

ANNEX II REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE SANT SADURNÍ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

ART. 1.- RÈGIM GENERAL D'USOS

1.-El règim general d'ús del sòl no urbanitzable és l' establert a l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

2. Aquest Pla d'ordenació estableix amb caràcter general la prohibició de construccions destinades a nou habitatge en tot el sòl no urbanitzable, i admet únicament la conservació, la millora i la reforma de l'existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla assenyalats al plànol i relacionats en el catàleg de masies i cases rurals d'aquestes normes.

3. És permès, doncs, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats en aquesta normativa, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar, i que estan incloses al Catàleg de masies i cases rurals d'aquest pla, per destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.

4. El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. L'autorització de les esmentades actuacions ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el que siguin incompatibles.

5. Els usos permesos es regulen específicament per a cada qualificació urbanística del sòl urbà i no urbanitzable. La dels sectors urbanitzables es farà en el moment del pla parcial respectiu.

ART. 2.- USOS INCOMPATIBLES I PROHIBITS AMB CARÀCTER GENERAL

1. Independentment del que preveu per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquen transformació en la destinació o en les característiques d'aquest sòl o lesionin els objectius que en cada zona es fixen.

2. Amb caràcter general, queden prohibits en el sòl no urbanitzable els usos següents:

Ús d'habitatge plurifamiliar

Ús comercial

Ús d'oficines

Ús industrial (excepte indústries agropecuàries)

Magatzems i dipòsits de materials no relacionats amb l'ús agrícola , ramader o forestal, ja sigui a l'interior de construccions o a l'aire lliure, i específicament els cementiris de cotxes.

Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o de les explotacions agràries.

Càmpings en qualsevol de les seves modalitats.

Si la normativa específica d'una zona no estableix el contrari, les activitats extractives estan prohibides en qualsevol de les seves modalitats, argiles, sorres, graves, matxuca de pedra per a graves i gravilles.

Els apartahotels o similars.

Els kàrtings, parcs aquàtics o similars.

Qualsevol ús recreatiu, com les discoteques, sales de festes, locals recreatius o similars.

Cementiris de cotxes (desballestadors) o similars.

L'exposició de caravanes, de materials de construcció i altres assimilables, etc.

ART. 3.- BASES DE LA REGULACIÓ DELS USOS EN EL SÒL URBÀ.

1. El Pla regula de forma detallada els usos a què poden utilitzar-se els solars classificats de sòl urbà.
2. En el sòl urbanitzable delimitat al Pla assenyalat l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris, essent el pla parcial el que determinarà en funció del caràcter del sector la distribució detallada d'usos dins del sector prenent com a base les categories del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
3. En el sòl urbanitzable pendent de delimitació, el Pla indica l'ús predominant. La indicació de l'ús predominant pot fer-se de forma alternativa per exclusió dels usos no admesos.
4. Donada la seva significació, en el marc dels terrenys vitivinícoles de Sant Sadurní es regulen de forma específica els usos extractius, d'aparcament, i d'habitatges.
5. En la regulació de les zones i sectors les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstes per aquestes normes, a l'apartat A, de l'article 6 i ho fa assenyalant els números que aquests usos prenen en aquella relació.

ART. 4.- CONCEPTES

1. S'entén per a ús admissible, aquell, la implantació del qual és permesa pel Pla. Els sòls i superfícies màximes que es poden adscriure a un ús poden ésser acotats en sostre per establiment o sostre màxim d'un determinat ús en un polígon d'actuació. A més es pot regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.
2. S'entén per ús prohibit, aquell, la implantació del qual no és permesa pel Pla en aquella zona urbanística per la seva qualificació.
3. S'entén per ús global el que defineix l'especialització funcional d'un sector de planejament dels delimitats pel pla.

4. S'entén per ús complementari aquell o aquells que necessàriament ha d'incloure el Pla Parcial que ordeni un sector de planejament o en el seu defecte el seu aprofitament no es pot transferir a cap altre ús i en el pla s'han de reservar els solars on puguin situar s'encara que sigui en una segona fase de desenvolupament del sector.

5. Són usos compatibles, aquells, la implantació dels quals no és contradictòria amb l'ús global. Correspon al Pla Parcial la delimitació d'en quines condicions són admissibles aquests usos, i l'establiment, si és el cas, de les mesures o límits per a assegurar que no es pertorben els usos principals del sector urbà.

ART. 5.- DESENVOLUPAMENT DE LA REGULACIÓ D'USOS

1. En sòl urbà, i mitjançant una ordenança específica es poden fer més restrictius les condicions del Pla pel què fa a la localització i a les característiques dels usos admesos en cada zona urbanística. S'adjunta en annex una taula resum d'usos per a cada zona del plaqué preval en cas d'imprecisió sobre l'abast del que regula cada zona

2. Tanmateix, els Plans Especials de Millora Urbana poden:

- restringir les localitzacions i característiques dels usos.
- arribar a prohibir o a restringir motivadament per la situació assolida o pels efectes que causen alguns dels usos admesos pel Pla
- especificar nous usos no contemplats pel Pla, per raó de tractar-se de noves activitats que han aparegut sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts pel Pla i principals en el sector i que manté el Pla Especial de Millora Urbana.

3. En el sòl urbanitzable delimitat, el Pla Parcial regula els usos admesos, però el pla parcial haurà d'especificar la seva distribució espacial per aconseguir el caràcter urbà concret que es vol aconseguir per a les diferents noves zones urbanes.

4. En el sòl urbanitzable pendent de delimitació, el Programa d'Actuació Urbanística fixa la proporció admissible d'usos compatibles amb l'ús predominant. El successiu planejament parcial ha de fer la regulació concreta dels usos.

5. En sòl no urbanitzable, els Plans Especials per a la millora del medi rural poden prohibir usos que resultin perjudicials per a determinats conreus o llocs del territori municipal.

6. En general, el planejament especial de protecció del Patrimoni Històric i cultural pot establir limitacions d'usos per raons de la protecció dels edificis catalogats.

ART. 6.- CLASSES D'USOS

A- Segons la seva funció:

Us d'habitatge.

Comprèn els edificis dedicats a habitatge o residència familiar. En el pla es distingeixen les categories següents:

1/1) Habitatge unifamiliar. És l'edifici per habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment amb accés independent i exclusiu des de la via pública.

1/2) Habitatge plurifamiliar. És l'edifici dedicat a contenir diferents habitatges, que disposen d'un accés i d'un conjunt d'elements tècnics i espais comuns adscrits en proindivís. Admet l'ús de garatge vinculat a l'edifici.

L'ús d'habitatge en planta baixa en les zones del centre, claus 9 de centre històric, de conservació de l'estructura urbana i de manteniment de la tipologia edificatòria, clau 10, d'exemple amb pati de mançana i clau 11, de desenvolupament urbà lineal de baixa densitat, només es permet per als edificis nous en els solars en els que les alineacions del carrer al que donen front estan assenyalats en verd maragda en el plànol annex. En els altres casos es obligat que els edificis incloguin en planta baixa locals de negoci per a l'activitat econòmica o per a garatges al servei dels habitatges de l'edifici.

Els edificis construïts en data anterior a l'aprovació d'aquesta norma que disposin d'habitatges en planta baixa per correspondre a cases familiars antigues poden mantenir lògicament l'habitatge en planta baixa sense que quedi en ús disconforme, encara que se situïn en carrers als que la norma fixa la preferència de reforçar l'activitat econòmica del centre de la vila però perdran aquesta situació transitòria en els supòsits de remodelació de l'edificació o addició de noves plantes pis.

Per contra els edificis construïts en anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta norma que tinguin les plantes baixes dedicades a locals de negoci o a garatge en carrers que aquesta norma permet la localització de l'ús d'habitatge, no s'autoritzarà aquest ús d'habitatge si no és compleixen les reserves de places d'estacionament que fossin obligades per les normes, pel nombre d'habitatges que en resultin definitivament en l'edifici, i a més feta la transformació per una reforma integral de la planta baixa que doni accés a l'habitatge per l'escala de veïns, ocupi, exclòs la part dels elements comuns de l'edifici, la totalitat de la planta baixa, assegurí la ventilació creuada pel pati interior d'illa o eixida posterior, amb llums rectes expedites de més de tres metres i a més sense que se li obrin finestres de locals emplaçats en el pati interior d'illa. A més, les finestres i obertures de l'habitatge a carrer a més de complir la resta de les exigències que ha de complir l'habitatge per a complimentar els requeriments d'habitabilitat, han de disposar del seu trenca aigües, ampit o altre dispositiu de protecció visual fixa a 1,60 metres de la rasant de la vorera per a garantir la intimitat dels habitatges.

En les zones urbanístiques del pla de claus 9 i 10, no s'admet mai la construcció d'habitatges en la part edificable del pati interior d'illa. En l'espai interior d'illa delimitat per les fondàries edificables, quan hi ha habitatges en planta baixa dins de la zona de la fondària edificable a tota alçada, es permet construir una estança auxiliar de l'habitatge, adossat al fons de l'eixida i d'extrem a extrem lateral del solar, sempre que deixi un pati lliure d'edificació de com a mínim 5 metres de fons, i aquesta estança independent de l'habitatge dedicada a usos auxiliars i d'una fondària màxima de fins a 3,60 metres amidats normalment al mur de fondo de la parcel·la. Aquesta estança ha de ser completament independent de l'habitatge i la seva alçada no ultrapassar amb coberta plana, de terrat pla, els 3,60 metres.

Quan les plantes baixes es prevegin per a estacionament al servei dels habitatges de l'edifici, només es permet obrir a carrer un portal d'accés a totes les places de l'aparcament per evitar que es trenqui la continuïtat de les voreres per guals, una darrera de l'altra, aproximadament cada tres metres, i l'aparició

de façanes amb un seguit de portals morts a la via pública que no ajuden als locals de negoci que es troben en els edificis contigus.



Plànol dels carrers de les zones 9, 10, i 11 on s'autoritza l'ús d'habitatge en planta baixa. En els supòsits de cantonades on un dels carrers és obligat dedicar les plantes baixes a locals de negoci i porteries d'accés a les escales de veïns, l'obligació ho serà en tota la longitud del front de carrer i fins a la fondària edificable sense que puguin aplicar-se solucions en inglet o en bisectriu. Quan la línia està situada en un sol front de carrer és d'aplicació només pel front indicat.

2. Ús hotel·ler, comprèn els edificis destinats a proporcionar allotjament temporal. Inclou els hotels, hostals, pensions, ... i en general, tots els contemplats en la llei que regula els establiments turístics del ram de l'hostaleria a excepció de l'aparthotel que en el pla té la consideració de l'ús d'habitatge.

3. Ús recreatiu. En el pla atesa la diversitat d'usos que s'inclouen en la categoria amb efectes urbans ben diferents es desglossa en relació a l'anterior pla, en els següents usos:

3.1. Activitats recreatives de restauració. Es consideren activitats de restauració aquella que té per objecte oferir menjars i begudes al públic per ser consumides en l'establiment on es desenvolupen.

Inclou les activitats de bar, bar-restaurant, restaurants, granges, cafeteries, i altres establiments de degustació...

3.2. Activitats recreatives musicals. Es consideren activitats musicals les destinades a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions, i amb la possibilitat o no de ballar. Inclou les activitats de bar musical, discoteca, sala de ball, sala de festes amb espectacle, i similars.

Aquestes activitats no podran instal·lar-se dins dels límits de les zones del centre històric clau 9, de l'eixample clau 10, d'edificació en filera clau 11, de zona d'edificació aïllada clau 12 i en els agregats rurals clau 14.

3.3. Activitats recreatives de joc i atraccions. Es consideren activitats recreatives de joc i atraccions aquelles en les quals el públic assistent pot arriscar diners o objectes participant en jocs d'atzar, o utilitzar màquines o aparells recreatius o esportius o altres instal·lacions fixes o mòbils amb la finalitat d'esbarjo. Inclou les activitats recreatives de bingo, saló, sala de billars i altres similars.

3.4. Activitats d'espectacles. Inclou les activitats de cinema, teatre i similars.

Comprèn també les manifestacions comunitàries de lleure de qualsevol naturalesa i l'espai dedicat a aquest tipus d'activitats no comprèn en cap altra qualificació d'usos en anterioritat definits.

La descripció de cadascuna de les activitats es defineix pel Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990.

4.Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis personals o familiars, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxat de roba i similars.

Als efectes del que estableix el Decret Llei 1/2009, els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat.

1. Classificació per categoria d'establiment

a) Per raó de la superfície de venda

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

b) Per raó de singularitat de l'establiment:

Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers. Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt 1 d'aquest article 6.

Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials. Els establiments de més de 800 m² de sostre a emplaçar en la zona del centre històric han de tramitar un pla especial per fer front als aspectes de trànsit i d'altres efectes que puguin ocasionar sobre la zona pròxima on se troben.

D'acord amb el vigent decret llei, els mitjans establiments comercials i els grans establiments comercials es poden implantar a la trama urbana consolidada de Sant Sadurní pel fet de tractar-se de municipi de més de 5.000 habitants. Entot cas s'estarà al que resulti de les legislacions sectorials que obrin en cada moment.

5. Ús d'oficina. L'ús d'oficina inclou aquells locals destinats a la prestació de serveis administratius, d'assessorament, de gestió, d'anàlisi i d'altres, en l'àmbit administratiu, financer, jurídic, tècnic, etc., tals com despatxos professionals, locals de gestió o administració, establiments bancaris, assegurances, etc. Dins d'aquesta categoria s'inclouen també els locutoris.

El pla en les zones comercials dels carrers Doctor Escaiola, Hospital, Raval, Diputació, Montserrat, Sant Antoni, Mossèn Jacint Verdaguer, de Vilafranca, Provença, Anselm Clavé, de l'església, Marc Mir, Torras i Bages, de Sant Pere i Rambla de la Generalitat limita les densitats als usos de

- Oficines de serveis financers:

o bancs, caixes d'estalvi, entitats de crèdit i finançament i similars, (CCAIE-93 divisió 65) o assegurances (CCAIE-93 divisió 66), o activitats auxiliars de les dues anteriors (CCAIE-93 divisió 67)

- Activitats immobiliàries (CCAIE-93 divisió 70)

- Altres activitats empresarials (CCAIE-93 divisió 74), concretades específicament a selecció i col·locació de personal (grup 745), serveis d'investigació i de seguretat (grup 746), activitats industrials de neteja (grup 747).

- Locutoris (inclòs dintre del grup 642 de la CCAIE-93)

Per assegurar que no desplacin completament les activitats comercials i de serveis personals i familiars que interessin mantenir en aquests carrers per garantir la qualitat residencial i la vitalitat del centre ja que al pagar més pel sòl que els usos dels serveis i del petit comerç si la seva densitat no es limita podrien acabar fent los desaparèixer o amb una presència només testimonial.

Per aquesta raó i en planta baixa el pla limita la seva densitat a les següents regles :

- Per a les noves activitats subjectes a algunes de les activitats esmentades i en els carrers abans esmentats, s'emplaçarà una circumferència de radi trenta metres, el centre de la qual se situarà en el punt mig de la façana del local on es pretén instal·lar la nova activitat. Si el local fa cantonada i per tan presenta dues façanes, el centre de la circumferència se situarà en el punt mig de la façana total desdoblada.
- L'activitat s'autoritzarà si en l'àmbit escombrat per l'esmentat radi no hi troba el punt mig de la façana de cap altre local dedicat a qualsevol de les activitats esmentades, en una de les vies relacionades en aquest article.
- En els carrers que no s'esmenten es podran establir les activitats abans esmentades i de localització restringida sense cap altre tipus de restricció, del que resulti de la regulació d'usos del pla i de la que es deriven de la legislació sectorial que els hi sigui d'aplicació per raó de l'activitat que desenvolupen.

El pla en la regulació d'aquests usos distingeix entre els supòsits en plantes baixes i entresòls i els edificis dedicats completament a l'ús d'oficines.

6. Ús de magatzem.

És l'ús que correspon als locals destinats al comerç a l'engròs, no inclosos en l'apartat precedent de comerç i als magatzems dels recaders, transportistes, i de logística de petites peces o productes que no estan relacionats amb l'activitat manufacturera de forma directa ni indirecta sinó amb la distribució i couriers de paqueteria i correu privats.

Els usos comercials i els magatzems que per llurs característiques (materials que es manipulen o carga d'emmagatzematge o mitjans mecànics emprats en la seva manipulació siguin causa de molèsties o riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix a l'ús industrial.

Els magatzems de superfície major a 800 m2 i/o càrrega de foc major a 250.000 MJ es regiran pel que s'estableix a l'ús industrial.

7. Ús industrial.

Compren les següents subclases amb efectes de localització diferent entre les diferents zones urbanes del pla segons el tipus de molèsties be en relació a l'habitatge be en relació als efectes sobre la trama urbana concreta de Sant Sadurní:

- 7/1. Els **magatzems industrials** destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, destinats exclusivament a fornir a detallistes, majoristes - instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa.
- 7/2. Els **magatzems per a materials de construcció** en els que més que la venda al detall pesa l'estocatge de peces de gran dimensió o la venda de materials en grans quantitats i amb important impacte en les operacions de càrrega i descàrrega.
- 7/3. Els **tallers de reparació de vehicles, les estacions de servei** i les instal·lacions de neteja de vehicles.
- 7/4. Les **agències de transport** de mercaderies de gran format..
- 7/5. Les **indústries d'obtenció, transformació i transport de béns**.
- 7/6. Les **activitats** que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels procediments de producció i elements tècnics emprats, poden ser **motiu de perill**, insalubritat i nocivitat per a les persones o els béns.
- 7/7. **Gestors de residus**. S'entén per a gestor de residus el desenvolupament d'activitats d'emmagatzematge, valorització, tractament i/o disposició del rebuig de residus, ja siguin propis o de tercers. Queden excloses les instal·lacions municipals amb relació amb els residus municipals.

8. Ús industrial vinícola i agrícola, generals excepte els cellers de criança. Aquest ús comprèn les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de la vinya des de la verema fins a l'obtenció del vi de base, així com el tractament d'alcohols.

9. Ús de celler de criança. Aquest ús comprèn les activitats dirigides a l'elaboració, a l'embotellat i a l'emmagatzematge de vi, cava i altra mena de vins escumosos. Queden fora d'aquest ús aquelles activitats que realitzen el procés de verema.

10. Ús sanitari:

1- L'ús sanitari-assistencial correspon al tractament i en el seu cas allotjament temporal de malalts, i en general, les activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència, excepte els usos específics relacionats amb malalties infeccioses, serveis funeraris i similars incompatibles amb l'habitatge.

Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i altres establiments de similars característiques i finalitats.

2- S'inclouen dins d'aquest ús també les clíniques veterinàries i els establiments de caràcter similar.

11. Ús assistencial.

Aquest ús comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llars de la tercera edat i centres d'assistència social.

12. Ús educatiu.

Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, així com aquell de caràcter ocasional.

13. Ús sociocultural.

Es consideren activitats culturals i socials les relacionades amb el foment i l'intercanvi de coneixements i de les relacions humanes orientats a la seva institucionalització i acumulació.

Comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis professionals i gremis i altres de similars o assimilables.

14. Ús religiós. Aquest ús comprèn les activitats de culte de caràcter col·lectiu que s'estableixen en temples i esglésies. Excepte en les zones on s'admet la voluntat del pla es localitzar los en els sòls reservats per a dotacions i equipaments o aquells que altra els fixats pel pla es creïn en els futurs plans parcials o especials.

15. Ús esportiu.

Aquest ús inclou les activitats destinades a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i dels diferents tipus d'esports que s'emplaçaran en els sòls destinats per a equipaments, amb exclusió del golf, o l'anomenat "pitch and put", que són usos esportius a establir quan es compleixin els requeriments sectorials exigits per a la seva ubicació i sense cap ús d'habitatge que l'acompanyi, en sòl no urbanitzable.

16. Ús d'equipament administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a l'Administració pública, de l'administració central, de la Generalitat, de la vegueria, o de la comarca o de l'administració local. S'inclouen també les instal·lacions per a la seguretat ciutadana, policia, cossos de vigilància forestal i bombers i les instal·lacions per regulació de preus i millora de la concurrència per a mercats i en el seu cas escorxadors públics.

17. Ús d'aparcament. Espais complementaris a altres activitats i usos dins de l'edificació destinats a l'estacionament cobert de vehicles be en règim de pupilatge al servei dels residents, be per d'aparcament al servei de l'accés a les activitats establertes en l'edifici.

18. Usos complementaris als habitatges unifamiliars. El pla permet determinats usos complementaris a l'habitatge en aquells de caràcter unifamiliar donat la major superfície edificada de que disposen per a determinats activitats professionals, o de serveis personals sempre que l'espai donat d'alta per a l'activitat no ultrapassi els 50 m², no hi treballin més de tres persones fixes, i no atendin en una hora més de 6 persones externes a l'habitatge, successiva o simultàniament. Els habitatges disposaran les mesures per fer front als aspectes d'accés, residus i seguretat que corresponguin en relació a l'activitat que realitzin.

19. Ús artesanal.

Comprèn l'exercici de les activitats fetes amb ofici manual, compatibles amb la residència.

20. Ús fotovoltaic. Inclou aquelles instal·lacions d'energia solar fotovoltaica connectades a la xarxa elèctrica. Aquestes instal·lacions es permeten a les cobertes d'indústries en zones industrials i en edificis per a equipaments. A les altres zones es regularà a través d'una pròxima Ordenança municipal.

21. Ús d'instal·lacions per a telefonia mòbil i radiocomunicació. Aquestes instal·lacions s'ordenaran i regularitzaran d'acord amb un Pla Especial específic.

22. Ús de garatge no vinculat a habitatge. Garatges de superfície major a 2.500 m² en edificis especialment disposats per a l'ús d'aparcament.

- Els garatges de superfície menor a 2.500 m² es regularan pel que es disposa per a l'ús d'aparcament.

L'ús de cementiri es determina en el seu emplaçament i zones de policia sanitària concretes pel pla pel que no es fixa una regulació variable respecte de la possibilitat d'emplazar ho en les zones segons qualificació urbanística del pla.

L'ús extractiu es regula pel fet de tractar-se d'una utilització temporal dels terrenys a establir en el sòl no urbanitzable en apartat específic dins de les zones de regulació dels sòls no urbanitzables..

Aquest ús regula les activitats d'extracció d'àrids, sorres, i argiles i qualsevol mena de moviments de terres en general per damunt de les dimensions assenyalades com admeses en caràcter general sempre que no ultrapassin determinats volums de moviment de terres ni desnivells del seu front.

B- Per la seva naturalesa:

1. Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.
2. Es consideren usos públics aquells que legalment tenen la condició d'interès públic i que es desenvolupen habitualment en terrenys o instal·lacions de propietat pública sobre sòls de titularitat pública.
3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes que s'agrupen per prestar o rebre un servei o prestació que no es cobreix per manca d'interès lucratiu pel mercat al no entrar en termes d'utilitat privada.
4. Es considera ús comunitari el col·lectiu que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.
5. Es considera ús privat el que es cobreix individualment per particulars, persones físiques o jurídiques i en conseqüència desenvolupat en béns de propietat privada, no inclosos en les altres categories d'usos.

ART. 7.- USOS PROVISIONALS

1. Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquest Pla s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del Pla.

2. Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que estableix l'article 53 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en condicions d'ús a precari i complimentant els requeriments que la Llei fixa per a garantir-ne la seva condició precària sense donar dret a percebre en cap cas indemnització. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

Els usos i obres hauran d'acabar-se o les instal·lacions provisionals enderrocar-se o desinstal·lar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscrigui, al Registre de la Propietat amb les condicions indicades d'acabament sense dret a indemnització per l'autorització provisional atorgada. Les obres a executar amb vista a uns usos provisionals han d'ésser les mínimes imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que s'ha de presentar amb la sol·licitud del permís

L'autorització ha de renovar-se cada dos anys. En defecte d'aquest tràmit l'autorització caducarà. Les autoritzacions provisionals només podran renovar-se per a un període màxim de tres vegades quan es situïn en sòls qualificats per a sistema d'espais lliures que no s'hagin portat a terme.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE DETERMINATS USOS INDUSTRIALS ESPECIALS

REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

ART. 8.- DEFINICIÓ

1. Es consideren zones extractives, aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de sorres, terres, àrids o qualsevol tipus de roca.
2. Aquestes activitats tenen sempre el caràcter d'usos temporals i provisionals.

ART. 9.- PROHIBICIÓ

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en els sòls classificats pel pla de sòl urbà o urbanitzable.

ART. 10.- CONDICIONS DE LA LLICÈNCIA

1. Les activitats extractives de qualsevol mena estan subjectes a prèvia autorització municipal, sens perjudici de la necessària autorització d'altres entitats i organismes que puguin ésser preceptives.
2. L'obtenció de l'autorització per part de les altres entitats i organismes que han d'informar l'expedient per raó de les seves competències no impliquen l'obtenció automàtica de la llicència municipal. Aquesta no podrà atorgar-se quan no es compleixin les condicions regulades en aquest capítol, i en general, en les disposicions del planejament urbanístic.
3. A més, l'atorgament de la llicència municipal està subordinada al compliment dels requisits següents:
 - a) El respecte a les condicions paisatgístiques rurals pròpies del Penedès.
 - b) La conservació dels boscos i de les arbredes.
 - c) La no interferència, desviament, disminució o contaminació dels corrents d'aigües superficials o subterrànies.
 - d) La preservació de l'ambient natural de les rieres i torrents.

ART. 11.- DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA

La sol·licitud de llicència municipal concretarà necessàriament els següents punts:

- a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunts o terraplens previstos, la durada aproximada de l'explotació i el compliment de les condicions i requisits a que es refereix l'article anterior.
- b) Menció específica de les precaucions adoptades per no afectar la conformació del paisatge.
- c) Testimoni fefaent del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol·licitant de l'autorització no és el propietari, a més, presentarà el corresponent permís del propietari.
- d) Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents. S'ha d'exposar també l'estat en què quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol·licitant de la llicència

es compromet a realitzar per a la restauració del lloc i el reintegrament dels sòls afectats al seu entorn paisatgístic.

Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'acompanyarà d'un estudi enfocat a la restitució de l'espai volumètric generat per l'extracció, que retorni la finca al seu estat originari com a espai natural, considerant-se a aquests efectes com a elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica hidrogeològica local.

e) Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en base a la hidrogeologia local, per a demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil·lacions del nivell freàtic.

f) Indicació del volum de terra i roca que s'ha de remoure i/o el volum d'àrids que se'n han d'extreure.

g) Garanties suficients de caràcter econòmic i patrimonial respecte el previst en els paràgrafs anteriors.

ART. 12.- ALTRES REQUISITS

1. L'Ajuntament pot denegar la llicència, malgrat el compliment de tots els punts anteriors quan consideri que la realització de les activitats extractives pugui afectar la morfologia, el paisatge i l'ambient del terme. L'autorització de les activitats d'extracció no té caràcter reglat.

2. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la prestació o establiment de les garanties.

3. Quan, per a la restitució de les condicions naturals, és necessària la repoblació d'arbres, s'imposarà al titular de la llicència l'obligació d'efectuar-ho amb arbres de l'espècie preexistent i prendre cura de la plantació fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se per ella mateixa de forma natural.

ART. 13.- LA REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

1. Comprèn les activitats d'extracció d'àrids i sorres, explotació de mines i pedreres i els moviments de terres en general o l'explanació del terreny en general per a la formació de plataformes més adequades pel conreu de la vinya, si d'aquest procés se'n deriva l'extracció de materials.

2. Si la normativa específica d'una zona no estableix el contrari les activitats extractives estan prohibides en qualsevol modalitat en tot el terme de sant Sadurní.

3. S'admeten les activitats extractives en les qualificacions de fruiters i de brolles d'acord amb l'establir en aquestes Normes urbanístiques que no es trobin dins dels corredors de protecció mediambiental ni en la zona de protecció de l'aqüífer delimitats pel pla. Aquestes activitats queden condicionades a que el terreny afectat torni a la seva imatge aparent anterior al moment de realitzar l'explotació.

4. Aquestes activitats preveuran en el sòl no urbanitzable una franja de protecció de qualsevol altra qualificació de 30 metres.

5. La superfície màxima de l'explotació no serà superior a 40.000m²

6. Les zones objecte d'autorització s'han de delimitar amb fites identificables, i no es permetrà l'accés a les persones alienes a l'explotació.

7. Qualsevol activitat extractiva, així com les seves instal·lacions, han de gaudir de l'autorització prevista en la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

REGULACIÓ DE L'ÚS D'ESTACIONAMENT

ART. 14.- DEFINICIÓ

1. S'entén per "estacionament " el lloc obert fora de la calçada, dedicat a parada temporal d'automòbils.

2. Es designa amb el nom "d'aparcament " els espais situats sota cobert en l'interior dels edificis o en el subsòl, i les instal·lacions mecàniques especials corresponents, dedicades a la guarda d'automòbils.

ART. 15.- RESERVA D'ESPAIS PER A APARCAMENT I CONDICIONS

1. Els Plans Parcials, en el sòl urbanitzable, i els polígons d'actuació en el sòl urbà, així com si fos el cas, en la redacció de plans de millora urbana, han de preveure sostre per a aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a la guarda fora de la via pública dels automòbils. En la regulació dels polígons i unitats d'actuació en sòl urbà, i en alguns casos en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per adscriure alguns espais a l'ús d'aparcament.

2. Les reserves per a aparcaments respectaran les següents regles:

a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes per a aparcament referides a un estàndard en termes de metres quadrats d'aparcament per nombre d'habitatges resulti un nombre fraccionari de places, quan la fracció sigui igual o menor d'una meitat no es tindrà en compte aquesta fracció. Les fraccions superiors a la meitat s'han de computar com una plaça més d'aparcament.

b) Els espais d'estacionament, exigits per aquestes Normes s'han de disposar de forma agrupada en àrees específiques però evitant que per una excessiva dimensió donin lloc a "buits urbans" o distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions a les que serveixen.

c) Amb exclusió dels accessos, les illes d'ordenació del trànsit, les rampes i les zones protegides d'estacionament per tractar-se de zones de maniobra de vehicles, per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure, com a mínim, en els casos d'estacionament en cordó, una superfície de sòl de 2.00 metres d'amplada per 5.00 metres de llargària.

d) Qualsevol espai d'estacionament s'ha d'accedir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, i coherent amb el tipus d'intensitat del trànsit.

e) Els espais per a estacionament oberts s'han d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els entorns de l'arbrat, i jardineria necessària, i de talussos i altres elements que assegurin aquesta integració.

f) En les zones d'estacionament no es permet cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació de vehicles.

ART. 16.- PREVISIÓ D'APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS

1. Els edificis de nova planta dins del sòl urbà consolidat que tinguin més de tres habitatges, s'han de projectar, per tal que comptin amb una plaça de garatge com a mínim a l'interior de l'edifici o en els terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint-i-cinc metres quadrats (25 m²) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, i voravies, però excloent d'aquest còmput les instal·lacions de serveis i els trasters.

2. Les places mínimes de garatge que s'han de preveure són les següents:

A) EDIFICIS D'HABITATGES

a) En el sòl urbà, una plaça per cada habitatge sempre que l'edifici tingui més de tres habitatges.

b) En el sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i en el sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística les que es fixin les normes per a aquests i en cas de no precisar se amb el límit mínim d'una plaça, per cada, cent quadrats (100 m²) de sostre màxim edificable, complint se aquest estàndard legal mitjançant la reserva d'aquesta superfície o incorporant-se com ordenança d'edificació quan es faci a l'interior dels edificis.

B) EDIFICIS PÚBLICS O PRIVATS AMB OFICINES, DESPATXOS, BANCS I SIMILARS

Una plaça de garatge per cada, cent quadrats (100 m²) de superfície útil dedicada a oficines o despatxos sempre que la superfície adscrita als esmentats usos sigui major de 400 m².

C) EDIFICIS AMB LOCALS COMERCIALS I GRANS MAGATZEMS

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi dels 400 m², han de comptar amb una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80 m²) de superfície construïda.

D) INDÚSTRIES, MAGATZEMS I, EN GENERAL, LOCALS DESTINATS A ÚS INDUSTRIAL

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a quatre-cents metres quadrats (400 m²) amb un mínim d'una plaça per cada 100 m² de superfície útil o el major que resulti de les noves disposicions del decret 1/2009 de data 22 de desembre.

E) HOTELS, RESIDÈNCIES I SIMILARS

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent quan sigui senzilles.

F) CLÍNIQUES I HOSPITALS

Una plaça de garatge per cada sis llits.

3. El què s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places d'aparcament s'aplica també als edificis que siguin objecte d'ampliació del seu volum, en el cas d'ús d'habitatge sempre que el nombre d'habitatges totals excedeixi de tres. La previsió a fer serà la que correspongui per l'ampliació. També s'aplicaran aquestes previsions en els supòsits d'edificis o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant això, quan l'aplicació dels anteriors mòduls el nombre de places d'aparcament que en resulta és inferior a quatre, s'exonera de l'obligació de fer la reserva de les places d'aparcament en el propi edifici.

ART. 17.- CONDICIONS DE LES PLACES D'APARCAMENT

1. Cada plaça d'aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,4 per 4,75 metres . S'admeten un 25 per 100 de places de 2,2 metres per 4,4 metres, que es grafiaran en el Projecte d'edificació.

2. Els garatges o aparcaments d'ús públic, siguin exteriors o interiors, que estiguin al servei d'un edifici d'ús públic, hauran de reservar places d'estacionament per a vehicles que s'utilitzin per a trasllat de persones amb mobilitat reduïda, i hauran de complir les característiques següents:

Proximitat màxima als accessos per a vianants.

Estar degudament senyalitzades.

Tenir les dimensions mínimes previstes i disposar d'accessos en les condicions previstes a l'apartat 2.4.1 de l'annex 2 del Codi d'Accessibilitat .

El nombre mínim de places a reservar, amb les característiques esmentades, és el següent:

de 10 a 70 places: 1 plaça adaptada.

de 71 a 100 places: 2 places adaptades.

de 101 a 150 places: 3 places adaptades.

de 151 a 200 places: 4 places adaptades.

Els edificis destinats a hospitals, clíniques, centres d'atenció primària, centres de rehabilitació i de dia, que no disposin d'aparcament d'ús públic, tindran a la via pública i al més a prop possible de l'accés una plaça adaptada reservada, com a mínim, per a persones amb mobilitat reduïda.

Una plaça d'aparcament és adaptada si:

- Té unes dimensions mínimes per al vehicle de 2,20 m x 4,50 m ;
- Té un espai d'apropament, de 0,90 m d'amplada, que pot ser compartit i que ha de permetre la inscripció d'un cercle d'1,50 m de diàmetre davant la porta del conductor ;

- L'espai d'apropament està comunicat amb un itinerari d'ús comunitari adaptat ; És senyalitzada amb el símbol d'accessibilitat a terra i un senyal vertical en un lloc visible, amb la inscripció "reservat a persones amb limitacions".

ART. 18.- CARACTERÍSTIQUES DE LA CONSTRUCCIÓ

Els locals i establiments per a l'ús de garatge s'han de construir als efectes de resistència al foc, disposicions contra incendis, tipus de paviments, condicions de ventilació, tipus d'enllumenat, protecció de les obertures, característiques de resistència i condicions de seguretat d'acord amb les condicions que fixa el codi tècnic de l'edificació.

ART. 19.- ALÇADA LLIURE MÍNIMA

Els locals han de tenir una llum lliure mínima en tots els seus punts de 2.25 m. incloent l'espai destinat a instal·lacions desmuntables. L'espai a 1 metre de la paret pot reduir la seva alçada a 2,10 m per tal de poder passar instal·lacions, La porta d'entrada ha de tenir una alçada mínima de 3 m.

A l'exterior del aparcament s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que hi poden accedir i circular.

ART. 20.- ACCESSOS

1. Els accessos tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida simultània de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, tenir en cap cas, una amplada inferior a 3 m.
2. Els locals la superfície dels quals excedeixi dels 500 m² cal que tinguin, com a mínim, dos accessos, els quals estaran abalisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície total és inferior a 2.000 m², poden tenir un sol accés de 5 m d'amplada mínima.
3. L'amplada dels accessos es refereix no només a la llinda de la porta, sinó també als quatre primers metres i mig de profunditat a partir d'aquest que a més no podran presentar un pendent major del 4%.
4. A part dels accessos a què es s'ha fet referència en els punts anteriors, cal que es prevegi i construeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local per a vianants.
5. Les portes dels garatges seran del tipus basculant amb acabats de fusta o metàl·lics degudament pintats amb pintura antivandàlica.

ART. 21.- RAMPES

1. Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem i la rampa no sigui de doble circulació, cal que es disposi d'un sistema adequat de senyalització i bloqueig del trànsit.
2. Les rampes tindran un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre primers metres i mig immediats al punt d'accés al local, on aquella serà, com a màxim, del 4% quan sigui de sortida al carrer.
3. Les rampes o passos en els quals els vehicles han de circular en els dos sentits de la marxa, i el recorregut dels quals sigui superior a 30 m, s'han de preveure amb una amplada suficient per al pas

simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides de l'aparcament ultrapassi els 1000 m² de superfície.

4. Les rampes i passos no podran ésser utilitzats pels vianants, els quals han de disposar d'accessos independents, llevat del cas que s'hi habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0.80 m i un ressalt respecte de la calçada de 0.15 m, protegits per baranes que compleixin les normes de seguretat i de pendent inferior al 18% i aquesta previsió amb independència de les sortides d'emergència a preveure de forma obligatòria.

ART. 22.- VENTILACIÓ

S'han de complir les prescripcions tècniques recollides en el DV HS Salubritat del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE, aprovat pel RD 314/2006, de 17 de març).

Els aparcaments han de disposar d'un sistema de ventilació natural o mecànic.

1. Ventilació natural. S'haurà de disposar d'obertures mixtes almenys en dos zones oposades de la façana de tal manera que el seu repartiment sigui uniforme i que la distància al llarg del recorregut mínim lliure d'obstacles entre qualsevol punt del local i la obertura més pròxima a ell sigui com a màxim igual a 25 m.

En el cas d'aparcaments de menys de 5 places, en comptes d'obertures mixtes, podran disposar-se una o varies obertures d'admissió que comuniquin directament amb l'exterior per la part inferior d'un tancament i una o varies obertures d'extracció que comuniquin directament amb l'exterior per la part superior del mateix tancament, separades verticalment com a mínim 1,5 m.

2. Ventilació mecànica.

La ventilació ha de realitzar-se per depressió i ha de ser d'ús exclusiu de l'aparcament. Es poden donar dos tipus d'opcions: a) extracció mecànica ; o, b) admissió i extracció mecànica.

S'ha d'evitar que es produeixin estancaments de gasos contaminants disposant a tal efecte obertures de ventilació d'acord amb el DV HS del CTE.

Els aparcaments amb més de 5 places han de disposar d'un sistema de detecció de monòxid de carboni (CO) que activi automàticament l'aspiració mecànica quan la concentració superi els valors màxims fixats pel DV HS del CTE.

ART. 23.- PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

S'han de complir les prescripcions tècniques recollides en el DV SI Seguretat en cas d'incendi del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE, aprovat pel RD 314/2006, de 17 de març).

Així mateix, s'ha de donar compliment al RD 1942/1993, de 5 de novembre, d'aprovació del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

ART. 24.- PROHIBICIONS

1. Es prohibeix en els recintes d'aparcament emmagatzemar carburants i materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals d'aparcament i a aquest efecte es fixaran els avisos corresponents en llocs ben visibles i escrits amb caràcters perfectament llegibles.

ART. 25.- APLICACIÓ DE NORMES

En qualsevol cas és d'aplicació el RD 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) així com les posteriors modificacions que s'aprovin.

ART. 26.- SUPÒSIT ESPECIAL

L'Ajuntament pot denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que en cada cas es requereixin.

ART. 27.- L·LICÈNCIA

La instal·lació, ampliació i modificació de garatges i aparcaments està subjecte a prèvia l·licència de l'administració municipal. En la sol·licitud es farà constar, de manera expressa, a més dels requisits pertinents, la naturalesa dels materials amb els que es construeix el local, nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de prevenció adoptades que es projecten per a disminuir el perill d'incendi.

D'acord amb la regulació de l'ús industrial, s'aplica a l'emplaçament dels garatges i aparcaments. No obstant, s'exceptuen d'aquesta condició els garatges per a una capacitat màxima de quatre vehicles i superfície inferior a cent (100) metres quadrats.

CAPÍTOL III L'ÚS D'HABITATGE A SANT SADURNÍ

ÚS D'HABITATGE

ART. 28.-REQUERIMENTS D'HABITABILITAT A SANT SADURNÍ D'ANOIA

Tots els habitatges de nova edificació, així com els obtinguts per reconversió de les antigues edificacions han de complir els nivells d'habitabilitat objectiva que defineix el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, excepte en els aspectes amb major exigència fixats per aquestes normes urbanístiques que s'han de complir a Sant Sadurní d'Anoia.

La resta d'habitatges construïts al municipi han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges ja en ús en aquell decret.

Els projectes d'edificis d'habitatge han de fer constar en els plànols i memòria del projecte, la superfície útil i el nombre de peces que conté cada habitatge de la nova edificació.

Als plànols del projecte s'ha d'indicar les peces de cada habitatge que compleixen les superfícies mínimes d'habitabilitat, les quals s'identificaran amb les claus següents sala (S), habitació (H), cambra higiènica (B), cuina (C), galeria (G) i espai de rentat (R).

L'ajuntament no atorgarà llicència d'obres si algun dels habitatges projectats en un projecte d'obra nova per a habitatge no compleixen els nivells d'habitabilitat objectiva que estableix aquell Decret i aquestes normes del Pla. Els locals de negoci només han de complir les regles assenyalades i excepte pels carrers on s'admet la seva transformació per a habitatges, mai podran modificar-se per emplaçar hi més endavant habitatges. L'ajuntament cas de verificar l'alteració de l'ús procedirà per via judicial a la restitució de la finalitat a més de l'aplicació de les mesures de disciplina urbanística que corresponguin: sancions i ordres de demolició o de restitució de l'ordre físic alterat.

Els residents de qualsevol habitatge del municipi han de disposar de la corresponent cèdula d'habitabilitat que acrediti que aquell habitatge compleix els requisits d'habitabilitat i de solidesa fixats per aquell Decret i a més per als nous per aquestes Normes. La cèdula d'habitabilitat caduca als 15 anys de la seva expedició i s'ha de posar al dia i verificar que se segueixen complint les prescripcions d'habitabilitat transcorregut cadascun d'aquells terminis. Els habitatges promoguts en un dels règims de protecció pública eviten la necessitat de la cèdula i la qualificació definitiva atorgada per l'administració fa les funcions de cèdula d'habitabilitat en els supòsits de primera ocupació de l'habitatge.

Els certificats d'habitabilitat indicaran la superfície útil interior de l'habitatge, la descripció de les peces que el componen i l'ocupació màxima recomanada, en base als paràmetres següents per a Sant Sadurní d'Anoia:

Essent S, la = Superfície útil mínima en m² i NPP, = el nombre de persones del programa, es complirà la relació de la taula annexa:

Superfície	Nombre de Persones NPP
40	2
48	3
56	4
64	5
72	6
80	7
8+8n	n

Les companyies subministradores dels serveis d'aigua, gas i electricitat no poden fer el subministrament definitiu dels serveis als habitatges si aquests no disposen de la corresponent cèdula d'habitabilitat.

SECCIÓ 1. REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT

ART. 29.- DEFINICIONS

Superfície útil

La superfície útil interior d'una estança, és la superfície ocupable del seu espai interior que a més presenta una llum lliure major a 1,50 m. En l'amidament de la superfície útil de l'habitatge no s'inclouen les superfícies que ocupen els tancaments interiors i perimètrics, fixos o mòbils, ni les superfícies dels cossos volats exteriors com terrasses, balcons així com qualsevol altre element exterior de l'estança. En canvi si que s'inclouen els passadissos, els distribuïdors, els locals o els armaris d'emmagatzematge encastats, així com els banys o cambres higièniques i la cuina i els espais de rentat de roba interiors.

Tampoc s'inclouen les superfícies que ocupen els elements estructurals i les canalitzacions i conductes de secció major a 0,01 m². Quan l'habitatge es desenvolupi en més d'una planta, la superfície útil ocupada per l'escala interior hi comptabilitza.

En la designació de la superfície útil d'un habitatge s'han de separar la part que correspon al interior de l'habitatge de la part que correspon a espais exteriors encara que aquests siguin d'ús privat. En tot cas,

les superfícies mínimes que s'exigeixen per assegurar l'habitabilitat mínima dels habitatges s'entenen sempre referides a la superfície útil interior.

Portes i Finestres. Una obertura és una porta o finestra practicables.

La superfície d'una obertura és la que resulta del seu pas quan s'obra o la que presenta com a resultat de la seva superfície translúcida.

L'accés d'un habitatge ve delimitat per la porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés no pot ser a un mateix temps accés obligat a un altre local que no pertanyi al mateix habitatge.

SECCIÓ 2. NIVELLS D'HABITABILITAT MÍNIMA EXIGITS ALS HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ.

ART. 30.- CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE LA CONSTRUCCIÓ.

Les condicions estructurals sobre càrregues i les de qualitat per garantir l'absència d'humitats per efecte del vapor aquós de l'atmosfera i de les condensacions, així com les d'estanquitat a les aigües de la pluja i a les que remunten per capil·laritat són les establertes al codi tècnic de l'edificació que sigui vigent. Igual pel que fa a la protecció contra inundació per fuites, de l'aïllament tèrmic i acústic. Els habitatges han de complir les condicions del codi tècnic de l'edificació pel que fa a la prevenció contra el perill d'incendi i la seguretat.

ART. 31.- SUPERFÍCIE I DIMENSIÓ DE L'HABITATGE

A efectes del compliment dels requisits d'habitabilitat i del que disposa aquest pla d'ordenació urbanística municipal, qualsevol habitatge ha d'estar configurat com a mínim per una sala, una habitació, una cambra higiènica, un equip de cuina i un espai de rentat de roba.

Les sales i les habitacions o cambres, constitueixen les peces principals de l'habitatge.

La superfície útil de l'habitatge ha de ser com a mínim de 40 m².

Els patis de llums a adoptar per la ventilació i enllumenat de sales i habitacions o cambres han de permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a un sisè de l'altura del pati, amb un mínim en tot cas d'un diàmetre de 3 m.

Les superfícies mínimes que han de complir els patis de llum segons en nombre màxim de plantes pis admissibles independent de si hi ha cos de sotacoberta o no en hi ha, han de ser les següents:

Fins a 2 plantes:	9 m ²
Fins a 3 plantes:	12 m ²
Fins a 4 plantes:	14 m ²
Fins a 5 plantes:	16 m ²
Fins a 6 plantes:	20 m ²
Fins a 7 plantes:	20 m ²
Més de 7 plantes:	20 m ²

Els patis de ventilació d'escaleres, cambres higièniques i cuines han de permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a un setè de l'alçada del pati de ventilació amb un mínim d'un diàmetre de 2 m. Les escaleres dels edificis de fins a planta baixa i dues plantes pis poden evitar la necessitat de pati de ventilació i fer ho a través de claraboia ventilant zenitalment.

Les superfícies mínimes que han de complir els patis de ventilació han de ser:

Fins a 3 plantes: 4 m²
Fins a 4 plantes: 5 m²
Fins a 5 plantes: 6 m²
Fins a 6 plantes: 8 m²
Fins a 7 plantes: 10 m²
Més de 7 plantes: 12 m²

Quan la relació entre l'alçada del pati i la màxima distància en projecció horitzontal que es pot traçar en una planta és major o igual a dos, el pati ha de disposar d'una presa inferior d'aire des de l'exterior per generar una ventilació forçada.

Quan el pati es cobreix amb una claraboia translúcida, ha de disposar en el seu coronament, una sortida d'aire de superfície igual o major a la de la superfície del pati en planta.

Als patis de parcel·la de ventilació o de llum als que donin peces principals de l'habitatge o banys i cuines, no poden ventilar els aparcaments col·lectius de les plantes soterrànies ni els locals amb activitats industrials classificades de categoria segona en endavant.

ART. 32.- DIMENSIO DE LES ESTANCES.

A les estances si hi ha d'accedir per un pas d'una amplada lliure mínima de 0,80 m a la sala i 0,70 m a la resta d'estances i cambres amb una llum lliure mínima de pas de 2,10 m.

La llum lliure de cadascuna de les estances principals amidada sobre la superfície de paviment ha de ser almenys de 2,50 m excepte quan hagin de ser més altes per raons compositives del lloc urbà on els edificis es troben en quin cas prevaldran les fixades a les zones urbanístiques de cada lloc. En el cas de cambres higièniques, cuines, espais de rentat, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada ha de ser com a mínim de 2,20 m.

En les estances principals, sales i cambres, des de qualsevol punt de l'obertura a l'exterior que han de disposar de forma obligatòria aquelles peces, s'ha d'assegurar un camp de visió delimitat pel lloc geomètric que dona un angle de 90 graus, quina bisectriu s'aplica normalment a tots els punts de l'obertura i que deixa sempre lliure un segment horitzontal de 3 m de longitud emplaçat a una distància de 3 m paral·lelament a la façana. Totes les estances principals, sales i cambres o habitacions han de tenir llum i ventilació directa des de l'exterior.

La superfície útil mínima d'una habitació o cambra ha de ser de 8m². El nombre (n) màxim de peces de 8 m² útils o més en les quals es pot fraccionar l'espai d'un habitatge, un cop complimentades les superfícies mínimes de les altres estances: sales, cuina i cambres higièniques, ha de ser igual o inferior al

nombre que resulta de dividir per 10 la superfície útil de l'habitatge (S) amidada en m², és a dir, n ha de ser menor o igual a S/10.

Quan les estances d'un mateix habitatge es troben en un espai discontinu, la comunicació entre elles s'ha d'assegurar a través d'un espai que sigui d'ús exclusiu d'aquest habitatge.

L'amplada mínima dels espais de pas interior a un habitatge ha de ser com a mínim de 0,90 m i la llum lliure mínima de 2,20 m. En el cas d'escaleres interiors a un mateix habitatge s'admet entre graons de l'escala una llum lliure, presa en el punt menys favorable de cada graó, de 2,00 m.

Les sales.

Una estança té la consideració de Sala (S) quan presenta una superfície útil no inferior a 14 m², en cas d'habitatge de nova construcció sense que la seva configuració presenti cap irregularitat que faci que la distància entre divisions de la sala confrontants sigui en planta inferior a 2,40 m. A més han de permetre la inscripció en planta d'un quadrat que mesuri 2,70 m x 2,70 m. Disposar d'una obertura a façana directa a carrer, espai públic o pati d'illa, o fer-ho a través d'una galeria, i que aquesta obertura presenti, entre 0,80 m amidats des del terra de l'estança, fins a 2,00 m, una superfície d'obertura d'almenys 1,40 m² en el cas d'habitatges de nova construcció.

La ventilació obligatòria que les altres peces de l'habitatge han de presentar a l'exterior a través d'una obertura, no ho poden fer mai a través de la sala. Les sales tampoc poden emplaçar cap aparell higiènic de l'habitatge.

La Sala ha de tenir una superfície útil contínua de 14 m², que a partir d'una segona habitació o cambra s'ha d'augmentar en 2 m² de més, per cada habitació que l'habitatge tingui, de manera que un habitatge que consti de sala i tres habitacions té que tenir una sala d'una superfície mínima de 18 m².

La Sala no pot tenir un accés directe a una cambra higiènica que contingui un vàter. Pel cas d'habitatges en què el programa funcional ha disposat un únic espai per a contenir a l'ensems, sala, cuina i dormitori, s'admet l'accés directe a una cambra higiènica amb vàter, sempre que aquest es faci des de l'espai que es podria compartimentar com habitació.

Quan el programa funcional d'un habitatge és per a un màxim de dues persones, s'admet resoldre les necessitats de sala i habitació a través d'un únic espai, sempre que la seva superfície permeti la compartimentació d'una estança del menys 8 m² que compleixi tots els requisits d'una habitació, sense que la part adscrita a sala incompleixi totes les condicions exigides per a què tingui l'estança aquella condició i en particular les de superfície i forma.

Les habitacions o cambres.

Una estança té la consideració d'habitació o cambra quan compleix els requisits següents, presenta una superfície mínima útil de 8 m² o més. Admet la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 1,90 m x 1,90 m. Disposa d'una obertura en façana a espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tingui, com a mínim, una superfície de 0,60 m². No conté cap aparell higiènic, vàter, bany o dutxa, safareig o abocador. No conté l'equip de cuina ni l'espai de rentat de roba. I a més s'ha de poder independitzar.

La superfície mínima d'una cambra o habitació individual és de 8 m², i l'admesa per a dos llits de 10 m².

La cuina.

La peça independent que contingui l'equip de cuina no pot donar a través d'ella i per raons higièniques accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter. La superfície mínima d'aquesta peça ha de ser al menys de 6 m² de superfície útil i una amplada mínima de 1,80m. Quan inclogui l'espai de rentat per no reservar-se a l'habitatge un espai diferenciat per a aquesta finalitat, aquella superfície útil mínima ha d'augmentar-se en almenys 1,80 m² amb una zona lineal de treball de 1,20 m, quan no disposi d'una peça per al rentat de la roba d'una superfície mínima de 2,16 m².

Els habitatges han de disposar d'un equip de cuina conformat, com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció. La peça on estigui inclosa ha de ventilar a través d'una obertura d'almenys 0,40 m², que doni a façana, a l'espai lliure en interior d'illa, o a pati de parcel·la o a pati de ventilació. Les condicions de ventilació dels aparells d'una cuina es regularan pel que disposi el codi tècnic de l'edificació.

La cambra higiènica o bany

Una peça té la consideració de cambra higiènica quan compleix els requisits següents: Es pot independitzar. Ventila de manera directa per façana a carrer, espai públic, o a espai lliure interior d'illa, pati de parcel·la o pati de ventilació o també indirectament a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament, i a més conté els aparells per a vàter, i dutxa o banyera.

Quan a les instal·lacions dels aparells higiènics s'estarà al que disposa el codi tècnic de l'edificació.

Els habitatges han de disposar d'un equip higiènic que estigui constituït com a mínim per un rentamans, un vàter i una dutxa o banyera. El vàter i la dutxa o banyera han d'estar inclosos dins d'una cambra de servei higiènic. La superfície mínima útil d'un bany serà de 3 m² i la d'una cambra d'una toaleta exclusivament per a un vàter i un petit rentamans de 1,5 m².

Cada habitatge ha de tenir una dependència de bany, l'accés a la qual no es podrà fer des de dormitoris ni cuina. Si l'accés es realitza a través del menjador, o de la cuina-menjador, ha de quedar separat d'aquestes estances per una dependència amb doble porta. Podrà accedir-se al bany a través del dormitori, però en aquest cas hi ha d'haver com a mínim un bany que s'hi accedeixi des de els espais comuns de l'habitatge.

La sala no pot tenir un accés directe a una cambra higiènica que contingui un vàter. Pel cas d'habitatges en què el programa funcional ha disposat un únic espai per a contenir de conjunt, sala, cuina i dormitori, s'admet l'accés directe a una cambra higiènica amb vàter, sempre que aquest es faci des de l'espai que es podria compartimentar com habitació.

Espai de rentar la roba i assecar

Tot habitatge de programa funcional superior a tres persones ha de tenir un espai de rentat de roba. La superfície mínima a reservar per a espai de rentat serà de 2,16 m² amb una longitud e treball d'almenys 1,20 m lineals que s'augmentarà quan s'acompanyi d'un espai per estendre la roba. Aquest espai es pot reduir quan s'incorpori a la peça de cuina en quin cas les superfícies d'aquesta, s'han d'augmentar

almenys en 1,80 m² de superfície útil. Les instal·lacions a incorporar són les que disposa el codi tècnic de l'edificació. La peça on es prevegi aquesta instal·lació ha de ventilar a l'exterior, directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament.

Si l'habitatge té un celobert o obra a un espai lliure en interior d'illa, l'espai de rentar la roba ventilarà a ser possible, a través d'aquest. Quan l'espai de rentar la roba o safareig ventili a façana de carrer, les obertures han de tenir un tractament similar a la resta d'obertures sense la roba estesa al descobert.

Galeria

Una peça té la consideració de galeria quan té un finestral que dona directament a l'exterior amb una superfície vidriada en alçada no inferior a la superfície en planta de la pròpia galeria.

ART. 33.- EQUIP I SERVEIS DE L'HABITATGE.

Les instal·lacions de les que s'ha de dotar un habitatge per a les escomeses públiques de tota mena de serveis així com la regulació dels espais comuns d'accés o auxiliars i les de protecció tèrmica i acústica es regulen pel que disposa el codi tècnic de l'edificació.

Quan es prevegi un espai destinat a estendre la roba, aquest ha de ser un espai protegit de vistes des del carrer o de la resta d'espais públics de la vila. Pel cas que es pretengui resoldre des d'un balcó aquest no podrà ultrapassar l'alçada de la barana i aquesta serà opaca o feta opaca per l'aplicació d'una lona o altra protecció vegetal.

Les instal·lacions d'aire condicionat estaran sempre a cobert i en cap cas es permetrà la col·locació fortuïta en façana.

ART. 34.- ESCALES, ACCESSOS I ASCENSORS.

Els edificis d'habitatge plurifamiliar han de disposar d'almenys un ascensor quan es doni algun dels següents situacions: a) que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici, obligui a pujar o baixar un desnivell de tres o més plantes pis; b) que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici obligui a salvar un desnivell de més de 12 m; c) quan a una caixa d'escala d'un edifici hi donin més de dotze habitatges per sobre o per sota de la planta d'accés des de la via pública.

Els edificis d'habitatge han de disposar de dos ascensors quan es compleixin les següents situacions: que l'alçada a salvar entre el nivell de l'accés des del carrer a un qualsevol dels habitatges emplaçats en l'edifici, obligui a pujar o baixar un desnivell de sis plantes o més i que en una mateixa caixa d'escala hi donin més de vint-i-quatre habitatges per sobre o per sota de la planta d'accés des de la via pública. Els edificis antics que no disposin actualment d'ascensor i que es proposi instal·lar-lo per a millorar l'accessibilitat de la gent gran, cas que no hi hagi cap altre lloc més adequat per a instal·lar-lo que en pati de llums o celobert, es podrà reduir les superfícies del mateix, sempre que es garanteixin les condicions de ventilació de les estances a les que serveixen. Aquests ascensors assegurades les condicions de seguretat dels usuaris i dels habitatges que obren al pati, es realitzaran amb el màxim de lleugeresa i transparència dels elements a utilitzar de manera que l'estorb i nosa que originin sigui la menor possible. En la seva localització s'haurà d'optimitzar tant que l'accés en la planta baixa no trenqui els locals de planta baixa com l'afecció menor a les estances que obren al pati.

La llum lliure de pas en alçada en els passadissos d'accés als habitatges així com a les escales, ha de ser com a mínim de 2,20 m. En les escales la llum lliure s'amidarà en el nas del graó o punt de llum més desfavorable de cadascun dels graons.

Les portes en els llocs d'accés a l'habitatge, han de tenir en amplària, una llum lliure mínima de 0,80 m i en alçada, una llum lliure de 2,00 m.

Els passos d'accés a l'habitatge han de tenir una amplada mínima d'1,20 m, i permetre per aquells que per a moure's, han d'ajudar-se amb l'ús de cadires de rodes, a maniobrar en projecció horitzontal, un rectangle de 0,50m x 1,90 m. En edificis plurifamiliars, els espais destinats a vestíbul o accés han de tenir una amplada mínima de 2.20 m i una superfície mínima de 4.40 m² i s'ha de preveure espai per a la recollida selectiva.

Les escales tindran una amplada mínima de 1.00 m Les escales s'han de ventilar lateralment a l'exterior per obertures de més d'un m² de superfície, excepte quan en els edificis que no ultrapassen la planta baixa i les dues plantes pis, l'ull de l'escala fa al menys 84 cm d'ample, i a més disposin de sistema d'il·luminació i ventilació zenital a través de claraboia amb una superfície de ventilació d'almenys 1,5 m².

Les escales d'accés quan n'hi hagi, han de complir per seguretat i confort les disposicions següents:

Que un tram d'escala no salvi més de 3,20 m de desnivell.

Que l'altura dels graons sigui com a màxim de 0,185 m amb alçada recomanada de 0,175 m.

Que l'estesa de les petges dels graons sigui com a mínim de 0,28 m.

En el cas d'escales compensades, els graons han de tenir, com a mínim, una línia de pas de 0,28 m presa a 0,50 m de l'interior del passamà.

Els replans d'accés als habitatges o d'accés a les escales i ascensors tindran una amplada mínima de 1.20 m, i els passadissos exteriors als habitatges han de complir també una amplada mínima de 1.20 m. Pel que fa a la resta de condicions en especial el tipus de proteccions a les baranes i altres mesures de seguretat s'estarà al que disposa el codi tècnic de l'edificació en l'apartat dedicat a l'accessibilitat.

Els accessos a les cobertes i sotacobertes comunitàries dels edificis plurifamiliars es faran sempre des dels accessos comuns als edificis.

CAPÍTOL IB. L'ÚS D'INDÚSTRIA I L'ARTESANIA

ÚS INDUSTRIAL

ART. 35.- CLASSIFICACIÓ

Als efectes de la regulació de l'ús industrial i de la determinació de la seva compatibilitat amb d'altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties, als efectes nocius per a la salubritat, als danys que puguin ocasionar i a les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

En relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories d'indústries:

1ª CATEGORIA

Indústries familiars, petites indústries i magatzems compatibles amb la vivenda i que, amb les oportunes mesures correctores :

- no produeixin molèsties a l'exterior, riscos d'incendi, explosió, ni en general emanacions o perills especials;
- els motors no sobrepassin els 5 kW de potència unitària ni dels 20 kW de potència conjunta ;
- no produeixin nivells d'immissió sonora a l'exterior, superiors a 65 decibels (dBA) de dia i 55 decibels (dBA) de nit, mesurats d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica ;
- no produeixin nivells d'immissió sonora a l'interior, superiors a 35 decibels (dBA) de dia i 30 decibels (dBA) de nit, mesurats d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica ;
- les indústries i magatzems no ultrapassaran una càrrega de foc de 100.000 MJ.
- Superfície màxima: 800 m²

Els garatges privats i públics per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran inclosos en aquesta categoria, així com els tallers de reparació d'automòbil, tallers de maquinària i magatzems de caràcter general. Tots ells, a més complint els nivells abans esmentats.

2ª CATEGORIA

Comprèn aquelles petites i mitjanes indústries compatibles amb l'habitatge en solars adjacents sense habitatge al damunt i que, amb les oportunes mesures correctores :

- no produeixin molèsties a l'exterior, riscos d'incendi, explosió, ni en generals emanacions o perills especials ;
- els motors no sobrepassin els 100 kW de potència conjunta ;

- no produeixin nivells d'immissió sonora a l'exterior, superiors a 65 decibels (dBA) de dia i 55 decibels (dBA) de nit, mesurats d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica ;
- no produeixin nivells d'immissió sonora a l'interior, superiors a 35 decibels (dBA) de dia i 30 decibels (dBA) de nit, mesurats d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica ;
- les indústries i magatzems no ultrapassaran una càrrega de foc de 250.000 MJ..
- Superfície màxima : 2.000 m2

3ª CATEGORIA

Les activitats de tercera categoria són les incòmodes no admeses contigües a d'altres usos que no siguin industrials. Compren la mitjana i gran indústria en general

- no produeixin nivells d'immissió sonora a l'exterior, superiors a 70 decibels (dBA) de dia i 60 decibels (dBA) de nit, mesurats d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica ;

A la valoració de la insalubritat d'aquesta categoria també es tindrà en compte els perjudicis que pugui causar-se a la riquesa agrícola i forestal.

ART. 36.- REGULACIÓ

L'adaptació de les categories industrials anteriors als teixits urbans actuals, i als definits com a futurs pels sòls urbanitzables del pla es regulen a la normativa de cada zona o sector de sòl urbanitzable i tipus d'ordenació del sòl urbà.

Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran en aquella part de la normativa.

Com a límit màxim es fixarà una superfície de 800 m2 per a la categoria 1ª; 2.000 m2 per a la 2ª i sense límit per a la 3ª.

L'augment de potència estarà permès en les instal·lacions d'ascensors, calefacció, generadors, condicionament d'aire i similars, i qualsevulla altra necessitat, no directament implicada en el procés productiu de la indústria establerta.

ART. 37.- CONSIDERACIÓ DE LA CATEGORIA QUAN S'APLIQUEN MESURES CORRECTORES

1. Quan, mitjançant els medis tècnics correctors emprats i de reconeguda eficàcia s'eliminen o es redueixen les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'administració podrà considerar aquesta activitat - a tots els efectes - com de categoria immediatament inferior.

2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgui a l'industrial per a l'esmena de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà l'eficax funcionament, l'Administració acordaria la cessació o clausura de l'activitat no permesa, segons les normes generals.

ART. 38. NIVELLS D'INDÚSTRIA

A efectes d'ordenació urbanística s'estableixen dos nivells d'indústries segons la dimensió:

- - Petita indústria ocupant una superfície igual o inferior a 2.000 m².
- - Mitjana indústria i gran indústria, ocupant una superfície superior a 2.000 m².

ART. 39.- ANÀLISI D'IDONEÏTAT I SUFICIÈNCIA DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS.

D'acord amb el que disposa la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la IIAA, els expedients de sol·licitud de llicència ambiental (o autorització ambiental o permís municipal, en funció del règim d'intervenció administrativa que sigui d'aplicació) donaran compte a través de la documentació que estableix el Reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig i en particular la següent:

- Les mesures d'adequació del terreny i qualitat del sòl
- Plànols detallats de les instal·lacions i de l'emplaçament
- Dades generals de l'activitat i calendaris d'execució del projecte
- Dades sobre el consum d'energia i tipus
- Delimitació del medi potencialment afectat pels focus emissors de contaminació
- Matèries primeres, processos, productes intermedis i finals que participen en l'activitat
- Altres aspectes als que pot afectar l'activitat en relació a la fauna i flora, procediments de producció alternativa, tècniques d'estalvi d'energia,
- Informació sobre les emissions de fums i gasos sobre l'atmosfera, emissions difuses, emissions de soroll i vibracions
- Informació sobre les emissions sobre les aigües residuals per focus
- Informació sobre la generació i gestió de residus
- Informació sobre les mesures adoptades per a la prevenció contra el perill d'incendi

NORMES DE PROTECCIÓ I CONDICIONS DE FUNCIONAMENT

ART. 40.- L'ABOCAMENT D'AIGÜES RESIDUALS A LA XARXA DE CLAVEGUERES

L'abocament de les aigües residuals a la xarxa de clavegueres fixades en el "Reglament regulador dels abocaments d'aigües residuals de la mancomunitat intermunicipal Penedès – Garraf o organisme que en el futur ho gestioni es farà seguint les disposicions del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.

Queda prohibit abocar directament o indirecta a la xarxa de clavegueram, abocaments amb una concentració de contaminant igual o superior en tot moment a l'expressat en l'annex 1 del reglament abans esmentat.

Cas de no complir els paràmetres fixats, les empreses es veuen obligades a realitzar els tractaments previs adequats per a què les aigües que s'hi aboquin garanteixin uns valors inferiors als assenyalats com a màxims.

ART. 41 RESIDUS INDUSTRIALS

S'entén com a residus industrials qualsevol substància o objecte resultant d'un procés de producció, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual se'n desprengui o tingui la intenció de desprendre'n se. Queden exclosos els residus municipals comercials (de comerços, oficines i serveis

Són obligacions dels productors o posseïdors de residus industrials:

- - Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg Europeu de residus (CER)
- - Estar inscrit al Registre de Productors de Residus Industrials.
- - Formalitzar correctament la Declaració anual de residus industrials.
- - Formalitzar les fitxes d'acceptació, les fitxes de destinació i els fulls de seguiment dels diferents residus d'acord amb el capítol II.
- - Utilitzar pel transport dels residus generats, les empreses inscrites al Registre de Transportistes i amb autorització específica per al residu d'acord amb el capítol II.
- - Informar al transportista en el moment de formalitzar el transport de les característiques i els perills dels residus a transportar i sobre el mètode d'actuació en cas d'accident.
- - Portar al dia un registre propi de residus on constin les dades següents: el seu codi segons el CER ; l'origen de producció (procés, causa ...) ; la seva descripció ; gestió que es realitza amb cada un d'ells:
 - - Destinatari i data de sortida (si s'escau)
 - - Documentació utilitzada (FA, FS ...)
 - - Transportista

Aquest registre servirà de base per omplir les dades de la Declaració anual de residus industrials.

ART. 42.- REMISSIÓ A LA LEGISLACIÓ SECTORIAL EN MATÈRIA INDUSTRIAL

1. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA:

Els fums, gasos i vapors no contaminaran l'atmosfera ni desprendran pols que formin dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius, segons el que disposa la Llei 6/1996, de 18 de juny, de protecció de l'ambient atmosfèric i el decret 317/98, de 15 de desembre, sobre els límits d'emissió per a les instal·lacions industrials de combustió i el decret 80/2002, de 19 de febrer, regulador de les condicions a complir per a la incineració de residus.

2. SOROLL.

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims establerts a la Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

1) ÀMBIT D'APLICACIÓ

S'entén per soroll produït per les activitats el que prové de les màquines, les instal·lacions, les obres, etc., i per soroll produït pel veïnat el que prové de les activitats domèstiques, del funcionament dels electrodomèstics, els aparells, els instruments musicals o acústics, dels animals domèstics, les veus, els cants, els crits o altres orígens assimilables.

2) NIVELLS D'IMMISSIÓ

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ SONORA A L'AMBIENT EXTERIOR

Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió LAr en dv(A)	
	Dia	Nit
A, alta	60	50
B, moderada	65	55
C, baixa	70	60

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ SONORA A L'AMBIENT INTERIOR

Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió LAr en dv(A)	
	Dia	Nit
A, alta	30	25
B, moderada	35	30
C, baixa	35	30

Períodes d'avaluació

El nivell d'avaluació es calcula per al període següent:

- L'horari diürn, període comprès entre les 8 h i les 21 h (780 min).
- L'horari nocturn, període comprès entre les 21 h i les 8 h (660 min).

3) FASES DE SOROLL

El període d'avaluació es divideix en intervals de temps o fases de soroll en els quals el nivell de pressió sonora es percep de manera uniforme en el lloc d'immissió, i també els components tonals i/o impulsius. Els intervals de temps en què no funciona l'activitat s'han de considerar com una fase de soroll caracteritzada pel nivell de soroll ambiental.

4) CÀLCUL DEL NIVELL D'AVALUACIÓ, LAR

Es farà d'acord amb les formules establertes i amb les correccions també establertes.

5) LLOC DE MESURAMENT

1. En les activitats noves, per a comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament acústic que consten en el projecte tècnic, l'emissió de soroll de les activitats es comprova situant el sonòmetre a l'entorn de la instal·lació.
2. En les zones encara no construïdes, però destinades a l'edificació, es mesura situant el micròfon al mig de la finestra completament oberta de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars)
3. En les zones encara no construïdes, però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon entre 3 i 11 m d'altura i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.
4. A camp obert o en zones de serveis a l'exterior (jardins, parcs, etc.), el nivell de soroll a l'ambient exterior es mesura als llocs on el soroll de l'activitat es percebi amb més claredat.

3. VIBRACIONS

L'ancoratge de tota maquinària o òrgan mòbil en sòls o estructures susceptibles de produir vibracions, s'efectuarà mitjançant la interposició de dispositius antivibració adequats. La regulació es farà d'acord amb l'annex 7 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica :

DETERMINACIÓ DELS NIVELLS D'AVALUACIÓ DE LA IMMISSIÓ DE LES VIBRACIONS A L'INTERIOR DELS EDIFICIS

S'entén per immissió de les vibracions a l'interior dels edificis les pertorbacions procedents de l'exterior o de l'interior de l'edifici que siguin manifestes, com ara els moviments dels tancaments de les dependències.

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ DE LES VIBRACIONS A L'INTERIOR DELS EDIFICIS

Zona de sensibilitat	Valors límit d'immissió L _{Aw} , en dv
A, alta	70
B, moderada	75
C, baixa	80

4. RADIACIONS

No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o pertorbacions elèctriques al funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originen aquesta pertorbació.

5. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Des dels límits exteriors de la línia de solar o parcel·la o del solar o edifici pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, com són combustió, soldadures o altres.

Cap focus emissor de llum amb caràcter fix, bé sigui per acció directa o reflectida, podrà suportar enlluernament perillós per a vehicles i vianants que circulin per vies públiques.

No es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tal que puguin ser fàcilment detectades, sense instruments, en la línia de la propietat de la parcel·la des de la qual s'emetin aquestes olors.

Pel que fa a la protecció del medi nocturn per l'enllumenat s'estarà al que disposa la Llei 6/2001 de 31 de maig, relativa a l'ordenació ambiental per aquesta finalitat, diari oficial DOGC, 340 de data 12 de desembre de 2001.

6. PREVENCIÓ D'INCENDIS

S'acomplirà amb les disposicions que es fixen en el RD 2267/2004, de 3 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de Seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI) i altre normativa que sigui d'aplicació en matèria de prevenció d'incendi com el Codi Tècnic de l'Edificació.

7. SEGURETAT I HIGIENE EN EL TREBALL

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball. Els sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia, utilitzable com a vestuari o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per cada deu treballadors

US ARTESANAL

ART. 43.- DEFINICIÓ

S'entén per ús artesanal tota activitat manual que no ocasioni molèsties ni perills ni incomoditats a les persones, ni danys als béns, localitzades en locals de superfície inferior a 100 m², que tingui una potència inferior a 15 kW, amb sorolls inferiors a 45 dv, amidats a l'interior del local i per tant compatible amb tots els demés usos.