

0000524

ANNEX NORMATIU 6



APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

525
0000500

**CAPITOL I. DEFINICIO DELS PARAMETRES
QUE FIXEN L'APROFITAMENT URBANISTIC**

Art. 1. Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel.la.

1. És el factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'una parcel.la en relació a la seva superfície.
2. Les unitats d'aquest coeficient vénen donades en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl.

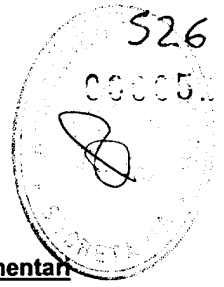
Art. 2. Coeficient d'edificabilitat bruta o zonal.

1. És el factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a la seva superfície, inclosos els sistemes a cedir.
2. Les unitats d'aquest coeficient vénen donades en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl.

Art. 3. Coeficient de volum edificable net o de parcel.la i brut o zonal.

1. Es correspon amb els conceptes indicats als articles anteriors, si bé el factor relaciona el volum edificable amb el sòl, en lloc del sostre edificable amb el sòl.
2. Les unitats d'aquests coeficients vénen donades en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl. Aquest coeficient és coeficient d'edificabilitat net dividint el volum pel valor 3, que correspon a una alçada genèrica edificada. El resultat obtingut quedarà referit a m2 sostre/m2 sòl.
3. En tots els casos els volums construïts per sobre de la rasant natural del terreny es computaran com a volums edificats i es traduiran a m2 sostre/m2 sòl.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



Art. 4. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel.la i brut o zonal.

1. Són els factors que fixen la superfície màxima de sostre edificable en relació a una superfície de sòl edificable, neta o bruta, que únicament es pot dedicar als usos concrets que s'assenyalen a cada zona.
2. Els coeficients d'edificabilitat complementaris no podran augmentar el nombre de vivendes que resultin per aplicació dels coeficients de densitat de vivendes per parcel.la o zona.

Art. 5. Densitat màxima de vivendes zonal o bruta.

1. És el coeficient que fixa el nombre màxim de vivendes d'un sector en relació a la superfície, inclosos els sistemes a cedir.
2. Les unitats vénen donades en nombre de vivendes per hectàrea de sòl.

Art. 6. Densitat màxima de vivendes per parcel.la o neta.

1. És el coeficient que fixa el nombre màxim de vivendes d'una parcel.la en relació a la seva superfície.
2. Les unitats vénen donades en metres quadrats de parcel.la necessaris per a poder edificar una vivenda.
3. Quan aquest coeficient no es defineix explícitament, caldrà deduir-lo del de la densitat màxima de vivendes zonal o bruta.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000 160
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

**CAPITOL II. DEFINICIO DELS PARAMETRES
REFERITS AL SOL EDIFICABLE**

Art. 7. Parcel.la urbana.

1. És tota porció de sòl urbà, edificable, l'objectiu de la qual és individualitzar l'edificació per unitats constructives.
2. Les parcel.les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca (Art. 258.3 del text refós de la Llei sobre Règim de Sòl i Ordenació Urbana).
3. La parcel.la urbana quan no pugui garantir una reserva mínima d'aigua de 500 l/persona en edifici de vivendes o de 30.000l en cas d'edificació industrial no podrà ser edificable. Aquesta norma no serà d'aplicació en les parcel.les edificades en l'actualitat.

Art. 8. Solar i Front de parcel.la.

1. Solar és tota parcel.la urbana que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest Pla General és apta per a ésser edificada immediatament.
2. Les parcel.les que afronten als vials de vianants identificats VV i no ho facin a carrer urbanitzat no tindran la consideració de solar.
3. Front de parcel.la és aquella partió o llinar de la parcel.la que dona al carrer.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

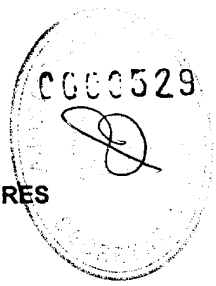
528

00005...

Art. 9. Parcel·la en sòl no urbanitzable.

1. Quan una finca situada en sòl no urbanitzable tingui diverses qualificacions, la parcel·la mínima computable correspon a la del punt on es proposi situar l'edificació.
2. Qualsevol parcel·la quan no pugui garantir una reserva mínima d'aigua de 500 l/persona en edifici residencial o de 30.000l en cas d'edificació industrial no podrà ser edificable. Aquesta norma no serà d'aplicació en les parcel·les edificades en l'actualitat.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



CAPITOL III. DEFINICIO DELS PARAMETRES REFERITS AL CARRER.

Art. 10. Alineació del carrer o vial.

És la línia en planta que estableix al llarg dels carrers els límits entre el Sistema de Comunicacions i les parcel·les urbanes.

1. ALINEACIO DISCONFORME

Quan en un carrer es defineix una segona alineació a traços, l'alineació principal queda subjecte a les següents particularitats:

1.1. Si l'edificació que li correspon, té una tipologia rellevant en els plànols de la sèrie 0.3, aquest edifici es inadequat.

1.2. Si l'edificació que es correspon té una tipologia no rellevant en els plànols de la sèrie 0.3 del Pla General, aquest porció de l'edificació queda fora d'ordenació.

Art. 11. Rasant del carrer o vial.

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut. Es fixa en el sòl urbà de forma indicativa.

Art. 12. Regles per a traçar l'alineació dels xamfrans i cantonades dels carrers.

En aquells casos en què el Pla no determini el traçat dels xamfrans i cantonades es farà de la següent manera:

1. ALINEACIONS EN CANTONADA.

1.1. Quan la suma de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres o un dels dos és menor a 3 metres, la cantonada s'alineará segons una corba oval amb tangència:

a) a dues circumferències de radi l'amplada mitja dels dos carrers i que són tangents a les façanes en el punt en què aquestes es creuen amb la diagonal del quadrat o paral·lelogram de costat la semi-suma dels carrers i col·locat a la cantonada,

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

b) amb un arc de circumferència que, amb centre la bisectriu de la cantonada i radi la suma dels dos carrers, és igualment tangent a les dues circumferències descrites a l'apartat a).

1.2. Quan la suma dels dos carrers està entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran segons un arc de circumferència de 4 metres de radi, mesurats perpendicularment a les dues façanes i amb centre la bisectriu de l'angle que formen les mateixes.

1.3. Si dos carrers sumen entre ells de 12 a 20 metres, o quan el més gran dels dos tingui més de 8 metres, el radi de la circumferència tangent a les dues façanes es farà de 6 metres.

1.4. Si els carrers sumen entre tots dos més de 20 metres, o sempre i quan el més gran tingui més de 12 metres, el radi de la circumferència inscrita entre les dues façanes serà de 8 metres.

1.5. En casos de més gran dimensió, es dissenyaran segons les necessitats, fluxos del trànsit, carrils de circulació, etc.

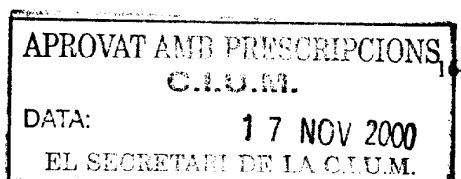
1.6. En el cas en què alguna d'aquestes alineacions afectés edificis de rellevant valor arquitectònic, es podran modificar les dimensions definides anteriorment, així com augmentar-les en casos específics per a necessitats de trànsit o circulacions específiques i fora del normal.

2. ALINEACIONS EN XAMFRÀ.

El xamfrà tindrà una mesura proporcional als carrers als quals dona i a la façana més petita de les dues que arriben a la cantonada, de manera que no es permeten els xamfrans a carrers menors de 8 metres i, al mateix temps, la proporció entre xamfrà i façana més petita no serà mai inferior a 1/5 i col·locat segons la perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes que arriben a la cruïlla.

El xamfrà no podrà ser mai inferior a 6 metres.

Les solucions en xamfrà o en cantonada seran sempre les mateixes per a les quatre parts d'una cruïlla. L'elecció d'una o altra solució es farà en funció dels edificis existents, previ informe dels els Serveis Tècnics municipals.



531

000050



CAPITOL IV. DEFINICIO DELS PARAMETRES REFERITS A L'EDIFICI.

Art. 13. Edificació principal i edificació auxiliar.

1. Distinció usual entre l'edifici que conté les vivendes o usos principals i altres edificacions de menor volum que contenen usos complementaris i auxiliars.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.
3. Tant l'edificació principal com l'edificació auxiliar de nova planta, han de complir totes les condicions paramètriques que dicta aquest Pla General.
4. L'edificació auxiliar també es defineix com a cos auxiliar.
5. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són el d'aparcament, el de magatzem, quadre de control de les instal·lacions de l'edifici o piscina.
6. Les piscines de les edificacions d'ús hotel·ler i residencial turístic hauran de complir les disposicions establertes per la legislació sectorial.

Art. 14. Planta Baixa.

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyala aquest Pla General.
2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresol.
3. En els terrenys en pendent la Planta Baixa pot no ser referida al nivell del carrer.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

165



Art. 15. Planta Soterrani (botiga).

1. La situada a sota de la planta baixa.
2. Només es permetrà la construcció de plantes soterranis (botigues), quan aquestes puguin desguassar a la claveguera pública.
3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions per a ús de vivendes, hotelers o sanitari.

Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

4. L'alçada lliure de les plantes soterranis serà almenys de 2,20 metres, i mai superior a 3 metres.

Art. 16. Planta Pis.

Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa amb una alçada lliure interior de com a mínim 2,50 metres.

Art. 17. Planta porxo habitable

1. És aquella situada entre el darrer forjat real o teòric de l'edifici i la coberta inclinada.
2. Els porxos habitables tenen la condició de planta pis i la seva alçada en el pla de façanes serà de 2,20 m.
3. En aquests casos els porxos habitables no podran ser una vivenda independent del de la planta immediatament inferior.
4. En tots els casos es permet que la coberta augmenti el volum de la planta pis que hi ha immediatament per sota, sempre i quan no es pugui fer cap entresolat habitable.

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU SOLLER
BOIB núm. 144 d'1 octubre 2015

Article 17. Planta porxo habitable

1. En els casos en què es permeti aquesta planta, serà aquell situada entre la darrera planta pis i la coberta inclinada.
2. La seva alçada en el pla de façana serà de 2,20m.

Art. 18. Planta coberta.

1. Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

2. Per a aquells edificis acabats amb teulada:
 - a) En aquest cas la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec, el qual tindrà un cantó màxim de 60 cm.

 - b) El pendent de la coberta de la teulada no podrà ser superior al 30%.

 - c) Per sobre dels plans definits per la teulada, podran sobresortir les xemeneies de sortida de fums, les antenes i les claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm. d'aquesta en cap punt.

3. Per a aquells edificis acabats en terrassa:
 - a) Es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents per sobre de la planta pis superior.

 - b) Per sobre d'aquest pla es podran situar les cambres d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes de la façana amb una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.

 - c) A més es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els patis de ventilació, la caixa d'escaleres, les xemeneies de sortida de fums, les antenes i els dipòsits d'aigua.

 - d) Els cossos edificats anteriors tindran les dimensions justes per a protegir els aparells i artefactes necessaris i permetre el seu manteniment.

 - e) Els edificis unifamiliars i bifamiliars podran instal·lar una cambra de safareigs al terrat, sempre i quan compleixi les prescripcions per als cossos edificats i no tingui una superfície superior a 4 m².

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

f) Per sobre dels plans teòrics que resultarien de cobrir l'edifici amb teulada, únicament podran emergir els assenyalats al punt 2.c d'aquest article.

g) Si per aplicació de la regla anterior fos impossible la construcció de la caixa d'escapes i la de l'ascensor, aquests podran superar el gàlib anterior, sempre i quan se situïn 3 metres separats de totes les façanes, tinguin una alçada màxima de 3 metres sobre el pla superior dels elements resistents i la seva ocupació no superi el 10% del total de la superfície del terrat.

4. Per a aquells edificis amb dos acabats de coberta, terrat i teulada, l'alçada màxima de la planta coberta es mesurarà respecte al forjat del terrat real o possible i caldrà que compleixin allò regulat als apartats anteriors.

Art. 19. Entresolat.

1. Quan així es permet en alguna zona, per entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa alçada divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior. Només s'admetrà entresolat a la planta baixa.
2. L'entresolat únicament es podrà dedicar a magatzems i oficines.
3. L'entresolat se separarà com a mínim tres metres de la façana de l'edifici per on hi hagi l'accés principal, i la seva alçada lliure mínima a sobre i a sota serà de 2,20 metres.

Art. 20. Cossos sortints.

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats, que anomenem

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

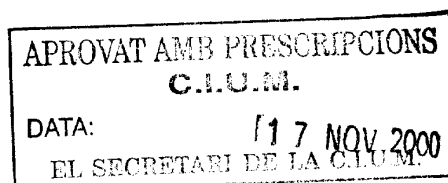
normalment miradors, tribunes o galeries, tots aquells que tinguin els costats amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats.

3. Són cossos sortints semitancats, que anomenem terrasses semitancades, els que tinguin tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats.
4. Són cossos sortints oberts, que anomenem terrasses i balcons, la resta de plataformes volades des del pla de façana que no tenen cap dels contorns volats tancats amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats.
5. Els únics cossos sortints admesos en planta baixa -porxos- no tindran tancament lateral i la seva superfície serà inferior a 20 m². Les característiques constructives seran les de l'edificació principal.
6. La volada dels cossos sortints no podrà superar mai el deu per cent de l'amplada del carrer ni la del total de la voravia, restat el gruix del bordó o com a mínim quinze centímetres.
7. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 0,75 metres de la paret mitgera.

Art. 21. Elements sortints.

1. Són part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de la línia de façana, de l'alineació del pati d'illa, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la.
2. Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es limitaran, quant al vol, a allò que s'assenyala a cada zona.

Quan no s'indiqui res, els elements sortints no podran volar més de quinze centímetres excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del cinc per cent de l'amplada de





la voravia i a la planta coberta on el ràfec podrà volar trenta centímetres.

3. Els anuncis, rètols, elements de senyalització i propaganda i elements sortints no permanents, com tendals, veles o persianes, no tenen la consideració d'elements sortints.

Art. 21.1. Porxades en Sòl Rústic.

1. Dites porxades queden definides com: edificacions cobertes i obertes en tres costats:

El còmput dels paràmetres per a aquestes construccions serà el següent:

Ocupació: el 100% de la superfície construïda en planta.

Edificabilitat: el 50 % de la superfície construïda i el 50% del volum edificat.

Alçada total: 3,50 metres amidats en projecció vertical des del punt més baix del paviment fins el punt més elevat de l'intradós de la coberta.

Art. 22. Sostre i volum total d'un edifici.

1. El sostre total d'un edifici serà el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterranis i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats, exclosa aquella part que estigui oberta per tots els costats a partir d'un pla o superfície paral·lela a la línia de façana.
2. El volum total d'un edifici serà el que resultaria de definir un embolcall que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, enllumenat, celoberts i similars definits pel Decret Llei sobre Mínims d'Habitabilitat dels Habitatges.

Art. 23. Línia de façana.

1. És la línia que defineix on s'ha de situar la façana o les façanes d'un edifici.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

**CAPITOL V. DEFINICIO D'AQUELLS
PARAMETRES DE L'EDIFICACIO QUE ES
REFEREIXEN AL CARRER.**

Art. 24. Planta baixa d'un edifici referida al carrer.

1. És aquella quin paviment està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota.
2. Si a conseqüència del pendent, hi ha més d'una planta que se situa dintre dels límits anteriorment establerts, s'entendrà per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.
3. Si la parcel·la dóna front a dos carrers, la planta baixa es definirà per a cada front com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el mig d'illa.

Art. 25. Alçada màxima d'un edifici referida al carrer.

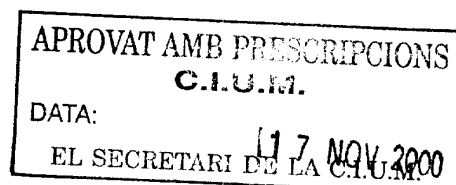
A les zones en les que aquests paràmetres vinguin referits al carrer, l'alçada màxima de l'edifici és la que determina l'alçada vertical d'una línia horitzontal i paral·lela a l'alineació del carrer per sobre de la qual únicament hi podrà haver la planta coberta.

Art. 26. Alçada reguladora.

A les zones o sectors que així s'indica, l'alçada reguladora d'un element o de tot l'edifici és aquella que assenyala l'alçada en què s'ha de situar aquest element o l'alçada en què s'ha de coronar un edifici.

Art. 27 Regles sobre determinació d'alçades.

1. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:





a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre menor de 0,60 metres, l'alçada reguladora màxima de l'edifici s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si la diferència de nivells és més de 0,60 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 metres per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 metres per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

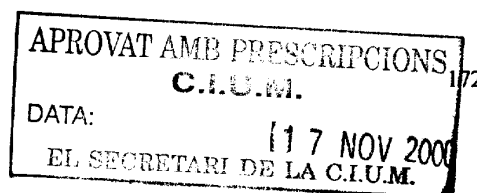
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:

a) Si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del número 1 anterior, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran córrer pels carrers adjacents, fins a una longitud màxima comptada a partir de la cantonada, de l'última flexió del xamfrà o del punt de tangència amb l'alineació del carrer de menor alçada en cas d'acord corbat que, amb un límit màxim de 30 metres, sigui igual a la determinada per la intersecció, sobre l'alineació de vial de menor alçada, de la prolongació de la línia límit de fondària edificable corresponent al carrer de més alçada.

A partir del punt determinat per la longitud màxima a què es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà a la resta de la façana l'alçada pertinent a la zona de vial a què correspon, com si aquesta resta constituís unitat d'edificació independent.

En qualsevol cas, l'alçada de més, fruit de l'aplicació de la regla de l'apartat anterior,



539
00005

solament podrà beneficiar la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Edificació amb façana enfrontada a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà:

Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà es regularan, quant a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

Si els carrers estan a diferent nivell, el canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

Art. 28. Regles sobre mitgeres.

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb material de façana o, optativament, caldrà enretirar-les el tros necessari per a permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

Art. 29. Regles referides a les tanques.

1. Les tanques de parcel·la que donin a espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquest, encara que en determinats casos es permetrà de tirar-les enrera, o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial.

En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000 173
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



**CAPITOL VI. DEFINICIO D'AQUELLS
PARAMETRES DE L'EDIFICACIO QUE ES
REFEREIXEN A L'ILLA.**

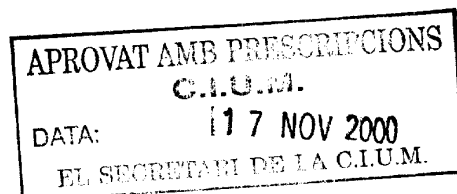
**Art. 30. Fondària edificable, alineació interior
d'illa i fons de parcel·la.**

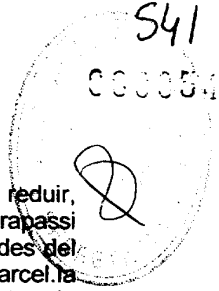
1. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.
2. La fondària edificable a cada parcel·la només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints si el pati d'illa, real o possible, permet inscriure una circumferència de diàmetre 10 metres, sempre que no s'indiqui el contrari en les ordenances particulars de cada zona.
3. La volada màxima dels cossos sortints oberts serà de 0,8 metres i la dels elements sortints de 0,15 metres.
4. Tindrà consideració de fons de parcel·la, per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, la definida per la recta que passa pel punt mig entre totes dues, en el cas en què aquestes siguin paral·leles i per la bisectriu de l'angle dels dos carrers, en cas de no paral·lelisme; per a aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·la que no és façana.

Art. 31. Pati d'illa.

1. És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
2. L'edificació al pati d'illa només es podrà estendre, referit a la rasant del carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

En casos de desnivell entre façanes oposades





d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'alçada màxima corresponent a la planta baixa. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa.

En casos en què la parcel·la ultrapassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest seccion apartat, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no es podrà edificar a més alçada que la que correspon a un solar amb davanters a l'alineació oposada i que tingui per longitud de façana el segment interceptat en aquests davanters per dues perpendiculars seves traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

3. L'alçada màxima de l'edificació en planta baixa en el patis d'illa serà de 4 metres, amidats tal i com s'indica a l'article 27 d'aquest Annex.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

**CAPITOL VII. DEFINICIO D'AQUELLS
PARAMETRES DE L'EDIFICACIO QUE ES
REFEREIXEN A LA PARCEL.LA.**

**Art. 32. Regles per a determinar l'ocupació
màxima de parcel.la.**

1. L'ocupació màxima de parcel.la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints, ja siguin de l'edificació principal o de l'auxiliar.
2. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments o excavacions, no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel.la.

Art. 33. Sòl lliure d'edificació.

1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel.la, no podran ésser objecte en superfície de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel.la o parcel.les.
2. En l'àmbit ocupat per les plantes soterranis, no ocupades per l'edificació en planta baixa, s'admeten els usos de piscina, aparcament, pistes de tennis, pèrgoles i elements no coberts.
3. Els propietaris de dues o més parcel.les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures.
4. Els propietaris podran cedir gratuïtament aquests sòls a L'Ajuntament per a la seva utilització com a espai lliure públic.

Art. 34. Planta baixa i planta soterrani.

1. Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la parcel.la, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



2. Tindrà la consideració de planta soterrani, referida a la parcel·la, tota planta enterrada o semienterrada, sempre que el intradós del forjat del sostre, estigui menys d'un metre per sobre del nivell del terreny natural. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Art. 35. Alçada màxima de l'edificació referida a la parcel·la.

A les zones en les que aquests paràmetres vinguin referits a la parcel·la, l'alçada màxima de l'edificació a cada punt del terreny és la que determina l'alçada vertical d'una superfície per sobre de la qual solament es permet la planta coberta.

Art. 36. Regles sobre la determinació d'alçades.

L'alçada màxima de l'edificació es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que siguin construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes que posseïxin la consideració de planta baixa se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades.

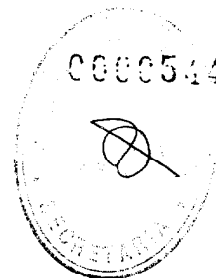
En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes es podran establir amb una variació absoluta de més-menys un metre amb relació a la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de la planta baixa.

Art. 37. Aprofitament edificatori dels terrenys amb pendent.

L'edificabilitat total que resulti d'aplicar les regles anteriors no superarà mai, en les parcel·les amb pendent, aquella que resultaria d'edificar en un

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

CG00544



terreny horitzontal.

Art. 38. Separacions mínimes.

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints.
2. Les plantes soterrani, resultants de rebaixos, anivellacions del terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la rampa per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis, i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure, excepte si a cada zona s'indica el contrari.

Art. 39. Adaptació topogràfica al terreny.

Per a les parcel·les amb pendent superior al 50%, en les que es determina que l'edificació serà aïllada, s'admet el desdoblament de la planta baixa en dues, sempre que sumades siguin menors de una planta, si l'alçada total de l'edifici, tot i tenir una planta més, no excedeix en més de 1 m la rasant del carrer. Si una part del terreny té més d'un 100% de pendent no és edificable i per tant s'ha de produir un estudi de detall per localitzar l'edifici en la parcel·la.

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, s'hauran de disposar de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1a. Les plataformes de anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més de 1,5 metres per sobre o més de 1,50 metres per sota de la cota natural del límit.

2a. Les plataformes de anivellació en interior de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de manera que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada; base), traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits.

Els punts de anivellació de terres als límits no

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

545
000051

podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,5 metres per sobre de la cota natural, ni a una alçada a 1,5 metres per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de 3,00 metres.

Art. 40. Amplada de la façana.

És la longitud que resulta de projectar ortogonalment la planta de l'edifici sobre l'alineació del carrer.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

CAPITOL VIII. DEFINICIO DE PARAMETRES REFERITS A L'APARCAMENT.**Art. 41. Mida de la plaça**

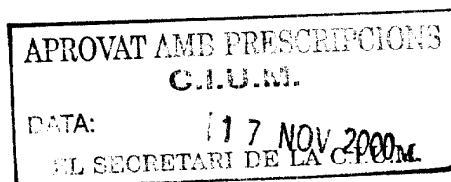
1. La mida de la plaça serà en planta com a mínim de:
 - places petites: 2,00 x4,00 m per aparcament en bateria
 - places grans: 2,20 x4,50 m per aparcament en cordó.
2. L'alçada mínima serà de 2,20m
3. Cada aparcament tindrà al menys un 30% de places grans.

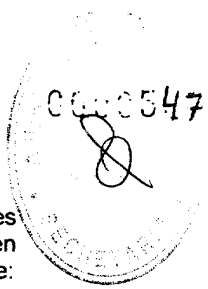
Art. 42. Accessos i rampes

1. Els accessos i rampes tindran un ample lliure mínim de:
 - 3m. per un sentit de circulació.
 - 4,5 m. per doble sentit de circulació.
2. Es podran autoritzar carrils de doble sentit de 3,00 m d'ample mínim en aparcaments de menys de 40 places sempre que estiguin regulats per semàfor.
3. El radi mínim de gir amidat sobre l'eix del carril serà de 5,00 m.
4. Les rampes tindran una pendent inferior al 20%

Art. 43. Carrils de circulació

1. Els carrils de circulació tindran un ample lliure mínim de:
 - 2,75m. per un sentit de circulació.
 - 4,5 m. per doble sentit de circulació.
2. El radi mínim de gir amidat sobre l'eix del carril serà de 5,00 m.

Art. 44. Carrils de maniobra



1. Els carrils de maniobra per l'accés a les places en bateria tindran un ample lliure mínim en funció de l'amplada i profunditat de la plaça de:

-Si la profunditat de la plaça és menor de 4,2m

ample de la plaça	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5
ample del carril	5,0	4,8	4,6	4,4	4,2	4,0

-Si la profunditat de la plaça és igual o major de 4,2m

ample de la plaça	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8
ample del carril	5,5	5,25	5,00	4,75	4,50	4,25

-L'ample dels carrils de maniobra quan doni accés a places en bateria, ha de mantenir-se constant en els seus trams rectes. Les corbes tindran un radi mínim de 3,9m en el seu costat interior.

2. Els carrils de maniobra per l'accés a les places en cordó tindran un ample lliure mínim de 2,75m. Les corbes tindran un radi mínim de 3,9 m en el seu costat interior.

Art. 45. Control de ventilació

1. En tot local s'ha de garantir la ventilació suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius. Això es concreta en els mínims de:

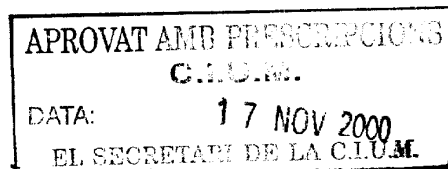
-Superfície de ventilació equivalent a un 5% de la del local si està dividida en dues parts en façanes oposades de manera que s'asseguri que es grana l'aire interior.

-Si les obertures estan en una sola façana han de ser equivalents a un 8% de la superfície del local.

-Si la ventilació es forçada hi ha d'haver una renovació de 15m³ hora per m² de superfície de local.

Art. 46. Control de fums

1. Tot aparcament disposarà d'un conducte vertical que evacui a la coberta de l'edifici o patis sempre que la distància a qualsevol forat



548

00005.8

superi els 8 m i la proporció sigui de 1 m2 per cada 200 m2 d'aparcament.

Art. 47. Control lluminació

El nivell mínim il·luminació serà de 15 lux en l'espai de les places d'aparcament i 50 lux en els accessos.

Art. 48. Control d'evacuació

Tot aparcament de més de quatre vehicles disposarà de sortides de personal diferents a la rampa disposades de manera que la distància des de qualsevol origen d'evacuació fins la dita sortida sigui inferior a 45 m.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

549
000051



CAPITOL IX. DEFINICIO DELS TIPUS D'OBRA A REALITZAR A LES EDIFICACIONS.

Art. 49. Classificació de les obres.

1. Les obres d'edificació es dividiran en les següents categories:

a) Obres de Millora o Conservació:

Són obres pel manteniment en perfecte estat dels Serveis, tancaments i acabats de l'edifici. Es consideren dins d'aquesta categoria les reparacions de totes les instal·lacions (baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) així com cobertes, soleres, fusteries, aterracats, pintures, etc.

b) Obres de Restauració:

Són aquelles que, a més de contenir els supòsits de l'apartat anterior, tenen per finalitat tornar a l'edifici les seves característiques originàries, incloent-hi la substitució i reparació dels elements estructurals en mal estat.

c) Obres de Consolidació:

Són aquelles obres que estan encaminades a millorar les condicions de resistència i estabilitat dels elements estructurals de l'edifici, mitjançant el seu reforçament, reparació o substitució total, sense modificar els aspectes fonamentals de la seva tipologia fonamental.

d) Obres de Rehabilitació:

Són aquelles obres que tenen per objecte l'adequació i la millora de les condicions d'habitabilitat o la redistribució de l'espai interior de l'edifici, mantenint-en les característiques estructurals i els aspectes fonamentals de la seva tipologia.

e) Obres de Reestructuració:

Són les obres que tenen per objecte la transformació de l'espai interior de l'edifici, però mantenint-ne les façanes, en les que es podran introduir-se nous forats sempre que segueixin el ritme de les existents i no modifiquin la composició de la façana.

f) Obres de Reconstrucció

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

0000550

Són aquelles obres tenen per objecte aixecar una construcció de nova planta que reproduïx l'edifici que el va precedir en l'ocupació del solar.

g) Obres d'Ampliació

Són obres en que s'augmenta la superfície construïda.

h) Obres de Nova Construcció

Són obres de nova planta sobre solars existents o els que poden aparèixer com resultat de la substitució d'edificis en els casos en que el Pla General el permeti.

i) Obres de Demolició

Tenen per objecte la supressió total, o parcial d'un edifici.

2. Es consideraran obres majors les d'urbanització, aixecament de tota classe de construccions, edificis o indústries, qualsevol que sigui el seu destí: les que augmenten o disminueixen el volum edificat o modifiquin l'aspecte exterior o la distribució interior dels edificis i construccions; els moviments de terres; les demolicions d'edificis; en general, totes les que exigeixen projecte i direcció tècnica de facultatiu legalment competent, i no puguin ésser incloses en les condicions establertes a l'art.7 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.

3. Es consideraran obres menors les definides a l'art.7.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS

C.I.U.M.

DATA:

17 NOV 2000

EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



**CAPITOL X. DEFINICIO DELS INDEX
D'INTENSIDAD D'US RESIDENCIAL I D'US
TURISTIC.**

Art. 50. Intensitat d'ús residencial

1. Índex d'intensitat d'ús residencial (Ir) es defineix com la limitació que estableix la superfície mínima en m² de sòl per vivenda en cada qualificació.
2. Per aplicació de índex corresponent (Índex d'intensitat d'ús residencial (IUR)), a cada qualificació a la superfície de la parcel·la objecte de cada projecte d'edificació, s'obtindrà el nombre màxim de vivendes que es possible realitzar a dita parcel·la.
3. aquesta xifra serà el nombre sencer per excés que s'obté mitjançant l'operació del producte de índex per la superfície en metres quadrats de la parcel·la.

Art. 50. Intensitat d'ús turístic

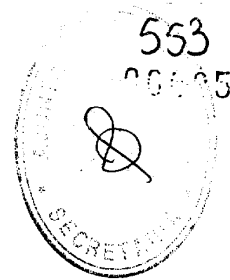
1. Índex d'intensitat d'ús turístic (IUT) determina per cada plaça d'allotjament turístic la superfície mínima de la parcel·la nata necessària per la seva construcció.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

552
000055

ANNEX NORMATIU 7

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



CAPITOL I. DEFINICIONS.

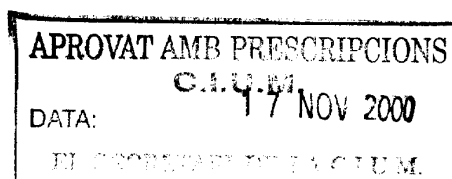
Art. 1. Classes dels usos.

A efectes d'aquest Planejament i el que es desplegui, s'estableixen les següents classes d'usos:

1. Vivenda
2. Hotel·ler
3. Comercial
4. Oficines-Administratiu
5. Sanitari-assistencial
6. Religios
7. Socio-cultural
8. Docent
9. Restauració
10. Recreatiu-Espectacles
11. Esportiu
12. Aparcament
13. Magatzem
14. Indústria artesanal
15. Industrial
16. Agrícola
17. Forestal
18. Pecuari
19. Activitats extractives
20. Infraestructures i Serveis Tècnics

Art. 2. Regles per aplicar els usos previstos.

1. A l'objecte d'aplicar els usos assenyalats en els paràgrafs consecutius es prendran en consideració les següents definicions:
 - a). Usos admesos
 - b). Usos no admesos
2. Els usos admesos i no admesos per a cada zona s'assenyalen en el quadre annex a aquest article.



554
000050

USOS ADMESOS PER SITUACIO I CATEGORIA	NUCLI VELL NV1, NV2 ART: 28		CASES DE CARRER CC1, CC2 ART: 29		CUTAT JARDI CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a CJ1a,b,c, CJ2, CJ3 ART: 30		EDIF. ALLADA EA1, EA2, EA3 ART: 31		ORDEN ESPECIF. OE, OEc ART: 32		HOTELERA H1, H2, Hh ART: 33		INDUS. SERVEIS IS, ISb ART: 34		Z. VERDA PRIV. JE REMODELACIO Zvp, Zvp ab, c PR1, ZR2, ZR3, ZR4 ART: 35		DE TRANSFORM. ZT ART: 37		RESTA ZONES
	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	
VIVENDA																			
HOTELER																			
COMERCIAL																			
OFICINES-ADMINISTRATI																			
SANITARI-ASSISTENCIAL																			
RELIGIOS																			
SOCIOCULTURAL																			
DOCENT																			
RESTAURACIO																			
RECREATIU-ESPECTACLES																			
ESPORTIU																			
APARCAMENT																			
MAGATZEM																			
INDUSTRIA ARTESANAL																			
INDUSTRIAL																			
AGRICOLA																			
FORESTAL																			
PECUARI																			
ACTIVITATS EXTRACTIVES																			
INFRAESTRUC. I SERVEIS TECH																			

CATEGORIE DESCRIPCIO

A	SAORNATIVA EDIFICACIO
B	NO COMPATIBLE
C	SUP. TOTAL < 100 M2
D	SUP. < 300 M2
E	TOTES LES MIDES
F	PEL SECTOR
G	NOMES AL PORT
H	EXCEPTE AL PORT

SITUACIO DESCRIPCIO

1	PLANTA BAXA O PRIMER pis
2	EDIFICI ALLAT
3	SOTERRANI
4	TOTES LES SITUACIONS

QUADRE USOS ADMESOS PER SITUACIO I CATEGORIA

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.L.L.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA CIJUM.

Art. 3. Limitacions als usos i a les activitats a cada tipus de sòl.

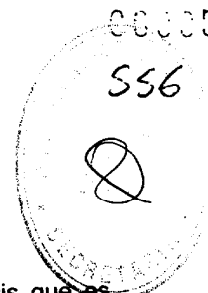
A cada categoria i tipus de sòl, els usos i les activitats que s'instal·lin hauran de donar compliment a la normativa sobre soroll i vibracions, risc d'incendi i explosió, abocament de residus líquids a la xarxa de clavegueram que en aquesta normativa s'estableix, així com a la legislació vigent.

Art. 4. Us de vivenda.

1. L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a l'allotjament o residència familiar o bé a col·lectiu similar.
2. Cada categoria i tipus de sòl que tingui permès aquest ús tindrà fixat, de la mateixa manera, el nombre màxim de vivendes que s'hi poden construir, ja sigui perquè tingui definida la densitat de vivendes bruta, ja sigui perquè tingui definit el nombre màxim de forma general.
3. Cada parcel·la que tingui permès aquest ús, tindrà determinat el nombre màxim de vivendes que s'hi pot construir, ja sigui perquè tingui definit el nombre màxim de vivendes per parcel·la: unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, etc., ja sigui perquè tingui fixada una densitat de vivendes per parcel·la.

Si la Norma no determina cap dels dos factors, s'entendrà que el coeficient anterior és el resultat de repartir la densitat bruta de vivendes per hectàrea pels metres quadrats de sòl per edificar.
4. L'augment del nombre de vivendes permesos per edifici tindrà la consideració d'infracció urbanística greu.
5. Els nous edificis destinats a l'ús de vivendes hauran de preveure en la seva construcció un dipòsit d'aigua amb la capacitat equivalent a 500 litres per persona.

189
APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
DATA: 7 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA CIUM



Art. 5. Us hoteler.

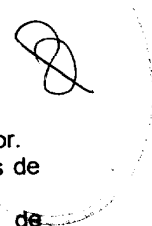
1. Es l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a l'allotjament temporal de turistes, i s'identifica amb les claus H1, H2 i Hn.
2. Als efectes d'aquest Pla, Allotjament Turístic és aquell establiment que ofereix residència als transeünts i turistes amb capacitat per a oferir pensió completa. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen ni cuina ni lloc per als Serveis domèstics.
3. Hotel-Apartament és aquell establiment que ofereix residència als transeünts i turistes, oferint la possibilitat de cuinar a cada habitació o nucli residencial.
4. Motel és un Hotel-Apartament amb accés independent per a cada habitació o grup residencial.
5. Pensió és aquell establiment que ofereix residència als transeünts i turistes, però no té Serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.
6. La superfície mínima d'aparcament a les noves instal·lacions no podrà ser inferior a 3 m2. per plaça turística, inclosa la part proporcional d'accessos i carrils de circulació.

Les construccions hoteleres existents adequaran les places d'aparcament al disposat al Decret Autonòmic 60/1989 de 22 de maig.
7. En aquells àmbits de zona hotelera (claus H1, H2 i Hn) compresos dins de l'àmbit d'aplicació del POOT, queda expressament prohibit l'ús residencial.

Art. 6. Us comercial.

1. Les activitats comercials fan referència a tot allò que ven productes manufacturats a l'engròs o al detall. Són "activitat comerç", les següents:

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA CI.U.M.



- Venda de vehicles de motor.
- Manteniment i reparació de vehicles de motor.
- Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor.
- Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors i dels seus recanvis i accessoris.
- Venda al detall de carburants per a l'automoció.
- Intermediaris del comerç.
- Comerç a l'engròs de matèries primeres agràries i d'animals vius.
- Comerç a l'engròs de productes alimentaris, begudes i tabac.
- Comerç a l'engròs de productes de consum distints dels alimentaris.
- Comerç a l'engròs de productes no agraris semi-elaborats, ferralla i deixalles.
- Comerç a l'engròs de maquinària i equip.
- Altres comerç a l'engròs.
- Comerç al detall en establiments no especialitzats.
- Comerç al detall d'aliments, begudes i tabac en establiments especialitzats.
- Comerç al detall de productes farmacèutics, articles mèdics, bellesa i higiene.
- Altres comerç al detall d'articles nous en establiments especialitzats.
- Comerç al detall de béns de segona mà, en establiments.
- Comerç al detall no realitzat en establiments.

2. "Local dedicat a comerç" és un local en el qual l'activitat principal desenvolupada és comerç, tal com s'ha definit en el punt anterior. A aquests efectes:

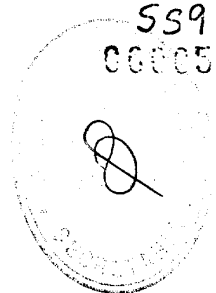
- S'entendrà per activitat principal aquella a la qual es dediqui la major superfície.
- S'entendrà per local tot recinte estructuralment separat i independent, en el qual es puguin dur a terme activitats econòmiques dependents d'una empresa, tant si ocupa la totalitat d'un edifici com part d'aquest.

3. "Establiment dedicat a comerç" és qualsevol unitat econòmica que exerceixi, de manera exclusiva o principal, l'activitat comerç en un emplaçament únic i sota una direcció o control unitaris.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
 C.I.U.M.
 DATA: 11 7 NOV 2000
 EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

4. "Gran superfície" és qualsevol establiment dedicat a comerç la superfície de venda de la qual sigui superior a 2.500 m² o amb superfície edificada superior a 5.000 m². Les grans superfícies es classifiquen en:
- A) Hipermercats: establiments que comercialitzen productes de sectors diversos, majoritàriament en règim d'autoservei.
 - B) Grans magatzems: establiments comercials polivalents de venda per seccions.
 - C) Grans establiments especialitzats: establiments dedicats només a un sector comercial.
 - D) Centres comercials: conjunts d'establiments dedicats a comerç, independents, planificats i desenvolupats amb un criteri d'unitat, amb unes activitats complementàries i que disposen d'una imatge i una gestió unitària.
 - E) Grans superfícies de comerç a l'engròs: establiments que comercialitzen productes a l'engròs, amb venda o no al detall.
5. S'entén per "superfície de venda" o "superfície de sala de vendes" tot l'espai habitualment accessible al públic, així com l'ocupat per mostradors, escaparates, exposició, caixes, passadissos i accessos.
6. La "superfície edificada" ocupada per l'establiment inclou, a més de la superfície de venda, zones d'emmagatzematge no visitable pel públic, zones de manipulació i Serveis afectes a l'activitat comerç. No es computarà com a superfície edificada la destinada a aparcament situada a l'aire lliure o subterràniament.
7. L'ús comercial quan doni lloc a una superfície de venda de més de 300 m²., haurà de venir acompanyat per una superfície d'aparcament tan gran o més que la superfície de venda.
8. A partir de 1.000 m². de superfície de venda, se separarà l'espai d'aparcament i accés per als clients del de subministrament.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



Art. 7. Us d'oficines-administratiu.

1. Compren les activitats administratives, burocràtiques, financeres, professionals, d'assegurances i similars, que es desenvolupen en locals adients. Aquestes activitats poden ser de caràcter públic o privat.
2. En aquestes s'inclouen les institucions financeres, assegurances, Serveis prestats a les empreses i lloguers i altres Serveis.

Art. 8. Us sanitari-assistencial.

1. És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Compren els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes, centres extra-hospitalaris, llars d'infants, residències d'ancians i similars.
2. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.

Art. 9. Us Socio-cultural.

Compren les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'art, i les de caràcter religiós.

S'hi inclouen, per tant, les Cases de Cultura, Centres Socials, Biblioteques, Casinos, Sales d'Art, Sales d'Exposicions i similars.

Art. 10. Us religiós.

Compren aquest ús les Esglésies, Temples, Capelles, Centres Parroquials, Convents i altres centres anàlegs.

Art. 11. Us docent.

Correspon als centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, a l'Educació General Bàsica, al Batxillerat i a la Formació Professional, a la formació d'adults, d'investigació i similar, així com les seves instal·lacions esportives, patis de joc, i

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 11 7 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

edificacions annexes. També compren els ensenyaments de grau superior i les especialitats per adults i anàlegs.

Art. 12. Us de restauració.

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda o cafès.

Art. 13. Us Recreatiu-Espectacles.

És el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai, no comprès en cap altre qualificació, així com els teatres, sales de cinema, sales de festes i en general tota la resta d'activitats sotmeses a la legislació sectorial sobre espectacles, amb l'excepció de les compreses en l'ús de restauració.

Art. 14. Us esportiu.

Inclou els locals i edificis acondicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

Art. 15. Us de garatge-aparcament.

1. Compren els aparcaments privats, col·lectius i els públics.

2. El garatge privat és obligat per a tot edifici nou, essent obligatòria una plaça d'aparcament per habitatge.

Aquest garatge pot ser substituït per places d'aparcament a l'aire lliure de la pròpia parcel·la o per unes places d'aparcament situades a un altre edifici pròxim.

En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin.

3. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un

veure MD
OiuBase nº5528

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer.

4. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir una llum lliure màxima de 2,2 m., podran esgotar l'alçada màxima permesa en la zona augmentant el nombre plantes.
5. Les parts de la parcel·la no ocupades per planta soterrani ni edificació sobre rasant es mantindrà vegetada.

Art. 16. Us de magatzem.

1. És el que correspon a l'activitat pròpia de locals destinats al dipòsit de mercaderies, productes del camp i altres dedicats a la venda.
2. En aquest ús es compren el comerç a l'engròs i els dipòsits i magatzems de mercaderies.
3. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure el moll de càrrega i descàrrega, amb una sortida i entrada de vehicles, de manera que l'entrada es pugui fer sense cap tipus de maniobra i tant de cara com d'esquena.
4. La banda de maniobra per al càlcul de l'amplada de l'entrada serà :
 - Per a furgonetes, una banda definida per dues circumferències de radi 6,50 i 3 metres.
 - per a camions, la banda definida per dues circumferències de radi 12 i 5 metres.

Art. 17. Us d'indústria.

1. Compren les activitats manufactureres i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades.
2. Dins de l'ús industrial cal distingir entre les indústries artesanals i tallers i els establiments industrials.
 - 2.1. Les indústries artesanals i tallers corresponen

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



a aquelles activitats compatibles amb les vivendes, que per les seves característiques no desprenen gasos, pols i olors i que no ocasionen sorolls, ni vibracions, tal com bugaderies, ferreries, fusteries, forns de pa, pastisseries, gerrerries, restauració de mobles i altres objectes, sastreries i tapisseries.

2.2. Els establiments industrials són aquells en que es desenvolupen las activitats:

- compreses en els tres grups del L'Annex II del Decret 833/1976 de 6 de febrer, pel que es desenvolupa la Llei 38/1972 de 22 de desembre sobre protecció de l'ambient atmosfèric.

- totes les compreses en la Taula 6 del Real Decret 833/1988 de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament sobre Residus Tòxics i Perillosos. S'exceptuaran de l'aplicació, aquelles activitats tradicionalment artesanes en les que es justifiqui adequadament que en el seu procés no s'utilitzen ni es generen substàncies tòxiques o perilloses.

-de producció, manipulació o comercialització de productes radioactius.

- d'emmagatzematge, manipulació, consum o comercialització de combustibles y productes inflamables en les que estigui previst un volum de magatzematge o processament superior als següents valors:

* Gasos combustibles 500 kg

* Líquids combustibles i inflamables de punt d'inflamació <55°C (dissolvents, gasolines, alcohols, etc.) 500 lts

* Líquids combustibles i inflamables de punt d'inflamació >55°C (gasoils, fuel olis, etc.) 5.000 lts

2.3. S'exceptuaran d'aplicació les instal·lacions de calefacció y les de cocció per usos domèstics o col·lectius.

Art. 18. Us agrícola.

Compren les activitats relacionades amb les feines del camp i amb la producció agrícola en general, les que tenen lloc a l'entorn de les cases

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

563
000051

de possessió, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins.

Art. 19. Us forestal.

Compren les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació dels boscos en els casos en què sigui permesa la mateixa.

Art. 20. Us pecuari.

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, viviers... No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, ni que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km. de qualsevol sòl classificat com a urbà.

Art. 21. Us d'activitats extractives.

Són totes aquelles que fan referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.

Només es permet en aquells sòls situats a 1km. com a mínim de qualsevol sòl urbà.

Art. 22. Infraestructures i Serveis Tècnics

1. En els edificis i instal·lacions en les que es desenvolupi un dels usos autoritzats, estarà permesa la instal·lació de les infraestructures i Serveis Tècnics necessaris per al corresponent ús o activitat, tal com estacions transformadores, magatzems, aparcaments, cambres cuirassades, dipòsits, sortides de fums i vapors, xemeneies i similars.
2. Totes les instal·lacions a que fa referència el paràgraf anterior que es situïn per sobre l'altura reguladora s'hauran de subjectar a les normes específiques establertes pel Pla respecte a la zona on estigui emplaçada la parcel·la. No obstant l'anteriorment en les zones de Ciutat Jardí

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000 197
EL SECRETARI DE LA CIUM.

564
000050



CJ i Edificació Aïllada EA els dipòsits de gasos líquats, es situaran soterrats en zones lliures d'edificació.

3. No es permet la sortida de fums i vapors en els façanes, els quals s'hauran de conduir fins a una alçada mínima d'1 metre per sobre la carena de l'edifici. Les esmentades sortides, així mateix, es situaran a una distància mínima de 8 m en relació a qualsevol obertura o forat.
4. Les sortides exclusivament de ventilació a façana es situaran a una alçada mínima de 3,30 m en relació a la rasant del vial, sense sobresortir del pla de façana i integrada en ella. Queda prohibida l'evacuació d'aigües de condensació per la façana.
5. Les xemeneies hauran d'instal·lar-se de forma que no siguin accessibles des de finestres o forats i no transmetin calor als paraments de l'edifici.
6. Totes les màquines que disposin d'elements mòbils susceptibles de provocar vibracions s'instal·laran sobre bancades adequades provistes d'amortiguadors elàstics. En cap cas es permetrà la seva fixació a les parets mitjeres. Així mateix els conductes susceptibles de transmetre vibracions disposaran de maniquet (*manguito*) i fixacions elàstiques de forma que s'impedeixi totalment la transmissió de vibracions als elements estructurals.
7. En tot cas, les instal·lacions a que fa referència aquest precepte han de complir les condicions tècniques establertes en la legislació específica, en concret la La Norma Bàsica NBE CPI-91 i les Normes NBE QB-90, NBE AE-88, NBE CA-79, NBE CA 81 i l'Art. 28 del present Annex.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

CAPITOL II. NORMES SOBRE SOROLLS I VIBRACIONS.

Art. 23. Àmbit d'aplicació.

1. Dintre del terme municipal de Sóller s'estableixen les Normes següents sobre els sorolls i vibracions màximes exigibles a cada zona.
2. Queden sotmesos al compliment i l'observància d'aquestes Normes sobre sorolls i vibracions tots els establiments i les activitats industrials, comercials i administratives, tant públiques com privades.

Art. 24. Definicions, notacions i unitats.

Per a aquests articles s'adopten les definicions, notacions i unitats que figuren a la Norma Bàsica de l'Edificació, "Condicions Acústiques en els Edificis", publicada pel Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, segons el R.D. 1909/11981 del 24 de juliol en el BOE nº 214 del 7 de desembre del 1981, i en les successives ampliacions o modificacions que en el futur s'estableixin pels organismes competents.

En tot cas s'estarà al que estableix el Decret 20/87 de la Legislació Bàsica de les Illes Balears, per la protecció del Medi Ambient contra la contaminació per emissió de renous i vibracions.

Per a la correcta interpretació dels termes acústics no inclosos, es recorre al significat que apareix a les normes UNE i en el seu defecte a les normes ISO.

Art. 25. Paràmetres de mesura i definicions específiques.

1. Nivells sonors:

Els nivells sonors calculats en projectes i lectures o registres realitzats mitjançant equips de medició s'expressaran en dBA (decibels escala de ponderació A).

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

2. Nivell sonor exterior:

A efectes d'aquesta Normativa, és el nivell sonor en dBA procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, en el lloc de recepció.

Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m. de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor.

Si el punt de recepció està situat a la via pública o espais públics, el micròfon es col·locarà a 10 m. dels límits de propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,2 m. d'alçada sobre el sòl.

3. Nivell sonor interior:

A efectes d'aquesta Normativa, és el nivell sonor en dBA procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'interior de l'edifici receptor.

El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació, a una distància no inferior a 1 m. de les parets, i a una alçada de 1,2 a 1,5 m.

El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

4. Vibracions:

El paràmetre que s'utilitzarà com a indicatiu del grau de vibració existent en els edificis, serà el valor eficaç de l'acceleració vertical en m/s^2 , i en terços d'una octava entre 1 i 80 Hz.

Els límits de vibració admissibles vindran donats pels valors que tingui A, segons el límit LA fixat en aquesta Ordenança i la relació següent:

$$LA = 20 \log A/A_0$$

Essent: A el límit de l'acceleració admissible en

APROVAT AMB SUBSCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

00000
567

m/s². en cada terç d'octava, i A_0 el valor de referència en m/s². a les diferents freqüències centrals en terços d'octava entre 1 i 80 Hz.

$$A_0 = 2 \times 10^{-5} \times f^{-1/2}$$

per a (1 f 4)

$$A_0 = 10^{-6.5}$$

per a (4 f 8)

$$A_0 = 0,125 \times 10^{-5} \times f$$

per a (8 f 80)

L'acceleròmetre es fixarà a zones fermes de sòls, sostres o forjats i en el centre de les habitacions de l'immoble receptor de les vibracions.

5. Horari:

A efectes d'aquesta Normativa, es delimiten els següents espais de temps:

- Dia: Horari comprès entre 2/4 de vuit del matí i 2/4 d'onze de la nit.
- Nit: Horari comprès entre 2/4 d'onze de la nit i 2/4 de vuit del matí.

6. Medicions:

Les medicions de sorolls i vibracions es realitzaran amb un aparell de mesura adequat i utilitzant la manera de medicació ràpida (Fast).

Art. 26. Directrius generals.

1. En els projectes de nova instal·lació i en els d'ampliacions o modificacions d'importància, es consideraran les molèsties per efectes indirectes de soroll que tal projectes puguin ocasionar a les rodalies de la seva implantació, amb l'objecte de proposar les solucions adients per a evitar-les o disminuir-les, o bé per a instal·lar en llocs més idonis.

Tal situacions comprenen, però no limiten, a:

- Activitats que generen trànsit elevat de vehicles a zones d'elevada densitat de població o amb carrers estrets, de difícil maniobra i/o amb pocs espais d'aparcament, com magatzems, locals

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



públics i especialment discoteques.

- Activitats que requereixen operacions de càrrega i descàrrega durant les hores nocturnes definides com a tal en aquest capítol.

- Activitats que requereixen un funcionament nocturn instal·lacions auxiliars: cambres frigorífiques, centres amb ordinadors, instal·lacions sanitàries.

2. En els edificis amb ús mixt de vivenda i altres activitats, i en locals contigus a edificis de vivenda o de residència, s'accentuaran les mesures preventives en la concepció, disseny i muntatge d'antivibrators i de sistemes de reducció de sorolls d'impacte, especialment si el sòl del local emissor està constituït per un forjat, és a dir, si existeixen altres dependències sota el mateix com soterranis, garatges, etc.
3. En els edificis amb ús mixt de vivenda i altres activitats i en locals contigus a edificis de vivenda o de residència s'accentuaran les mesures preventives en la concepció, disseny i muntatge de les instal·lacions, canonades i conductes de climatització, ventilació i transport interior perquè aquestes no siguin causa de molèsties per sorolls i vibracions.

Art. 27. Condicions exigibles a elements constructius.

1. Considerant que els riscos de superar els nivells d'immissió que s'especifiquen a l'article 117 són majors quan l'activitat està situada en el mateix edifici o contigu a edifici d'ús residencial, sanitari o educatiu, s'estableixen unes condicions mínimes d'aïllament acústic per a tal situacions. Si bé aquests mínims poden ser encara insuficients per a determinades activitats i deuen ser incrementats per endavant pel propi usuari de l'activitat, aquests es consideraran imprescindibles per a poder autoritzar la implantació d'activitats en edificis d'ús mixt o contigus a edificis residencials, sanitaris o educatius.
2. L'acompliment d'aquests mínims d'aïllament acústic no eximeix de l'obligació de no superar els nivells d'immissió de l'article 117.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



3. L'aïllament acústic mínim a soroll aeri exigible als elements constructius horitzontals i verticals que conformen la separació entre els límits del recinte de l'activitat i els d'un ús residencial, sanitari o docent és de 50 dBA per a les activitats i instal·lacions en funcionament durant horari diurn i de 55 dBA durant horari parcial o totalment nocturn.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



Art. 28. Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions.

1. Totes les màquines i instal·lacions d'activitats confrontants o situades a edificis amb ús residencial, sanitari o educatiu, s'instal·laran sense ancoratges ni suports directes al sòl, parets o sostres, interposant els elements i muntatges antivibratoris adients per a evitar la transmissió de sorolls i vibracions que excedeixin dels límits de l'article 117.
2. La connexió dels equips de ventilació i climatització a conductes i canonades es realitzarà sempre mitjançant juntes o dispositius elàstics.
3. Els primers trams de recolzament de canonades i conductes i, si cal, la totalitat de la xarxa, se suportarà mitjançant elements elàstics per a evitar la transmissió de sorolls i vibracions a través de l'estructura de l'edifici.
4. En atravesar parets, les canonades i conductes ho faran sense encastaments i amb muntatge elàstic o de provada eficàcia.
5. L'incompliment d'aquests requisits serà suficient per a denegar o no autoritzar i, en el seu cas, precintat la instal·lació corresponent.

Art. 29. Condicions d'immissió sonora i vibracions exigibles a activitats de nova implantació.

1. No es permet el funcionament de màquines i instal·lacions de nova implantació que originin en edificis residencials, sanitaris o educatius, nivells sonors en les zones de recepció superiors als límits del quadre 1.
2. Els equips instal·lacions auxiliars d'aire condicionat, ventilació o refrigeració, tal com, ventiladors, extractors, unitats condensadores i evaporadores, compressors, bombes, torres de refrigeració i similars, no originaran en els edificis residencials, sanitaris o educatius, no usuaris d'aquests Serveis, nivells sonors superiors al

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

quadre 1.

3. No es permet el funcionament de màquines o instal·lacions auxiliars de nova implantació que originin nivells de vibració en els edificis residencials, sanitaris o educatius superiors als del quadre 2.
4. Per a evitar les molèsties originades pels infrasons, en cap cas el nivell sonor exterior produït per una activitat industrial serà superior als valors següents en bandes d'una octava:

INFRASONS / BAIXES FREQUÈNCIES

Freqüències	2	4	8	16	31	63Hz.
dB	80	80	80	79	75	67

Se suposarà que poden donar-se excessius nivells d'infrasons quan, essent el nivell sonor exterior inferior a 55 dBA, la lectura en "lineal" verificada amb sonòmetre de Tipus I sigui superior a 79 dB. En aquests casos es procedirà a una comprovació més detallada per a bandes d'octava o terç d'octava.

Sempre que sigui possible, la medicació es realitzarà amb la font parada i en marxa, per a una segura identificació de la mateixa i dels seus nivells.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

572
0000

Quadre 1 Nivells sonors màxims

Zona de recepció	NIVELL SONOR MAXIM EXTERIOR dBA		NIVELL SONOR MAXIM INTERIOR dBA	
	Dia	Nit	Dia	Nit
Totes menys I/S	55	45	35	30
				30 25
				en dormitoris
I/S		55	45	35 30

Quadre 2 Nivells de vibracions màxims

ZONA de recepció	LA	
	Dia	Nit
I/S	66	62
Totes menys I/S	62-66	58-62

Art. 30. Condicions d'immissió sonora i vibracions exigibles a activitats existents o en tràmit.

1. L'Administració podrà concedir una immissió temporal de sorolls i vibracions fins a 5 dB sobre els límits que figuren en els Quadres 1 i 2 de l'anterior article, a les activitats existents o en tràmit en la data d'entrada en vigor del Pla que ho sol·licitin.

Aquesta concessió serà per a un període no inferior a sis mesos i prorrogable per anys naturals en tant no existeixin queixes fundades de molèstia; en aquest cas es procedirà a comprovar els nivells existents i a suspendre la concessió temporal en el termini que s'estimi convenient.

2. Si els nivells de soroll i vibracions superen els límits de l'Ordenança més els de la concessió temporal o els de l'Ordenança al termini de la concessió temporal, es seguirà el procediment

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
 C.I.U.M.
 DATA: 17 NOV 2000
 EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.



següent:

a) La persona responsable de l'activitat haurà de presentar, en un termini conforme amb la legislació des de la notificació de nivells constatada per L'Ajuntament, un projecte tècnic de reducció de sorolls o vibracions, visat pel Col·legi Professional corresponent on, utilitzant raonablement la millor tecnologia correctora disponible, es proposi un pla d'actuació de reducció de sorolls o vibracions i amb les dates de començament i de finalització de les reformes.

b) Qualsevol persona afectada podrà examinar en el termini previst per la legislació el projecte de reducció de sorolls o vibracions i efectuar per escrit les alegacions que estimi convenient.

c) Examinat el projecte i a la vista de les alegacions presentades, els Serveis Tècnics del Municipi de l'Administració acceptaran el projecte o proposaran les objeccions que' creguin oportunes. Seguidament, el promotor de l'activitat portarà a terme el projecte definitiu i comunicarà la seva finalització perquè l'Administració efectui les comprovacions de les reformes proposades i dels seus resultats i es realitzin les modificacions pertinents en el projecte o en els resultats previstos.

APROVAT AMB ESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.

574

08/15

CAPITOL III. RISC D'INCENDI I EXPLOSIÓ.

Art. 31. Règim general

Tots els locals d'aquest municipi i les activitats que es desenvolupin en ells, estan subjectes a les condicions que sobre els seus elements tècnics i constructius estableixen la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI-91, els Decrets i Normes dictades pel Ministeri d'Indústria i la Comunitat Balear i la Legislació que els sigui d'aplicació.

APROVAT AMB PRESCRIPCIONS
C.I.U.M.
DATA: 17 NOV 2000
EL SECRETARI DE LA C.I.U.M.