

Títol I Disposicions generals

Capítol I Preliminar

Article 1.

L'Objecte d'aquest articulat és la regulació de les actuacions de rehabilitació pel que fa a la seva definició, la classificació dels diferents tipus i l'adequació de les normes urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació del Pla General Metropolita d'Ordenació Urbana que els siguin d'aplicació.

Capítol II Les actuacions de rehabilitació

Article 2.

1. S'entén per actuació de rehabilitació la destinada a millorar les condicions d'habitabilitat d'una edificació o del seu entorn immediat, pel que fa a l'ús a que estigui destinada o a altres a que es destini; en els termes i de la manera que es defineixen en aquesta Ordenança.
2. Poden ser subjecte d'una actuació de rehabilitació qualsevol edificació destinada a allotjar persones, les seves activitats i les seves pertinences, i els espais del seu entorn immediat vinculats al seu ús.

Article 3.

Les condicions d'habitabilitat per a cada ús inclouen els aspectes programàtics, dimensionals, d'equipament, instal·lacions, règim de serveis, confort i seguretat.

Article 4.

1. Les actuacions de rehabilitació es classifiquen segons el nivell d'habitabilitat aconseguit en Operacions de Rehabilitació i Obres de Millora Específica.
2. S'entén per operació de rehabilitació, l'actuació destinada a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat que es defineix en aquesta Ordenança, o un altre superior, per a totes les condicions que el determinen.
3. El subjecte d'aplicació d'una operació de rehabilitació és només aquell que no compleix el nivell mínim d'habitabilitat.

4. S'entén per obra de millora específica l'actuació destinada a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat que es defineix en aquesta Ordenança, o un altre nivell superior, per a alguna però no totes les condicions que el determinen.
5. El subjecte d'aplicació d'una obra de millora específica és tant aquell que inicialment no compleix el nivell mínim d'habitabilitat, com el que ja el compleix.

Article 5.

1. Les actuacions de rehabilitació es classifiquen en funció del tipus d'obres en: actuacions de grau alt, grau mitjà i grau baix.
2. S'entén per actuació de grau alt la que comporta obres en els fonaments, en els elements que fan una funció estructural, o en l'estructura de qualsevol altre element que formi part del cos de l'edificació.
3. A efectes d'aquesta Ordenança s'entén per cos de l'edificació el buc que el defineix com a tal, i esta format pel fonaments, l'estructura i els tancaments.
4. S'entén per actuació de grau mitjà la que comporta obres en els elements del cos de l'edificació que no són considerats estructurals, obres que afecten les instal·lacions i els equipaments comuns, i a la redistribució generalitzada d'espais.
5. S'entén per actuació de grau baix la que comporta obres en les instal·lacions particulars, l'equip fix (higiènic, de cuina, de rentada de roba) les relacionades amb els acabats i les obres interiors en habitatges i locals.

Article 6.

El nivell mínim d'habitabilitat per a les actuacions de rehabilitació en habitatges o edificis d'habitatges és el nivell «A» d'Habitabilitat Objectiva, tal com es defineix en el Decret de la Generalitat 346/1983 de 8 de juliol.

2. El nivell mínim d'habitabilitat per a d'altres usos es determinarà en cada Reglament. Si de cas hi manca en tots els casos, es tindran en consideració les circumstàncies de l'adequació i les raons de seguretat i salubritat, com també els aspectes d'habitabilitat assenyalats a l'apartat anterior que siguin per analogia d'aplicació, sense perjudici que a causa de les disposicions sobre els usos comercials, residencials o d'oficines, contingudes en les Ordenances Metropolitanes o altres disposicions de rang superior, assenyalin nivells superiors d'habitabilitat que necessàriament s'hagin d'assolir.