

Annex 3: Guia orientativa per la revisió d'expedient de llicències d'obra major.

Guia orientativa per la revisió d'expedient administratiu de llicències d'obra major.

Exp. Adm. :

Sol·licitant:

Adreça:

Tipus d'obra:

Registre d'entrada:

Justificació Normes urbanístiques: Pla general

☐ Sector:

☐ Qualificació urbanística

☐ Parcel·la (Antecedents de parcel·lació, comprovació m2, adreça correcta, cadastre, etc.)

☐ Ocupació:

☐ Edificabilitat:

Separacions:

☐ Vial:

☐ Veí Dret:

☐ Veí Esquerra:

☐ Fons :

☐ Alçada Reguladora Màxima:

☐ Volum:

☐ Profunditat edificable:

Art. 348 Naus Compartimentades:

- ☐ Vial 10 m.
- ☐ Ocupació 50%-75% (-vial)
- ☐ Indivisibilitat
- ☐ Lliure circulació
- ☐ Entrada / Sortida
- ☐ Urbanització
- ☐ Xarxa sanejament
- ☐ Imatge comuna
- ☐ Rètols

☐ Art. 151-156 Aparcaments (núm. Places, dimensions, etc.)

☐ Xarxa general de clavegueram. (Fosa sèptica/ comprovar diàmetre)

☐ PEPPASPM + Expectativa Arqueologia. (Comprovar plànol del PEPPASPM)

Figura Planejament derivat:

☐ PP ☐ PMU ☐ ED ☐ UA ☐ MP ☐ CEM ☐ PE

Documentació:

- ☐ Instància
- ☐ Assumeix tècnic de direcció obra. (DO)
- ☐ Assumeix tècnic de direcció d'execució material d'obra. (DEO)
- ☐ Programa control de qualitat (Només en habitatges)
- ☐ Qüestionari d'estadística de l'edificació i habitatge de la Generalitat de Catalunya. (Signat pel tècnic i la propietat)
- ☐ Declaració de les dades de la constructora segons model de l'Ajuntament.
- ☐ Declaració d'elements tributaris.
- ☐ Fotografies del solar, de l'estat de la vorera i de construccions existents si s'escau.
- ☐ Tractament del fibrociment en cas d'enderroc i documentació Real decret 396/2006.
- ☐ Consentiment fefaent de la comunitat de propietaris, si s'escau (canvis d'ús).
- ☐ Permís de la Direcció General de Carreteres, si s'escau.
- ☐ Permís de l'ACA (Rieres, torrents, etc.), si s'escau.
- ☐ Estudi de Seguretat i Salut.

- ☐ Projecte de telecomunicacions signat pel tècnic competent, en edificacions en règim de divisió horitzontal.

Projecte tècnic signat per tècnic competent segons la LOE.:

- ☐ Bàsic + declaració responsable + certificat col·legial
- ☐ Bàsic visat
- ☐ Executiu visat
- ☐ Memòria
 - ☐ Quadre de característiques urbanístiques del vigent Pla General d'Ordenació justificant el seu acompliment pel que fa a tots els paràmetres aplicables en el tipus d'ordenació que correspongui.
 - ☐ Estat d'amidaments.
 - ☐ Pressupost.
 - ☐ Fitxa de cadastre.
 - ☐ Certificat d'eficiència energètica.
 - ☐ Fitxa Decret 135/1995 Codi Accessibilitat.
 - ☐ Fitxa Requisits mínims d'habitabilitat Decret 141/2012
 - ☐ Decret 375/88 Control qualitat
 - ☐ Estudi de Gestió de Residus. RD 210/2018, RD 105/2008 i D 89/2010 (derogat parcialment i modificat)
 - ☐ Fitxa CTE-SI Seguretat en cas d'incendi
 - ☐ Fitxa CTE-SUA Seguretat d'utilització
 - ☐ Fitxa CTE-DB-SE Seguretat estructural
 - ☐ Fitxa CTE-DB-HE Estalvi d'Energia
 - ☐ Fitxa CTE-DB-HS Salubritat
 - ☐ Fitxa CTE-DB-HR Protecció en front el soroll i Ordenança mpal. Reguladora del sorolls i vibracions.
 - ☐ Fitxa Decret d'eco eficiència 21/2006
 - ☐ Fitxa esquema RE BT RD842/2002 i RD 1053/2014 (visat). (Reglament electrotècnic de baixa tensió)
 - ☐ NCSE-02 visat. (Norma de construcció sísmica -resistent)
 - ☐ RITE (Reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis)
 - ☐ Si s'escau, documentació tècnica per la sol·licitud de l'informe de prevenció de l'activitat, establiment o edifici de referència, d'acord amb el que preveu la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, que subjecta a control preventiu de l'Administració de la Generalitat les condicions de protecció contra incendis dels supòsits inclosos a l'annex 1 de la Llei 3/2010 i de les activitats de caràcter esporàdic o puntual que estableix l'article

23 de la mateixa Llei, us demanem que emeteu l'informe de prevenció de l'activitat, establiment o edifici de referència.

☐ Si s'escau, Real Decreto 2267/2004, de 3 de Desembre, pel que s'aprova el Reglamento de seguretat contra incendis en los establecimientos industriales.

Plànols.:

- ☐ Situació referit a punts fixos i acotat al carrer més proper i emplaçament de l'edifici
- ☐ Topogràfic amb les cotes existents (del terreny propi, terreny veïns, i carrer) i modificades del solar en els llinars, adjuntant seccions esquemàtiques longitudinal i transversal agafant el terreny veí, tanca, edificació, etc. Justificant l'adaptació topogràfica.
- ☐ Serveis existents.
- ☐ Estudi geotècnic.
- ☐ Plantes de distribució, cotes i superfície a escala 1:50 / 1:100(industrial) en un plànol únic.
- ☐ Planta coberta justificant com es realitza la recollida d'aigües pluvials.
- ☐ Alçats acotats.
- ☐ Seccions longitudinals i transversals (acotades) amb indicació del perfil del terreny abans i després de la construcció.
- ☐ Fonamentació amb indicació dels desguassos i entrades de les connexions de serveis d'aigua i electricitat.
- ☐ Instal·lacions de fontaneria, sanejament, justificant el recorregut fins a clavegueró (situació, mides, etc. De la fosa de decantació si s'escau), electricitat, etc.
- ☐ Estructures.
- ☐ Detall constructiu dels murs de contenció de terres amb resolució del drenatge i desguàs del mateix.
- ☐ Alçada i seccions de les tanques als límits de parcel·la, convenientment acotat respecte a la situació inicial del terreny. (No es permet si no és imprescindible la modificació de cotes en els límits)
- ☐ Urbanització exterior de l'edifici de propietat privada i enjardinament del 50% espais lliures (edificació aïllada)
- ☐ Urbanització exterior de l'edifici industrial i enjardinament fronts carrer.

En cas de legalització d'obres.

- ☐ **Pressupost actualitzat**
- ☐ **Memòria**
- ☐ **Plànols**
- ☐ **Certificat de Solidesa**
- ☐ **Fotografies Estat actual**
- ☐ **Demostrar que es va construir abans de l'entrada en vigor del Codi Tècnic (Si no s'ha de complir)**
- ☐ **Si ha demanat abans una llicència per error i no una legalització ha de sol·licitar la renúncia i només se li compensarà l'import de l'impost.**

Art.24 Consideració general. Aquesta Ordenança serà aplicable de manera conjunta amb la resta de normes d'àmbit autonòmic o estatal que es promulguin pel que fa a aspectes coincidents.

Cossos sortints:

Art.2 Definició i tipus.

- ☐ Són cossos sortints tancats les tribunes, els miradors i aquells altres que disposin de tots els tancaments fixes. 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).
- ☐ Són cossos sortints semitancats els que tinguin tancat algun dels contorns laterals amb tancaments fixes, o tenir només barana perimetral 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).
- ☐ 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 comuns a tots els tipus d'ordenació.

- ☐ Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.
- ☐ La projecció vertical de l'extrem superior de la volada se situarà a 0,60 m del cantell de la vorera. (fig. 2).
- ☐ El pla inferior del cos sortint no pot tenir cap punt situat a una altura inferior als 3,25 metres, des de l'espai públic sobre el qual es troba (fig. 2).
- ☐ El pla límit lateral 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. Tal distància es pot reduir o eliminar per mitjà d'un projecte arquitectònic global que compregui diverses unitats parcel·làries (fig. 3).
- ☐ Per damunt del darrer forjat de l'edifici no s'admetrà cap tipus de cos sortint. S'exceptua la volumètrica específica provinent del desenvolupament d'una figura de planejament.
- ☐ 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.
- ☐ No és admissible la instal·lació del safareig, la rentadora i l'estenedor en els cossos sortints oberts.
- ☐ No es consideraran tancaments laterals les separacions realitzades en voladissos oberts coneguts 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 carrers del nucli antic (clau 1.1) (fig. 4).

- ☐ No es permeten els cossos sortints excepte els balcons.
- ☐ La volada màxima serà de 0,40 m.
- ☐ La volada tindrà una longitud màxima de 2 m, i serà d'1 m com a mínim la separació entre dos cossos volats.
- ☐ L'alineació exterior dels balcons serà paral·lela a la façana i la barana serà calada.

- ☐ El pla exterior del cantell de la llosa del balcó no serà superior a 0,15 m.
- ☐ El pla límit lateral de volada se 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 ua amplada superior a 6 m.

- ☐ La volada màxima, mesurada 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)

o Amplada de carrer	o Volada màxima
o fins a 20 m	o 1,00 m
o més de 20 m	o 1,50 m

- ☐ 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 al tram de via a què recau. Els xamfrans es limitaran a la volada que correspongui al carrer de menor amplada.

- ☐ 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.

- ☐ La superfície màxima de volada per als cossos sortints en façana a carrer vindrà donada per la següent relació: (fig. 6).

Superfície màxima de vol = $\frac{\text{longitud de la façana} \times \text{volada màxima que li correspongui}}{2}$

- ☐ Aquesta superfície es podrà ocupar amb cos obert, semitancat o tancat.
- ☐ En edificis amb front a més d'un vial, la volada dels cossos sortints serà el que correspongui a cada tram de façana. No es podran compensar les volades.
- ☐ La volada màxima 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).
- ☐ Les volades dels cossos sortints a patis que per motiu del planejament se 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.
- ☐ A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats i semitancats que ultrapassin la profunditat edificable.

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

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

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

- ☐ Els cossos sortints, tancats, 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).
- ☐ 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 allò que determina el sistema d'ordenació segons alineació de carrer.

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.

- ☐ 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, trencaaigües, motllures, ràfecs i altres elements similars justificables per la seva exigència constructiva, funcional o compositiva.
- ☐ No s'admeten com a elements sortints a façanes: xemeneies o similars, baixants (al llarg de la planta baixa), etc. els quals s'hauran de situar a l'interior de l'edifici.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ En cas que la voravia del carrer tingui una amplària igual o inferior a 1 m no es permetrà elements sortints en PB.
- ☐ A les plantes pis s'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts 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.
- ☐ Els ràfecs poden volar del pla de façana fins a un màxim de 0,30 m per als carrers de menys de 6 m, 0,45 m per als carrers de menys de 12 metres i fins a un màxim de 0,90 m per als de 12 o més metres.
- ☐ 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.
- ☐ 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 ha de ser igual al corresponent als cossos sortints.
- ☐ En el sistema d'ordenació per volumetria específica i edificació aïllada no es permet ocupar l'espai limitat per la distància mínima als partions de parcel·la, pel ràfec de coberta.

Art.10 Elements sortints no permanents.

- ☐ S'entenen com a elements sortints no permanents aquells que són addicionals a l'edificació en les façanes que donen a la via pública.
- ☐ 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.
- ☐ 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.

- ☐ S'han de disposar tenint en compte la composició geomètrica de la façana.
- ☐ S'han d'encaixar a les obertures de façana.
- ☐ La projecció de la vela totalment desplegada s'enretirà 0,60 m del cantell de la voravia i no superarà la volada màxima que li correspondria com a cos sortint.
- ☐ 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.
- ☐ En els edificis plurifamiliars o en règim de comunitat de propietaris, les veles plegables han de ser de les mateixes característiques físiques i del mateix color.

Art.12 Veles rígides.

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

Art.13 Elements tècnics de les instal·lacions.

- ☐ 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.
- ☐ Es regulen com a elements sortints segons el que estableix la secció primera del capítol primer.
- ☐ S'han d'adaptar a la composició de la façana. Es fa especial menció dels 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.
- ☐ Els aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació se 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 respecte la rasant, no serà inferior a 2,20 metres.
- ☐ 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.
- ☐ El sistema de suport dels elements tècnics de les instal·lacions ha de garantir que en cas de despreniment, calgui a l'interior de l'edifici, mai a la via pública.



☐ 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.

☐ Caldrà preveure en el projecte d'edificació els caixons d'obra amb els tubulars necessaris per passar elements tècnics d'instal·lacions futures com per exemple: aire condicionat, antenes parabòliques, de telefonia, etc.

Programa interior:

☐ Decret 141/2012 art. 2.1 Itinerari accessible per a cada un dels habitatge

☐ Decret 141/2012 art. 2.2.1 accés a través d'espai d'ús públic.

☐ Decret 141/2012 art. 3.2 els habitatges ha de ser concebuts atenent l'aprofitament de les condicions naturals del clima

☐ Decret 141/2012 art. 3.3.1 la compartimentació de l'habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els espais destinats a les habitacions es puguin independitzar i les cambres higièniques siguin recintes independents.

☐ Decret 141/2012 art. 3.3.2 s'hauran de mantenir inalterables al projecte original la compartimentació de l'equip de cuina i cambra higiènica, els elements estructurals o comuns i els que conformin el tancament exterior.

☐ Decret 141/2012 art. 3.3.3 cap espai de l'habitatge no pot servir d'accés obligatori a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu a l'habitatge.

☐ Decret 141/2012 art. 3.3.4 les cambres higièniques no poden servir de pas. s'admet el rentamans en un espai de circulació sense considerar aquest com cambra higiènica.

☐ Decret 141/2012 art. 3.4.1 els habitatges han de ser practicables:

☐ a) Si l'habitatge es desenvolupa en un nivell ha de tenir practicables els espais següents: l'accés, una cambra higiènica, la cuina, un espai d'ús comú i una habitació.

☐ b) si es desenvolupa en diferents nivell s'ha de tenir practicable l'accés, una cambra higiènica, la cuina i un espai d'ús comú o una habitació.

☐ c) les portes d'aquest espais ha de tenir una amplada mínima de 0,80m i una alçada lliure de 2m.

☐ d) els espais interior de circulació que connectin els espais practicables ha de tenir una amplada min. de 1m i permetre la inscripció d'un cercle de 1,20m davant les portes, s'admet que s'inscrigui amb les portes obertes. Per la resta d'espais destinats a circulació que donin accés als espais no practicables 0,90m.

☐ e) en els espais practicables s'ha de poder inscriure un cercle de 1,20m de l'afecció de gir de les portes i els equipaments fixos. Els recorreguts interiors d'aquests espais han de tenir una amplada mínima de pas de 0,80.

☐ f) quan la dutxa sigui enrassada amb el terra la seva sup. comptarà com espai de maniobra del cercle de 1,20m.

☐ Decret 141/2012 art. 3.5 tot habitatge a de disposar els serveis d'acord amb la normativa vigent.

☐ un equip higiènic

☐ un equip de cuina

☐ un equip de rentada de roba

☐ porter electrònic

☐ sistema d'accés a telecomunicacions

Art. 27 Alçada útil.

- ☐ Decret 141/2012 art. 3.5 L'alçada lliure mínima entre paviment acabat i sostre ha de ser com a mínim 2,50m.
- ☐ En cuines, cambres higièniques i espais de circulació no podrà ser inferior a 2,20m.
- ☐ Excepcionalment 2,30 en menjador, sala d'estar i habitacions, per pas d'instal·lacions màxim 20% de la sup.
- ☐ en cobertes inclinades el valor mitjà no pot ser inferior a 2,50m calculat sobre la seva sup. habitable.
- ☐ Mai inferior a 2,50
- ☐ Les NN.UU poden establir alçades superiors.
- ☐ Corredors, distribuïdors, cambres d'emmagatzematge, serveis higiènics i safareig 2,20.
- ☐ Alçada útil escales 2,20.

Art. 28 Perímetre de tancament

- ☐ 3.6.1 Tots els habitatges ha de disposar d'una façana oberta a l'espai lliure exterior. aquesta ha d'oferir ventilació i il·luminació com a mínim a un del espais de ús comú que no podrà ser la cuina si aquesta és segregada.
- ☐ 3.6.2 El perímetre mínim de façana va en funció de la superfície útil (s), no podrà ser inferior a la relació s/9 mesurada en metres lineals.
- ☐ 3.6.3 En l'habitatge desenvolupat en diferents plantes es comptabilitzaran les longituds de façana de cada nivell en què el forjar limiti amb la façana.
- ☐ En supòsit d'una planta amb altell separat per doble espai sense obertures a façana i que el programa es compleixi a la planta inferior, no es comptabilitzarà la sup. útil de la planta altell.
- ☐ Perímetre de tancament $P > \text{Sup.} / 8$ (Fig.14)
- ☐ S'entén que el perímetre de tancament correspon totalment o parcialment a façana exterior o vial. En el supòsit que l'habitatge tingui tancament exclusiu a façana interior o pati d'illa, ha de complir que l'orientació geogràfica d'aquesta façana sigui compresa entre es posicions est-oest.

Art. 29 Il·luminació i ventilació natural.

- ☐ Decret 141/2012 art. 3.9.1 els espais d'ús comú i les habitacions ha de disposar de ventilació i il·luminació natural directa des de l'exterior mitjançant obertures no inferiors a 1/8 de la seva sup. útil comptabilitzada entre 0 i 2,5m d'alçada respecte el paviment.
- ☐ Decret 141/2012 art. 3.9.2 a efectes del càlcul els espais intermedis tenen la consideració d'espais exteriors. (balcons tribunes..)
- ☐ Decret 141/2012 art.3.14 si el espais intermedis amb l'exterior són tancats. han de disposar d'una superfície vidrada no inferior al 60% de la seva sup. de façana.
- ☐ La superfície d'il·luminació i ventilació no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que obrin a l'exterior.
- ☐ La superfície mínima d'obertura per a la il·luminació i ventilació natural directa ha de tenir un 8% de la superfície de la peça, disposat entre 0,90 m i 2 m d'alçada.

En qualsevol cas, cal respectar les següents sup. mínimes.

- ☐ Menjador/Sala 2,50 m²
- ☐ Menjador 2,00 m²
- ☐ Cuina 1,25 m²(quan sigui natural)
- ☐ Dormitoris 1,00 m²

- ☐ Serveis Higienics 0,20m²(quan sigui natural)
- ☐ L'obertura de la peça principal ha de disposar d'una llum recte horitzontal mínima de 6m. I la resta de peces de 3m. Exceptuant-ne les peces que donin a celoberts en hab. unif. en parcel·les inferiors a 5 m d'amplada (fig.15)
- ☐ Les peces que no disposin d'il·luminació i ventilació naturals segons els percentatges indicats anteriorment, no poden tenir una superfície major de 5 m², a excepció de les destinades a serveis higiènics, en les quals és admissible la utilització de sistemes artificials de ventilació i il·luminació.
- ☐ La ventilació i la il·luminació natural d'una peça a través d'un cos semitancat o obert és possible mentre la menor amplada lliure sigui superior al fons mitjà (fig. 16).
- ☐ La distància entre el límit exterior del cos semitancat o obert i el fons de l'habitació no pot ser superior al triple de l'altura lliure (fig. 16).
- ☐ La divisió d'una peça en subespais ha de complir que l'àmbit de separació tingui una amplada com a mínim igual a la meitat de l'amplada del subespai a través del qual ventila directament, el qual, a la vegada, ha de comptar amb una amplada superior o igual a la seva fondària (fig. 17).
- ☐ L'àmbit de comunicació no pot ser inferior a 1,80 m (fig. 17).
- ☐ La superfície de l'obertura ha de correspondre a la suma de superfícies dels dos espais.

Art. 30 Protecció de finestres i forats.

- ☐ El buits que suposin perill de caiguda s'han de protegir amb un ampit o barana de 0,90 d'alçada mínima.
- ☐ Per caigudes majors a 25m les baranes han de ser d'1,10m.
- ☐ Per sota d'aquesta alçada de protecció no hi pot haver forats de dimensions majors a 0,12 ni esclètxes a ras de sòl majors de 0,05m.
- ☐ Si per sota aquesta alçada els tancaments són de vidre han de ser trempats, armats o laminat plàstic.

Art. 31 Elements i espais d'accés i comunicació interior.

Portes.

- ☐ Decret 141/2012 art. 3.4.2 les portes interior dels espais no practicables han de tenir una amplada lliure mínima de 0,70m i una alçada lliure de 2m.
- ☐ Entrada habitatge 0,80. Aquesta dimensió s'ha de mantenir fins la peça principal.
- ☐ Portes interiors mínim 0,70.

Distribuïdors i corredors.

- ☐ Circulació útil lliure d'un habitatge ha de permetre inscriure un rectangle de 1,90x0,50 (fig.18)
- ☐ Decret 141/2012 art. 3.3.4.d Els espais interiors destinats a circulació que connectin l'accés a l'habitatge i els espais practicables han de tenir una amplada mínima de 1m i permetre la inscripció d'un cercle d'1,20m davant les portes d'accés als espais practicables s'admet que l'1,20m s'inscriu amb les portes obertes, i 0,90 m per a la resta d'espais de circulació i espais no practicables.

Escales.

- ☐ Decret 141/2012 art. 3.4.3 l'amplada lliure mínima de les escales interiors serà de 0,90m amb baranes no escalades de 0,90m.

- ☐ Salvar com a màxim un desnivell de 3,20 en cada tram.
- ☐ Amplada mínima ha de ser de 0,80 i l'alçada lliure de 2 m.
- ☐ Les escales d'accés als habitatges han de tenir una amplada mínima de 0,90.

Art. 32 Condicions específiques de les diferents peces.

- ☐ Decret 141/2012 art 3.1 tots els habitatges ha de constar com a mínim, d'una estança o sala menjador, un cambra higiènica i un equip de cuina amb una sup. útil interior no inferior a 36m2.

Sup. Útil de l'habitatge:

- ☐ 1 dormitori 40m2
- ☐ 2 " 50m2
- ☐ 3 " 60m2
- ☐ 4 " 70m2

2.Sala d'estar:

- ☐ Decret 141/2012 Art. 3.7.2 sala d'estar menjador inscripció cercle de 2,80Ø i l'espai en contacte amb la façana serà una amplada mínima de 2,20m. sense que s'admetin estrangulacions inferiors a 1,60m llevat de pilars, sense comptabilitzar com a sup. útil, annexos malgrat no tinguin porta, passadissos, rebedors.

- ☐ Es disposarà com a mínim una longitud de 2m de parament vertical en contacte amb la façana. A la sala d'estar, s'hi poden integrar totes les peces de l'habitatge amb exclusió del servei higiènic, sense disminuir per aquest fet la sup. que els correspon com a peça independent.

- ☐ La il·luminació i la ventilació provindran de l'espai exterior.

- ☐ 1 dormitori 14m2 poder inscriure un cercle de 2,80 Ø
- ☐ 2 " 16m2 poder inscriure un cercle de 3,00 Ø
- ☐ 3 " 18m2 poder inscriure un cercle de 3,20 Ø
- ☐ 4 " 20m2 poder inscriure un cercle de 3,40 Ø

3.Agrupació de sala d'estar, menjador i cuina.

- ☐ Decret 141/2012 Art. 3.7.1 Espais d'us comú estar+ menjador+ cuina mai inferior a 20m2
- ☐ Es disposarà com a mínim una longitud de 2m de parament vertical en contacte amb la façana.
- ☐ La il·luminació i la ventilació provindran de l'espai exterior.
- ☐ 1 dormitori 20m2 poder inscriure un cercle de 3,00 Ø
- ☐ 2 " 22m2 poder inscriure un cercle de 3,10 Ø
- ☐ 3 " 24m2 poder inscriure un cercle de 3,20 Ø
- ☐ 4 " 26m2 poder inscriure un cercle de 3,40 Ø

4.Cuina.

- ☐ Decret 141/2012 Art. 3.7.3 la cuina ha de ser practicable i tenir l'espai lliure mínim d'un metre entre paraments. Si es integrada la sup. vertical oberta que la relacioni no pot ser inferior a 3,50m2

- ☐ 1 dormitori 5,00m2 poder inscriure un cercle de 1,50 Ø

- ☐ 2 “ 6,00m2 poder inscriure un cercle de 1,50 Ø
- ☐ 3 “ 7,00m2 poder inscriure un cercle de 1,50 Ø
- ☐ 4 “ 8,00m2 poder inscriure un cercle de 1,50 Ø
- ☐ Les cuines s'hauran de ventilar directament a l'espai exterior o a patis de ventilació.
- ☐ Les cuines o safareigs dels habitatges de més de 2 dormitoris, cal justificar l'espai de 0,80x0,50x0,45 per classificar deixalles.
- ☐ Les cuines de dos o més dormitoris han de disposar d'1m2 de taulell i les d'un dormitori de 0,50m2.

5.Dormitoris / Habitacions

- ☐ Decret 141/2012 Art 3.8 sup. útil mínima habitació 6m, si ha de poder inscriure un quadrat de 2,60m. en la resta s'ha de poder inscriure un quadrat de 2,00m que no podran ser envaïts pel baten de les portes ni per l'espai destinat a emmagatzematge, i només s'admetran reduccions puntuals de 0,30m per pilars sempre que no alterin la disposició de llits. (totes aquestes circumstàncies s'han d'acreditar gràficament)
 - ☐ Decret 141/2012 Art 3.10.1 dibuixar la previsió d'un espai d'emmagatzematge que computarà com sup. útil en cada habitació. de fondària 0,60 m i d'alçada 2,20m. una llargada de 1m en habitacions de més de 6m2 i 1,5m en habitacions de més de 8m2.
- Decret 141/2012 Art 3.10.2 en cas d'armaris encastats computarà l'espai de portes i marc.
- ☐ s'admetrà espais fraccionats mínim d'amplada 0,30 i alçades mínim de 1,50m sempre que s'obtingui el volum establert.
 - ☐ Sup. Útil mínima 6m2 poder inscriure un quadrat de 1,90 m (2,00m decret 141/2012)de costat.
 - ☐ Sup. Superior a 10m2 poder inscriure un quadrat de 2,60 m de costat.
 - ☐ Tot habitatge a de disposar com a mínim d'un dormitori de 10m2.

6.Serveis higiènics.

- ☐ Decret 141/2012 Art. 3.11.1 dotació obligatòria d'aparells destinats a la higiene en funció del nombre d'habitacions.
- de 0 a 3 = vàter, rentamans i plat de dutxa o banyera
- de 4 o més= 2 vàter, 2 rentamans i 1 plat de dutxa o banyera
- ☐ Decret 141/2012 Art.3.11.2 aparells es situaran en les cambra i la seva agrupació és lliure, llevat del rentamans que es podrà situa fora.
 - ☐ Decret 141/2012 Art.3.12 rentadora integrada en cambra higiènica té consideració de dotació fixa per a persones de mobilitat reduïda.
 - ☐ 1/ dotació mínima dels aparells.
 - ☐ 1 dormitori 3,00m2 (1 vàter, 1 lavabo i 1 plat de dutxa).
 - ☐ 2 “ 4,00m2(1 vàter, 1 lavabo i 1 plat de dutxa).
 - ☐ 3 “ 5,00m2 (1 vàter, 1 lavabo i 1 plat de dutxa).
 - ☐ 4 “ 6,00m2 (2 vàter, 2 lavabo i 1 plat de dutxa).

7.Safareig i estenedor.

☐ Decret 141/2012 Art.3.13.1 En tots els habitatges s'ha de preveure una solució per a l'eixugada natural de la roba, llevat d'impossibilitat derivada de normativa o d'ordenances municipals que caldrà acreditar. En aquests casos caldrà preveure l'eixugada mecànica.

☐ Decret 141/2012 Art.3.13.3 a més dels patis de ventilació regulats al 2.5.1 es pot disposar d'uns patis per estendre sempre que es pugui inscriure un cercle de 1,80mø.

☐ Decret 141/2012 Art.3.13.5 quan l'espai comú d'eixugada doni servei a algun habitatge accessible caldrà garantir-hi l'accessibilitat. si es preveu un altre sistema d'eixugada a l'interior o zones comunes no caldrà pujar la plataforma o ascensor fins aquesta.

☐ Decret 141/2012 Art.3.14 Si els espais intermedis amb l'exterior són tancats, han de disposar d'una superfície vidrada no inferior al 60% de la seva superfície de façana. La superfície d'il·luminació i ventilació no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obren a l'exterior.

Decret 141/2012 Art.3.15 Tots els habitatges han de disposar de:

☐ c) Un equip de cuina que estigui format, com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció, i que disposi d'un sistema específic d'extracció mecànica sobre l'aparell de cocció connectat que permeti l'extracció de bafis i fums fins a la coberta.

☐ d) La instal·lació completa per a un equip de rentada de roba.

Tot habitatge ha de permetre la instal·lació d'un equip de rentar i assecar roba.

☐ 1 dormitori 0,50m²

☐ 2 " 1,00m²

☐ 3 " 1,50m²

☐ 4 " 2,00m²

☐ Pot estar integrat a la cuina, sempre que conservi la sup. Útil mínima.

☐ Espai protegit de vistes d'un mínim de 1,5 en habitatges de més de 2 dormitoris.

☐ Aquest espai haurà de disposar d'un sistema de recollida d'aigües situat a nivell dels paviment interior de l'habitatge. (boneres)

☐ Prohibit la instal·lació en balcons i galeries obertes que donin a l'espai públic.

☐ A través de l'espai destinat a safareig i estenedor sols es poden ventilar cuina, banys i dormitoris inferiors a 10m².

8.Jardins i eixides.

☐ Tot habitatge que disposi de jardí particular o eixida a la planta baixa o terrats pot disposar en el límit amb veïns d'unes barreres visuals opaques fins a 1,80m d'alçada i fins a 2,50 si són reixes o similars.

9. Terrasses, balcons i galeries.

☐ Les terrasses a façana i els balcons no poden fer servir com a safareig, estenedor, magatzem ni traster.

☐ Les galeries han de disposar d'una superfície oberta o practicable vertical que no pot ser inferior a la superfície en planta.

☐ Les galeries que donin a espais principals o dormitoris superiors a 10m² no poden estar previstes per allotjar-hi serveis de neteja ni estenedors. Caldrà mantenir lliures les obertures a efectes de no disminuir la ventilació i la il·luminació.

- ☐ Les galeries no poden tenir una fondària superior a l'amplada menor de la peça que ventilen. (fig.20)

Art. 33 Condicions generals.

- ☐ Els locals en PB han de disposar d'un tub de ventilació de sortida vertical en coberta de 30Ø. Aquest es pot ubicar en cel obert. Les parets de recobriment hauran de complir RF-120.
- ☐ Els locals han de disposar de servei higiènic com a mínim d'un lavabo i d'un wàter. En qualsevol cas s'haurà de preveure la instal·lació.
- ☐ Qualsevol tipus de local ha de garantir en els tancaments perimetrals un aïllament acústic mínim de 45 Db, segons la NBE CA-87.
- ☐ Alçada útil del local no pot ser inferior a 2,50.
- ☐ Les portes d'accés obertes no poden ocupar la via pública.
- ☐ Tots els passos per al públic han d'estar dissenyats segons les Lleis.

Art.34 Vestíbul.

- ☐ L'entrada al vestíbul en un edifici ha de tenir un llum de pas lliure de com a mínim 0,90 en una obertura mínima de 1,20 d'amplària i 2,20m d'alçada.
- ☐ L'amplada del vestíbul ha de tenir com a mínim 1,80m. La longitud mínima ha de fer 2,20m. L'alçada útil 2,50. En aquest espai no s'admeten rampes, escales ni armaris.
- ☐ Cada unitat d'habitatge o peça independent dins un edifici comportarà una previsió d'1m2 de sup. Del vestíbul a partir de 4 habitatges.
- ☐ El vestíbul d'accés als habitatges ha de ser exclusiu d'aquest.

Art.35 Circulació interior.

- ☐ Decret 141/2012 art. 2.3 escales respectar el codi tècnic, incendi seguretat utilització, ventilació, accessibilitat.
- ☐ Decret 141/2012 art. 3.16 els desnivells superior a 0,55m han d'estar protegits per elements protectors o baranes resistents als cops.
- ☐ Els replans han de tenir una profunditat mínima d'1m. No s'admeten els replans partits excepte al interior dels habitatges.
- ☐ Als replans amb accés als habitatges, s'hi ha de poder inscriure un cercle d'almenys 1,20mØ.
- ☐ Als replans amb accés a oficines, s'hi ha de poder inscriure un cercle d'almenys 1,50mØ.
- ☐ Alçada de les baranes 0,95m Les separacions entre brèndoles no podrà ser superior a 0,12m.
- ☐ Les portes d'accés als habitatges i a les oficines situades en un replà han d'estar almenys a 0,30m de la caiguda o arrencada dels graons.
- ☐ La sup. Dels paraments dels espais d'accés ha de ser soferta als cops fins una alçada d'1,50m.
- ☐ Les escales han de disposar d'il·luminació natural i ventilació directa a l'espai exterior a totes les plantes amb una superfície mínima d'1m2 per il·luminació i de 0,50m2 per ventilació. (excepció en planta baixa i les dues darreres plantes pg.36-37 ORME)

Art.36 Ascensors.

- ☐ Decret 141/2012 art. 2.2.2 espais comuns situats davant ascensor inscripció 1,50m en edificis de pb+2 s'admet 1,20m de diàmetre. (Excepcionalment si no hi ha capo habitatge accessible.)
- ☐ Decret 141/2012 Art 2.4.1 els edificis plurifamiliars ha de tenir ascensor si no són accessible per les persones amb mobilitat reduïda excepte en casos d'impossibilitat tècnica o econòmica regulats als següents apartats.
- ☐ Decret 141/2012 Art 2.4.b 1 ascensor màxim 4 habitatges sense comptar els de planta baixa (edificis cota = o inferir a 8m (pb+2)) s'admet previsió d'espai de 1,60x1,60m o 1,90x1,60 embarcament doble i connexió amb zones comunes
- ☐ Decret 141/2012 Art 2.4.c/d 1 plataforma elevadora (edificis màxim dos habitatges en plantes diferents, o solars fins a 6,5m de màxim pb+2) s'admet buit de 1,50x1,50cm o escala d'amplada mínima 1,20 en tot el recorregut per plataforma inclinada. El disseny dels espais i elements de la zona comuna i la distribució de portes han de preveure la continuïtat de la guia de la plataforma.

Decret 141/2012 art 2.4.2 2 ascensors en els següents supòsits:

- ☐ pb+3 amb + de 32 hab. per sobre de pb
- ☐ pb pb+4 amb + de 28 hab. per sobre de pb
- ☐ pb+5 amb + de 26 hab. per sobre de pb
- ☐ pb+6 amb + de 24 hab. per sobre de pb
- ☐ pb+7 amb + de 21 hab. per sobre de pb
- ☐ pb+8 amb + de 16 hab. per sobre de pb
- ☐ pb+9 o superior amb independència del nombre d'habitatges
- ☐ Disposició de 1ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de 3 o més plantes.
- ☐ Disposició de 1ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de més de 12 m.
- ☐ Disposició de 1ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de més de 12 habitatges.
- ☐ Disposició de 2 ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de 6 o més plantes.
- ☐ Disposició de 2 ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de més de 21m.
- ☐ Disposició de 2 ascensor si implica pujar o baixar un desnivell de més de 24 habitatges.
- ☐ Amplada porta no inferior 0,80m.
- ☐ Amplada mínima de cabina 0,90m.
- ☐ Profunditat de cabina no pot ser inferior a 1,20m.
- ☐ Espai de 1,20Ø centrat respecte a la obertura.

Art.37 Galeries i corredors d'accés horitzontal.

- ☐ Amplada 1,20m, i alçada de 2,50m.
- ☐ Desnivells: trams de menys de 3m de llargada 12%, menys de 10m-10%, més de 10m. i menys de 20m.-8%.
- ☐ Amplada mínima de la rampa 0,90m.

Art.38 Aparcament de vehicles.

- ☐ En edificacions amb front a més d'un vial l'accés se situarà a una distància mínima de 5m de la cruïlla.
- ☐ Les portes no poden envair la via pública. S'admetrà que l'envaeixin parcialment, sempre a partir d'una alçada de 2m.

- ☐ L'alçada útil de l'aparcament serà de 2,20m. i la lliure de 2,50m.
- ☐ S'admet 1 accés per parcel·la excepte en situacions justificades, per gran capacitat o perquè l'activitat ho requereixi.
- ☐ No s'admeten accessos de vehicles a les edificacions de davant de la Rambla i el Passeig de La Florida excepte en les parcel·les que no tinguin un altre front de façana.

Art.40 Magatzem comunitaris.

- ☐ Decret 141/2012 2.6 edificis de mes de 8 habitatges ha de disposar d'un espai accessible de 1,20x0,80m i alçada min. 2,20m. a partir de 12 hab. s'incrementarà 0,05m2 per cada nou habitatge. aquest espai ha de tenir desguàs, punt de llum i presa d'aigua.
- ☐ En el edificis d'habitatges cal que hi hagi un magatzem per la neteja. La sup. Ha d'ésser de 0,2m2 per habitatge i com a mínim 1m2 exceptuant-se l'edifici bifamiliar.
- ☐ Decret 141/2012 2.7 els edificis d'habitatges ha de disposar d'una infraestructura comuna de telecomunicacions.
- ☐ Decret 141/2012 Art.3.15 Tots els habitatges han de disposar de:
 - ☐ f) Un sistema d'accés als serveis de telecomunicacions de manera que l'habitatge pugui disposar, com a mínim, dels serveis especificats a la normativa que regula les infraestructures comunes de telecomunicacions.

Art.41 Espais interiors per sota de la rasant del carrer i per sobre de l'alçada reguladora.

- ☐ Prohibit situar habitatges als soterranis.
- ☐ Per sobre de l'altura reguladora, no s'hi poden situar habitatges ni parts d'habitatge que siguin comptabilitzades com a superfície útil mínima del programa residencial.
- ☐ El sota coberta espot ocupar només com a ampliació de l'habitatge que ocupa la planta inferior immediata, comunicat necessàriament a traves d'aquest i atenent les condicions volumètriques i l'edificabilitat de la zona urbanística.
- ☐ En els edificis plurifamiliars es pot destinar a trasters. La sup. Màxima de cada traster serà de 5m2.

Art. 42.Façana apta per a la ventilació i la il·luminació naturals.

- ☐ Decret 141/2012 2.5.1 patis de ventilació
 - ☐ quan ventilin habitacions 3m de diàmetre (sup. mínima 9m2)
 - ☐ quan ventilin cuines banys o escales 2,5m de diàmetre (sup. min.6m2)
 - ☐ augmentar respectivament 1,80m2 i 0,90m2 per cada planta de mes a partir de la p3
 - ☐ quan ventilin caixes d'escala i cambres higièniques s'admetrà un cercle de 1,80m de diàmetre i augmentar 0,10m2 per cada planta de mes a partir de la p3
 - ☐ patis superiors a dues plantes hauran de disposar d'una presa d'aire entre la part inferior i el primer forjat immediatament superior de sup. min. 1/100 part de la sup. del pati
- ☐ Decret 141/2012 2.5.2 els patis relacionats amb l'ús d'habitatge no admetran la ventilació d'aparcaments, activitats industrials, etc. llevat que es faci a traves de conductes protegits de fuites i que estiguin per d'amunt del punt més alt de la coberta. aquest espai no computarà com a sup. mínima de pati encara que no s'instal·lin.
- ☐ Perquè un patí sigui comptabilitzat com a perímetre exterior i s'hi puguin obrir finestres, cadascun dels seus punts ha de permetre la visió dins un angle de 90° la bisectriu de la qual sigui perpendicular

a la façana d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 m (fig. 28).

Celobert.

- ☐ Les dimensions dels celoberts seran les que s'estableixen a la normativa urbanística del Pla general municipal d'ordenació de Santa Perpètua de Mogoda.
- ☐ En els edificis d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'amplada igual o inferior a 5 metres i amb un nombre de plantes igual o inferior a tres, s'admetrà una reducció en la dimensió dels celoberts, sempre i quan es compleixin les determinacions del punt 22 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, el Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995 i s'adaptin a les condicions següents:
 - ☐ La superfície del celobert o pati de parcel·la ha de permetre com a mínim la inscripció a l'interior d'un cercle de 2 m de diàmetre.
 - ☐ Caldrà que disposi d'una superfície mínima de 4 m².
 - ☐ La peça de sala-menjador i els dormitoris principals no poden donar a aquest celobert reduït, com a únic espai exterior.
 - ☐ Els celoberts es poden cobrir amb claraboies en tota la superfície si permeten una ventilació eficaç a través d'una superfície oberta equivalent a:
 - ☐ La superfície, o
 - ☐ El 20% de la superfície, si existeix entrada d'aire exterior a la part inferior, de 0,50 m² mínim.

Celoberts mixtes (fig. 29).

- ☐ El celobert mixt és el que està obert en alguna o algunes de les seves cares a pati d'illa, espai lliure o vial.
- ☐ La dimensió d'aquests celoberts és independent de la forma i la dimensió de la parcel·la mentre es garanteixin les condicions expressades a l'article 42.1 perquè les façanes siguin considerades aptes per a la ventilació i la il·luminació naturals.
- ☐ Les parets dels celoberts mixtes es consideren façanes a tots els efectes.
- ☐ La fondària dels celoberts mixtes no pot ser superior a dues vegades l'amplada més petita. Aquesta no pot ser inferior a 3 m.

Normes urbanístiques: Art.89 Celoberts i patis de ventilació.

- ☐ S'entendrà per celobert, l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació, destinat a permetre la il·luminació i la ventilació de les dependències de l'edifici o a crear a l'interior espais lliures privats amb jardineria.
- ☐ Als edificis d'habitatges, els dormitoris i les estances interiors hauran de ventilar i captar la llum a través, almenys, de celoberts. La ventilació i il·luminació amb mitjans tècnics, sense utilització de celoberts s'admetran per dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances, quan s'assegurin les condicions higièniques dels habitatges. Es permetrà la ventilació o la il·luminació mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.
- ☐ Les obres d'ampliació permeses per aquestes Normes, per addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts, requeriran per a l'atorgament de llicències d'obres, l'adequació de les dimensions dels celoberts de les plantes ja edificades al que estableixen les ordenances d'edificació.
- ☐ El celobert es considera interior quan no és obert a espais lliures o de vial. En cas contrari, es denominarà celobert mixt o exterior.

☐ Les dimensions i superfícies mínimes depenen de l'alçada del pati (en nombre de plantes) i s'hauran d'incloure en l'interior d'un cercle de diàmetre igual a 1/6 de l'alçada total de l'edifici amb un mínim de tres metres (3 m) i una superfície mínima que es fixa en el següent quadre:

Nombre de plantes del pati	Superfície mínima en m ²
1	9
2	9
3	9
4	14

☐ En els habitatges es podran reduir aquestes dimensions en funció del que es reguli a les ordenances d'edificació.

☐ S'entendrà per pati de ventilació l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre'n la ventilació.

☐ En els edificis d'habitatges d'alçada fins planta baixa i dues plantes pis es permetrà la ventilació zenital de l'escala segons les condicions que fixin les ordenances municipals.

☐ En els habitatges es podran aplicar dimensions especials dels patis de ventilació segons es reguli a les ordenances d'edificació.

una declaració dels residents que l'edifici a enderrocar està desocupat d'habitants.

Normes urbanístiques: Art. 96 Volum de l'edificació.

Assolellament mínim per habitatge.

Assolellament en la mateixa illa (en façanes a carrer i pati de les noves edificacions i en façanes a pati de les edificacions existents).

☐ Als efectes d'il·luminació i assolellament, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes, serà tal que assegurï a tota planta i habitatge de l'edificació, com a mínim, una hora de sol entre les deu i les catorze hores solars, el dia 21 de gener de cada any.

Assolellament a illes veïnes.

☐ a) Per tal i als efectes de limitar els efectes negatius que poden originar-se sobre l'edificació existent o possible en zones confrontants hauran de complir-se així mateix amb respecte a aquestes les separacions mínimes establertes a l'apartat 6.1 anterior.

☐ b) Aquesta condició no és aplicable quan l'edificació s'alinea al carrer en les zones generals, de configuració de carrers (claus 1, 3 i 5) on la limitació d'assolellament a illes veïnes ve determinada per les condicions d'edificació que provenen de l'amplada de carrer.

Art. 55. Nivell d'intervenció mínim per a l'estalvi d'energia.

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 29.

☐ 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.

☐ 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 del 15% de la despesa energètica calculada.

☐ 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.

Normes urbanístiques: Art.99 Celoberts i patis de ventilació.

☐ S'entendrà per celobert, l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació, destinat a permetre la il·luminació i la ventilació de les dependències de l'edifici o a crear a l'interior espais lliures privats amb jardineria.

☐ Als edificis d'habitatges, els dormitoris i les estances interiors hauran de ventilar i captar la llum mitjançant, almenys, celoberts. La ventilació i la il·luminació amb mitjans tècnics, sense utilització de celoberts s'admetran per dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances, quan s'assegurin les condicions higièniques dels habitatges. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.

☐ Les obres d'ampliació permeses per aquestes Normes, per addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts, requeriran per a l'atorgament de llicències d'obres l'adequació de les dimensions dels celoberts de les plantes ja edificades, a les condicions mínimes de dimensió i forma exigides per aquestes Normes.

☐ El celobert es considera interior quan no és obert a espais lliures o de vial. En cas contrari, es denominarà celobert mixt o exterior.

☐ Les dimensions i superfícies mínimes depenen de l'alçada del celobert en nombre de plantes i s'hauran d'incloure en l'interior d'un cercle de diàmetre igual a 1/6 de l'alçada total de l'edifici amb un mínim de tres metres (3 m) i una superfície mínima que es fixa en el següent quadre:

Nombre de plantes del celobert	Superfície mínima en m ²
--------------------------------	-------------------------------------

1	9
2	9
3	9
4	14
5	16
6	18



7	20
més de 7	22

- ☐ En els habitatges unifamiliars es podran reduir aquestes dimensions en funció del que es reguli a les ordenances d'edificació.
- ☐ S'entendrà per pati de ventilació l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre la ventilació.
- ☐ En els edificis d'habitatge d'alçada fins planta baixa i dues plantes pis es permetrà la ventilació zenital de l'escala segons les condicions que fixin les ordenances municipals.
- ☐ En els habitatges unifamiliars es podran aplicar dimensions especials dels patis de ventilació segons es reguli a les ordenances d'edificació.

Patis mancomunats.

- ☐ Mentre es compleixin la resta de condicions contingudes en aquest article, es poden concebre patis que pertanyin al volum edificable de dues o més finques.
- ☐ La mancomunitat de patis s'ha d'establir per escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, la qual cosa és requisit imprescindible per a la concessió de la llicència d'obres.

Art. 43. Espais a l'entorn de l'edifici: voreres i jardins.

- ☐ Si l'edifici està envoltat per jardins, aquests han de permetre l'accés als vehicles de socors. Les vies de pas interior han de tenir una amplada mínima de 5 m i permetre la circulació normal dels vehicles.
- ☐ Si els jardins es disposen sobre plantes en soterrani, la sobrecàrrega d'ús mínima del sostre superior ha de ser de 2.000 kg/m² de sobrecàrrega d'ús. S'exceptuen d'aquest requeriment els patis interiors no accessibles amb vehicles.

Art. 44. Compartimentació de naus industrials.

- ☐ El sostre màxim d'altell edificable per a cada nau procedent de compartimentació de l'edificació serà el resultat de l'aplicació de la següent fórmula: $SA = (SP - SE) \times (SN / SE)$ a on: SA = Sostre màxim edificable d'altell SP = Sostre màxim edificable segons Pla general SE = Sostre de l'edificació SN = Sostre edificat de la nau procedent de la compartimentació de l'edificació.
- ☐ Les obres de reforma, arranament i millora de les parts externes de l'edifici s'hauran de fer en el conjunt de l'edificació. No serà permès realitzar obres que modifiquin l'aspecte exterior en una part de l'edifici.
- ☐ A l'espai lliure de les zones amb tipus d'ordenació de compartimentació de nau, serà obligatori preveure la lliure circulació de vehicles al voltant de l'edificació, així com l'aparcament de vehicles.

No serà permès:

- a) Subdividir l'espai lliure privat situat al voltant de la nau industrial.
- b) La construcció d'elements provisionals o fixes que serveixin al procés industrial.
- c) La utilització d'aquest espai com a magatzem
- d) Ocupar l'espai amb elements que impedeixin la lliure circulació dels vehicles.

- ☐ Als espais lliures dels solars destinats a zona industrial es podrà construir dipòsits o contenidors a sota el nivell de paviment exterior sempre que es situïn a 1 m de distància als partions de parcel·la.

Art. 46. Enderrocs.

- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ És obligatòria la responsabilitat d'un tècnic que controli els treballs.
- ☐ 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.
- ☐ Es considera obra d'enderroc desmuntar l'edifici, tot i que es mantinguin les parets mitgeres i alguna part de les façanes.
- ☐ El solar resultant s'haurà de delimitar mitjançant una tanca arrebossada i pintada de 2 m d'alçada, alineada a façana, o bé un altre tipus de tanca que reuneixi les condicions de seguretat per a la via pública.
- ☐ Durant l'obra d'enderroc es garantirà el funcionament dels serveis o les instal·lacions públiques que depenguin físicament de l'edificació a enderrocar.
- ☐ Per a la concessió de llicència d'enderroc caldrà documentar amb caràcter previ, la justificació d'acceptació del desplaçament provisional o definitiu de tots els serveis afectats per les companyies corresponents.
- ☐ Abans d'iniciar l'obra d'enderroc caldrà haver tallat o desconnectat les connexions dels serveis. Caldrà presentar també