

Per acord del Ple de dia 24 de novembre de 2008 fou aprovada definitivament l'Ordenança municipal d'activitats, publicada en el BOIB núm. 175 de 13.12.08, entrà en vigor el dia 3 de gener de 2009.

Per acord del Ple de dia 19 d'abril de 2011 fou aprovada la modificació dels articles 1, 2.1, 2.5, 2.6, 6.2.1.b, 6.2.2.b, 10.1.1, 12.1, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9 i 12.10, incorporat l'article 13 i suprimits els articles 5.2, 12.11, 12.12 i els Annexos, publicat en el BOIB núm. 70 de 12.05.2011, entrà en vigor el dia 13 de maig de 2011. La correcció d'errades fou publicada en el BOIB núm. 79 de 31.05.2011.

Text consolidat de caràcter informatiu. Inclou les seves posteriors modificacions i correccions per a facilitar la seva lectura. El text oficial publicat en el BOIB pot consultar-se en aquesta mateixa pàgina web.

ORDENANÇA MUNICIPAL D'ACTIVITATS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El Tractat de la Unió Europea, a l'article 130, estableix que les exigències de protecció del medi ambient s'han d'integrar en la definició i en la realització de les polítiques de la comunitat. Aquesta concepció s'ha d'entendre estesa a tots els estats membres de la Comunitat Europea i, en definitiva, a tots els poders públics de l'Estat espanyol, entre els quals figura l'administració local que, així mateix, està subjecta al mandat constitucional de vetllar pels recursos naturals, a fi de millorar la qualitat de vida i defensar i restaurar el *medi ambient*, concepte que té vinculacions col·laterals indefugibles amb les diverses ordenances municipals, amb contingut ambiental lligat a la protecció del medi ambient.

D'altra banda, la necessitat de regulació i control dels establiments i/o activitats és tan evident com ho és l'edificabilitat i ús del sòl, amb l'objectiu afegit que resulti tan harmonitzadora i racional com sigui possible. Per la derogació de la Llei 8/1995, de 30 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'activitats classificades per part de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, així com per la recent aprovació d'una modificació de les NU (text refós publicat al BOIB núm. 170, de 30 de novembre de 2006) en les quals s'excloueren expressament certes prescripcions de caràcter no urbanístic que es preveuen a les anteriors NU, això unit a l'aprovació d'ordenances municipals que regulen únicament certes activitats –establiments públics, locutoris telefònics...–, es fa completament necessària una ordenança municipal que compregui aquestes regulacions i que, en el que sigui possible, les harmonitzi, que permeti la seva aplicació a les activitats i/o instal·lacions en general, i que complementi els aspectes ja regulats a les vigents normes urbanístiques.

Article 1. Objecte

Aquesta ordenança té per objecte la protecció del medi ambient urbà natural al terme municipal de Palma, regulant, dins les competències atribuïdes als ajuntaments, les condicions que han de complir els focus emissors (instal·lacions fixes, establiments i activitats en general) susceptibles de produir agents contaminants del medi ambient, així com les mesures que han d'adoptar perquè els nivells d'emissió siguin compatibles amb la protecció de la salut de les persones i la preservació de la qualitat de l'ambient exterior; també és objecte de la present Ordenança la regulació de determinats aspectes complementaris sobre les activitats, els establiments i les seves instal·lacions.

L'actuació municipal en aquesta matèria comprèn aspectes d'intervenció sobre les activitats sotmeses a permís d'instal·lació i/o d'obertura i funcionament i, si s'escau, declaració responsable. L'esmentada actuació es du a terme partint de la documentació tècnica i administrativa aportada pel seu promotor.

Article 1 paràgraf 2n modificat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 2. Responsabilitats

A tots els efectes, són responsables de complir el que s'estableix en matèria de llicències d'activitats o establiments i instal·lacions, independentment del seu tipus:

2.1. Els tècnics que subscriuen la documentació tècnica i la fitxa de característiques de l'activitat, que acrediten el compliment de les ordenances municipals, els reglaments i altra normativa d'aplicació.

2.2. Els tècnics que dirigeixen l'efectiva execució de les obres i les instal·lacions projectades són responsables de la seva correcta realització d'acord amb el projecte aprovat i amb les normes legalment aplicables.

2.3. Els tècnics que firmen el certificat de fi d'obra i/o d'instal·lació, en què acrediten que la instal·lació s'ha executat conformement al projecte tècnic aprovat i que es compleixen les normes de seguretat. Si el/la tècnic/ca pertany a una empresa, aquesta n'és responsable subsidiàriament.

2.4. Les empreses instal·ladores i/o mantenidores que realitzin les instal·lacions i que han de certificar que s'han executat i que se'n du a terme el manteniment, complint el que disposa la normativa vigent i, si s'escau, el projecte.

2.5. Els titulars de les activitats són responsables del compliment de les determinacions contingudes a la documentació tècnica presentada davant l'Administració municipal i de les condicions de la llicència i/o declaració responsable.

2.6. Així mateix, els titulars de les activitats estan obligats a utilitzar, mantenir i controlar les activitats, els establiments i les instal·lacions, de manera que s'assoleixin els objectius de qualitat mediambiental, salubritat, accessibilitat i seguretat establertes a la normativa vigent.

Article 2.1, 2.5 y 2.6 modificat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 3. Definicions

A l'efecte de la present Ordenança, s'entén per:

Activitat: conjunt d'operacions o treballs de caràcter industrial, comercial, administratiu, professional o de serveis que s'exerceixen o exploten en un centre, local, espai delimitat o establiment.

Aire de condensació: aire procedent de les unitats exteriors d'equips frigorífics.

Aire de renovació: aire procedent d'un local o dependència en la qual no es du a terme cap tipus de cocció ni manipulació de productes que puguin generar bafs, vapors o olors.

Aire viciat: aire procedent d'un local o dependència en la qual es du a terme algun tipus de cocció o manipulació de productes que puguin generar bafs, vapors o olors.

Bafs: vapors produïts per l'elaboració d'aliments mitjançant calor i, en general, els que generen els cossos en determinades condicions.

Establiment: local o locals, recinte o espai delimitat físicament, amb emplaçament fix determinat sota una única llicència d'activitat principal.

Fums: gasos procedents d'una combustió.

Gas: tot fluid aeriforme a pressió i temperatura normals.

Local: espai limitat en tots els seus costats, parets, terra i sostre per elements constructius compartimentadors (amb aïllament acústic segons el que disposa el CTE i l'OMPMA, i que compleixen el que disposa la Normativa CI aplicable), sense interrupcions o falta de continuïtat, sense travessar espais comuns de l'edifici en el qual es troba o vinculats a altres àmbits, susceptible de ser destinat al desenvolupament d'una activitat.

Local antic: el que pertany a un edifici amb llicència de construcció concedida d'acord amb Pla general anterior a 1985.

Local recent: el que pertany a un edifici amb llicència de construcció concedida d'acord amb el PGOU de 1985 o posteriors.

Obertura de ventilació: qualsevol buit destinat a la ventilació de dependències, incloent-hi els *shunts*.

Pati interior o comunitari: espai lliure d'edificació situat dins del volum de les edificacions, destinat a ventilar i/o il·luminar.

Pati d'illa: espai lliure d'edificació situat al centre de l'illa configurat a partir dels fons edificables de les parcel·les.

Pati de primera categoria, pati de segona categoria i patiet: hom s'ha d'ajustar a les definicions de les vigents Normes urbanístiques del PGOU.

Serveis higiènics: dependències dotades de lavabo, cabina de vàter, urinari (en el seu cas) i dutxa (en el seu cas), sense incloure vestidor.

Vapors: fluid aeriforme en el qual es converteixen certs cossos i elements per l'acció de la calor.

Article 4. Dimensions dels locals

4.1. Llevat que hi hagi regulació específica, l'altura lliure mínima dels locals de nova construcció és de dos metres amb cinquanta centímetres (2,50).

En el cas de locals antics, aquesta altura es pot reduir a dos metres amb quaranta centímetres (2,40).

Tant a locals nous com antics s'admetran altells d'entrepant amb una altura lliure no inferior a dos metres amb vint centímetres (2,20), quan ho permeti expressament la normativa urbanística d'aplicació.

Els locals destinats a usos compresos en l'ús global industrial han de tenir una altura lliure mínima de tres metres (3), la qual es pot reduir a dos metres amb cinquanta centímetres (2,50) a tallers artesanals.

L'altura lliure mínima dels locals on es pretenguin desenvolupar activitats compreses dins l'ús recreatiu és de tres metres amb vint centímetres (3,20).

4.2. L'altura de les zones destinades a magatzem i dependències que no s'utilitzin permanentment per part de personal o públic es pot reduir a dos metres amb deu centímetres (2,10), i a dos metres amb trenta centímetres (2,30) a zones de serveis sanitaris.

4.3. Als locals destinats a l'ús comercial la superfície de venda accessible al públic ha de ser com a mínim de deu (10) m² útils.

4.4. Els locals destinats a l'ús administratiu han de tenir una superfície mínima de deu (10) m² útils i han de disposar d'almenys sis (6) m² útils per persona.

4.5. Els locals destinats a l'ús d'establiment públic han de tenir una superfície mínima de cinquanta (50) m² útils.

Article 5. Accessibilitat dels locals

5.1. Llevat dels casos de despatxos i consultes professionals, els locals no poden servir de lloc de pas ni poden tenir comunicació directa amb cap habitatge, a excepció del de la persona titular.

5.2. Article 5.2 suprimit per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

5.3. Els aparcaments per a ús de clients dels establiments ubicats en edificis de vivendes han de disposar d'accessos de vehicles i vianants exclusius i independents dels de la resta de l'edifici.

5.4. No es poden instal·lar activitats als vestíbuls o entrades dels edificis. No es permet l'accés de públic ni de mercaderies als locals situats en planta baixa a través dels esmentats vestíbuls o entrades.

5.5. Quan la cota del paviment del local és inferior a la rasant al punt d'accés des de la via pública, l'entrada ha de tenir una altura lliure mínima de dos (2) m comptats des de la línia inferior de la llinda fins al llindar.

Sense perjudici del compliment de la normativa d'aplicació en matèria de supressió de barreres arquitectòniques, el desnivell s'ha de salvar mitjançant una escala que comenci en replà a nivell del llindar, d'un (1) m de llargada com a mínim, des del marc o batent de la porta, on aquesta pugui efectuar el gir d'obertura i tancament.

5.6. En obrir les portes d'accés als locals no es pot envair la via pública.

Article 6. Dotació de serveis higiènics i vestidors

6.1. Condicions generals dels serveis higiènics i vestidors

Cabines dels vàters: 1 m ample x 1,20 m llarg, com a mínim.

Superfície mínima total del servei higiènic, sense incloure vestidors: 2 m².

Diàmetre mínim inscripible tant en un servei higiènic com en un vestidor: 1 m.

Les dutxes i els lavabos inclosos als serveis higiènics han d'estar dotats d'AFS i ACS.

Quant a serveis higiènics i vestidors adaptats, hom s'ha d'ajustar al que disposa la normativa de supressió de barreres arquitectòniques.

6.2. Els locals han de disposar de dependències, separades per sexes, dotades dels elements que a continuació s'indiquen:

6.2.1. Serveis higiènics i vestidors destinats al personal que presta els seus serveis a l'activitat (per a activitats amb menys de deu (10) treballadors no és necessari separar els serveis per sexes)

a) Locals industrials, tallers i magatzems

Un vàter i una dutxa per cada deu (10) treballadors o fracció, un lavabo per cada set (7) treballadors o fracció i una zona d'1 m² per treballador i torn per a vestidor (ha d'incloure taquilles). S'ha de disposar de distribuïdor que separi la zona de treball de la zona de serveis higiènics.

b) Resta de locals

Un lavabo, un vàter, una dutxa (aquesta darrera quan ho exigeixi la normativa sectorial específica) i una zona d'1 m² per cada quinze (15) treballadors o fracció per a vestidor (ha d'incloure taquilles).

En els locals d'ús establiment públic, esportiu, docent i recreatiu de menys de 200 m², els serveis higiènics poden ser els mateixos que els exigits a l'apartat serveis higiènics destinats al públic.

A la resta de locals on es preveu l'estada habitual en què la superfície sigui superior a 200 m², els serveis higiènics per al personal poden ser els mateixos que els exigits a l'apartat serveis higiènics destinats al públic.

6.2.2. Serveis higiènics destinats al públic

a) Locals d'ús establiment públic, esportiu, docent i recreatiu

Aquests locals han de disposar com a mínim de dependències dotades d'1 vàter, 1 urinari i 1 lavabo per a homes i 1 inodor i 1 lavabo per a dones, per cada 100 persones de cabuda o fracció.

Quan es prevegin zones d'ús esportiu s'haurà de disposar, a més a més, de vestidors, dutxes, etc. en funció de les necessitats de cada cas.

La superfície mínima de cadascun dels serveis higiènics ha de complir el que determina amb major exigència per a cada classe i grup d'establiment la normativa sectorial.

El lavabo i l'urinari, si s'escau, s'han de situar al vestíbul previ a la cabina o al recinte del vàter.

b) Resta de locals on es preveu que hagi públic habitualment

Un vàter i un lavabo per cada quatre-cents (400) metres quadrats de superfície de local, o fracció. Als local on la superfície no sigui superior a dos-cents (200) metres quadrats no són necessaris serveis higiènics destinats al públic.

6.2.3. Els serveis higiènics i vestidors s'han d'instal·lar a dependències prou ventilades de forma natural o forçada, conformement al que assenyala aquesta Ordenança. S'han de dotar d'enllumenat normal i d'enllumenat d'emergència i senyalització.

6.2.4. Tots els serveis higiènics han d'estar dotats de sabó amb dosificador, tovalloles o paper d'un sol ús o eixugamans.

6.2.5. El terra ha de ser impermeable, antilliscant i fàcilment rentable. Les parets han de ser impermeables i han d'estar enrajolades fins a una altura de dos (2) m com a mínim.

6.2.6. Els serveis higiènics s'han de mantenir i conservar en perfectes condicions tant higienico-sanitàries com de funcionament, aspecte i netedat, sense que siguin causa d'incomoditat per als seus usuaris.

6.3. Ventilació dels serveis higiènics

6.3.1. La superfície dels buits de ventilació directa dels serveis higiènics no pot ser inferior a zero amb vint-i-cinc (0,25) m² per cada 3 unitats de vàters i/o urinaris o fracció. La ventilació directa no pot realitzar-se a través de patiets.

6.3.2. Si aquestes dependències no es poden dotar de ventilació directa, s'ha d'instal·lar un conducte independent normalitzat, individual o col·lectiu, de ventilació estàtica o dinàmica (forçada), capaç de produir un mínim de 6 renovacions per hora, que aboqui l'aire de renovació directament a l'exterior sobre la coberta de l'edifici o per façanes a una altura mínima de 2,20 m per damunt de la via pública o pati d'illa, en tot cas de manera que no produeixi molèsties de cap tipus als veïns.

Article 6.2.1.b) i 6.2.2.b) modificat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 7. Reserva d'espai per a contenidors a determinats edificis o locals

7.1. S'ha de preveure un recinte per allotjar contenidors de residus als edificis o locals que es destinin a ús comercial amb superfície superior a nou-cents (900) m² i als locals que es destinin a ús d'establiment públic o recreatiu amb superfície superior a tres-cents (300) m².

7.2. La superfície útil mínima de l'esmentat recinte ha de ser de dos (2) m² per cada nou-cents (900) m² de superfície de local o fracció als locals comercials i de dos (2) m² per cada tres-cents (300) m² de superfície de local o fracció superior a cent cinquanta (150) m² als establiments públics o recreatius.

7.3. Quan la superfície del local és superior a nou-cents (900) m², el recinte destinat a allotjar els contenidors de residus ha de ser accessible directament des de la via pública.

7.4. Els recintes destinats a allotjar contenidors de residus han de complir el CTE, els documents bàsics HS2 i HS3 quant a característiques, manteniment, recollida i ventilació.

7.5. Els recintes de contenidors s'han de mantenir i conservar en adequades condicions higienicosanitàries i de netedat per evitar que produeixin males olors i incomoditats al veïnat.

Article 8. Il·luminació i ventilació dels locals. Sortida d'aire de renovació

8.1. Per a ventilació natural, els locals han de disposar de buits de superfície total no inferior a una desena part de la superfície en planta de cada dependència. La il·luminació i ventilació directa no s'ha de donar des

de patis de 2^o categoria ni des de patiets, llevat del cas de dependències destinades a magatzems, trasters, i als passadissos.

8.2. Els locals poden disposar de ventilació forçada mecànicament, o bé mitjançant sistema de climatització amb renovació d'aire. En aquests casos s'han de definir detalladament les esmentades instal·lacions i justificar el compliment de la normativa d'aplicació.

8.3. L'extracció forçada d'aire de renovació dels locals pot realitzar-se per façanes, a una altura mínima de 2,2 metres sobre la via pública o pati d'illa, de manera que no produeixi molèsties de cap tipus al veïnat.

8.4. En cas de que el conducte d'evacuació d'aire de renovació desemboqui a la coberta superior de l'edifici, aquest ha de ser, almenys, d'una resistència al foc EI 120, amb material de reacció al foc classe BS3-d0, amb la cara interna de xapa metàl·lica. Aquest conducte ha de ser d'ús exclusiu i estanc en tot el seu recorregut.

8.5. Quan a la descàrrega forçada de l'aire de renovació s'apreciïn molèsties per olors sense necessitat d'emprar dispositius de detecció, s'ha de disposar de filtres, depuradors d'aire, o sistemes que garanteixin l'eliminació de les esmentades molèsties.

Article 9. Sortida de fums bafs i/o aire viciat

9.1. Es prohibeix la sortida de fums, bafs i aire viciat per façanes, patis interiors comuns, patis d'illa, balcons, finestres i altres buits similars.

9.2. Els fums, bafs i l'aire viciat han de ser conduïts fins a la coberta superior de l'edifici on es trobi el local, han d'efectuar la descàrrega a l'atmosfera a, almenys, un (1) m per sobre de la part superior de qualsevol buit de ventilació de local o recinte habitable situat dins d'un radi de 8 metres al voltant de la xemeneia o conducte.

9.3. Els exutoris per a evacuació de fums en cas d'incendi dels aparcaments podran situar-se en el pati d'illa, a una distància de, almenys, vuit (8) metres de qualsevol buit de ventilació. La seva alçada no podrà superar els 2,40 m sobre el paviment.

9.4. A les noves edificacions i a les obres d'ampliació o reforma integral d'edificis, tot local en planta baixa ha d'estar dotat, com a mínim, llevat de major exigència per l'ús determinat a què es destini el local, d'un conducte vertical d'extracció de fums i aire viciat, d'una secció no inferior a trenta per trenta cm (30 x 30) o secció circular equivalent, per cada cent (100) m² de superfície útil del local o fracció, que descarregui directament a l'exterior per sobre de la coberta superior de l'edifici. Ha d'efectuar la descàrrega com a mínim un (1) m per damunt de la part superior de les obertures de ventilació de qualsevol local o recinte habitable situat dins un radi de vuit (8) m al voltant del conducte.

Les xemeneies i conductes de sortida de fums, bafs i/o aire viciat han de ser d'ús exclusiu. Han de ser estancs en tot el seu traçat i han d'estar construïts amb materials de reacció al foc B-S3, d0, amb una resistència al foc, almenys, EI 120. La cara interna d'aquests conductes ha de ser de xapa metàl·lica.

9.5. En els patis interiors es poden instal·lar conductes (per a ventilació, sortides de fums, etc.) fins a la coberta de l'edifici sempre que es respectin els cercles inscripcibles que defineixen cada tipus de pati i no afecti a cap obertura de l'edifici.

9.6. Les xemeneies i els conductes de sortida de fums, bafs i aire viciat han d'estar prou aïllats en tot el seu traçat per evitar la transmissió tant de calor com de renou.

9.7. Les xemeneies i conductes de sortida de fums, bafs i aire viciat han d'estar dotats de filtres o altres sistemes purificadors, perquè aquests productes siguin descarregats a l'atmosfera sense ocasionar molèsties per olors o per partícules sòlides o líquides en suspensió.

9.8. Tot aparell de cocció ha d'estar dotat d'un sistema de captació i extracció de fums i de bafs dels descrits en aquest article.

9.9. Quan en l'exercici de les activitats es realitzin operacions susceptibles de desprendre fums, bafs, emanacions molestes o amb mala olor, s'han d'instal·lar sistemes d'extracció forçada d'aire que mantinguin en depressió el local; l'abocament a l'exterior s'ha de realitzar segons el que estableix aquesta Ordenança.

9.10. En cap cas no poden abocar-se al clavegueram gasos, bafs o fums.

Article 10. Ubicació de les instal·lacions de refrigeració, climatització, extracció i similars

10.1. Instal·lacions de producció de fred i/o calor per a climatització

10.1.1. Els equips de producció de fred i/o calor únicament poden instal·lar-se a l'interior del local o sobre la coberta superior de l'edifici (vegeu la figura 1) i, en casos degudament justificats, també es poden instal·lar integrats a la marquesina o al rètol del local en planta baixa, sempre que no sigui visible la unitat des de la via pública o des d'edificis adjacents i la marquesina o el rètol compleixin les ordenances municipals.

10.1.2. L'abocament de l'aire de les unitats exteriors d'aquests equips pot efectuar-se, per coberta superior de l'edifici (figura 1), o a través de la façana que doni a la via pública (a zones de regulació de parcel·la, per qualsevol façana), per la part superior del local de planta baixa a una altura mínima de 2,20 metres, i a 1 metre de distància, com a mínim, del límit de parcel·la o de qualsevol element d'entrada d'aire de ventilació (boca de presa, obertura d'admissió, porta exterior, finestra...), de manera que no produeixi molèsties de cap tipus a veïns i vianants. Les preses d'entrada d'aire per a les unitats exteriors d'equips frigorífics poden ubicar-se a qualsevol altura de les façanes.

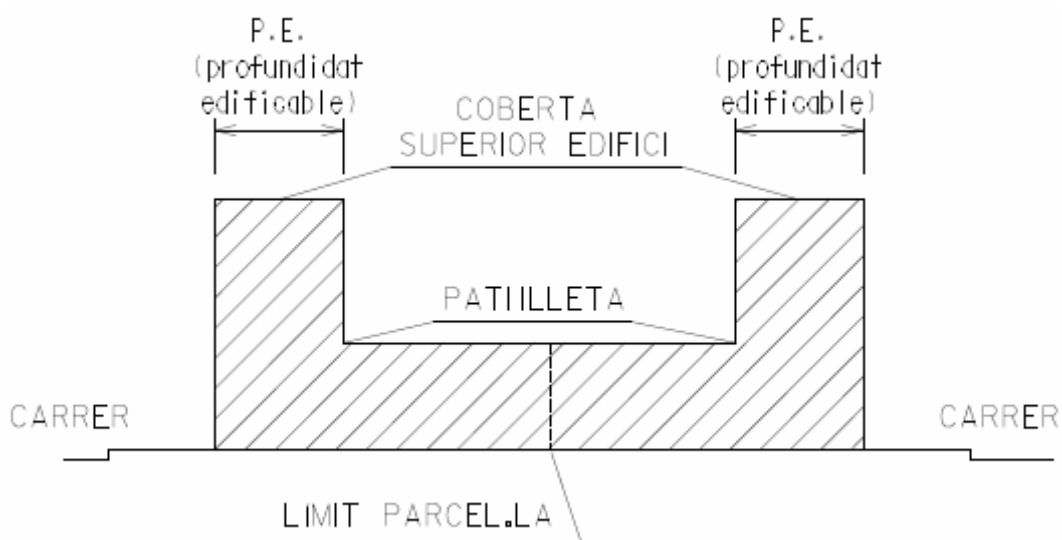
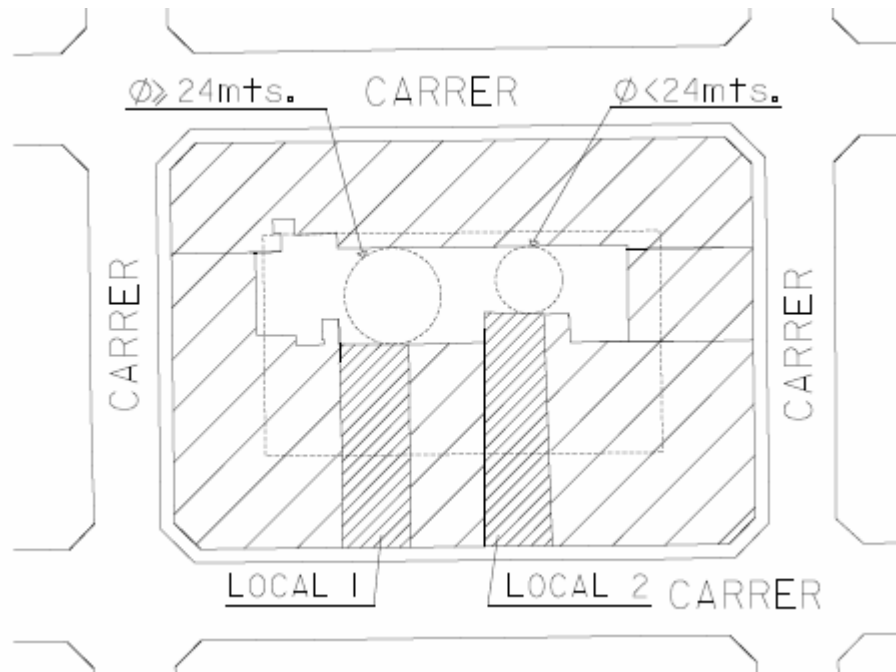


Figura 1

10.1.3. Únicament es permet realitzar la descàrrega d'aire de les unitats exteriors d'equips de climatització (no de cambres frigorífiques o similars) en aquells punts dels patis d'illa els quals pugui inscriure's un cercle de vint-i-quatre (24) metres de diàmetre entre les façanes de les plantes pis, tal com s'assenyala a les figures 2.1 i 2.2. En aquests casos la descàrrega s'ha de fer segons el que s'indica a les figures 3, 4 i 5.



LOCAL 1: cercle inscritible ≥ 24 m; descàrrega d'aire d'unitats exteriors de climatització permesa en pati d'illa.

LOCAL 2: cercle inscritible < 24 m; descàrrega d'aire d'unitats exteriors de climatització NO permesa en pati d'illa.

Figura 2.1

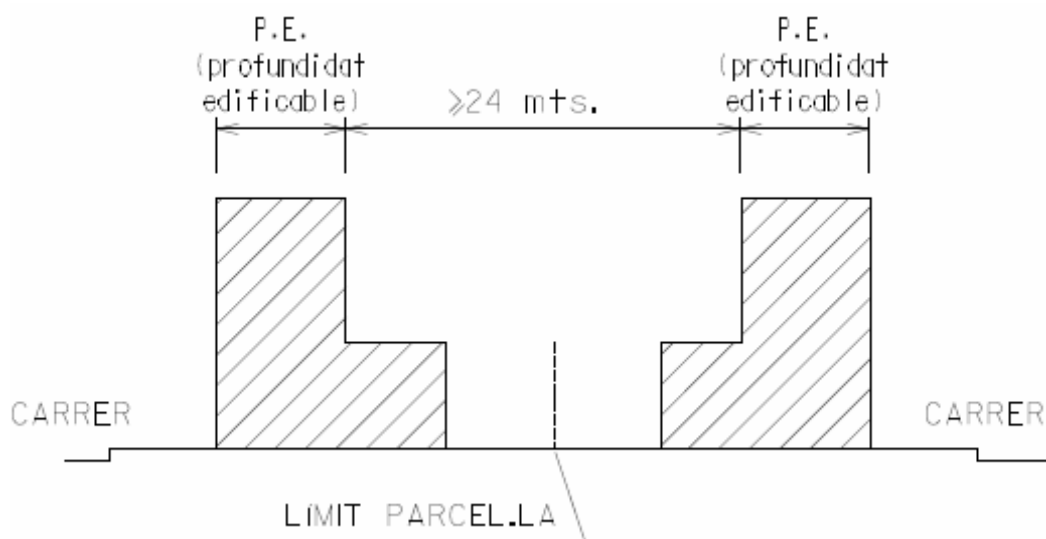


Figura 2.2

PLANTA BAIXA CONSTRUÏDA A DISTÀNCIA DE ≥ 8 M DE PROFUNDITAT EDIFICABLE

a. Planta baixa construïda sense arribar al límit de parcel·la: descàrrega d'aire d'unitat exterior a partir de 8 m zenitalment o per façana posterior.

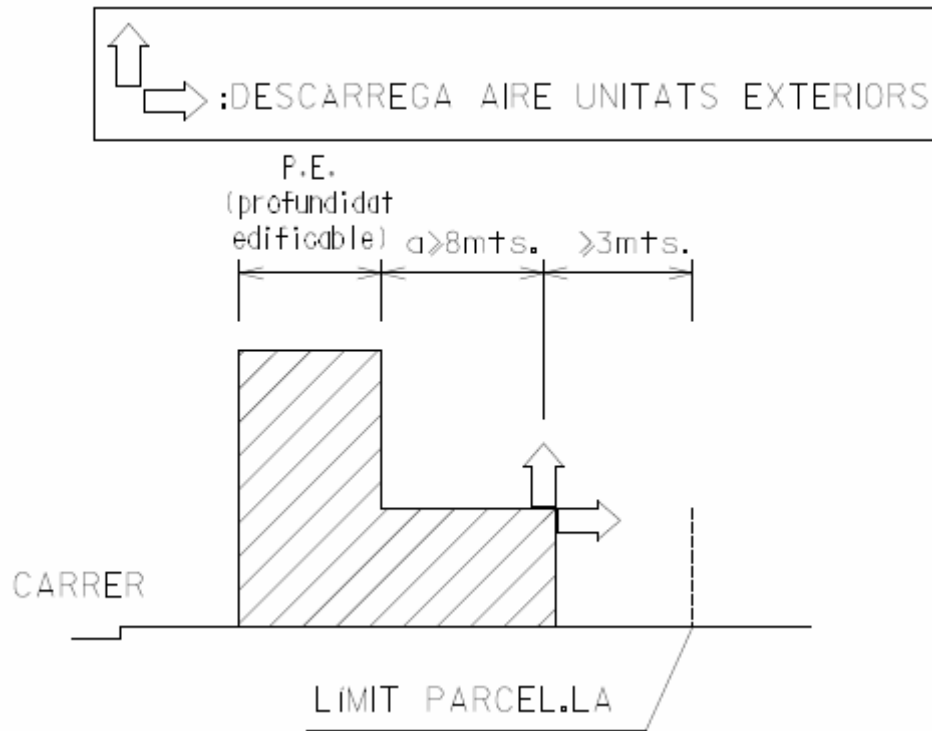


Figura 3

b. Planta baixa construïda fins al límit de la parcel·la: descàrrega d'aire d'unitat exterior zenitalment a partir de 8 m.

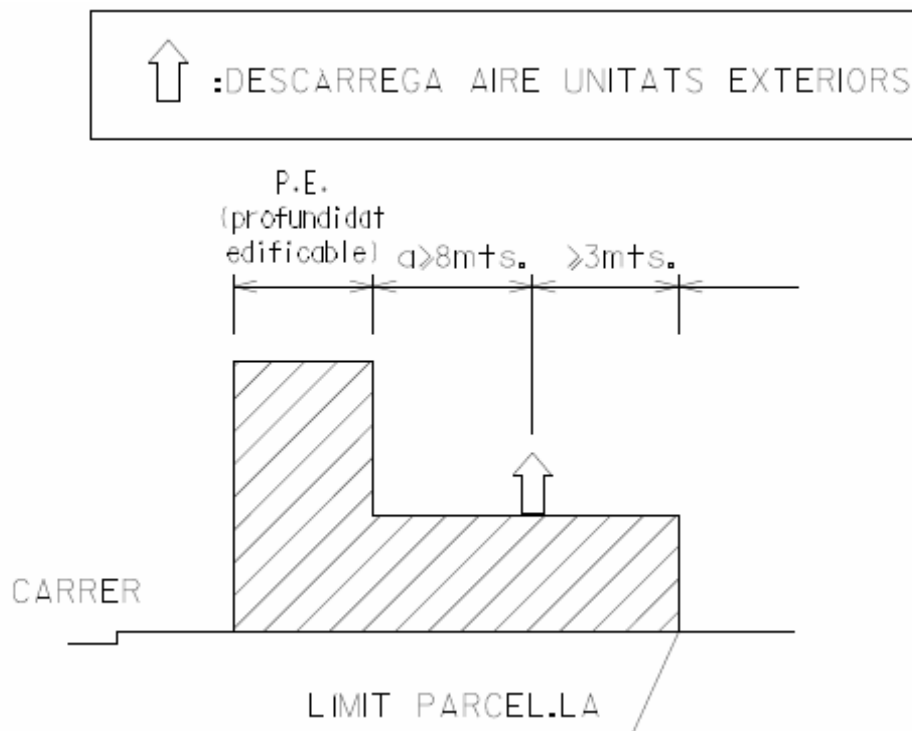


Figura 4

PLANTA BAIXA CONSTRUÏDA A DISTÀNCIA < 8 m DE LA PROFUNDITAT EDIFICABLE

a. Planta baixa construïda sense arribar al límit de la parcel·la: descàrrega d'aire d'unitat exterior per façana posterior.

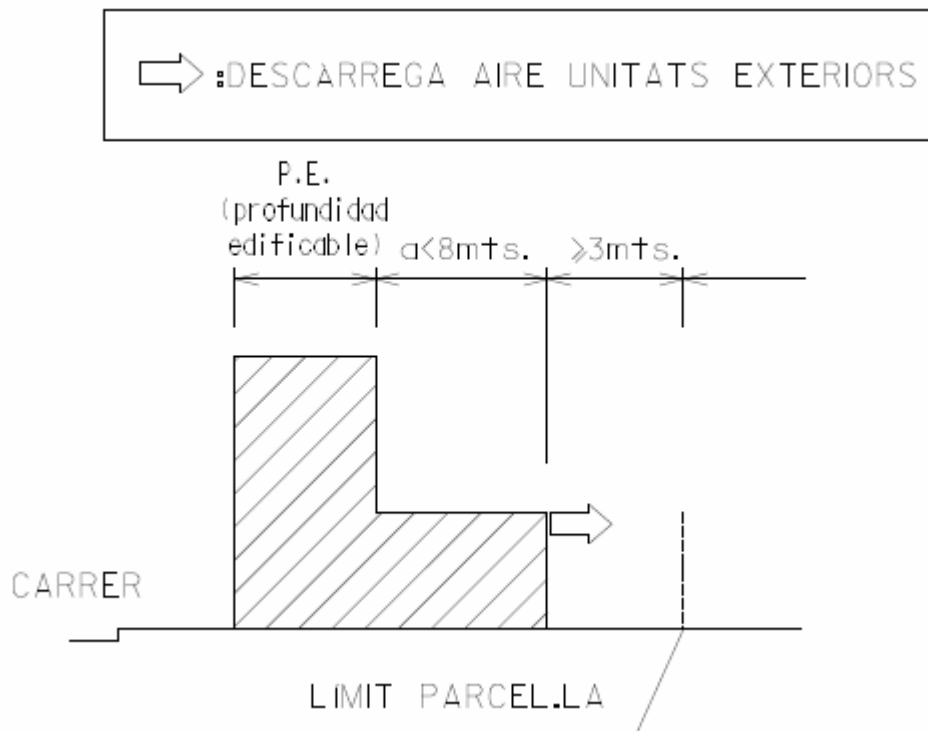


Figura 5

10.1.4. Els equips o aparells susceptibles de produir renous i/o vibracions s'han d'instal·lar en les condicions idònies i amb l'adopció d'adequades mesures correctores per tal d'evitar que els renous i les vibracions que puguin produir transcendeixin a l'exterior del local o recinte en què estan situats o que es superin els nivells permesos per la vigent Ordenança municipal per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per renous i vibracions o per norma d'igual o superior rang que la substitueixi o modifiqui.

10.1.5. Les instal·lacions de climatització, a més d'haver d'ajustar-se al que disposa la vigent normativa sectorial aplicable, han de complir els requisits següents:

- a. Tots els conductes de fluids han d'estar degudament aïllats i fixats per evitar la transmissió de renous.
- b. La velocitat de circulació de l'aigua per les canonades ha de ser inferior a 2 m/s i s'ha de comptar amb dispositius que evitin el "cop d'ariet", així com qualsevol vibració que pugui produir-se.

10.1.6. La ventilació de les dependències on s'ubiquin equips frigorífics, tant de climatització com de cambres frigorífiques o similars, ha de ser directa de l'exterior; no es permet efectuar ventilacions directes o indirectes preses d'altres locals.

10.1.7. Queda prohibit qualsevol desguàs a la via pública.

10.1.8. Al projecte de construcció dels edificis s'ha de preveure la reserva d'espai per col·locar-hi aquesta maquinària i s'ha de plantejar una solució a nivell formal per tal de complir el que estableix aquesta Ordenança i evitar l'impacte visual que pugui provocar la seva instal·lació.

10.1.9. Es prohibeix la ubicació d'aquest tipus de maquinària en qualsevol tipus de pati.

10.2. Altres instal·lacions

10.2.1. Cap equip o maquinària de refrigeració o condicionament d'aire pot sobresortir del pla exterior de les façanes o perjudicar la seva estètica. En qualsevol cas, el tractament exterior ha de ser de manera que quedin compostivament integrats a la resta de la façana i que no siguin visibles des de l'exterior de l'edifici.

10.2.2. El cablatge o els conductes d'instal·lacions han de quedar integrats estèticament al disseny de la façana.

10.2.3. Els patis no es poden destinar a l'exercici o desenvolupament d'una activitat determinada ni emprar-se com a magatzem o per ubicar-hi cap tipus d'instal·lació.

10.2.4. Quant a la possible extensió de l'activitat a l'exterior del local, hom s'ha d'ajustar al que reguli el Departament de Govern Interior sobre el tema o, en el seu cas, la normativa sectorial d'aplicació.

10.2.5. En zones M i L es permet emmagatzemar materials i/o productes a l'aire lliure en espai edificable del solar. L'emmagatzematge haurà de complir el que estableix el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials.

10.2.6. El funcionament dels equips, maquinària o sistemes instal·lats en una activitat no pot modificar la temperatura dels locals o habitatges aliens a aquesta activitat.

Article 10.1.1 modificat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 11. Càrrega i descàrrega de mercaderies, aparells i/o màquines

Els locals destinats als usos de taller o magatzem que superin els 200 m² de superfície i els comerços amb una superfície superior a 500 m² han de tenir zona de càrrega i descàrrega a l'interior del local; no es pot usar l'esmentada zona perquè hi pernoctin vehicles, llevat que compleixin les condicions que per a aparcaments s'estableixen a les OM, a la normativa contra incendis aplicable i que estiguin emparats per la corresponent llicència.

Article 12. Sol·licitud de llicència d'activitat

12.1. Els projectes tècnics que s'aportin per a sol·licitar llicència d'activitat o declaració responsable han d'incloure com a mínim la documentació requerida a la Llei d'activitats i a les ordenances municipals aplicables a l'activitat.

12.2. Les activitats previstes a l'ordenança municipal reguladora dels establiments de locutori telefònic s'han de tramitar, a efectes de la Llei 16/2006, com a activitats permanents menors o majors, depenent de les característiques de l'activitat. En cap cas s'han de tramitar com a activitats permanents innòcues.

12.3. Els projectes tècnics que s'aportin per sol·licitar llicència d'activitat han d'incloure com a mínim la documentació requerida als annexos de la Llei 16/2006 i a les ordenances municipals aplicables a l'activitat.

12.4. Els plànols d'emplaçament que s'aportin als projectes o a la documentació tècnica per a sol·licitar llicència d'activitat o declaració responsable, s'han de realitzar sobre cartografia oficial municipal actualitzada o cadastral, a escala 1/500 o 1/1000, i hi ha de figurar la totalitat de l'illa en què es pretengui ubicar l'activitat, el nom i els amplex dels carrers, així com la distància de l'accés a l'activitat a la cantonada del carrer més pròxim. S'ha d'emplenar la referència cadastral del local de l'activitat sol·licitada o, si no en té, la referència cadastral de la parcel·la.

12.5. Si es pretén dur a terme modificacions i/o ampliacions d'una activitat, el projecte o l'acreditació tècnica han de preveure les possibles afectacions sobre l'activitat existent.

12.6. Les activitats que comparteixin instal·lacions entre si, llevat de les comunitàries del mateix edifici, o que tinguin comunicació entre si sense interrupció, s'han de tramitar com a única activitat i han de ser objecte d'un sol expedient.

12.7. No poden tramitar-se com a objecte d'un expedient les activitats que s'hagin de desenvolupar a locals que presentin solució de continuïtat o que no tinguin comunicació directa mitjançant elements de pas conformement al CTE, sense travessar espais públics o comuns que no siguin d'ús privatiu.

12.8. Les galeries i els centres, així com els edificis destinats a usos concrets (oficines, comercial, oci, etc.) han de tenir la seva situació regularitzada. Les activitats que s'hi instal·lin han de sol·licitar, independentment, la llicència d'activitat o el registre corresponent. Quan se sol·liciti llicència o es presenti declaració responsable per a un local ubicat en una galeria comercial, un centre comercial o edifici d'ús concret, a la documentació que s'aporti s'ha d'indicar el número de l'expedient matriu de l'activitat de les zones o instal·lacions comunes.

12.9. Quan es vulgui desenvolupar més d'una activitat en un mateix local (sempre que no resultin incompatibles partint de la reglamentació específica), s'ha de complir la normativa d'aplicació de cadascuna.

12.10. Com a mínim tota la documentació tècnica que s'ha d'adjuntar a l'expedient haurà de presentar-se en format paper i en format PDF i el tècnic redactor, és qui garanteix la coincidència del contingut de la informació presentada en suport paper i en suport informàtic.

El suport informàtic a utilitzar serà sempre CDs no regravables dotats amb una cara rugosa que permeti amb tinta indeleble anotar com a mínim el títol del projecte o documentació tècnica, la data de redacció i la firma del tècnic en el propi CD

12.11. Article 12.11 suprimit per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

12.12. Article 12.12 suprimit per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 12.1, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9 i 12.10 modificat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

Article 13.

A les terrasses privatives annexes a establiments degudament regularitzats poden instal·lar-se elements que constitueixin un complement de l'activitat que s'exerceix a establiments d'hoteleria, restauració (bar, cafeteria i restaurant), recreatius i comercials, amb un horari limitat. Aquest espai de domini privat és el comprés únicament entre l'alineació de façana del local i la via pública.

Els elements autoritzables són taules, cadires, cendrers, expositors, para-sols, tendals, rètols, estufes, tests i jardineres.

Es prohibeixen quioscs, barres fixes o mòbils per a servir menjar o begudes, tarimes, superfícies anivelladores i altres elements fixos o temporals no autoritzables, els tancaments fixos o mòbils, mampares, contravents, cortines que penguin per davall de 2,5 m des del paviment.

En tot moment els renous que es generen a causa de l'activitat que es realitza en aquest espai o que transcendeix a aquesta, estan subjectes als límits fixats per l'Ordenança municipal per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per renous i vibracions vigent, o qualsevol normativa que sigui d'aplicació.

L'exercici de l'activitat en aquests espais exteriors queda prohibida entre les 24 i les 10 h.

Aquesta ampliació d'activitat s'ha de limitar d'acord amb el que preveu la normativa sectorial vigent en matèria d'activitats.

Article 13 incorporat per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Els usos a què es fa referència en aquesta Ordenança es corresponen amb els definits a les Normes del PGOU en cada moment vigent.

Quan s'esmenten superfícies, s'entén que es tracta de superfície construïda, llevat que s'indiqui el contrari. Aquesta Ordenança és aplicable sense perjudici de complir el que disposa la normativa d'àmbit laboral, sectorial, contra incendis, en matèria de supressió de barreres arquitectòniques i tota altra norma d'aplicació que sigui legalment o tècnica exigible.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Pel que fa als reglaments, normes o altres textos legals que se citen o als quals es fa referència en aquesta Ordenança, s'entenen d'aplicació les posteriors disposicions que els interpretin, ampliin, modifiquin o substitueixin.

Quan, encara que es compleixin els articles d'aquesta Ordenança, el desenvolupament o l'exercici d'una activitat sigui causa de molèsties, s'han d'adoptar les mesures addicionals necessàries per evitar-les.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades les ordenances, les normes o altres disposicions municipals en tot el que s'oposin o contradiguin el que s'estableix a la present Ordenança, o bé quan regulin aspectes dels aquí contemplats.

DISPOSICIÓ FINAL

Conformement al que estableix la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal de règim local, complerts els requisits establerts als seus articles 102, 111 i 113 la present Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

ANNEXOS

Annexos suprimits per acord del Ple de 19 d'abril de 2011, BOIB núm. 70 de 12 de maig de 2011