licitar el permís corresponent, anàlogament que si es tractés de la posada en marxa inicial.
2. Quan durant el transcurs de les obres de preparació de les instal·lacions de l'activitat sigui necessari introduir en el projecte alguna variació, s'ha de procedir d'acord amb el que assenjala l'article corresponent per reformes en la construcció. Però si el permís per efectuar la mencionada modificació no se sol·licités, es considerarà com a activitat sense llicència, i ha de regir el que s'especifica en l'article anterior.

Article 208. Posada en marxa.

1. Una vegada conclosa la preparació de les instal·lacions per a l'activitat, el propietari o empresari no pot procedir a la posada en marxa sense comunicar-ho a l'Ajuntament.
2. Una vegada verificada la posada en marxa l'Ajuntament ha de procedir a la inspecció tècnica de l'activitat i ha de lliurar, si escau, un document acreditatiu que aquesta es desenvolupa d'acord amb les condicions de la llicència.
3. Si les condicions de l'activitat no s'ajusten a les de l'autorització, s'ha de procedir d'acord el que s'assenyala per a activitats sense llicència.

Article 209. Suspensió d'una activitat.

1. Totes les llicències per al funcionament de les activitats a què es refereix aquest capítol poden ser suspeses en qualsevol moment si es demostrés, tenint en compte les comprovacions adequades i amb audiència dels interessats, que el seu funcionament atempta contra la tranquil·litat, seguretat o salubritat pública, i fins que no siguin compensades les causes productores d'aquells resultats.
2. L'anul·lació de llicències atorgades, previstes pels supòsits a què es refereix l'article 16 del Reglament de serveis de les corporacions locals, de 17 de juny de 1955, requereix indemnització prèvia, que quedarà limitada als costos de trasllat, rescabament per la supressió temporal de l'activitat i cost de la instal·lació en el nou emplaçament, sempre que les molèsties o perills del funcionament de la indústria que requereixen el trasllat d'aquesta fossin resultat de l'expansió de la zona urbana i subsegüent construcció d'edificacions destinades a habitatges.

Article 210. Policia industrial.

1. L'Ajuntament està obligat, per mitjà dels tècnics corresponents a la inspecció de les activitats que es desenvolupin en el terme municipal, a vigilar el compliment de les ordenances i normes.
2. Complementàriament a l'assenyalat en l'article 208, els tècnics municipals han de tenir accés als locals on es desenvolupi l'activitat i inspeccionar, i els ha de ser subministrada tota la informació necessària per a la comprovació que aquella s'ajusta a les presents normes.

Article 211. Revisió d'indústries i comerços.

Les màquines, aparells i instal·lacions mecàniques, així com els establiments industrials i comercials, a què es refereix el número 9 de l'article 440 de la Llei de règim local, han d'estar subjectes, per prevenció, a inspeccions periòdiques que han d'efectuar els tècnics municipals que es designin amb aquesta finalitat.

Article 212. Establiments industrials.

Vegeu l'indicat en el Capítol VI: Condicions d'ús.

Article 213. Instal·lació de motors.

1. Els motors d'explosió s'han d'instal·lar a una distància no menor d'1 metre de tota paret de façana a la via pública i mitgeres.
2. En la cimentació i sustentació d'aquests motors, s'han de prendre les mesures necessàries per evitar vibracions sensibles i sorolls excessius.
3. La distància establerta en el paràgraf primer s'ha d'observar igualment si es tracta de la instal·lació de motors elèctrics, excepte que la seva potència no excedeixi de 3 CV. Però encara en aquest cas han de ser allunyats prudencialment de les parets mitgeres o dels tempanells de divisió d'altres locals destinats a habitatge.

Article 214. Instal·lacions elèctriques.

Les instal·lacions elèctriques per subministrar força i enllumenat en tota classe d'activitats fabrils o en locals destinats a magatzems, dipòsits o espectacles s'han de realitzar segons el previst en el Reglament electrotècnic de baixa tensió i instruccions complementàries.

Article 215. Defensa contra incendis.

1. En totes les indústries fabrils, magatzems i dipòsits de substàncies combustibles, s'han d'instal·lar aparells extintors i d'incendis en proporció d'un per a cada 300 metres quadrats o fracció.
2. Les parets i sostres de fàbriques i magatzems de matèries fàcilment combustibles han de ser construïts amb materials incombustibles. Les seves portes d'accés, si no fossin metàl·liques, s'han de revestir de planxes metàl·liques pels dos costats i les finestres s'han de protegir amb teles metàl·liques de malla.
3. Els establiments destinats a la venda de productes diversos solament poden tenir en dipòsit fins a 10 kg. d'articles pirotècnics, de la varietat coneguda de

pirotècnia infantil, que s'han de conservar en armaris o dipòsits construïts amb materials incombustibles.

Les pedres detonants i els anomenats cartutxos japonesos no es consideraren compresos en aquest apartat.

Article 216. Forns

1. Els forns només poden instal·lar-se en locals de planta baixa d'edificis, amb ventilació directa al carrer o patis centrals.
2. Les superfícies exteriors dels forns s'han de construir de forma que no transmetin calor a la façana, sostres ni parets mitgeres. Han d'estar revestits de material aïllant i separats de les parets per un espai mínim de 50 cm dels sostres per una distància d'1,50 m.

Article 217. Condicions dels locals d'espectacles.

Els locals d'espectacles s'han d'ajustar a les disposicions vigents quant a solidesa, seguretat, salubritat, ventilació, accessos i sortides, enllumenat, serveis contra incendis, portes, escales, etc. Expressament s'assenyala que solament en el cas que se satisfacin aquestes disposicions i una vegada comprovades per l'Ajuntament- pot procedir-se a l'obertura del local.

Article 218. Condicions dels comerços d'abastos annexos a habitatges.

Quan en els locals en els quals s'exerceixen les activitats de l'abast públic existeixi a la vegada habitatge, les habitacions corresponents a aquesta han de mantenir-se degudament aïllades de la part del local dedicat a la venda i emmagatzematge dels articles destinats al consum públic.

Article 219. Condicions constructives dels locals destinats a l'abast públic

1. Sense perjudici de les condicions derivades del Codi alimentari espanyol, i de les disposicions específiques establertes segons la naturalesa del comerç d'alimentació quant al revestiment de parets i sostres dels establiments respectius, queda prohibit l'ús de pintures amb materials de cerussa, sulfat de plom o altres productes que continguin aquests pigments.
2. Les fleques, lleteries i establiments de fruites i verdures han de tenir les parets revestides de rajoles blanques fins a una alçada mínima d'1,50 m sobre el nivell del terra, i la resta de la paret, igual que el

sostre del local, estucat o pintat a l'oli o al tremp, de color clar.

3. El revestiment de rajoles ha de ser com a mínim de 3 m en carnisseries, cansaladeries i peixateries, i establiments dedicats a la venda d'aviram i caça. La resta de la paret i sostre s'ha de subjectar a les mateixes normes del paràgraf anterior.
4. Els establiments dedicats a la venda de fruites i verdures, llet, peix, carnisseries o cansaladeria han de tenir els seus paviments totalment units sense juntes, a fi que el terra resulti el més llis i impermeable possible i permeti una perfecta neteja.
5. Les taules o mostradors de carnisseria, cansaladeria, peixateria, lleteria i tendes de vendes d'aus i caça han de ser de marbre o substàncies plàstiques, sense presentar fenedures en la seva superfície, per permetre la seva perfecta neteja i desinfecció.
6. Els locals destinats a la venda d'articles alimentaris han de ser suficientment airejats i han de disposar d'il·luminació de potència adequada a les dimensions del local, que assegurï la perfecta visibilitat dels productes destinats a la venda.

Article 220. Condicions constructives dels establiments d'hosteleria i similars.

1. La cubicació de les habitacions no pot ser inferior en cadascuna, de 20 m³ per plaça.
2. Les habitacions de viatgers no poden ser empaperades, sinó estucades, o pintades a l'oli o al tremp o, com a mínim, emblanquinades.
3. No es permeten habitacions de viatgers sense ventilació.
4. Les instal·lacions elèctriques s'han de realitzar segons la Reglamentació vigent.
5. Els lavabos han d'estar ben ventilats i dotats del sistema inodor.

Article 221. Explotacions zootècniques contigües a habitatges rurals.

Les quadres o estables annexos a habitatges rurals han d'emplaçar-se a una distància prudent d'aquests i disposar d'entrades independents.

Aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió 8 d'abril de 1981 i acordada la seva execució en data 28 d'octubre de 1981.