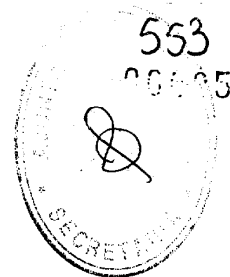


552
000055



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.

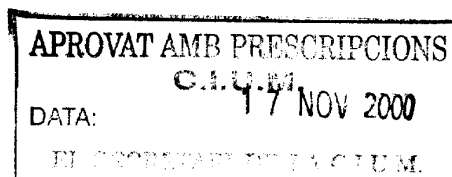
Art. 1. Classes dels usos.

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.



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	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	S
COMERCIAL	B	1,4	B	1,4	A	2	C	1,4	B	1,4	C	1,4	B	2	G	G	G	E	E
OFICINES-ADMINISTRATIU	C	5	C	5	A	2	C	5	C	5	C	5	B	1	O	O	O	O	O
SANITARI-ASSISTENCIAL	C	5	C	5	A	2	C	5	C	5	C	5	B	1	O	O	O	O	O
RELIGIOS	C	1	C	1	A	2	C	2	B	2	C	2	B	2	S	S	S	S	S
SOCIOCULTURAL	C	1,4	C	1,4	C	2	C	5	C	5	C	1,4	C	5	S	S	S	S	S
DOCENT	B	5	C	5	A	5	C	5	C	5	C	5	C	5	S	S	S	S	S
RESTAURACIO	B	1,4	C	1,4	B	2	C	5	B	2	C	1,4	A	2	R	R	R	R	D
RECREATIU-ESPECTACLES			E	2,4			E	1,4	B	1,4	C	1,4	A	2	R	R	R	R	E
ESPORTIU	C	1,4	C	1,4	C	2	C	1,4	C	2	C	2,4	C	2	D	D	D	D	C
APARCAMENT	B	2,4	C	2,4	C	4	C	2,4	C	2,4	C	4	C	5	E	E	E	E	L
MAGATZEM	B	2,4	B	2,4					B	2			C	1	N	N	N	N	A
INDUSTRIA ARTESANAL	B	2,4	B	2,4						2,4			C	1	A	A	A	A	R
INDUSTRIAL													C	1	C	C	C	C	A
AGRICOLA													C	5	I	I	I	I	C
FORESTAL													C	2	O	O	O	O	I
PECUARI													C	2	O	O	O	O	I
ACTIVITATS EXTRACTIVES																			O
INFRAESTRUC. I SERVEIS TECH	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	D	D	D	I

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	PLANTA BAXA
3	EDIFICI ALLAT
4	SOTERRANI
5	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.

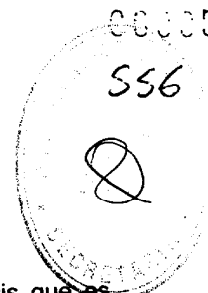
A cada categoria i tipus de sòl, els usos i les activitats que s'instal·lin hauran de donar compliment a la normativa sobre soroll i vibracions, risc d'incendi i explosió, abocament de residus líquids a la xarxa de clavegueram que en aquesta normativa s'estableix, així com a la legislació vigent.

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.

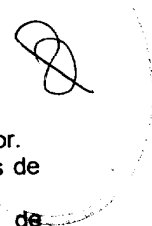
1. Es l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a l'allotjament temporal de turistes, i s'identifica amb les claus H1, H2 i Hn.
2. Als efectes d'aquest Pla, Allotjament Turístic és aquell establiment que ofereix residència als transeünts i turistes amb capacitat per a oferir pensió completa. 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.

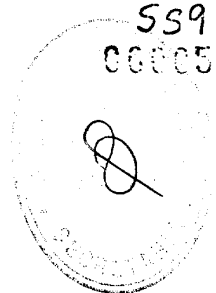
3. "Establiment dedicat a comerç" és qualsevol unitat econòmica que exerceixi, de manera exclusiva o principal, l'activitat comerç en un emplaçament únic i sota una direcció o control unitaris.

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.

560
00000
SECRETARIA

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. Comprèn 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

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU SOLLER BOIB núm. 95 de 6 juliol 2015

Article 15. Us de garatge-aparcament

1. Comprèn els aparcaments privat, col·lectius i els públics.

2. El garatge privat és obligatori per a tot edifici nou, essent obligatori 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.

Per la zona de Nucli Vell es podrà aplicar el què preveu aquesta norma quan l'amplària del carrer que dona accés a l'aparcament sigui igual o menor de 6,20 metres, i sempre que amb caràcter previ a l'otorgament de la llicència s'inscriu en el Registre de la Propietat la vinculació a l'edifici de la plaça o places d'aparcament emplaçades a altres edificis.

3. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer.

4. Els edificis destinats excusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir una llum lliure màxima de 2,20 metres, podran esgotar l'alçada màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

5. Les parts de la parcel·la no ocupades per planta soterrani ni edificació sobre rasant, es mantindrà vegetada.



~~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



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 CI.U.M.

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, precintar 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.

R

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.