

Text Refòs 2005

ORDENANCES MUNICIPAL
reguladores de l'edificació

Aprovació text refòs: Ple de 12 de juliol de 2005 – Publicació: BOPB 21/12/2005

1a Modificació: Ple de 17 de juliol de 2018 – Publicació: BOPB de 1/10/2018

2a Modificació: Ple de 24 de novembre de 2020 – Publicació: BOPB 2/03/2021

3a Modificació: Ple de 30 d'abril de 2024 – Publicació: BOPB 9/08/2024

ÍNDIX

ÍNDIX	2
TÍTOL PRELIMINAR	4
CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS	4
Art. 1. Objecte. Àmbit. Interpretació. Vigència.	4
TÍTOL PRIMER, CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	5
CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS EXTERIORS	5
SECCIÓ PRIMERA: COSSOS SORTINTS	5
Art. 2. Definició i tipus.....	5
Art. 3. Condicions dels cossos sortints comunes a tots els tipus d'ordenació.....	5
Art. 4. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació per alineació de carrer (carrers amb una amplada igual o inferior a 6 m i nucli antic). (fig. 4).....	6
Art. 5. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació per alineació de carrer (carrers amb una amplada superior a 6 m)	6
Art. 6. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.....	7
Art. 7. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació segons la volumetria específica. .	7
SECCIÓ SEGONA: ELEMENTS SORTINTS	7
Art. 8. Consideració general.	7
Art. 9. Elements sortints permanents.	7
Art. 10. Elements sortints no permanents.	8
Art. 11. Veles plegables i tendals.	8
Art. 12. Veles rígides.	8
Art. 13. Elements tècnics de les instal·lacions.....	8
SECCIÓ TERCERA: TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES DE L'EDIFICACIÓ.....	9
Art. 14. Consideracions generals.....	9
Art. 15. Composició volumètrica de l'edificació.	9
Art. 16. Espais lliures.	10
SECCIÓ QUARTA: RÈTOLS	10
Art. 17. Consideracions generals.....	10
Art. 18. Característiques generals dels rètols.....	11
Art. 19. Rètols en planta baixa.	11
Art. 20. Rètols en plantes pis.	11
Art. 21. Rètols sobre terrats i cobertes.	11
Art. 22. Rètols en naus industrials.	12
Art. 23. Tanques publicitàries.....	12
SECCIÓ CINQUENA: ANTENES	12
Art. 24. Antenes de TV, radio i parabòliques.....	12
SECCIÓ SISENA: XEMENEIES I CONDUCTES DE VENTILACIÓ	12
Art. 25	12
Art. 26	12
CAPÍTOL SEGON: CONDICIONS INTERIORS	13
Art. del 27 al 38, suprimits per 2a modificació Ple de 24/11/2020.....	13
SECCIÓ TERCERA: LOCALS D'OFICINA, COMERÇ, SERVEI I SIMILARS	13
Art. 39. Condicions generals.....	13
SECCIÓ QUARTA: ESPAIS COMUNS	15
Art. del 40 al 45, suprimits per 3a modificació Ple de 30/04/2024.....	15
SECCIÓ CINQUENA: APARCAMENT DE VEHICLES	15
Art. 46. Consideracions generals.....	15
Art. 47. Accessos.	15
Art. 48. Rampes i passos.	17
Art. 49. Disposició i dimensió de les places.	17
Art. 50. Recorregut de vianants.....	18
TÍTOL SEGON: REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU	19
CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS	19
SECCIÓ PRIMERA: CONDICIONS GENERALS	19
Art. 51. Condicions generals.....	19
SECCIÓ SEGONA: ENDERROCS	19
Art. 52. Enderrocs.....	19
SECCIÓ TERCERA: OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ	20
Art. 53. Consideracions generals.....	20

Art. 54.	Condicions d'habitabilitat.	20
Art. 55.	Caràcter de les intervencions en els edificis.	20
Art. 56.	Edificis en situació disconforme.	21
Art. 57.	Edificis en situació de fora d'ordenació.	21
SECCIÓ QUARTA: CONDICIONS DE SOLIDESA I MANTENIMENT DE L'EDIFICACIÓ.		22
Art. 58.	Condicions generals.	22
SECCIÓ CINQUENA: ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA.		22
Art. 59.	Condicions generals.	22
Art. 60.	Tanques de protecció d'obres.	23
Art. 61.	Instal·lació de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques (fig. 25).	24
Art. 62.	Grues i aparells elevadors.	25
TÍTOL TERCER: CONDICIONS PER A L'INCENTIU D'ESTALVI D'ENERGIA I D'ENERGIES RENOVABLES.		26
CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS.		26
SECCIÓ PRIMERA: CONDICIONS GENERALS.		26
Art. 63.	Condicions generals sobre els criteris d'estalvi d'energia.	26
SECCIÓ SEGONA: ESTALVI PASSIU, INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ PER A L'ESTALVI D'ENERGIA AMB ELEMENTS D'ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA.		26
Art. 64.	Nivell d'intervenció mínim per a l'estalvi d'energia.	26
Art. 65.	Nivell d'intervenció òptim per a l'estalvi d'energia.	27
Art. 66.	Nivell d'intervenció màxim per a l'estalvi d'energia.	27
SECCIÓ TERCERA: ESTALVI ACTIU, INSTAL·LACIONS PER A ENERGIES RENOVABLES.		28
Art. 67.	Instal·lacions mínimes indispensables per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.	28
Art. 68.	Instal·lacions òptimes per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.	28
Art. 69.	Instal·lacions de màxim interès per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.	28
CAPÍTOL SEGON: NIVELLS DE VALORACIÓ.		29
SECCIÓ PRIMERA: VALORACIÓ DELS NIVELLS D'INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ.		29
Art. 70.	La utilització simultània d'energies renovables i d'elements d'estalvi d'energia.	29
SECCIÓ SEGONA: PLA DE SOSTENIBILITAT EN L'EDIFICACIÓ.		29
Art. 71.	29
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.		30
Primera.		30
Segona.		30
ANNEX: CROQUIS EXPLICATIUS.		31

TÍTOL PRELIMINAR

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte. Àmbit. Interpretació. Vigència.

1. L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació dels aspectes constructius, tècnics, de seguretat i de condicions d'edificació de tota mena de construcció i instal·lació, sigui quin sigui l'ús o la destinació.
2. L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Castellar del Vallès.
3. Aquesta ordenança regula aquells aspectes no previstos per la normativa urbanística del Pla General Municipal d'Ordenació, de les figures de planejament desenvolupades i de qualsevol altre instrument urbanístic.
4. Les presents ordenances s'han d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposen les normes urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació de Castellar del Vallès, del Pla Especial en Protecció del Patrimoni Arquitectònic i del planejament de desenvolupament, que prevaldrà en cas de dubte o imprecisió.
5. Aquesta ordenança entrarà en vigor al mateix dia que es publiqui l'acord íntegre de la seva aprovació definitiva en el DOG i en el BOP, i es mantindrà vigent fins que no sigui revisada.

TÍTOL PRIMER, CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS EXTERIORS

SECCIÓ PRIMERA: COSSOS SORTINTS

Art. 2. Definició i tipus.

1. Es consideren cossos sortints les parts de les construccions que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa o d'alineació de l'edificació i tenen el caràcter d'ocupables o habitables.
2. Són cossos sortints tancats les tribunes, els miradors i aquells altres que disposin de tots els tancament fixos. La superfície en planta d'aquests cossos es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable (fig. 1).
3. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat algun dels contorns laterals amb tancaments fixos, o bé aquells que, tot i tenir només barana perimetral, sigui opaca. La superfície en planta d'aquests cossos es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable (fig. 1).
4. Són cossos sortints oberts les terrasses, els balcons i similars. La superfície en planta no es computarà a efectes del càlcul del sostre edificable (fig. 1).

Art. 3. Condicions dels cossos sortints comunes a tots els tipus d'ordenació.

1. En qualsevol tipus d'ordenació són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.
2. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes pel planejament vigent aplicables a cada zona, els cossos sortints a partir de la primera planta.
3. La projecció vertical de l'extrem superior del vol se situarà a 0,60 m del cantell de la vorera, encara que per altres determinacions li correspongués un vol major (fig. 2).
4. El pla inferior del cos sortint no pot tenir cap punt situat a una altura inferior als 3,25 m, mesurats verticalment des del paviment de l'espai públic sobre el qual es troba (fig. 2).
5. S'entén per pla límit lateral de volada el pla normal a la façana que limita la volada de tot tipus de cossos sortints a planta pis. Aquest pla límit de volada se situa a una distància de la línia divisòria entre parcel·les igual o superior a 0,50 m, per a volades inferiors a 0,50 m i d'1 m per a la resta. En qualsevol cas, el pla límit lateral de volada estarà a una distància igual o superior a la volada del cos sortint en el punt extrem d'aquest. Tal distància es pot reduir o eliminar per mitjà d'un projecte arquitectònic global que compregui diverses unitats parcel·laries (fig. 3).
6. Per damunt del darrer forjat de l'edifici, la façana serà plana i alineada al front del vial, i no s'admetrà cap tipus de cos sortint. S'exceptua la volumetria específica provinent del desenvolupament d'una figura de planejament.
7. La superfície en planta dels cossos sortints tancats no es considerarà com a superfície útil de les peces adjacents per a poder assolir la superfície mínima assignada per a cadascuna a aquesta ordenança.
8. No és admissible la instal·lació del safareig, la rentadora i l'estenedor en els cossos sortints oberts.
9. No es consideraran tancaments laterals les separacions realitzades en voladissos oberts correguts que delimitin diferents habitatges dins un conjunt plurifamiliar. Aquestes separacions hauran de ser amb material lleuger, calat o translúcid.

Art. 4. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació per alineació de carrer (carrers amb una amplada igual o inferior a 6 m i nucli antic). (fig. 4)

1. No es permeten els cossos sortints excepte els balcons.
2. La volada màxima serà de 0,40 m.
3. La volada tindrà una longitud màxima de 2,00 m, i serà d'1,00 m com a mínim la separació entre dos cossos volats.
4. L'alineació exterior dels balcons serà paral·lela a la façana i la barana serà calada.
5. El gruix del cantell de la llosa del balcó no serà superior a 0,15 m.
6. El pla límit lateral de volada es situa a 0,50 m de la línia divisòria entre parcel·les.

Art. 5. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació per alineació de carrer (carrers amb una amplada superior a 6 m)

1. El vol màxim, mesurat perpendicularment al pla de façana en qualsevol punt, no pot excedir de la quinzena part de l'amplada del vial amb les següents limitacions. (Fig. 5)

Amplada de carrer	Vol màxim
fins a 12,00 m	1,00 m
més de 12,00 m	1,50 m

2. Si l'edificació té façana a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o el tram de via a què recau. Els xamfrans es beneficiaran de la volada que correspongui al carrer de major amplada.
3. L'alineació exterior dels balcons, les baranes i els tractaments verticals dels cossos sortints caldrà que sigui paral·lela al pla de façana o bé que la volada sigui simètrica respecte de l'eix central.

$$\text{Superfície de vol} = \frac{\text{Longitud de la façana}}{2} \times \text{vol màx. que li correspongui}$$

4. a) La superfície màxima de volada pels cossos sortints en façana a carrer vindrà donada per la següent relació: (fig. 6).
b) Aquesta superfície es podrà ocupar amb cos obert, semitancat o tancat.
c) En qualsevol cas, el cos sortint sempre vindrà limitat per les condicions expressades en els articles anteriors.
5. En edificis amb front a més d'un vial, el vol dels cossos sortints serà el que correspongui a cada tram de façana. No es podran compensar els vols dels cossos sortints corresponents a façanes diferents. Dins una mateixa façana es podrà dissenyar l'acumulació puntual del vol.
6. a) El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no pot excedir d'1/20 del màxim diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure de l'illa; amb una volada màxima, en qualsevol cas, d'1,20 m (fig. 7).
b) Els vol dels cossos sortints a patis que per motiu del planejament es situïn dins la fondària edificable (exemple, annexos a patis) tindran una sortida equivalent a l'1/20 del màxim diàmetre inscriptible en el referit pati, amb un màxim d'1,20 m i amb independència del que s'obtingui en el pati d'illa.
7. a) A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancat i semitancats que ultrapassin la profunditat edificable. En qualsevol cas, el cos sortint sempre vindrà limitat pels requeriments expressats en articles anteriors.
b) No es consideraran tancaments laterals les separacions realitzades en voladissos oberts coneguts que delimitin diferents habitatges dins un conjunt plurifamiliar. Aquestes separacions hauran d'ésser amb material lleuger, calat o translúcid.
8. La superfície en planta dels cossos sortints tancats no es considerarà com a superfície útil de les peces

adjacents per a poder assolir la superfície mínima assignada per cadascuna aquesta ordenança.

9. No és admissible la instal·lació del safareig o la rentadora en els cossos sortints oberts.

Art. 6. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

1. En aquest sistema d'ordenació els cossos sortints es consideren integrats en el volum edificable. Per tant, estaran limitats per la distància mínima al llinard de la parcel·la, permesa pel planejament vigent a cada zona.
2. Els cossos sortints seran considerats en els percentatges d'ocupació màxima de parcel·la, mitjançant la seva projecció en el terreny.

Art. 7. Condicions dels cossos sortints pel tipus d'ordenació segons la volumetria específica.

1. Els cossos sortints, tancat, semitancats o oberts es limitaran a una volada màxima d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti una volada superior a 1,50 m es reduirà la volada a aquesta dimensió màxima (fig. 8).
2. A aquest tipus d'ordenació s'aplicarà allò que s'estableix per al tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial pel que fa al plànol límit lateral de volada.
3. Quan les construccions d'una zona amb sistema d'ordenació per volumetria específica segueixin l'alineació d'edificació que pertany a una via regulada segons el sistema d'ordenació per alineació de carrer, caldrà aplicar, pel que fa als cossos sortints, allò que determina el sistema d'ordenació segons alineació de carrer.

SECCIÓ SEGONA: ELEMENTS SORTINTS

Art. 8. Consideració general.

Els elements sortints, permanents o no, les veles plegables o tendals, les veles rígides i les marquesines i els elements tècnics de les instal·lacions es limitaran, quant a la volada, a tot el que es disposa per als cossos sortints, amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.

Art. 9. Elements sortints permanents.

1. Són elements constructius no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobresurten de la línia de façana, de la línia de profunditat màxima edificable o de l'alineació de l'edificació i que corresponen a l'edifici en la seva composició arquitectònica originària. Es consideren com a tals sòcols, marquesines, gàrgoles, cornises, trencaigües, motlures, ràfecs, i altres elements similars justificables per la seva exigència constructiva, funcional o compositiva.
2. No s'admeten com a elements sortints a façanes: xemeneies o similars, baixants (al llarg de la planta baixa), etc. els qual s'hauran de situar a l'interior de l'edifici.
3. Es limitaran, quan a la volada, a tot el que es disposa per als cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.
 1. A la planta baixa d'una edificació amb front a un carrer de més de 6 m d'ample, s'admeten els elements sortints puntuals, sempre que no sobresurtin més d'una centena part de l'amplada del vial, amb un límit màxim de 15 cm. Als carrers de menys de 6 m d'ample no s'admeten elements sortints en planta baixa.
 2. En cas que la voravia del carrer tingui una amplària igual o inferior a 1 m no es permetrà elements sortints en planta baixa.
A les plantes pis s'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punt no es trobi a una alçada inferior als 3,25 m per sobre de la rasant de la voravia i que llur volada no sigui superior ni en longitud, ni en superfície projectada en planta, a la que correspondria al cos sortint en volada de plantes superiors i amb les seves limitacions.

4. 1. Els ràfecs poden volar del pla de façana fins a un màxim de 0,25 m per els carrers de menys de 6 m, 0,45 m per als carrers de menys de 12 m i fins a un màxim de 0,90 m per als de 12 o més metres, no podent-se superar el vol equivalent a la 25^a part de l'amplada del carrer.
2. No s'admet augmentar la volada del ràfec fins a la projecció de les volades de la planta inferior. No obstant això, en el supòsit de renunciar al ràfec corregut, sí que es pot repetir el perímetre de la volada de la planta inferior.
5. 1. La volada màxima dels elements sortints a l'espai lliure interior d'illa en el sistema d'ordenació per alineació de carrer i a l'espai lliure en el sistema per edificació aïllada o per volumetria específica ha de ser igual al corresponent als cossos sortints.
2. En el sistema d'ordenació per volumetria específica i edificació aïllada, no es permet ocupar l'espai limitat per la distància mínima a les partions de parcel·la, pel ràfec de coberta.

Art. 10. Elements sortints no permanents.

1. S'entenen com a elements sortints no permanents aquells que són addicionals a l'edificació en les façanes que donen a la via pública.
2. No és admissible la col·locació o la permanència d'elements sortints que puguin comportar algun inconvenient per a l'arbrat, el mobiliari urbà i la senyalització.
3. En general, es regulen segons el que s'estableix per als elements sortints de caràcter permanent, mentre no s'especifiqui res de diferent o addicional en els apartats següents.

Art. 11. Veles plegables i tendals.

1. S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de la façana.
2. S'han d'encaixar a les obertures de façana.
3. La projecció de la vela totalment desplegada s'enretirarà 0,60 m del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.
4. Cap dels elements (barres, serrells, volants), no es pot situar per sota de 2,50 m de la rasant del paviment sobre el qual vola. El suport que l'aguanti ha de partir de la façana de l'edificació.
5. En els edificis plurifamiliars o en règim de comunitat de propietaris les veles plegables han de ser de les mateixes característiques físiques, color i textura.

Art. 12. Veles rígides.

1. S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de tota la façana.
2. La seva projecció vertical sobre el paviment s'enretirarà 0,60 m del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.
3. No poden tenir cap punt situat per sota dels 2,70 m, sempre mesurats verticalment sobre la rasant del paviment sobre el qual volen.
4. En qualsevol cas, no s'admeten en carrers amb una amplada inferior als 15 m.

Art. 13. Elements tècnics de les instal·lacions.

- 1.1. S'entenen com a tals aquelles parts de les instal·lacions d'un edifici que necessiten incorporar-se a la façana. En són exemples: les caixes de connexió de les instal·lacions, les alarmes, etc.
2. Com a elements sortints es regulen segons el que estableix la Secció Primera del Capítol Primer.

2. S'han d'adaptar a la composició de la façana. Es fa especial menció als aparells d'aire condicionat, els quals s'han de situar en obertures ja existents, tot respectant-ne la superfície mínima d'il·luminació natural i la composició, o bé en forats realitzats als tancaments de façana respectant la geometria de tota la façana.
3. Els aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació es situaran a l'interior de l'edifici. No obstant això, quan per raons justificables d'instal·lació, calgui disposar-los alineats a façana i sense sobresortir d'aquesta alineació, l'alçada respecta la rasant, no serà inferior a 2,50 m.
4. Aquesta mesura es considera referida al paviment de la vorera o de la via pública per a vianants. Els desguassos dels elements tècnics de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edificació. En cap cas no poden sobresortir del pla de façana.
5. El sistema de suport dels elements tècnics de les instal·lacions garantirà que en cas de desprendiment, caigui a l'interior de l'edifici, mai a via pública.
6. Es preveurà en el projecte d'edificació, la futura col·locació d'aparells d'aire condicionat en la composició de la façana, de manera que la seva localització compleixi les condicions dels articles anteriors.
7. Caldrà preveure en el projecte d'edificació els calaixos d'obra amb els tubulars necessaris per passar elements tècnics d'instal·lacions futures com per exemple: aire condicionat, antenes parabòliques, de telefonia, etc.

SECCIÓ TERCERA: TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES DE L'EDIFICACIÓ

Art. 14. Consideracions generals.

1. La regulació de les condicions del tractament de les parts externes de l'edificació té com a objectiu garantir la qualitat en l'aspecte formal de les construccions.
2. El tractament de les parts vistes de les edificacions ha de ser unitari. Cal, com a mínim, dotar l'obra d'un revestiment en façana de textura i coloració d'acord amb l'entorn. En cas d'arrebossats, estucs i similars, hauran d'acabar-se amb colors de la gamma ocre, terrós, sienes o salmó. A la subzona de nucli antic no es podrà utilitzar l'obra vista en façana.
3. Es consideren façanes, a tots els efectes, aquells paraments verticals exteriors de les edificacions visibles de manera permanent des de l'espai públic, incloses les mitgeres.
Els paraments verticals exteriors de caràcter no definitiu, tipus envans pluvials o similars, han de rebre un tractament que els aproximi a l'aspecte de la façana, a nivell de color i de textura.
4. Quan aquests paraments verticals exteriors siguin definitius es tractaran com una façana més de l'edifici. No s'admetran acabats provisionals o incoherents amb l'entorn urbà.
5. S'haurà de permetre la instal·lació de plaques, números, bàculs d'enllumenat públic i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, a les façanes dels edificis, sense que això generi cap dret a indemnització.
6. En els edificis plurifamiliars, d'oficines, o mixtos de nova construcció s'haurà d'habilitar un espai, preferentment a la coberta o a terrasses interiors i protegit de les vistes des de la via pública, per instal·lar els aparells d'aire condicionat tant dels locals com dels habitatges particulars.

Art. 15. Composició volumètrica de l'edificació.

1. En zones en les quals el sistema d'ordenació sigui segons l'alineació de vial:
 1. Resten prohibits els pendents de coberta superior al 30%, encara que se situïn dins del gàlib volumètric permès pel planejament vigent.
 2. Sols es permeten reculades de la darrera planta quan aquesta no sigui perceptible des de la via pública, a excepció que el planejament sectorial indiqui alguna solució arquitectònica determinada. En general, el volum endarrerit ha d'estar per sota d'un pla inclinat fictici que parteix d'una altura

- d'1,50 m sobre la rasant de la vorera, i a 0,20 m de la línia de façana oposada i tangent a l'aresta externa superior del ràfec o coronament del pla de façana que coincideix amb l'alineació de vial. En el supòsit de no compliment, caldrà obrar una falsa façana o similar (fig.9).
3. Les cobertes inclinades es dissenyaran amb materials propis de la zona: teules de colors naturals. Quedarà prohibida la utilització de teules negres i pissarres.
 4. En la zona de nucli antic:
 - a) Les cobertes hauran de ser de teula ceràmica de color terròs, tant en edificacions principals com les auxiliars, on s'admeti la coberta inclinada.
 - b) El seu pendent màxim serà del 30%. L'arrancada de la coberta vindrà determinada obligatòriament per les directrius que continguin les línies de màxima volada dels ràfecs en les façanes a carrer i pati d'illa.
 - c) Els dos pendents, anterior i posterior, hauran de coincidir en una sola línia de carener d'alçada única en tota la longitud.
 - d) Únicament es podrà construir coberta plana:
 - En les edificacions auxiliars que ocupen part del sòl no edificable, segons les prescripcions de les NN.UU.
 - En substitució del volum de sotacoberta amb les distàncies a l'indars següents: a carrer, 3 m; a pati, 1,50 m; i a veïns, 1 m.
2. Els estenedors situats a terrasses superiors caldrà que se situïn de manera que no siguin visibles des de la via pública o estiguin adequadament protegits. En qualsevol cas, serà aplicable el que determina el paràgraf anterior.

Art. 16. Espais lliures.

1. Als espais de les parcel·les no edificats es mantindrà la vegetació de manera que no dificulti la funcionalitat de la via pública i amb les condicions d'aspecte adequades.
2. A les zones amb tipus d'ordenació en edificació aïllada, els espais no edificables visibles des de la via pública cal que es destinin a jardí o a espai lliure amb instal·lacions compatibles amb aquest ús. En qualsevol cas, cal respectar l'enjardinament a les superfícies amb front a la via pública i mantenir-lo correctament.
3. Als espais dels solars enjardinats, tan públics com privats, es podran construir piscines o elements contenidors d'aigua a una distància mínima de la partió de la parcel·la de 1 m, sense perjudici del que estableix la normativa urbanística per a cada zona.
4. Als espais lliures de sòl privat residencial s'haurà d'enjardinar el 50% de la superfície.

SECCIÓ QUARTA: RÈTOLS

Art. 17. Consideracions generals.

1. La consideració dels rètols en aquestes ordenances fa referència a aquells col·locats a les façanes dels edificis visibles des de la via pública.
2. La instal·lació de rètols està condicionada a les característiques de l'edificació i les de l'espai públic. Pel que fa a edificis inclosos en el catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic caldrà complir amb les determinacions que el Pla Especial imposi, respecte dels diferents nivells de protecció.
3. No s'admet la col·locació o la permanència de rètols que dificultin els elements de senyalització de la via pública, l'ús del mobiliari urbà o la col·locació o manteniment dels elements d'arbrat i jardineria.
4. S'han de regular segons allò que es disposa per als elements sortints de caràcter permanent mentre no s'especifiqui res de diferent o addicional als apartats següents.
5. Tan sols s'admetran les tanques publicitàries situades de manera provisional en tancaments d'obres mentre s'executin.
6. En els projectes d'edificació es preveuran els espais destinats als rètols.

Art. 18. Característiques generals dels rètols.

1. Si el gruix dels rètols és superior a 0,05 m no poden tenir cap punt situat per sota dels 2,50 m.
2. El gruix dels rètols ha de ser com a màxim de 0,15 m i no poden sobresortir del pla de façana més d'aquesta mida. En cas contrari, seran considerats cossos sortints.
3. S'han de situar en espais dissenyats especialment per a aquesta finalitat i no poden desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics o decoratius d'interès. La il·luminació no pot comportar enlluernament de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn.
4. S'autoritzen únicament rètols en situació perpendicular a la façana, tipus "bandera", en els casos de constituir una referència simbòlica dels establiments. No obstant això, cal atendre les prescripcions que puguin estar establertes en els edificis catalogats.
5. La volada màxima del rètol "bandera", inclòs el suport, no pot superar els 0,75 m; i l'alçada màxima no pot superar els 0,60 m.

Art. 19. Rètols en planta baixa.

1. S'entén per planta baixa d'una façana la part de superfície corresponent a la planta que té aquesta denominació d'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.
 1. Dintre dels buits arquitectònics:
 - a) En cap cas no es poden restringir, disminuir o perjudicar els accessos als locals o a l'edifici, com tampoc no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim previst per aquestes ordenances. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.
 - b) S'autoritzen els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurtin del pla de la façana. Els rètols de lletres o signes retallats o pintats sobre fons opac, translúcid o calat s'han de disposar a l'interior de l'element arquitectònic o decoratiu que emmarqui el forat.
 2. Sobre els paraments de la façana:

S'admeten rètols constituïts per lletres i signes retallats, sense fons o sobre un fons transparent, disposats preferentment en aquells espais específicament projectats i dissenyats per a situar els rètols dels locals que s'hi instal·lin. D'aquesta situació s'exceptuen les plaques, els escuts o els elements simbòlics dels establiments. En qualsevol cas, no superaran les dimensions de 0,60*0,60 m.

Art. 20. Rètols en plantes pis.

1. S'entén per planta pis d'una façana la part de la superfície corresponent a les plantes que contenen aquest concepte d'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació.
 1. Sols s'admeten dintre dels buits arquitectònics, en aquells immobles no destinats a habitatge.
 - a) En cap cas no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim previst per aquestes ordenances. La part ocupada pel rètol no pot superar el 25% de la superfície del forat.
 - b) Els rètols s'han de constituir amb lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurtin del pla de façana.
 2. S'exceptuen de l'apartat 1, aquells rètols que representin emblemes simbòlics dels establiments, amb una dimensió màxima de 0,60*0,60 m.

Art. 21. Rètols sobre terrats i cobertes.

1. Sols s'autoritza la instal·lació d'un únic rètol de lletres o signes retallats sense fons que correspongui exclusivament a la denominació genèrica de l'edifici o nom comercial de l'establiment o empresa que ocupi la totalitat de l'edifici, situat en el pla ideal prolongació del pla de la façana d'una alçada màxima

de 2,00 m., sense superar l'equivalent a 1/10 de l'alçada de l'edifici, comptada des del pla de suport del rètol. La longitud no ha de superar una tercera part de l'amplada de façana.

2. Tant pel que fa a la situació com a l'ancoratge, ha d'estar perfectament integrat a l'edifici, sense ocultar elements arquitectònics, decoratius o perfils de coberta d'interès. La solució proposada ha de tenir en compte no solament l'efecte compositiu del rètol sobre el conjunt de l'edifici, sinó també sobre els edificis contigus i de l'entorn. Cal detallar acuradament els elements estructurals de suport i justificar tècnicament la solidesa i la seguretat del conjunt, de manera especial davant l'acció del vent.

Art. 22. Rètols en naus industrials.

1. 1. El tractament de rètols serà homogeni per al conjunt de l'edificació, en les naus compartimentades.
2. Les característiques d'homogeneïtzació es refereixen a:
 - a) Situació respecte a la composició formal de l'edifici.
 - b) Alçada respecte la cornisa de l'edifici.
2. S'haurà de complir tot allò explicat en els articles anteriors, excepte el punt 1 de l'article 19.

Art. 23. Tanques publicitàries.

1. Les tanques de publicitat hauran de disposar-se sempre fora de la via pública.
2. Atenent a les condicions estètiques, d'ornat públic i de seguretat vial, l'Ajuntament podrà autoritzar o denegar discrecionalment la seva instal·lació.
3. En carreteres i vies de comunicació, caldrà complir les disposicions sectorials vigents (Llei de Carreteres de la Generalitat).

SECCIÓ CINQUENA: ANTENES

Art. 24. Antenes de TV, radio i parabòliques.

1. Les antenes de televisió, radio, telefonia i antenes parabòliques s'hauran de situar en les cobertes o terrats de l'edificació.
2. Les antenes hauran de situar-se pel sota del díedre virtual traçat a 45° per damunt de l'alçada reguladora en les línies de façana, havent-se de retirar un mínim de 3 m del pla de façana.
3. Les antenes de televisió, radio i parabòliques hauran de ser comunitàries, sempre i quan la regulació normativa de transmissió dels medis de comunicació no variï. No s'admet la instal·lació en el pla de façana, en els balcons, ni cossos sortints. Tampoc es consideraran elements sortints.
4. Caldrà preveure, en el projecte d'edificació, un espai per passar les connexions de tot tipus d'antenes: TV, FM, parabòliques, TV per cable i telefonia.

SECCIÓ SISENA: XEMENEIES I CONDUCTES DE VENTILACIÓ

Art. 25

1. Les xemeneies sortiran del volum edificat travessant el pla de coberta, ja sigui pla o inclinat. També és admissible la sortida a través de patis d'instal·lacions o celoberts de mesures superiors a les requerides.

Art. 26

1. La sortida de fum de les xemeneies d'ús domèstic es situarà per damunt de qualsevol dels díedres que es puguin formar per cadascun dels plans horitzontals situats a 1,00 m d'alçada sobre les cobertes dels

edificis que l'envolten i els corresponents plans inclinats a 45°, de manera que les arestes mesurin en horitzontal 1,00 m del límit de l'edifici respectiu (fig.10).

2. Els bars i bars-restaurants amb cuina pròpia, tal i com som classificats en els epígrafs:
 - 13.20, 13.21 i 13.22 de l'Ordenança d'Intervenció municipal en espectacles públics i activitats recreatives de Castellar del Vallès aprovada definitivament al Ple de 17 de Juliol de 2012.

I en els epígrafs:

- 561, 562 i 563 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa.

Han de disposar de xemeneia d'extracció de fums, bafs i olors a l'exterior del local, l'alçada de la qual haurà de ser, com a mínim, d'1m per sobre a tota edificació situada dins un cercle de radi 10m2 amb centre a la xemeneia.

Els bars que únicament disposin com a únic instrument addicional de cocció i preparació d'aliments d'una planxa elèctrica de 3kw per a l'elaboració d'entrepans calents i els restaurants que exclusivament serveixin menjars procedents d'una empresa de càtering degudament inscrita al RSI, amb una potència màxima d'escalfament de 5kw i sense potència de cocció, no cal que disposin de xemeneia a l'exterior, podent substituir la mateixa per una campana extractora sense sortida de fums.

Els establiments de venda de pa que disposin de terminal de cocció, amb una potència màxima de 7,5kw, també poden substituir la xemeneia a l'exterior per una campana extractora sense sortida de fums.

3. Les xemeneies s'enretiraran 1 m com a mínim del pla de façana, sens perjudici del que estableix l'article 77 de les NN.UU.
4. En qualsevol cas, l'alçada màxima d'una xemeneia vindrà donada per l'alçada mínima requerida tant per la seva localització (edificació) com pel seu ús (activitat), més l'estricta alçada provinent del coronament de la xemeneia.

CAPÍTOL SEGON: CONDICIONS INTERIORS

Art. del 27 al 38, suprimits per 2a modificació Ple de 24/11/2020

SECCIÓ TERCERA: LOCALS D'OFICINA, COMERÇ, SERVEI I SIMILARS

Art. 39. Condicions generals.

1. Per aquells aspectes equiparables serà aplicable allò que disposen els articles corresponents als habitatges. Les condicions que s'expressen per aquests tipus de locals queden supeditades a allò que per a cada tipus d'activitat determini l'Ordenança d'Usos i Activitats, les Ordenances de Condicions Tècniques i altra normativa sectorial d'obligat compliment.
2. Els locals situats a planta baixa han de disposar de ventilació mitjançant un tub de 0,30 m de diàmetre mínim amb sortida vertical per damunt de la coberta de l'edifici, per cada 100 m² de superfície útil, o fracció, del local.
3. Els locals han de disposar de serveis higiènics, com a mínim d'un lavabo i d'un inodor. S'exceptuen d'aquesta condició aquelles agrupacions de locals en forma de galeries o conjunt d'oficines amb serveis higiènics comunitaris.
4. Qualsevol tipus de local, amb independència de l'ús, ha de garantir en els tancaments perimetrals un aïllament acústic mínim de 45 dB, segons la NBE CA-87 o les disposicions vigents posteriors.
5. Els forjats del sostre dels locals de planta soterrani i/o els destinats a aparcament.
 - a) Cal construir-los preveient una sobrecàrrega d'ús de 500 kg/m², excepte en el supòsit que al damunt hi hagi un habitatge unifamiliar i que la titularitat de l'edifici sigui única.

- b) Cal que portin un revestiment de guix d'1,5 cm, mínim o material de característiques ignífugues similars a la cara inferior.
6. Les escales comunitàries han d'estar il·luminades i ventilades segons els mateixos requeriments que els edificis d'habitatges.
 7. Tot local ha de tenir alguna part del perímetre de tancament en contacte amb façana. S'exceptuen les galeries comercials, els conjunts d'oficines, etc.
 8. L'alçada útil de qualsevol local no pot ser inferior a 2,50. Es pot reduir a 2,20 en zones destinades a magatzem, servei sanitari i dependències que el personal no les utilitzi permanentment. Tot i així, l'Ordenança d'Usos i Activitats i/o altres ordenances sectorials poden determinar alçades útils mínimes superiors a l'establerta, en funció de l'activitat a desenvolupar.
 9. Si les portes d'accés al local donen a la via pública, no poden ocupar, obertes, espai de vorera per poder complir les condicions de seguretat en cas d'evacuació.
 10. Tots els locals de nova construcció accessibles al públic, de qualsevol superfície o capacitat, hauran de tenir almenys un accés practicable i una cambra higiènica adaptada, dimensionats segons el que estableix l'Annex 2 del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91 de promoció de l'accessibilitat i promoció de supressió de barreres arquitectòniques de la Generalitat de Catalunya
 11. En el projecte d'edificació caldrà preveure conductes pel pas de les instal·lacions d'aire condicionat, des del local que correspongui fins la coberta, de 20*20 cm mínim.
 12. La zona destinada a venda al públic en els locals tindrà una superfície mínima de 15 m² i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció de la titular, prèvia compartimentació.
 13. En els edificis de nova planta amb ús de vivenda, aquestes hauran de disposar d'accessos, escales i ascensors independents.
 14. Només s'admetran locals comercials en el primer soterrani, el qual haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata superior i disposarà dels elements necessaris i suficients de ventilació, excepte quan l'accés pugui realitzar-se independentment per raó del desnivell del carrer i sempre d'acord amb la NBE-CPI-96.
 15. Els locals no podran comunicar-se amb passadissos, vestíbuls o replans de distribució a edificis d'altres usos, si no és a través d'un vestíbul protegit i portes RF-60, sens perjudici del que, per a cada ús, exigeixi altra normativa.
 16. Les oficines disposaran d'una superfície mínima de 15 m². Les dependències que s'utilitzin permanentment per personal contarán al menys amb 8 m².
 17. Només s'admetran oficines en el primer soterrani, que haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata superior i disposarà obligatòriament de ventilació artificial i de condicions adequades d'aïllament tèrmic, així com de protecció contra humitats, a més de donar compliment a la NBE-CPI-96 o a les disposicions normatives posteriors.
 18. L'establiment de indústries vindrà regulat per les disposicions de caràcter general incloses a les NN.UU. del PG i que afecten a l'ús industrial en sí i a la seva relació amb permissivitat amb les diferents zones o qualificacions.
 19. Només s'admetran locals industrials en el primer soterrani, que haurà de constituir una unitat amb el local de la planta immediata superior i disposarà obligatòriament de ventilació artificial i de condicions adequades d'aïllament tèrmic, protecció contra humitats i donarà compliment a la NBE-CPI-96 o a les disposicions normatives posteriors.
 20. Si les aigües residuals de les indústries no reunissin, a judici dels serveis tècnics municipals corresponents, les correctes condicions per al seu abocament a la claveguera municipal, hauran de sotmetre's a depuració per procediments adequats, a fi que compleixin les condicions que assenyala el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, i altres disposicions vigents en la matèria.

SECCIÓ QUARTA: ESPAIS COMUNS

Art. del 40 al 45, suprimits per 3a modificació Ple de 30/04/2024

SECCIÓ CINQUENA: APARCAMENT DE VEHICLES

Art. 46. Consideracions generals.

1. Es distingeixen dos tipus d'aparcament de vehicles a l'interior dels edificis, en funció de la seva capacitat i la diferent relació amb la via pública:
 - a) Garatge individual (fins a 4 cotxes o 100 m²).
 - b) Garatge col·lectiu (més de quatre vehicles o més de 100 m²)
 - 1.- entre 4 i 40 places o entre 100 i 1.000 m²
 - 2.- més de 40 places o més de 1.000 m²
2. El forjat del darrer sostre, en sentit ascendent del garatge, s'han de construir amb una previsió de sobrecàrrega de 500 kg/m², amb excepció dels garatges que continguin únicament dos vehicles o 50 m², atenent també al que disposa l'art. 39.5 d'aquestes Ordenances.
3. D'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General, els aparcaments i de garatges col·lectius necessiten la llicència d'activitat industrial, abans d'utilitzar-los.
4. Pel que fa a les condicions tècniques dels locals destinats a aparcament de vehicles, cal atendre's a allò que disposa la normativa bàsica de l'edificació de condicions de protecció contra incendis corresponent a locals destinats a l'aparcament de vehicles.
5. En garatges individuals, el local que conté l'aparcament sempre ha de constituir sector d'incendis amb RF-60 com a mínim, fins i tot quan es tracti d'habitatges unifamiliar. S'exceptuen els garatges que continguin únicament dos vehicles i no sobrepassin la superfície útil de 50 m².
6. En el cas de que l'aparcament estigui situat per sota de la cota de la xarxa de clavegueram caldrà preveure un sistema de recollida i bombeig automàtic en el punt més baix. En el cas que l'aparcament sigui d'ús privat ni hi haurà prou amb disposar d'un pou de recollida de 2 m³ de capacitat.
7. El nivell mig d'il·luminació haurà de ser de 60 lux en rampes, 40 lux en zones de circulació i 25 lux en aparcament.
8. No s'hi emmagatzemaren combustibles líquids, envasos, plàstics, fustes i demés materials combustibles.

Art. 47. Accessos.

1. La disposició i les dimensions dels accessos han de ser les necessàries que permetin adequadament l'entrada i la sortida de vehicles. No és admesa la necessitat de fer maniobres per a accedir als garatges del tipus b).
2. Si s'escau, es podran col·locar els senyals o les indicacions necessaris, tal com indiquin els Serveis Tècnics Municipals. Quan des d'un extrem de la rampa d'accés no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació s'haurà de disposar d'un sistema automàtic de senyalització semafòrica adequat, amb accionament també manual per a casos d'emergència.
3. En edificacions amb front a més d'un vial, l'accés es situarà a una distància mínima de 5,00 m de la cruïlla (fig. 23).
4. Només s'admet l'existència d'un accés per parcel·la, excepte en situacions plenament justificades per gran capacitat de vehicles o per una activitat que ho requereixi.

5. Els elements de tancament de l'accés, portes, no poden envair la via pública. No obstant això, si el mecanisme d'accionament ho justifica, s'admetrà que l'envaeixin puntualment, sempre a partir d'una alçada de 2,00 m mesurats verticalment des de la vorera.
6. La reculada de la porta d'accés a garatge es podrà realitzar atenent a les següents condicions i sempre plenament justificades en el projecte d'edificació.
 - a) S'admetrà una reculada màxima de 0,80 m en les portes de garatges no superiors a 4 vehicles.
 - b) S'admetrà una reculada màxima de 4,50 m en les portes de garatges superiors a 4 vehicles.
 - c) En ambdós casos, el tractament dels paraments interiors resultants tindrà la consideració de façana, tant a nivell de textura com de coloració.
7. En el supòsit que la porta de l'habitatge estigui vinculada a la porta del garatge i ambdues accedeixin al mateix local o vestíbul, es podrà reduir fins a 0,80 m la porta exclusiva de l'habitatge.
8. Tot accés de vehicles ha de disposar de gual construït a la via pública, prèvia l'obtenció de llicència municipal, i d'acord amb els criteris sobre condicions tècniques de guals establerts per l'Ajuntament. En el moment en que deixi de produir-se l'indicat accés de vehicles, el gual s'haurà de suprimir, per a la qual cosa caldrà sol·licitar i obtenir la preceptiva llicència d'obres de supressió de gual i de reposició de la vorada i la voravia a l'estat inicial.
9.
 1. Els estacionaments i aparcaments es projectaran atenent a les possibilitats d'accés als mateixos i a les necessitats de circulació.
 2. Si hom pretén instal·lar en edificis amb façanes a més d'una via pública, la seva sortida haurà de projectar-se per aquella que resulti més adequada, atenent a la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques.
10. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques que estiguin situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, així ho aconsellen, a no ser que s'adoptin les mesures correctores oportunes, mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris d'aquesta obligació, que hauran de complir amb altres instal·lacions situades en lloc i forma adequades, que podrà determinar l'Ajuntament.
11. Excepcionalment, podrà autoritzar-se la instal·lació d'aparells elevadors de vehicles per l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada vint places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m i el seu ample no serà inferior a 6 m.
12. En els garatges i aparcament públics per vehicles lleugers, serà precís reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, el més proper possible al mateix, almenys una plaça per cada 100 de la seva capacitat total, per vehicles que transportin passatgers minusvàlids. La seva amplada mínima serà de 2,90 m.
13. En els garatges públics s'instal·larà un servei higiènic compost de rentamans i inodor, amb doble porta, com a mínim.
14.
 1. Les amplades mínimes lliure i el nombre d'accessos s'han d'atenir al següent quadre:

	ACCESSOS	AMPLADES	
		Carrer =< 6 m	Carrer > 6 m
1. Garatge individual (fins a 4 places)	1	>2,70	>2,70
2. Garatges col·lectius Fins a 40 places	1	>4,00	>3,00
Més de 40 places i garatges amb control horari d'entrades i sortides	1 o 2	Un >5,40 o dos 3,00	Un >5,40 o dos 3,00

2. L'amplada dels accessos no es refereix solament al llinard, sinó també al primer tram de quatre

metres a partir d'aquell.

15. Les portes d'accés de vehicles hauran de ser silencioses, havent de complir els paràmetres de l'Ordenança Municipal de Qualitat Sonora de la Vila.

Art. 48. Rampes i passos.

1. Si la capacitat de l'aparcament és entre 4 i 40 places, les rampes i els passos exclusius per a automòbils han de tenir una amplada mínima de 3,00 metres. En el cas que en aquests passos s'hi hagin d'efectuar maniobres, per accedir a les places o per invertir el sentit de circulació, la seva amplada mínima serà de 5,00 metres.
2. Si la capacitat de l'aparcament és entre 40 i 100 places o bé disposa de control horari d'entrades i sortides, les rampes i els passos exclusius per a turismes han de tenir una amplada de 5,40 m per doble sentit o de 3,00 per sentit únic.

Per damunt de 100 vehicles caldrà disposar com a mínim d'una altra sortida independent de les ja existents. No obstant això els serveis tècnics municipals valoraran l'activitat en concret i determinaran l'augment de les mesures de seguretat.

3. Cal eixamplar l'amplada de la rampa 0,50 m en les següents situacions:

- Trams corbs.
- Longitud de rampa major de 30 m.

4. Les rampes dels garatges amb diferents nivells han de tenir un pendent màxim del 20% en tots els punts i del 4% en els darrers 4 m immediats a la sortida. Cal disposar transicions d'acord a les interseccions dels plans de rampes i passos amb diferents pendents.

En aparcaments per habitatges unifamiliars inferiors a 4 places el pendent màxim es podrà augmentar fins el 25%.

5. L'altura lliure mínima mesurada perpendicularment al pla de la rampa o pas ha de ser de 2,20 m entesa sense cap mena d'obstacle.
6. Els radis de gir mínims a adoptar han de ser en general de 6,00 m, corresponents a l'eix del carril de circulació. En casos justificats s'admeten radis de gir inferior, mentre es justifiqui gràficament el pas d'un vehicle d'1,80*4,50.
7. Quan des d'un extrem de la rampa d'accés no sigui visibles l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema automàtic de senyalització semafòrica adequat i amb accionament també manual per a casos d'emergència.

Art. 49. Disposició i dimensió de les places.

1. Els vehicles s'han d'estacionar de forma que s'hi pugui accedir i que les maniobres de sortida o entrada des dels accessos a l'aparcament fins a la plaça corresponent no es vegin obstaculitzats per cap vehicle.
2. Les dimensions mínimes de les places d'aparcament seran de 2,20 x 4,50 metres, enteses sense invasió de cap element, estructural o similar. No s'admeten places reduïdes per sota d'aquestes dimensions. Les places que limitin lateralment amb algun parament vertical hauran de tenir una dimensió mínima de 2,40 x 4,50 metres.
3. L'alçada lliure mínima del local serà de 2,50 m. L'alçada útil no tindrà cap punt per sota de 2,20 m.
4. Els aparcaments, públics o privats, hauran de disposar de les següents places d'aparcament adaptades a persones amb mobilitat reduïda:

De 10 a 40 places: 1 plaça adaptada
De 41 a 80 places: 2 places adaptades
De 81 a 120 places: 3 places adaptades
De 121 a 180 places: 4 places adaptades

Per cada 80 places més: 1 plaça adicional.

Les dimensions mínimes d'aquestes places compliran el Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91 de promoció de l'accessibilitat i promoció de supressió de barreres arquitectòniques de la Generalitat de Catalunya, Annex 1.2.7

5. En cas de que es disposin de places d'aparcament per a motocicletes, les seves dimensions mínimes seran de 2,20 m x 1,25 m. La previsió d'aquestes places no comptabilitzarà dins la previsió mínima establerta normativament per a l'aparcament de vehicles

Art. 50. Recorregut de vianants.

1. Per a garatges del tipus b), els vianants no poden fer servir les rampes, per la qual cosa han de disposar d'accessos independents.
2. En el cas dels garatges tipus b) es permet l'accés de les persones per mitjà d'una voravia que tingui una amplada mínima de 0,90 m amb una rasant situada 0,15 m per sobre de la calçada de la rampa.
3. Als garatges situats sota dels habitatges o locals destinats a d'altres usos, la comunicació amb els accessos d'aquests s'ha de fer mitjançant un vestíbul d'independència amb doble porta de tancament automàtic amb obertura segons el sentit d'evacuació.
4. Les sortides d'evacuació no podran disposar-se utilitzant parts de l'edifici que tinguin un ús privatiu.
5. Els edificis en els quals sigui obligada la instal·lació d'ascensor i en aquells que tinguin més de 3 plantes d'aparcament, cal que disposin d'ascensor segons les determinacions expressades a l'article 43 d'aquesta Ordenança.

TÍTOL SEGON: REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU

CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS

SECCIÓ PRIMERA: CONDICIONS GENERALS

Art. 51. Condicions generals.

1. L'activitat constructiva està, com a tal, regulada amb caràcter general per l'"Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo" i de manera específica per la "Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica".
2. El procés constructiu dels edificis i les instal·lacions ha de garantir la seguretat i la integritat física de totes les persones que hi intervenen. Així mateix ha de garantir la seguretat i la mobilitat de vianants i vehicles.

De la mateixa manera, caldrà assegurar en tot moment les condicions de solidesa de l'obra i de les edificacions que afecta.
3. En aplicació de la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals i al Real Decret 1627/1997 sobre Disposicions Mímines de Seguretat i Salut a les obres de construcció, cal que les obres de construcció disposin del corresponent Pla de seguretat i salut, redactat en base a l'estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas.
4. En aplicació del Decret 375/1988 sobre el Control de Qualitat de l'Edificació, cal que abans d'iniciar les obres es redacti el programa de control de qualitat, definint els controls a fer, segons les normes d'obligat compliment, i aquelles que siguin necessàries per a una correcta execució de l'obra, degudament visat pel Col·legi Professional corresponent.
5. En obres d'especial complexitat o que per les seves característiques comportin algun tipus de risc no habitual, l'Ajuntament podrà sol·licitar mesures de seguretat addicionals.
6. L'execució de les obres tindrà en compte la qualitat sonora ambiental i s'adaptarà en cada cas al nivell de soroll en dB admissibles establert a l'Ordenança de Qualitat Sonora de la Vila.

SECCIÓ SEGONA: ENDERROCS

Art. 52. Enderrocs.

1. Tot enderroc s'haurà de realitzar prèvia l'obtenció de llicència municipal, amb subjecció al projecte aprovat i sota la direcció facultativa d'un tècnic competent.
2. En aquells casos que sigui necessari, la direcció facultativa ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'enderroca, o la dels edificis veïns. En cas d'urgència, l'apuntament podrà ser ordenat pels Serveis Tècnics Municipals.
3. És obligatòria la presència d'un tècnic a peu d'obra que controli els treballs.
4. En els treballs d'enderroc caldrà extremar les mesures de seguretat i de prevenció necessàries per tal d'evitar danys i desperfectes tant a les edificacions veïnes com a la via pública.
5. Es considera obra d'enderroc desmuntar l'edifici, tot i que es mantinguin les parets mitgeres i alguna part de les façanes.
6. El solar resultant s'haurà de delimitar mitjançant una tanca arrebossada i pintada de 2,00 m d'alçada, alineada a façana.

7. Durant l'obra d'enderroc es garantirà el funcionament dels serveis o les instal·lacions públiques que depenguin físicament de l'edificació a enderrocar.
8. Els residus d'enderroc i construcció caldrà transportar-los i depositar-los a un abocador autoritzat, d'acord amb el que estableix el Decret 201/1994 de la Generalitat de Catalunya. L'ajuntament exigirà garanties per tal que es compleixi aquest punt.

SECCIÓ TERCERA: OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ

Art. 53. Consideracions generals.

1. Es considera una obra de reforma o bé d'ampliació aquella que no necessita l'enderroc total de l'edificació existent.
2. Són obres de reforma les de: conservació, consolidació, rehabilitació, reparació, modernització i millora.
3. Són aplicables a les obres de reforma i ampliació les disposicions d'aquestes ordenances, mentre no s'especifiqui a continuació res de diferent.

Art. 54. Condicions d'habitabilitat.

1. En cap cas no es poden reduir, totalment o parcialment, les condicions mínimes d'habitabilitat en un habitatge amb motiu d'obres que comportin reforma i/o ampliació del conjunt edificat de la parcel·la.
 - a) Les obres de reforma o ampliació comporten assolir com a mínim el nivell d'Habitabilitat Objectiva, d'acord amb els disposicions vigents en aquesta matèria establertes per la Generalitat (Decret 274/1995).
 - b) En d'altres usos diferents al d'habitatge, el nivell d'adequació es determinarà segons els reglaments i les ordenances específics i, en cas d'absència, segons allò que es considera a l'apartat anterior per a aquells aspectes amb què es pugui establir analogia.

2. Escales.

Quan l'obra comporti augment del volum edificable, l'amplada lliure dels trams i replans existents ha de ser d'1,00 m d'acord amb els següents criteris:

- a) Aquesta norma és aplicable als casos de prolongació d'escales generals d'ús comú a l'interior d'edificis, sempre que l'ampliació superi el 50% de la superfície resultant de l'edifici.
- b) En les escales generals existents, s'admeten reduccions puntuals de les dimensions esmentades que tinguin per causa condicionaments de l'estructura o les instal·lacions de l'edifici. No obstant això, l'Ajuntament pot demanar altres condicions a fi de complementar la reducció de l'amplada.
- c) Aquesta norma no és aplicable en habitatges unifamiliars i bifamiliars en parcel·les de menys de 5 m d'amplada, els quals poden mantenir les dimensions existents.

3. Patis.

- a) Els patis existents, inclosos en una obra de reforma o ampliació, poden mantenir les seves dimensions i s'hi permet fer noves obertures per a millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.
- b) Si l'obra de reforma o ampliació necessita la construcció de nous patis, aquests s'han d'ajustar allò que determinen amb caràcter general el PGO i aquesta mateixa ordenança.
- c) Pel que fa als casos de prolongació de patis existents, s'aplicaran les determinacions de PGO a la part prolongada, i es mantindrà en la seva actual configuració la part existent, sempre que l'ampliació no superi el 50% de la superfície resultant de l'edifici.
- d) Si l'obra de reforma comporta una nova configuració de l'espai habitat, aquest s'ha d'ajustar a les mesures que determina el Pla General.

Art. 55. Caràcter de les intervencions en els edificis.

1. Als efectes de la seva tramitació, i en relació amb el que disposa l'article 75 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals, les obres es classifiquen en majors i menors, d'acord amb la seva

entitat tècnica, importància econòmica i transcendència urbanística.

2. Tindran la consideració d'obres majors i precisaran de projecte subscrit per tècnic competent, les obres d'edificació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:
 - a) Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
 - b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
 - d) Les que substituïxin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
 - e) Les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.
3. El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogies les actuacions que siguin similars en quan a entitat tècnica, naturalesa econòmica i rellevància urbanística.
4. Tindran la consideració d'obres menors aquelles que per la seva simplicitat no requereixin projecte tècnic per a la seva realització.
5. Quan es projectin obres d'ampliació o reforma d'un edifici, que afectin l'estructura, els patis o els espais comuns de l'edificació d'aquest, caldrà aportar amb la sol·licitud de llicència, els següents documents complementaris:
 - a) Memòria descriptiva dels aspectes referents a la intervenció estructural, amb expressió dels estudis de càrregues i de la coordinació dels diferents treballs.
 - b) Manifestació sobre l'ocupació de l'edifici. En el supòsit d'intervenir en elements comunitaris, l'Ajuntament donarà audiència a la Comunitat de Propietaris amb la finalitat que aquesta en tingui coneixement.

Art. 56. Edificis en situació disconforme.

1. Els edificis i les instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que això no obstant, el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. A l'efecte del que estableix el punt anterior, s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.
3. Les obres de nova planta, les obres de consolidació i les obres d'augment de volums, hauran d'ajustar-se al previst pel planejament.

Art. 57. Edificis en situació de fora d'ordenació.

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 93 LUR, 181 i ss RMA i 63 RPL).

A. Obres prohibides i obres autoritzables.

1. Obres prohibides:
 - Obres de consolidació
 - Obres d'augment de volum
 - Obres de modernització
 - Obres que incrementen el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.
2. Obres autoritzables:
 - a) Amb caràcter general.
 - Petites reparacions ordinàries que exigeixen la higiene, l'ornat i la conservació de l'immoble.
 - b) Amb caràcter excepcional.
 - Obres parcials o circumstancials de consolidació, en casos excepcionals, quan no estigui prevista l'expropiació, la cessió gratuïta o l'enderroc de la finca en el termini de quinze anys a comptar des

de la data en què es pretenguin realitzar les obres.

3. El valor de les obres que s'autoritzi no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.
4. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció registral de la finca.

SECCIÓ QUARTA: CONDICIONS DE SOLIDESA I MANTENIMENT DE L'EDIFICACIÓ

Art. 58. Condicions generals.

1. Tota construcció ha de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estàtica requereix, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.
2. No obstant això, l'Ajuntament pot comprovar en tot moment les indicades condicions de solidesa i ordenar les mesures que cregui adients per a fer-les efectives.
3. Els propietaris estan obligats a conservar els edificis i les construccions en perfecte estat de solidesa i seguretat, a fi que no puguin causar danys a persones o béns.
4. L'ajuntament podrà exigir, d'acord amb el que disposi la legislació general vigent, a la propietat de l'edifici el "Llibre de l'Edifici" per tal de verificar el compliment de la normativa que sobre manteniment de les edificacions, estigui establerta.

SECCIÓ CINQUENA: ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA

Art. 59. Condicions generals.

L'ocupació de la via pública per elements auxiliars d'obres complirà les següents condicions generals:

1. Cal que estigui justificada pel desenvolupament de les obres, procurar limitar l'ocupació superficial i la permanència als mínims necessaris i garantir l'adequada seguretat.
2. S'ha d'adaptar a les exigències del trànsit i de les persones segons la normativa vigent.
3. Els Serveis Municipals poden ordenar de tallar els voltants de les obres quan ofereixin dificultat o perill al trànsit per la via pública.
4. Cal assenyalar-les convenientment i amb llum durant la nit.
5. Quant a practicar arrebossats o d'altres operacions anàlogues de caràcter circumstancial, es delimitarà la zona afectada a la vorera i es mantindrà un operari per avisar oportunament els vianants i els vehicles.
6. Els materials s'han de dipositar i preparar dintre del recinte de l'obra i, quan no sigui possible, el dipòsit i la preparació es faran al punt o espai que els Serveis Municipals designin.
7. Durant l'execució de les obres, cal mantenir en correctes condicions d'ús l'enllumenat, el mobiliari i la senyalització urbana, com també cal garantir el compliment dels itineraris practicables tal com estableix la Llei de Promoció de l'Accessibilitat i de Supressió de Barreres Arquitectòniques.
8. Una vegada acabada l'ocupació de la via pública cal restituir les característiques anteriors si la llicència municipal no determina cap condició especial.
9. L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre durin les obres. Per això, des del moment que transcorri un mes sense haver començat les obres, o s'interrompin durant el mateix temps, caldrà suprimir i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sens perjudici d'adoptar les mesures de precaució convenients.

10. Qualsevol solar, amb independència que hagi d'estar sotmès a posterior edificació o no, caldrà que es mantingui net i tancat, amb tanca arrebossada i pintada de 2,00 m d'alçada mínima.
En el supòsit que aquest solar no sigui objecte imminent d'edificació, caldrà que tingui la tanca alineada al pla de façana.
11. S'adoptaran totes les mesures de seguretat a l'obra previstes a l'Ordenança Municipal d'Edificació, com també les que fixi o pugui fixar en el futur la normativa vigent en cada moment.
12. Es construirà o reposarà la vorera del davant de la finca segons les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana de Castellar del Vallès i dins el termini d'execució i conclusió de l'obra.
13. Es repararà o indemnitzarà els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
14. S'enretiraran, en el termini de les quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, les bastides, les tanques i les barreres.
15. Es recolliran i conduiran les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa. Les escomeses d'electricitat i d'aigua han de ser soterrades.
16. Cal preveure a la façana els tubs necessaris per el pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament del promotor de les obres.
17. S'haurà de permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números, bàculs d'enllumenat públic i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, sense que això generi cap dret a indemnització.
18. Les runes i residus de les obres no es llençaran des de la mateixa obra, si no que s'utilitzaran tolres o aparells per baixar-les. En tots els casos s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà al regat de les runes quan sigui necessari.
19. Cal observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplert de jàsseres, retirada d'escombros i materials de la via pública i altres disposicions aplicables de policia.
20. No podrà iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni altra classe de tancaments en trams llindants a la via pública, sense que, a més de la preceptiva llicència, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament, l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan la pròpia Administració municipal hagués comunicat ser precisa aquesta operació abans de l'execució de les obres.
21. En cap cas es permetrà que les obres una vegada iniciades, quedin sense acabar, o en forma que desmillorin l'aspecte de la via pública o desmereixin les condicions estètiques de la zona o que pertorbin la normal utilització de l'immoble.
22. Dins les 48 hores següents a l'acabament d'una obra, el propietari haurà de:
 - a) Retirar els materials sobrants, bastides, tanques, etc., que encara no hagués tret.
 - b) Construir el paviment definitiu de la vorera.
 - c) Reposar o reparar el paviment, arbrat, conduccions i quants altres elements urbanístics haguessin resultat afectats per l'obra.
 - d) Col·locar el número corresponent a la finca conforme el model aprovat.
23. En el supòsit d'incompliment d'alguna de les obligacions establertes en els dos articles precedents, l'autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per posar remei a les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, podent ordenar l'execució dels treballs. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació.

Art. 60. Tanques de protecció d'obres.

1. Cal utilitzar tanques en tots els llocs necessaris durant el procés constructiu (construcció, reparació,

enderroc), per tal d'impossibilitar:

- a) Que persones o vehicles puguin accedir a zones de la construcció on existeix la possibilitat de caigudes o esllavissaments de materials, eines o terres.
 - b) Que persones o vehicles puguin accedir als llocs de maniobres de maquinaries de la construcció (grues, compressors, etc.).
1. Cal que les tanques tinguin la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destinin, que permetin la circulació de vehicles i vianants sense risc i que tinguin una visibilitat garantida, tant de dia com de nit, amb la senyalització lluminosa adequada per tal que es puguin detectar.
 2. L'ocupació de tanques a la via pública ha de complir les següents condicions:
 - a) El fons màxim d'ocupació (b) de la vorera ha de ser de 2/3 de l'amplada de la vorera (av) i sempre inferior a 3 m.

$ \begin{array}{l} \text{av (m)} \\ < 1,40 \\ \hline 1,40 - 2,40 \\ \hline 2,40 - 4,50 \\ > 4,50 \end{array} $	$ \begin{array}{l} \text{b (m)} \\ \text{av} - 0,80 \\ \hline \text{av} - 0,80 \\ \hline \frac{2}{3} \text{av} \\ 3 \end{array} $
--	---

- b) Cal deixar una franja mínima de pas d'una amplada de 0,80 m, totalment lliure d'obstacles, seguint el perímetre de la tanca, i mantenir el nivell de la rasant de la vorera existent. En el supòsit que de l'aplicació de les mesures anteriors resulti un pas inferior a 0,80 m caldrà augmentar l'amplada de la vorera fins a aquesta distància, mitjançant un paviment de característiques similars a les existents (fig. 24).
4. La tanca s'ha de compondre de paraments verticals plans opacs (maons, taulons, panells prefabricats...) d'una altura mínima de 2,00 m, mesurada sobre la cota de la rasant de la vorera. Exteriorment la tanca ha d'anar pintada. No s'admeten reixats metàl·lics, plàstics o similars.
5. La caiguda d'eines o materials de construcció fora de l'àrea de protecció de les tanques s'ha d'impedir mitjançant la col·locació dels elements auxiliars de protecció necessaris com ara són xarxes, taulons o qualsevol altre mitjà adient al risc que es pugui produir.

Art. 61. Instal·lació de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques (fig. 25).

Quan per al procés constructiu sigui necessària la instal·lació de tot tipus de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques o en absència d'aquestes, caldrà que es tinguin en compte les següents característiques:

1. Cal que les bastides tinguin la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destinin, que permetin la circulació de vianants sense risc i que tinguin una visibilitat garantida tant de dia com de nit, amb la senyalització lluminosa adequada per tal que es puguin detectar.
2. Per sota, han de permetre la circulació de vianants deixant una franja de pas d'una amplada mínima de 0,80 m, lliure d'obstacles, i mantenir la uniformitat del nivell de la rasant de la vorera existent.
3. L'altura lliure mínima sota la bastida ha de ser de 2,50 m, mesurada sobre la cota de la rasant de la vorera.
4. La projecció vertical de la bastida ha de ser inferior a l'amplada de la vorera disminuïda en 0,20 m fins a una altura de 4,00 m sobre la cota de la rasant de la vorera.
5. L'embolcall exterior de les bastides ha d'impedir la caiguda de materials i eines, i el primer nivell ha de ser impermeable.
6. Els diferents nivells de la bastida han de tenir una barana de protecció d'1 m d'altura com a mínim i una amplada lliure mínima de 0,75 m.
7. Si s'utilitzen veles de protecció a les bastides, han de tenir forats per evitar la pressió del vent i cal travar-les o lligar-les a elements fixos.

8. Les bastides s'han de muntar d'acord amb les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.
9. Quan la mateixa edificació disposi d'elements de suport tipus "penjamobles" o similars, aquests seran telescòpics, de manera que no sobresurtin del pla de façana, excepte en el moment que es facin servir.
10. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats de plantes, mentre es realitzin en aquestes treballs que comportin perill pels vianants, o bé es realitzarà una protecció adequada de la vorera.

Art. 62. Grues i aparells elevadors.

1. Els aparells elevadors no es poden situar a la via pública, llevat dels casos especials i amb l'autorització corresponent.
2. La instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció, pel que fa a la competència municipal, està subjecta a les següents condicions:
 - a) La grua i tots els seus elements s'han de trobar en perfecte estat de conservació.
 - b) La grua s'ha d'instal·lar en perfectes condicions de funcionament i seguretat.
 - c) La utilització de la grua ha d'estar dins de les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables que puguin ser transportades als diferents supòsits d'ús.
 - d) Cal cobrir amb pòlissa d'assegurança, de responsabilitat civil mínima de 50 milions, pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua en l'estada a l'obra.
 - e) La col·locació dels elements que transporti la grua s'ha d'efectuar de la forma que ofereixi més seguretat, a judici del tècnic responsable del funcionament.
3. Com a norma general, el carro del qual penja el ganxo de la grua no pot sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de precaució de l'obra.
3. Si per les dimensions del solar l'àrea de funcionament del braç hagués de sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de l'obra, caldria fer-ho constar expressament, com també el compromís d'adoptar les màximes precaucions per evitar contactes amb línies de conducció elèctrica. Si més no, en els supòsits excepcionals d'aquest paràgraf, l'atorgament o la denegació de la llicència és facultat discrecional de l'ajuntament.
4. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades, s'haurà de desmuntar la referida grua per motius de seguretat pública.

TÍTOL TERCER: CONDICIONS PER A L'INCENTIU D'ESTALVI D'ENERGIA I D'ENERGIES RENOVABLES

CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS

SECCIÓ PRIMERA: CONDICIONS GENERALS

Art. 63. Condicions generals sobre els criteris d'estalvi d'energia.

1. L'activitat edificatòria està, com a tal, regulada amb caràcter general per la normativa sectorial vigent que ha estat recollida per aquesta ordenança en el Títol Primer.
2. El Títol present té com a objectiu preveure millores de les edificacions potenciant i promocionant mesures per a l'estalvi d'energia i per a la utilització d'energies renovables. Es posen a l'abast de tothom criteris comprovats en la línia d'obtenir una edificació eficient a nivell medi ambiental.
3. Aquestes mesures són condicions opcionals de l'edificació que s'han de contemplar des de la perspectiva de la promoció i la informació sobre els mecanismes existents per a assolir els objectius esmentats. En funció de la legislació, podran esdevenir d'obligat compliment.
4. A tal efecte es defineixen en el present títol diferents nivells de condicions per a l'edificació i per a les instal·lacions dels edificis que seran objecte de bonificació mitjançant l'Ordenança fiscal en funció del compromís adoptat en el projecte arquitectònic i les instal·lacions de l'edifici.
5. En les seccions que segueixen s'estableixen diferents categories d'intervenció en les edificacions i les instal·lacions valorades segons la seva complexitat que han de servir de base per a les bonificacions més amunt referides.

SECCIÓ SEGONA: ESTALVI PASSIU, INTERVENCIONS EN L'EDIFICACIÓ PER A L'ESTALVI D'ENERGIA AMB ELEMENTS D'ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

Art. 64. Nivell d'intervenció mínim per a l'estalvi d'energia.

1. Es proposen en aquest paràgraf les condicions de projecte arquitectònic imprescindibles per a l'estalvi d'energia que s'han d'acomplir simultàniament per assolir aquest nivell:
 - a) L'aïllament tèrmic mínim obligatori serà l'establert segons la normativa sectorial vigent, es majorarà en 1,1 vegades per a la coberta i per als tancaments opacs oest i nord. Totes les obertures tindran doble vidre.
 - b) No hi haurà en cap punt dels tancaments exteriors cap pont tèrmic. També es tindrà cura del portam i finestram (muntants i travesseres de finestres i portes). A tal efecte en totes les seves orientacions serà doble, és a dir, tindrà els mecanismes de trencament del pont tèrmic.
 - c) Es consideraran obertures dissenyades per al guany directe d'energia solar aquelles orientades estrictament a sud i aquelles no orientades estrictament a sud en un angle que no sobrepassi els 45° a l'est o a l'oest. En aquest darrer cas es considerarà obertura a guany directe la projecció encarada a sud de la superfície de l'obertura. En tot cas, aquestes obertures estaran equipades amb protectors solars en previsió de la seva regulació pel que fa al sobreescalfament.
 - d) Els tancaments a nord seran predominantment opacs. En tot cas les obertures amb vidre transparent orientades a nord, es reduiran a la superfície mínima d'il·luminació i ventilació que estableixen aquestes ordenances en el seu article 26.4.
 - e) Totes les plantes de l'edifici tindran possibilitat de ventilació creuada, per tal d'assegurar la ventilació i refrigeració natural necessària a l'estiu per evitar el sobreescalfament.
 - f) Les obertures a est i oest tindran protectors solars ja siguin en la pròpia edificació o ja siguin mitjançant edificació o vegetació estacional en l'espai sobre el que s'obren.
 - g) Totes les obertures de façanes est, oest i nord tindran proteccions exteriors o interiors per evitar les

- pèrdues de calor a l'hivern.
- h) S'acomplirà l'establert en l'article 58 sobre aplicació d'energies renovables.
2. És obligatòria la responsabilitat d'un càlcul validat per un tècnic especialitzat que estableixi l'estalvi energètic que es vol assolir que per aquest nivell serà com a mínim de 15% de la despesa energètica calculada.
3. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.3 i art.106 apartats 2 i 3 de les Normes urbanístiques del Pla General.

Art. 65. Nivell d'intervenció òptim per a l'estalvi d'energia.

1. Es proposen en aquest nivell les següents condicions de projecte arquitectònic que, afegides a les establertes en l'article anterior sobre el nivell mínim s'hauran d'acomplir:
- a) L'aïllament tèrmic mínim obligatori segons la normativa sectorial vigent, es majorarà en 1,33 vegades per a la coberta i per als tancaments opacs oest i nord. Totes les obertures tindran doble vidre.
 - b) No hi haurà en cap punt de l'edificació cap pont tèrmic. Es vigilarà especialment els elements estructurals en voladís i les balconades.
També es tindrà cura del portam i finestram (muntants i travesseres de finestres i portes). A tal efecte en totes les seves orientacions serà doble, és a dir, tindrà els mecanismes de trencament del pont tèrmic.
 - c) Creació d'espais de filtre per als accessos i balconades (cancells, doble porticons, etc).
2. A més de l'establert en l'apartat 1, es defineix una adequació òptima per a l'estalvi d'energia i per a la que se n'haurà d'acomplir al menys una d'elles per assolir aquest nivell:
- a) Incorporació de murs "trombe".
 - b) Incorporació "d'aïllants transparents". Aquests són tancaments translúcids que tenen un coeficient d'aïllament tèrmic equivalent a un mur de tancament que compleixi la normativa NRE-AT-87 (TIM: Transparent insulation material).
 - c) Incorporació d'hivernacles per a l'escalfament d'espais habitables.
3. És obligatòria la responsabilitat d'un càlcul validat per un tècnic especialitzat en estalvi d'energia que estableixi l'estalvi energètic que es vol assolir i que, per a aquest nivell, serà com a mínim del 20% de la despesa energètica calculada.
4. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.e i art.106 apartats 2 i 3 de les Normes urbanístiques del Pla General.

Art. 66. Nivell d'intervenció màxim per a l'estalvi d'energia.

1. Es proposen en aquest paràgraf les condicions de projecte arquitectònic que, afegides a les establertes en els articles anteriors, suposen una adequació màxima per a l'estalvi d'energia i que formen part d'un projecte de recerca. Per a aquest nivell s'haurà d'acomplir simultàniament les condicions següents:
- a) Incorporació de mesures per a la utilització d'energies renovables en el seu grau òptim regulat per l'article 59 de les presents ordenances.
 - b) Estar integrat en un projecte de recerca fomentat i/o promogut per alguna entitat de recerca ja sigui pública o privada.
 - c) Utilització de materials de baix cost energètic, reciclats o de recuperació.
2. És obligatòria la responsabilitat d'un càlcul validat per un tècnic especialitzat en estalvi d'energia que estableixi l'estalvi energètic que es vol assolir que, per a aquest nivell, serà com a mínim del 30% de la despesa energètica calculada.
3. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.3 i art. 106 apartats 2 i 3 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

SECCIÓ TERCERA: ESTALVI ACTIU, INSTAL·LACIONS PER A ENERGIES RENOVABLES

Art. 67. Instal·lacions mínimes indispensables per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.

1. Es considera que la instal·lació mínima a preveure per a la utilització d'energies renovables correspon, a més d'acomplir l'establert en l'article 55 d'aquesta ordenança, a la integració d'almenys un dels següents elements:
 - a) Incorporar un sistema de bomba de calor en l'edifici per a l'escalfament i la refrigeració dels usos domèstics.
 - b) Separació d'aigües de pluja de les aigües residuals i reutilització de les aigües de pluja per a usos domèstics i/o per al regat.
 - c) Preescalfament amb energia solar d'aigua sanitària (mitjançant hivernacle, etc.)
2. És obligatòria la presentació juntament amb el projecte d'un càlcul validat per un tècnic especialitzat.
3. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.e i art. 106 apartats 2 i 3 de les Normes urbanístiques del Pla General.

Art. 68. Instal·lacions òptimes per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.

1. Es considera que la instal·lació òptima a preveure per a la utilització d'energies renovables correspon a la integració simultània dels següents elements:
 - a) Acomplir l'establert en l'article 58.
 - b) I als menys una d'aquestes dues aplicacions:
 - Generadors eòlics en espais oberts.
 - Incorporar captadors solars per a calefacció (tant tèrmics com fotovoltaics).
2. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.e i art. 106 apartats 2 i 3 de les Normes urbanístiques del Pla General.

Art. 69. Instal·lacions de màxim interès per a la utilització d'energies renovables en combinació amb l'estalvi d'energia.

1. La instal·lació de màxim interès a considerar per a la utilització d'energies renovables correspon a la integració simultània dels següents elements:
 - a) Acomplir l'establert en l'article 59.
 - b) Refrigeració solar i obtenció d'energia elèctrica per medis no eòlics.
2. Totes les actuacions han de quedar integrades en el disseny del conjunt de l'edificació i en tot cas serà d'aplicació l'establert en l'art. 82.1.e i art. 106 apartats 2 i 3 de les Normes urbanístiques del Pla General.

CAPÍTOL SEGON: NIVELLS DE VALORACIÓ

SECCIÓ PRIMERA: VALORACIÓ DELS NIVELLS D'INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ

Art. 70. La utilització simultània d'energies renovables i d'elements d'estalvi d'energia.

1. La utilització simultània d'energies renovable i d'elements d'estalvi d'energia es ponderarà de la manera següent, a efectes de la valoració de les exempcions a proposar per l'ordenança fiscal.
 - a) Edifici ben construït, estalvi energètic mínim del 15%:
Nivell mínim A/accompliment de l'article 55 i 58
Nivell mínim B/accompliment de l'article 55, 58 i 59
Nivell mínim C/accompliment de l'article 55, 58 i 60
 - b) Edifici eficient, estalvi energètic mínim del 30%:
Nivell òptim D/accompliment de l'article 56
Nivell òptim E/accompliment de l'article 56 i 59
Nivell òptim F/accompliment de l'article 56 i 60
 - c) Edifici d'alt rendiment energètic: estalvi energètic mínim del 60%:
Nivell màxim G/accompliment de l'article 57
Nivell màxim H/accompliment de l'article 57 i 59
Nivell màxim I/accompliment de l'article 57 i 60

SECCIÓ SEGONA: PLA DE SOSTENIBILITAT EN L'EDIFICACIÓ

Art. 71.

L'Ajuntament podrà desenvolupar un pla municipal de sostenibilitat amb els següents objectius:

1. Incloure en un catàleg les edificacions i instal·lacions que, a collides al títol tercer de les ordenances presents, doni lloc a una reducció de la valoració cadastral.
2. Planificar l'obra pública segons els criteris de sostenibilitat que regeixen en el títol tercer d'aquestes ordenances.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.

S'estableix un període de temps a comptar de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva de la present ordenança, per adequar les portes d'accessos de vehicles a fi d'evitar-ne el recorregut per l'exterior del pla de façana entre la rasant de la vorera i un pla horitzontal situat a 2,00 m d'aquesta. Si la porta té comandament a distància, el període serà de 2 anys, si la porta disposa de comandament manual el període podria arribar a 5 anys.

Segona.

S'estableix un període de temps, a comptar de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva de la present ordenança, per adequar la situació dels aparells d'aire condicionat, disposats fora de l'alineació de façana, a fi d'evitar que es produeixin molèsties.

Si l'aparell es troba situat completament fora de l'alineació de façana, el període serà de 2 anys. Si l'aparell es troba situat parcialment fora de l'alineació de façana, el període serà de 5 anys.

ANNEX: CROQUIS EXPLICATIUS

Fig. 1 – Cos sortint (art. 2.2, 2.3, 2.4)

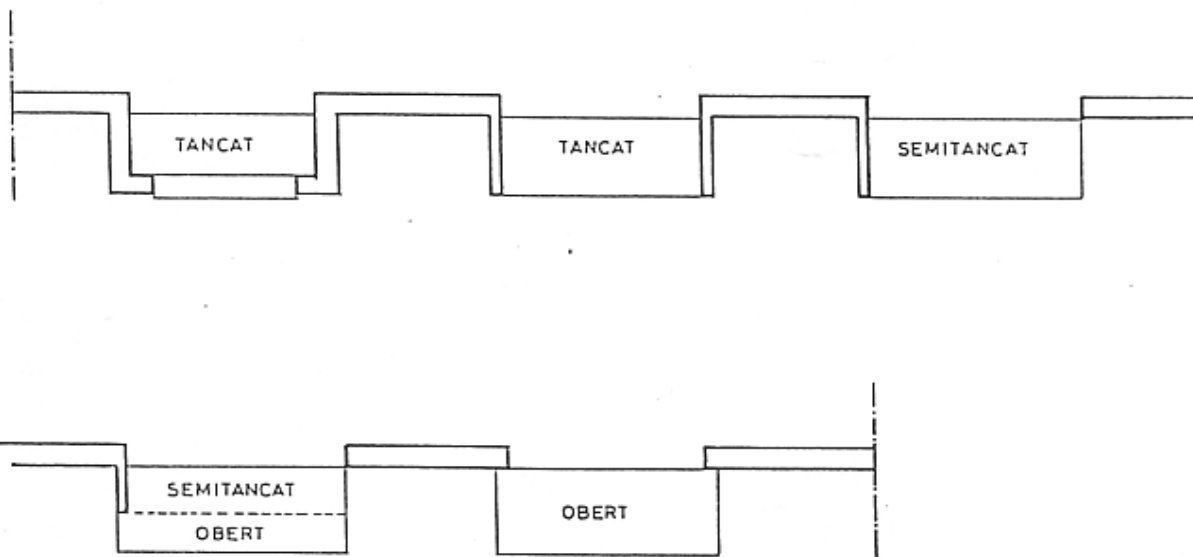


Fig. 2 – Vol cos sortint (art. 3.3 i 3.4)

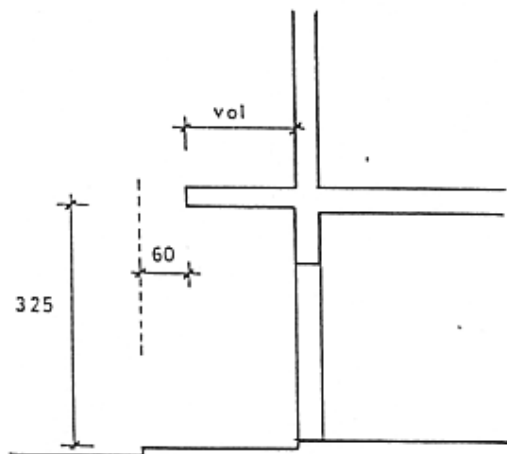


Fig. 3 – Pla limit lateral de vol (art. 3.5.)

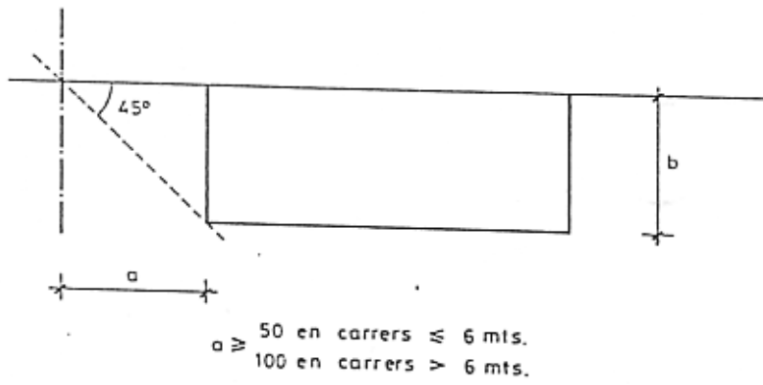


Fig. 4 – Vol en carrer d'ample $< a = 6$ m. (art. 4.)

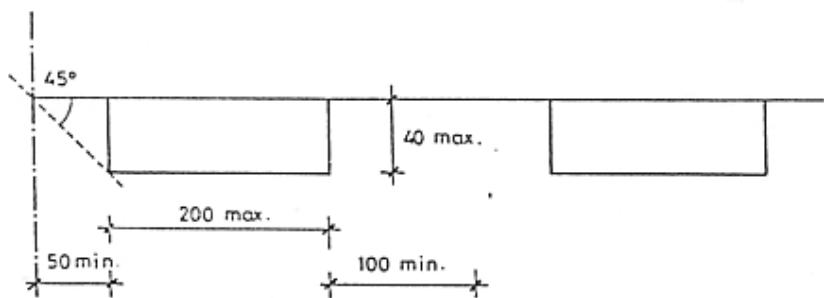


Fig. 5 – Cos sortint alineació al vial (art. 5.1.)

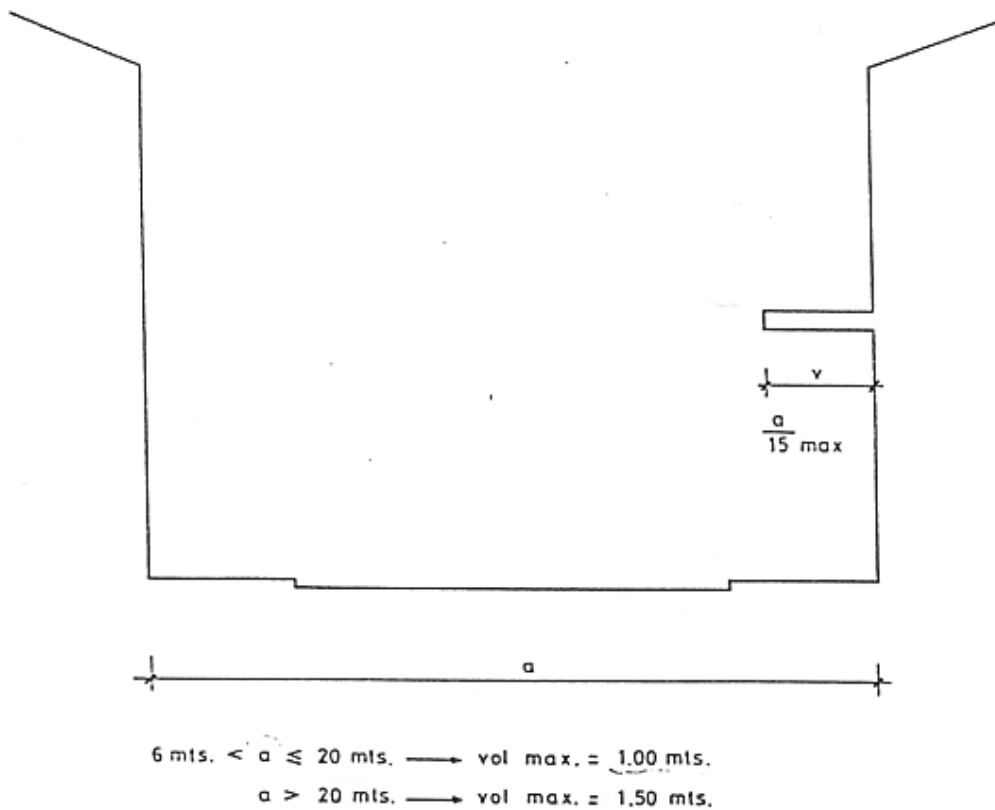


Fig. 6 – Superfície màxima de vol a carrer (art. 5.4.a.)

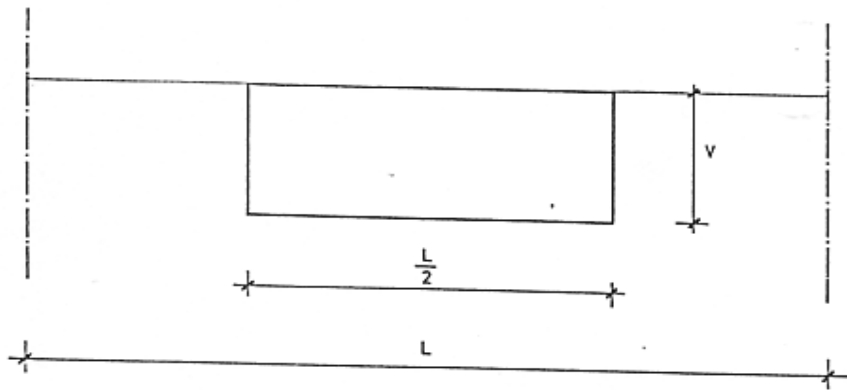
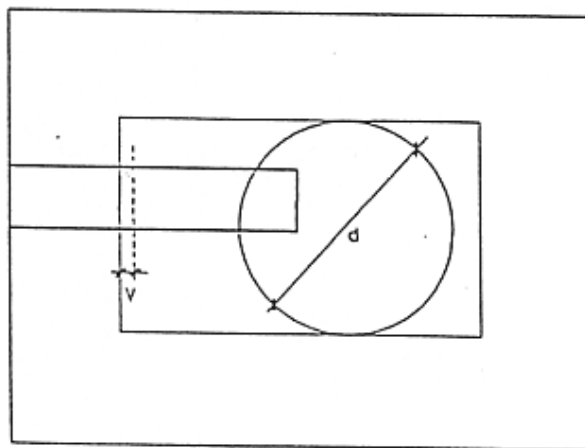


Fig. 7 – Vol cos sortint en façana a pati d'illa (art. 5.6.a.)



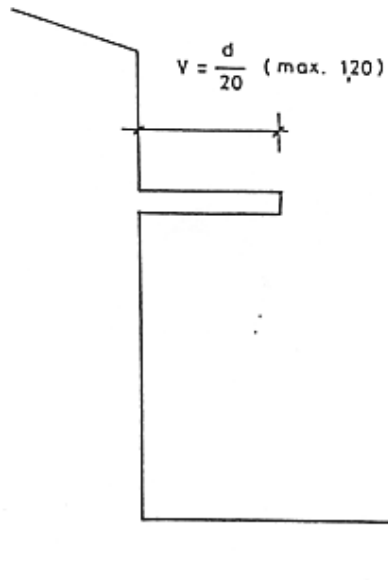


Fig. 8 – Cos sortint volumetria específica (art. 7.1.)

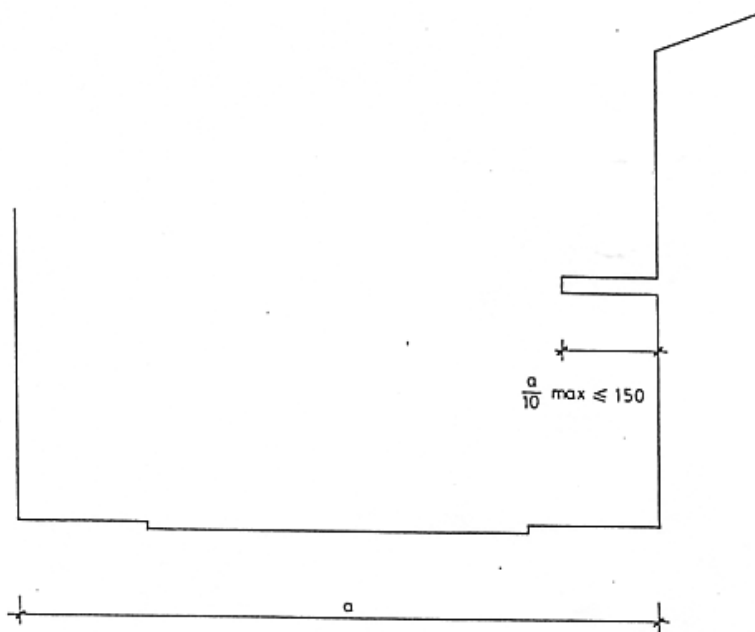


Fig. 9 – Reculada de la darrera planta (art. 15.1.2)

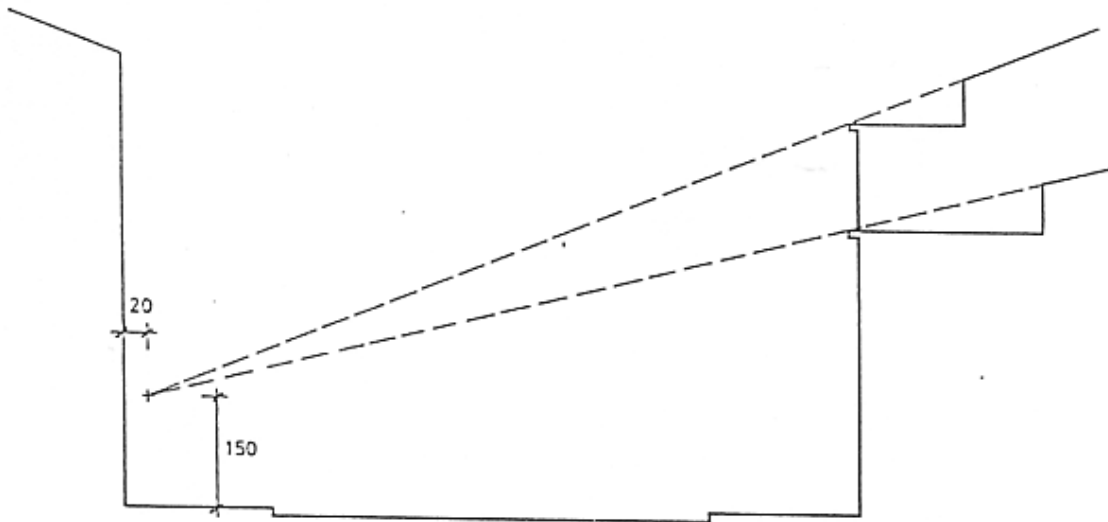


Fig. 10 – Xemeneies (art. 26.1.)

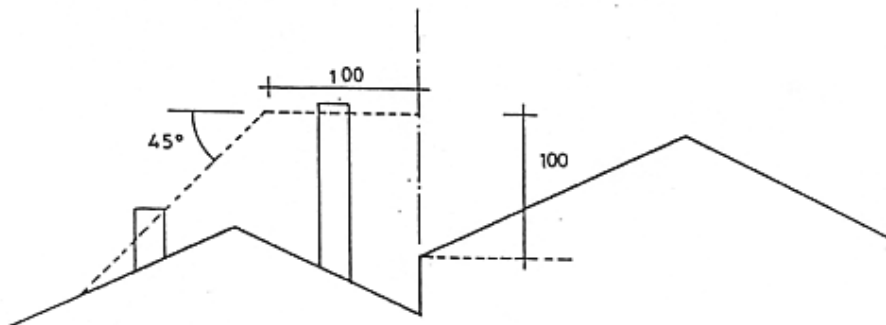
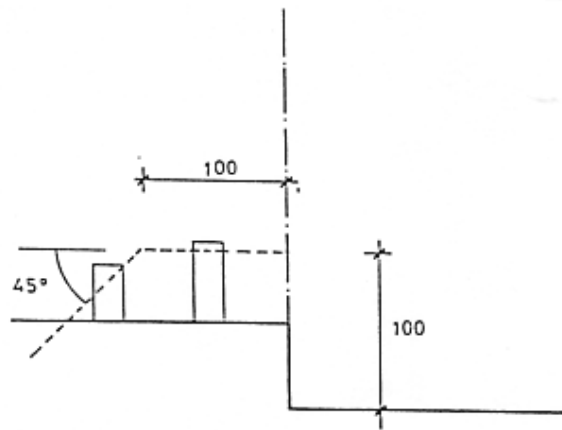
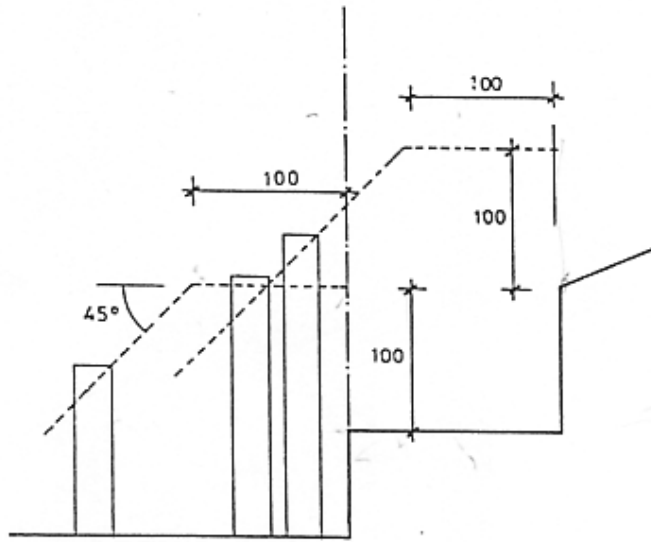


Fig. 11 – Perímetre de tancament (art. 31.1.)

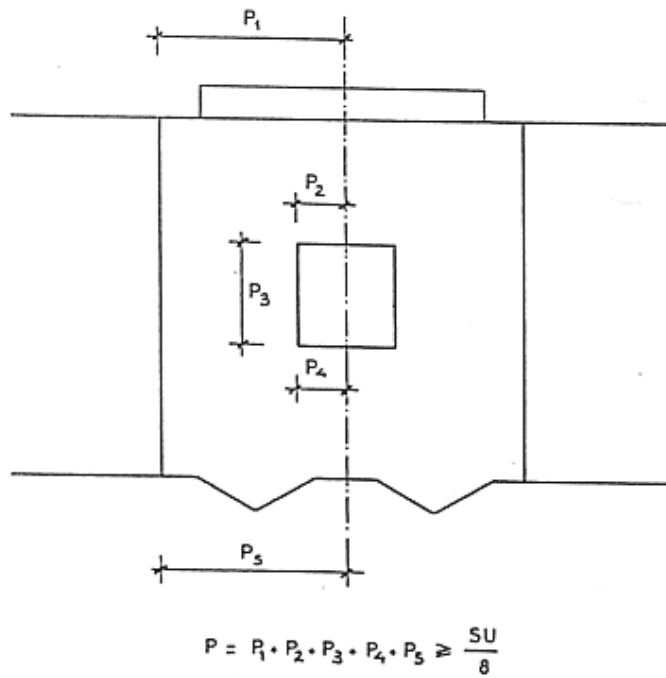


Fig. 12 – Ventilació a través de cos sortint (art. 32.8 i 32.9)

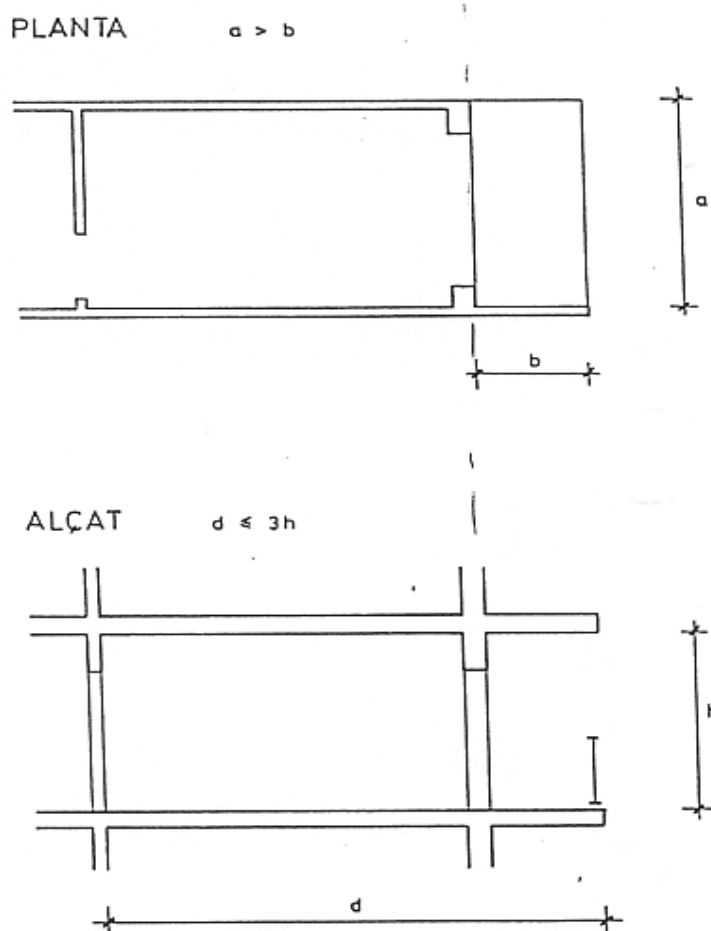


Fig. 13 – Divisió d'una peça en subespais (art. 32.10.1 i 32.10.2)

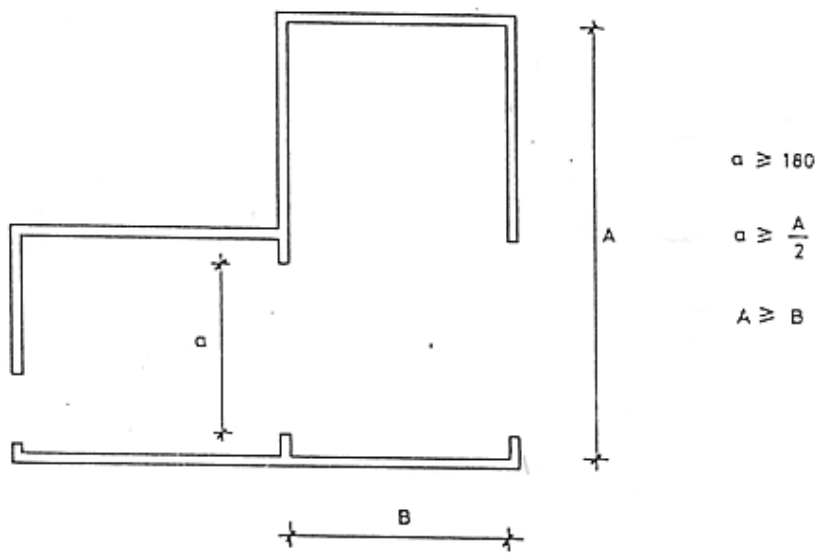


Fig. 14 – Obertura mínima a l'aire lliure (art. 33.1.)

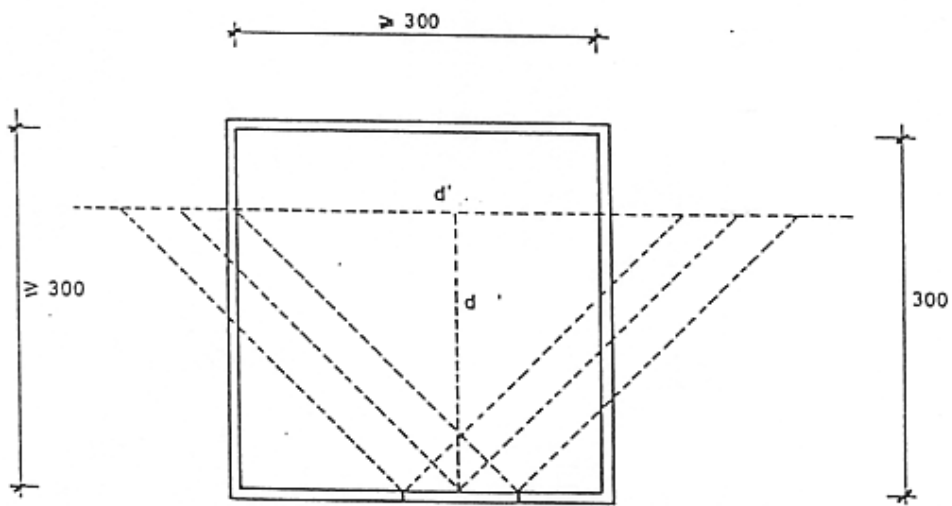


Fig. 15 – Celobert mixt (art. 33.3.)

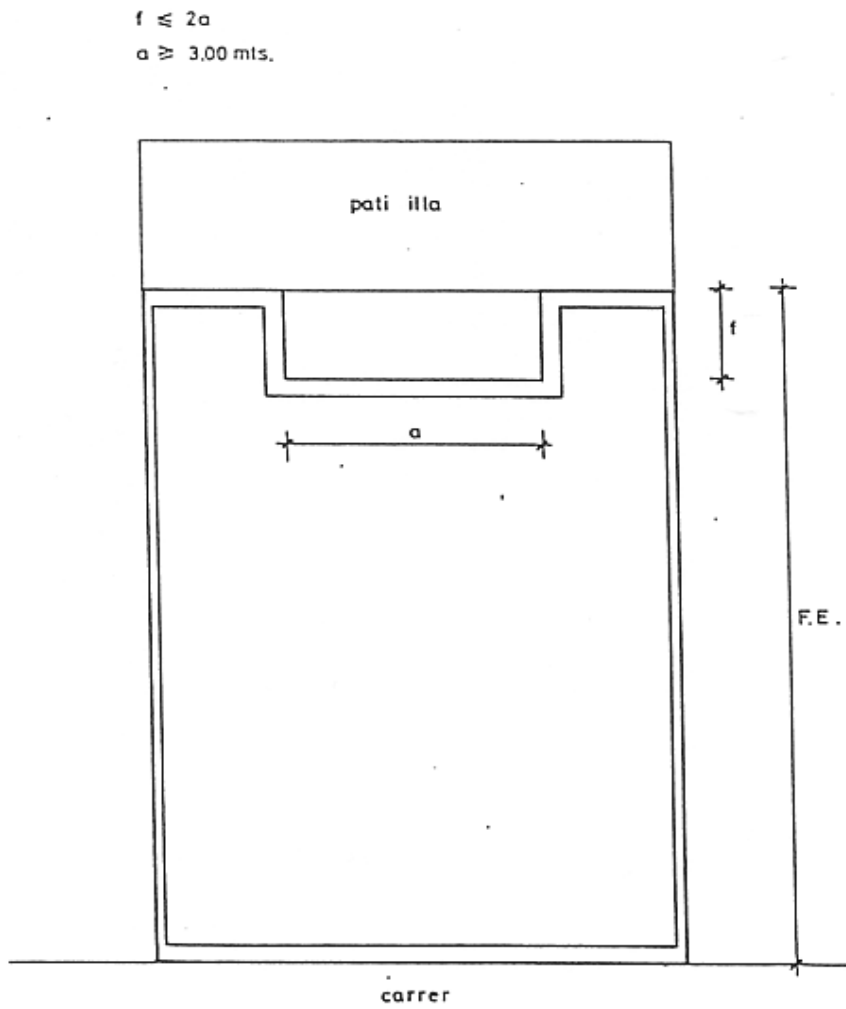


Fig. 16 – Distribuidors i corredors (art. 35.2.2.)

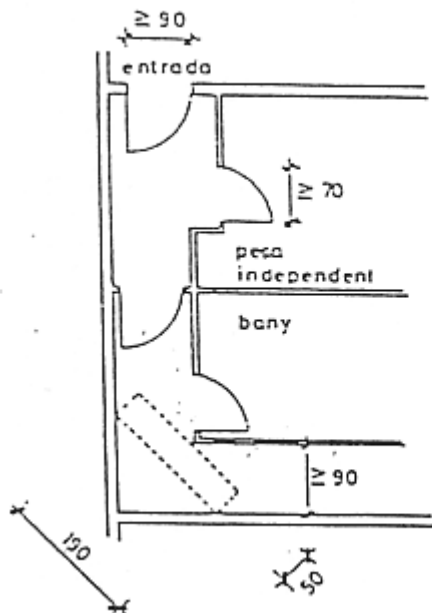


Fig. 17 – Alçades i esteses (art.35.3.c.)

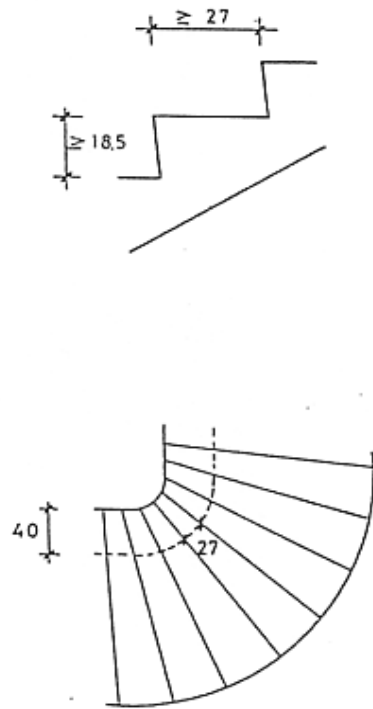


Fig. 18 – Rebedor (art. 36.4.)

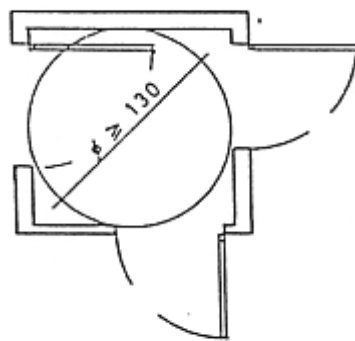


Fig. 19 – Àmbit d'integració de la cuina (art. 36.5.4)

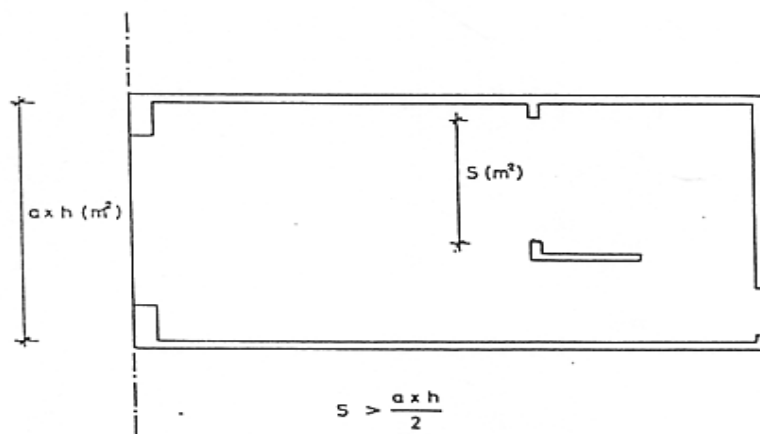


Fig. 20 – Espais comuns: escales (art. 41.5.)

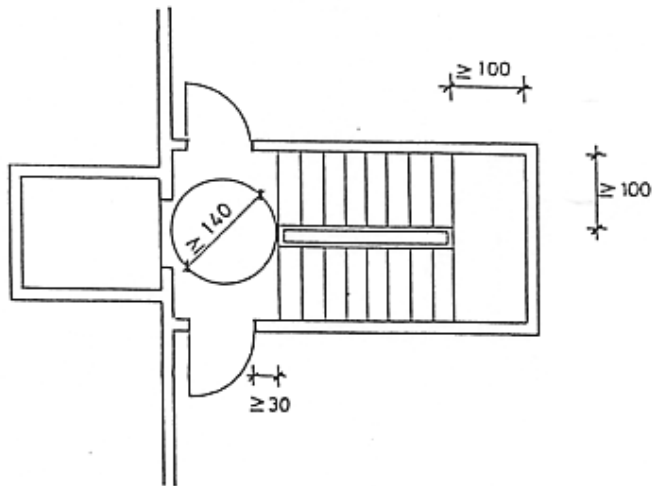


Fig. 21 – Ventil·lació i il·luminació (art. 41.9.2)

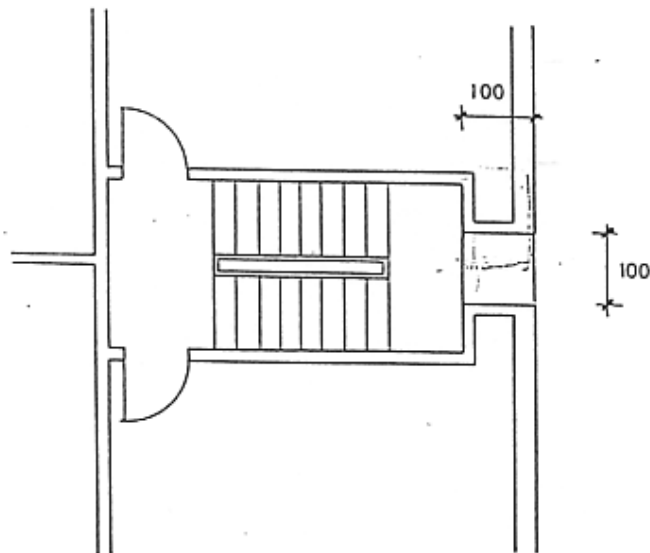


Fig. 22 – Ascensors (art. 42.3.d)

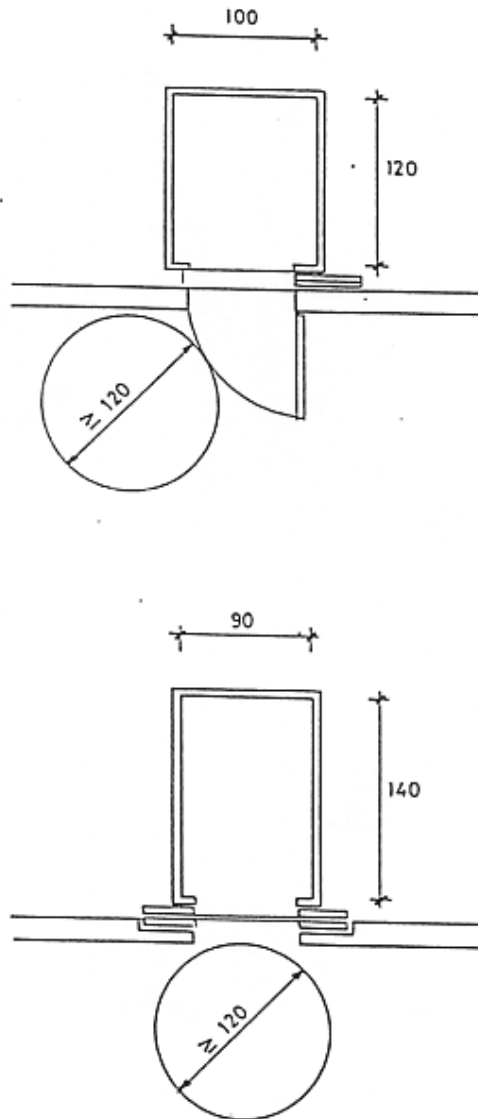


Fig. 23 – Accés vehicles (art. 47.3.)

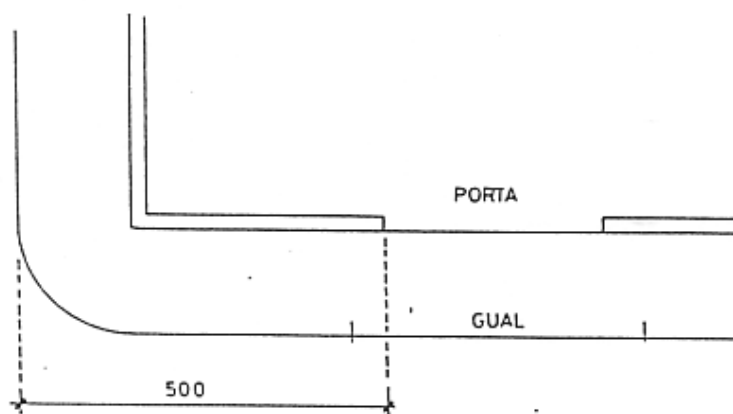


Fig. 24 – Tanques de protecció d'obres (art. 60.3.b.)

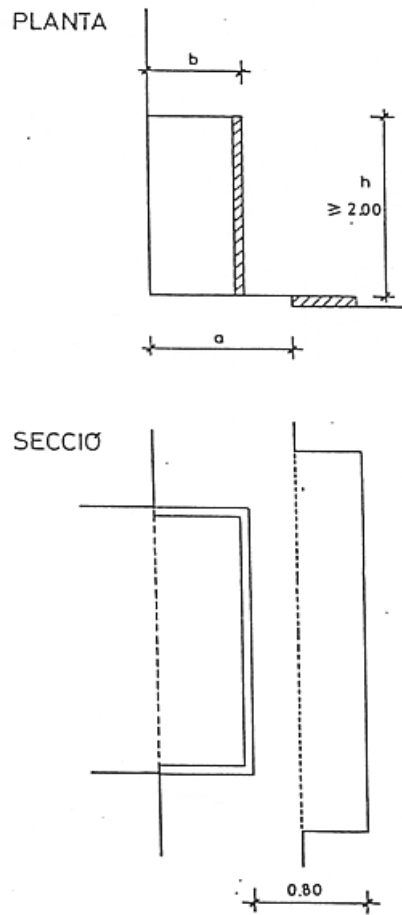


Fig. 25 – Instal·lació de bastides (art. 61)

