

Títol II Ordenances d'aplicació a tota la zona metropolitana

Capítol I Condicions d'habitabilitat

Secció 1a Habitatges

Article 55. Superfície útil

1. Als efectes del que preveu aquesta secció es defineix com a «superfície útil», o habitable, la superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels tancaments de cada espai.
2. L'habitatge tindrà com a mínim una superfície útil o habitable tal que a cada persona del programa funcional li corresponguin 18 m², en el cas de programa de dues persones, i 10 m² a cada persona que excedeixi de dos en altres programes més amplis, segons el que s'exposa al quadre següent:

Nombre de persones del programa funcional	2	3	4	5	6	7	8	n
Sup. útil en m²	36	46	56	66	76	86	96	16+10n

Article 56. Programa funcional mínim

1. Per a cada habitatge destinat a famílies de dos a vuit components, s'assenyalen al quadre següent els programes funcionals mínims, així com les superfícies útils parcials mínimes de les zones en què poden agrupar-se els espais de diferent ús de l'habitatge.

Espais agrupats per zones	Nombre de persones del programa funcional							
	2	3	4	5	6	7	8	
Espais d'ús en comú:								
Estança E	E	E	E	E	E	E	E	E
Menjador C	C	C	C	C	C	C	C	C
Cuina K	K	K	K	K	K	K	K	K
Sup. mínima de zona en m ²	18	20	24	26	28	30	32	
Espais d'ús privat:								
Dormitori: doble conjugal D_{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}	D _{2c}
Doble D₂	-	D ₁	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *
Individual D₁	-	-	-	D ₁	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *	D ₂ *
(exclosos armaris per a roba encastats)	-	-	-	-	-	D ₁	D ₂ *	
Bany A	A	A	A	A	A	A	A	A
Lavabo addicional A_a	-	-	-	-	(A _a)	A _a	A _a	A _a
Sup. mínima de zona en m ²	15	21	25	31	[37]	43	47	
Espais complementaris:								
Vestíbul V	V	V	V	V	V	V	V	V
Distribuïdor D	(D)	D	D	D	D	D	D	D
Emmagatzemament general AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG
Armarí per a roba R	R	R	R	R	R	R	R	R
Sup. mínima de zona en m ²	[3]	[4,5]	6	7,5	9	10,5	12	
Espais que encavalquen la seva funció o són exteriors:								
Rentada i planxa LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP
Estenedor T	(T)	(T)	T	T	T	T	T	T
Terrasses T_z	(T _z)	(T _z)	(T _z)	(T _z)	(T _z)	(T _z)	(T _z)	(T _z)

() Opcional

[] Superfícies mínimes en el cas d'incloure-hi els espais opcionals

* Pot substituir-se per dos D1

- La memòria del projecte definirà, per a cada habitatge, el programa funcional corresponent, que serà objecte d'especial fiscalització en atorgar-se la llicència d'ocupació.
- Els espais de rentada i planxa podran encavalcar-se amb qualsevol altre, sense augment de superfície en aquest.

Article 57. **Altura**

L'altura lliure de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 227 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, serà, com a mínim, de 2,50 m. excepte per a aquells espais no inclosos com a estança, menjador, cuina o dormitoris, en els quals aquesta altura mínima podrà disminuir-se fins a 2,10 m. L'altura mínima entre forjats serà la prevista per a determinades zones en les normes esmentades.

Article 58. Compartimentació d'espais

1. La compartimentació dels espais que componen el programa funcional de cada habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els dormitoris i els banys seran sempre recintes independents amb separació fixa o mòbil.
2. Quan el programa funcional de l'habitatge sigui el corresponent a dues persones, el dormitori també podrà incorporar-se lliurement a la resta d'espais, excepció feta dels banys, sempre que es mantingui el total de superfície útil que correspondria a la suma dels espais d'ús en comú més els d'ús privat fixats a l'article 56.
3. En tots els casos el recinte on se situï el vàter serà independent del dormitori i no podrà incorporar-se a altres dependències diferents de les del bany o lavabo.

Article 59. Buits de pas

1. L'ample mínim lliure dels buits de pas s'estableix al quadre següent:

Situació de la porta	Ample de buit en cm
Accés a l'habitatge	80
Menjador-estança	80
Interior	70
Bany o Lavabo	60

2. El sentit d'obertura i les àrees escombrades per les fulles de les portes estaran lliures d'obstacles i no dificultaran el pas i la circulació.

Article 60. Buits per a il·luminació i ventilació

1. Els espais destinats a estança, menjador, cuina i dormitori tindran buits per a il·luminació natural, practicables i de superfícies transparents o translúcides.
2. La superfície dels buits de ventilació serà, almenys, igual a una 1/8 de la superfície en planta dels recintes corresponents. No obstant això, els buits per a il·luminació i ventilació tindran les superfícies mínimes següents:

Destí dels espais	Metres quadrats
Cuines, trasters i habitacions d'armaris, de 5 a menys de 10 m ²	1
Dormitoris i despatxos, de 6 a menys de 10 m ²	1
Cuines, trasters, habitacions d'armaris, dormitoris, despatxos, menjadors, sales d'estar, de 10 a menys de 14 m ²	1,25
Cuines, trasters, habitacions d'armaris, dormitoris, despatxos, menjadors, sales d'estar, de més de 14 m ²	1,75
Lavabo addicional o vàter	0,25
Bany	0,40

3. Les superfícies mínimes del quadre del paràgraf 2 no s'aplicaran a la ventilació de banyos o lavabos que utilitzin els sistemes previstos a l'article 66.

Article 61. **Amplària del vestíbul**

L'amplària mínima del vestíbul d'accés de l'habitatge serà d'1,10 m. El passadís de connexió entre el vestíbul i l'estança-menjador tindrà una amplària mínima d'1 m., que podrà reduir-se a 0,90 m. per a la resta dels passadissos de l'habitatge.

Article 62. **Dormitori individual**

1. El dormitori individual tindrà una superfície mínima de 6 m², incloent-hi la superfície ocupada per l'armari encastat, si n'hi hagués.
2. L'amplària mínima del dormitori serà d'1,80 m. perquè permeti la instal·lació del llit i l'existència d'un passadís lateral.

Article 63. **Dormitori doble**

1. El dormitori doble tindrà una superfície de 8 m², incloent-hi la superfície ocupada per l'armari rober encastat, si n'hi hagués.

Si els dos llits estan situats en paral·lel, l'ample mínim del dormitori serà de 2,40 m.

Si els dos llits, en canvi, se situen l'un a continuació de l'altre, s'haurà de deixar un passadís lateral que junt amb l'ample del llit permeti una amplària mínima d'1,80 m.

Article 64. **Dormitori doble conjugal**

1. El dormitori doble conjugal tindrà una superfície mínima de 10 m², incloent-hi la superfície ocupada per l'armari rober encastat, si n'hi hagués.
2. En tot dormitori doble conjugal haurà de poder inscriure's un cercle de diàmetre igual o major a 2,60 m.

Article 65. **Superfície dels espais d'ús comú**

1. La superfície mínima del conjunt d'espais d'ús comú serà la que queda definida a la taula de l'article 56. En el cas que aquest espai se subdivideixi de manera que la cuina sigui una peça independent, les superfícies mínimes d'aquesta, segons el nombre de persones del programa familiar, seran les següents:

Nombre de persones	2	3	4	5	6	7	8
Sup., en metres quadrats, de la cuina	5	6	8	8	8	10	10

2. En tota estança s'hi haurà de poder inscriure un cercle de diàmetre igual o més gran de 2,70 m. En aquesta estança s'exigirà que el contacte amb façana tingui un ample mínim de 2 m., sense que s'admetin en cap punt estrangulacions de menys d'1 m. o que no compleixin la condició de tenir una longitud igual o inferior a la seva amplària.

3. El banc de treball o taulell de la cuina haurà de tenir un ample mínim de 50 cm. i l'espai lliure situat en contacte amb aquest taulell tindrà un ample mínim de 0,90 m.
4. Quan els taulells siguin dobles, i es trobin situats l'un davant de l'altre, l'espai lliure situat entre els dos haurà de tenir un ample mínim de 0,90 m.
5. La superfície mínima per a l'estenedor serà de 3,5 m. Queda prohibit ocupar amb aquest espai les superfícies mínimes dels patis de llums i de ventilació, i haurà de protegir-se amb una gelosia l'estesa a les façanes, tant principals com posteriors.

Article 66. **Ventilació**

1. L'habitatge tindrà, almenys, un espai d'ús comú (que no podrà ser la cuina, si és independent) amb obertura sobre l'espai exterior definit per les façanes de l'edifici.
2. L'habitatge disposarà d'un conducte d'extracció de fums a la cuina, amb sortida a la coberta o a la part superior de l'edifici.
3. S'admetran:
 - a. ventilacions per conducte d'acord amb les normes tècniques d'«Instal·lacions de salubritat: Ventilació» aprovades per Ordre de 2 de juliol de 1975
 - b. sistemes de ventilació forçada per mitjans mecànics, que garanteixin un cabal mínim d'extracció de 30 m³/hora i tinguin concedit un document d'idoneïtat tècnica expedit per l'Institut Eduardo Torroja de la Construcció i del Cement
 - c. ventilació per patinells de superfície no inferior a 1 m², en els quals es pugui inscriure un cercle de diàmetre no inferior a 0,70 m. i que tinguin entrada d'aire de l'exterior per la part inferior.

Article 67. **Bany**

1. Cada habitatge independent posseirà, com a mínim, un bany, compost de dutxa, lavabo i vàter, al qual es pugui accedir sense passar per dormitoris ni cuines. Si l'accés hagués de fer-se a través del menjador o de la cuina-menjador, haurà de quedar separat d'aquestes estances per un local amb doble porta. Als habitatges amb un sol dormitori es podrà accedir al bany a través del dormitori.
2. Tots els vàters estaran dotats de sífó hidràulic i d'un altre tancament inodor i descàrrega d'aigua.
3. La ventilació del bany podrà efectuar-se, bé directament a l'exterior o al pati de ventilació o de llums, bé mitjançant qualsevol altre sistema de ventilació previst en aquestes ordenances.

Article 68. **Aïllament**

1. Els tancaments de façana i mitgeres que quedin al descobert en edificis destinats a habitatges garantiràn com a mínim un aïllament tèrmic de coeficient de transmissió no superior a $1,1 \text{ kcal/m}^2 \times \text{h} \times \text{°C}$, així com una protecció adequada contra humitats.
2. S'haurà de preveure un aïllament tèrmic d'eficàcia anàloga en els paraments dels patis de llums i de ventilació i als exteriors de les caixes d'escala.
3. Així mateix, s'establirà l'adequada protecció acústica per a l'aïllament dels habitatges contigus. Aquesta protecció serà, com a mínim, l'equivalent a una paret de 0,15 m. de maó foradat, arrebossat per les dues cares.

Article 69. **Plantes baixes habitables**

Perquè les plantes baixes puguin ser habitables en edificis sense soterrani, s'exigirà que sota el paviment o enrajolat hi hagi una base formada per un màxim impermeable de formigó de 0,15 m. i un drenatge de grava de 0,15 m. més sota aquest, o, si no n'hi hagués, es deixarà una cambra d'aire ventilada d'un mínim de 0,15 m. d'altura.

Article 70. **Vestíbul**

1. A les cases plurifamiliars, l'espai destinat a entrada o vestíbul d'escala haurà de comptar amb una amplària mínima de 2,20 m. i una longitud mínima de 2 m., mesurada perpendicularment al pla format per la porta d'accés.
2. Els espais destinats a accedir des de l'entrada o vestíbul de l'edifici fins a l'escala o ascensor tindran un ample mínim d'1,20 m.
3. En els vestíbuls d'entrada no s'instal·laran locals comercials ni industrials, i a través d'ells no es permetrà l'accés ni del públic ni de mercaderies als qui puguin estar instal·lats a la planta baixa de l'edifici.
4. L'entrada a l'ascensor des del portal no es trobarà a una cota superior a 1,50 m. de la rasant del terreny a l'accés a l'edifici.
5. En l'espai destinat a zona d'espera de l'ascensor al vestíbul d'entrada a l'edifici, s'haurà de poder inscriure davant de la porta de l'ascensor un cercle de diàmetre mínim d'1,50 m.
6. Quan en el camí d'accés des de la via pública a la zona d'espera de l'ascensor s'hagin de superar desnivells, es disposaran rampes de paviment antilliscant de pendent no superior al 12 per 100. L'ample de les rampes serà com a mínim d'1 m. amb trams de longitud no superior a 5 m., entre els quals es disposaran replans de longitud mínima d'1,20 m. Així mateix, estaran dotades de passamans a les altures de 0,70 i 0,90 m.
7. Els passadissos interiors a l'edifici però exteriors a l'habitatge i, si és el cas, les galeries exteriors d'accés als habitatges tindran, com a mínim, l'ample de l'escala establert al següent article, i en cap cas no seran inferiors a 1,20 m.

Article 71. Escales

1. Els graons de les escales d'ús comú a diversos habitatges tindran, com a mínim 0,26 m. d'estesa (sense comptar amb la motllura) i, com a màxim, 0,18 m. de contrapetja. No es permetrà la construcció de replans o replanells partits. En els trams corbs, la mesura de l'estesa es prendrà en la línia de la marxa, suposada a 0,40 m. del passamà. L'altura mínima de les baranes serà de 0,80 m. en els trams inclinats i de 0,90 m. en les horitzontals. La separació entre els elements verticals de la barana no excedirà de 0,12 m.
2. L'ample mínim de les escales i passadissos d'accés als habitatges o locals dependrà del nombre de persones servides per aquella escala o passadís en cada planta, i del nombre de plantes pis de l'edifici (sense comptar la planta baixa o, si és el cas, la planta d'accés a l'edifici) d'acord amb la taula següent:

Nombre de plantes pis		Fins a 4		De 5 a 8		De 9 a 12		De 13 a 16		De 17 a 20	
Nombre de persones per planta	Amplària del passadís en m	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N
Fins a 30	1,20	0,90	1	0,90	1	1,20	1	1,40	1	1,60	2
De 31 a 50	1,20	1,20	1	1,20	1	1,40	1	1,60	2	1,80	2
De 51 a 75	1,40	1,40	1	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,00	3
De 76 a 100	2,60	1,60	2	1,80	2	2,40	2	3,20	3	3,60	3

(D = Dimensió en metres per a l'ample total de les escales. N = Nombre mínim d'escales).

3. En els casos en què es prevegi una ocupació de més de cent persones per planta i en edificis de més de vint plantes s'aplicarà la **taula** següent, en què es determina el nombre (N) i l'ample total mínim (A) de les escales necessàries en cada planta en funció del nombre (E) de persones que poden ocupar aquella planta, i totes les superiors que s'hi comuniquin, en la qual s'aplicaran les regles complementàries següents:
 - a. no es tindran en compte en el càlcul les escales amb un ample inferior a 1,20 m., i a 0,80 m. en cas que siguin mecàniques
 - b. aquestes escales mecàniques, de l'amplada que siguin, sumaran 0,60 m. cada una en el càlcul de l'ample total mínim
 - c. en edificis destinats a magatzems o galeries comercials de més de dues plantes sobre la d'accés serà necessari, a més de les escales corresponents al nombre (E) de persones, una escala d'emergència exterior, o interior aïllada de la resta de l'edifici, que recorri totes les plantes, per a ús exclusiu en cas d'incendi.

Taula

	E	P	A	S	N
0	a	50	1,20	1,20	1
51	a	100	1,20	2,40	2
101	a	200	1,50	2,40	
201	a	300	1,80	2,40	
301	a	400	2,40	3,00	
401	a	500	3,00	3,60	
501	a	600	3,60	3,60	3
601	a	700	4,20	4,20	
701	a	750	4,80	4,80	
751	a	800	4,80	4,80	4
801	a	900	5,40	5,40	
901	a	1.000	6,00	6,00	
1.001	a	1.100	6,60	6,60	
1.101	a	1.200	7,20	7,20	5
1.201	a	1.250	7,80	7,80	
1.251	a	1.300	7,80	7,80	
1.301	a	1.400	8,40	8,40	
1.401	a	1.500	9,00	9,00	
1.501	a	1.600	9,60	9,60	6
1.601	a	1.700	10,20	10,20	
1.701	a	1.750	10,80	10,80	
1.751	a	1.800	10,80	10,80	
1.801	a	1.900	11,40	11,40	
1.901	a	2.000	12,00	12,00	7
2.001	a	2.100	12,60	12,60	
2.101	a	2.200	13,20	13,20	
2.201	a	2.250	13,80	13,80	
2.251	a	2.300	13,80	13,80	
2.301	a	2.400	14,40	14,40	8
2.401	a	2.500	15,00	15,00	
2.501	a	2.600	15,00	15,60	
2.601	a	2.700	16,20	16,20	
2.701	a	2.750	16,80	16,80	
2.751	a	2.800	16,80	16,80	9
2.801	a	2.900	17,40	17,40	
2.901	a	3.000	18,00	18,00	
3.001	a	3.100	18,60	18,60	
3.101	a	3.200	19,20	19,20	
3.201	a	3.250	19,80	19,80	10
3.251	a	3.300	19,80	19,80	
3.301	a	3.400	20,40	20,40	
3.401	a	3.500	21,00	21,00	

4. En tots els casos en què s'exigeix més d'una escala, les previstes se situaran separades de manera que facilitin l'evacuació en cas d'incendi, i una d'aquestes escales tindrà el caràcter d'escala d'emergència, estarà separada del passadís amb una porta inalterable al foc (RF 60) i tindrà una de les cares obertes a pati o façana.
5. El nombre de persones servides per escales es determinarà en funció del programa familiar en els edificis d'habitatges, i, per a altres usos, es determinarà segons les previsions d'ocupació màxima de l'edifici. En els casos d'oficines, comerços, indústries i establiments semblants, en què no es pugui prefixar el nombre de persones, es comptarà una persona per cada 15 m² o fracció de superfície construïda.
6. Tota escala tindrà un ample mínim de 0,80 m., mesurat per l'àmbit mínim.
7. En tot cas, haurà de possibilitar-se l'evacuació d'una persona en llitera des de l'habitatge fins a l'exterior.
8. La coberta de l'edifici serà accessible directament, per a la reparació i neteja, des de les zones comunes de l'edifici.

Article 72. Il·luminació dels espais comuns

En els espais comuns de circulació i accés als habitatges haurà de preveure's la consecució d'un nivell d'il·luminació de 50 lux durant el seu ús.

Article 73. Il·luminació i ventilació de les escales

1. Les escales tindran il·luminació lateral directa en l'espai de cada planta, a través de patis de ventilació o de llums o per façana mitjançant obertures d'1,25 m² de superfície mínima.
2. S'exceptua del que disposa el paràgraf anterior la planta baixa en tot cas, i les dues últimes, quan l'escala tingui il·luminació i ventilació zenital. En aquest cas la il·luminació i ventilació s'hauran d'obtenir mitjançant obertures d'1,25 m² de superfície mínima. El buit de l'escala haurà de tenir en planta la mateixa superfície mínima.
3. Les escales tindran, com a mínim, ventilació permanent a la part superior. També disposaran d'entrada d'aire a la part baixa, que podrà ser a través de la porta del vestíbul si no hi ha doble porta o a través del pati a la primera planta on arribi el pati.

Article 74. Dotacions mínimes dels serveis comuns

Les dotacions mínimes que hauran d'incloure's en els serveis comuns de l'edifici destinat a l'ús d'habitatge seran les incloses al quadre següent:

Espais comuns	Dotació mínima
Portal o vestíbul d'entrada a l'edifici (en zones de pas)	1 caseller postal 1 porter elèctric 50 lux 1 presa de corrent
Escala i zones de graons	75 lux
Circulació interior a habitatge	50 lux
Cambra d'escombraries	1 aixeta d'aigua 1 bonera 1 punt de llum
Cambra de comptadors elèctrics i d'aigua	15 lux 1 bonera
Cambra de calderes (*)	1 aixeta d'aigua 1 bonera 15 lux 1 presa de corrent

(*) Opcional.

2. El porter elèctric, els polsadors de les zones comunes de l'edifici i els timbres de trucada als habitatges estaran situats de manera que el polsador més alt no sobrepassi l'altura d'1,60 m. mesura des de la cota del paviment corresponent.

Article 75. **Protecció en finestres o buits**

1. Les finestres o buits que pressuposin perill de caiguda estaran protegits per un amplit de 0,95 m. d'altura o una barana d'1 m. d'altura com a mínim, per a altures de caiguda ≤ 25 m., i d'1,05 m. i 1,10 m. respectivament, per a altures de caiguda > 25 m.
2. Per sota d'aquesta altura de protecció no hi haurà buits de dimensions més grans de 0,12 m., ni ranures arran de terra més grans de 0,05 m.
3. Quan per sota de l'altura de protecció hi hagi tancaments de vidre, s'hauran de trempar o armar amb malla metàl·lica o laminat plàstic.
4. Als edificis unifamiliars es podran aplicar altres criteris, sempre que aquests garanteixin una protecció anàloga.

Article 76. **Desguassos**

Als termes municipals amb xarxa de desguàs insuficient, els ajuntaments respectius, amb aprovació de la Corporació Metropolitana, podran imposar exigències tècniques particulars a les connexions a la xarxa de claveguerons.

Article 77. **Normes bàsiques per a instal·lacions**

1. Les instal·lacions s'hauran d'ajustar en tot cas a les disposicions generals de compliment obligat i, en particular, a les següents:
 - a. Ordre del Ministeri d'Indústria, de 9 de desembre de 1975, sobre normes bàsiques per a les instal·lacions interiors de subministrament d'aigua.

- b. Ordre de la Presidència del Govern, de 29 de març de 1974, sobre normes bàsiques per a instal·lacions de gas en edificis habitats.
 - c. Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat pel Decret 2413/1973, de 20 de setembre, i instruccions complementàries, dictades per Ordre del Ministeri d'Indústria, de 31 d'octubre de 1973.
 - d. Llei 49/1966, de 23 de juliol, sobre antenes col·lectives, i Ordre del Ministeri d'Informació i Turisme, de 23 de gener de 1967, sobre normes per a la instal·lació d'aquestes.
2. Aquestes ordenances remeten, en tot cas, a les disposicions generals vigents en el moment de la seva aplicació concreta, per la qual cosa la modificació de les esmenades al paràgraf anterior comportarà l'obligació de complir les que les substitueixin.

Secció 2a

Locals comercials

Article 78. Classificació i condicions generals

1. Als efectes d'aplicació d'aquestes ordenances, quant a les condicions d'habitabilitat que afecten l'ús comercial, s'estableixen les categories següents:
 - 1a. Locals de fins a 500 m² de superfície constituïda.
 - 2a. Locals de més de 500 m².
 - 3a. Galeries comercials en planta baixa o planta pis.
2. Tots els locals d'ús comercial hauran d'observar, amb independència de les condicions de caràcter específic que els correspon per la seva categoria, segons el que preveu l'article 79, les condicions generals següents:
 - 1a. La zona destinada a venda al públic al local tindrà una superfície mínima de 10 m² i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció del del titular.
 - 2a. Als edificis de nova planta amb ús d'habitatges, aquests hauran de disposar d'accessos, escales i ascensors independents.
 - 3a. L'altura mínima lliure dels locals serà de 2,50 m., que es podrà reduir a 2,10 m. a les zones de magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'utilitzin permanentment per personal o públic.
 - 4a. El dimensionament de les escales s'ajustarà al que preveu l'article 71.