3. Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície no menor a la que s'indica al quadre següent:

Nombre de plantes de l'edifici	Superfície
Fins a tres	5 m^2 per cada 1.000 m^2 o fracció de la major planta servida
Fins a cinc	7 m^2 per cada 1.000 m^2 o fracció de la major planta servida
Fins a set	9 m^2 per cada 1.000 m^2 o fracció de la major planta servida
De set en endavant	11 m^2 per cada 1.000 m^2 o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de 2 m.

4. Les obertures de comunicació al pati estaran protegides amb teuladell de material resistent al foc, de 0,30 m. com a mínim de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una altura de 0,50 m. sobre aquesta. El teuladell es podrà ubicar a l'interior del pati.

Article 118. Il·luminació

El nivell d'il·luminació que haurà de tenir el garatge serà, com a mínim, de 15 lux entre la plaça d'aparcament i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de 50 a les entrades.

Article 119. Lavabos

Als garatges públics s'hi instal·larà un lavabo compost de vàter i lavabo, com a mínim.

Article 120. Calefacció

1. La calefacció dels garatges-aparcament, si n'hi hagués, haurà de ser de manera que en cap moment no hi hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

2. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

Capítol IV
Seguretat en la construcció

Secció 1a
Disposicions generals

Article 121. Condicions de solidesa

1. Tota construcció haurà de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estètica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.

2. Això no obstant, l'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les condicions de solidesa indicades i ordenar totes les mesures que estimi convenients perquè siguin efectives, sense que, malgrat això, representi obligació ni responsabilitat per a ell de cap gènere.

3. Els propietaris estan obligats a conservar els edificis i les construccions en perfecte estat de solidesa, a fi que no puguin causar dany a persones o béns.

Article 122. Tanques de precaució

1. El front de la casa o solar on es practiquin obres de nova construcció o d'enderrocament es tancarà sempre amb una tanca de precaució de 2 m. d'altura com a mínim i de materials que ofereixin seguretat i conservació decorosa, com ara rajoles, taules o panells prefabricats. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït en tancament i els treballs que s'executin no tinguin incidència en la seguretat i el lliure trànsit de la via pública.

2. El màxim espai que es podrà ocupar amb la tanca de precaució estarà en proporció amb l'amplària de la vorera o del carrer; però en cap cas no podrà avançar-se més de 3 m. comptats des de la línia de façana, ni sobrepassar els dos terços de la vorera, ni deixar espai lliure de vorera inferior a 0,80 m.

3. S'adoptarà la mateixa precaució quan l'obra sigui de reparació, si el servei tècnic municipal ho estima convenient.

4. En qualsevol altre cas, així com si es fan arrebossades, reparacions o altres operacions anàlogues de caràcter circumstancial, s'atallarà al front amb una corda, junt amb la qual es mantindrà un operari per donar els avisos oportuns als vianants.

5. A les voreres de menys d'1,40 m. d'ample es permetrà l'establiment de tanques, amb un sortint màxim de 0,60 m. només en casos d'obra de nova planta fins a la realització de la coberta de la planta baixa, o fins que s'arribi a l'altura mínima assenyalada per a les plantes baixes de cada zona; i d'obres de reforma que afectin la façana de la planta baixa. Durant l'execució de la resta d'obres en el primer cas, quan les de reforma no afectin la part indicada, o quan es tracti d'addició de pisos, la tanca serà substituïda per una protecció volada o sobre peus drets. En els casos a què es refereix el paràgraf 4 d'aquest article, s'haurà d'acomodar l'horari de treball a les exigències de la circulació, d'acord amb les instruccions que es rebin de la policia municipal.

6. Serà obligatòria la instal·lació de llums de senyalització amb intensitat suficient en cada extrem o angle sortint de les tanques.

7. La instal·lació de tanques s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Per això, des del moment que transcorri un mes sense que s'iniciïn les obres, o s'interrompin durant el mateix termini, s'haurà de suprimir la tanca i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sense perjudici d'adoptar les pertinents mesures de precaució.

8. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats de plantes mentre s'hi realitzin aquests treballs que comportin perill per als vianants, o es realitzarà una protecció adequada a la vorera.

9. En casos especials, que el servei tècnic municipal consideri indispensable podran adoptar-se mesures de caràcter extraordinari.

Article 123. Precaucions durant l'execució de les obres

1. Mentre duri l'edificació o la reparació d'una casa que oferís perill o dificultat al trànsit pels carrers, s'atallarà als voltants de l'obra de la manera que determini l'autoritat municipal per a cada cas.

2. Els materials es col·locaran i prepararan dins de l'obra, i quan no sigui possible, la col·locació i preparació es farà en el punt o espai que l'autoritat municipal designi.

3. Les bastides, els estampidors i la resta d'elements auxiliars de la construcció es muntaran, s'instal·laran i es desfaran segons les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.

4. Les bastides seran com a mínim de 0,75 m. d'ample i les taules i maromes que s'usin per a la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que han de prestar. A més, la part exterior de les bastides haurà de cobrir-se en direcció vertical fins a l'altura d'1 m. de manera que s'eviti tot perill per als operaris, així com la caiguda dels materials, sense perjudici de complir, a més, la reglamentació de seguretat del treball.

5. L'apuntalament d'edificis s'efectuarà sempre sota la direcció facultativa.

Article 124. Aparells elevadors

1. Els aparells elevadors de materials no podran situar-se a la via pública, i sí només a l'interior de la casa o solar o dins de la tanca de precaució, excepte en casos especials i amb l'autorització pertinent.

2. La instal·lació d'aparells elevadors s'ajustarà al que preveuen les disposicions generals reguladores de la matèria. La construcció, la instal·lació i el manteniment dels aparells elevadors d'ús temporal i mixt per a materials i personal d'obra serà regulat pel reglament aprovat per l'Ordre Ministerial de 23 de maig de 1977.

3. La maquinària i les instal·lacions auxiliars i els seus elements, utilitzables a les obres de construcció, hauran de ser objecte d'autorització municipal per al seu funcionament, amb caràcter provisional.

Article 125. Grues-torre

1. La instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció, en allò que afecta la competència municipal, estarà subjecta a les condicions següents:

1. La grua per muntar i tots els seus elements s'hauran de trobar en perfecte estat de conservació.

2. La grua s'instal·larà en perfectes condicions de funcionament i seguretat.

3. La utilització de la grua s'haurà de fer dins de les càrregues màximes, en les seves posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diversos supòsits d'ús.

4. Es cobriran amb pòlissa d'assegurança, de responsabilitat civil il·limitada, els danys de qualsevol gènere que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estada a l'obra.

5. La col·locació dels elements que transporti la grua es durà a terme de la manera que ofereixi la màxima seguretat, a judici del tècnic responsable del seu funcionament.

2. Com a norma general, el carro del qual penja el ganxo de la grua no podrà sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca de precaució de l'obra. Malgrat això, en casos degudament justificats, podrà admetre's que se sobrepassi el límit frontal de la tanca sempre que, per part del facultatiu directe de l'obra, es proposi una solució complementària o substitutiva de la tanca esmentada que garanteixi la seguretat de la utilització de la via pública.

3. Si per les dimensions del solar l'àrea de funcionament del braç hagués de sobrepassar l'espai acotat pels límits del solar i la tanca d'obra, aquesta circumstància s'haurà de fer constar expressament, així com el compromís d'adoptar les màximes prevencions per evitar contactes amb línies de conducció elèctrica. Tanmateix, en els supòsits excepcionals d'aquest paràgraf i de l'anterior, l'atorgament o la denegació de la llicència serà facultat discrecional de l'Ajuntament.

Article 126. Parallamps

Sempre que un edifici es proveeixi de parallamps aquest es col·locarà en les degudes condicions per aconseguir la perfecta conducció, amb subjecció al que preveu la disposició general reguladora d'aquesta mena d'instal·lacions.

Article 127. Línies d'alta tensió

A les zones afectades pel pas de línies d'alta tensió no es permetrà cap construcció fins que no s'hagi desviat el pas de la línia de manera reglamentària. A aquest efecte l'Ajuntament sol·licitarà l'informe dels serveis competents de l'Administració de l'Estat amb relació al pas d'aquestes línies i superfície de terrenys que afecten.

Article 128. Obres que afecten l'estructura

1. Quan es projectin obres d'ampliació o de reforma d'un edifici, que n'afectin l'estructura, s'hauran d'aportar amb la sol·licitud de llicència els documents complementaris següents:

a. estudi de càrregues en l'estructura existents abans de l'ampliació o reforma projectada

b. estudi de càrregues resultants de l'ampliació o reforma

c. memòria descriptiva dels apuntalaments que s'hagin de verificar en l'execució de les obres amb expressió dels seus respectius càlculs i programa de coordinació dels treballs

d. manifestació de si l'edifici que es pretén reformar o ampliar està o no ocupat, amb indicació, si és el cas, del nom i cognoms dels ocupants.

2. En el supòsit que estigui ocupat l'edifici objecte de l'ampliació o de la reforma, el promotor de l'obra haurà de notificar fefaentment l'existència del projecte a tots els ocupants, amb expressió del lloc o oficina on, durant un termini no inferior a quinze dies, estaran de manifest el projecte dels documents relacionats al paràgraf anterior, així com amb la indicació de la persona, identificada amb nom i cognoms, autoritzada per a l'exhibició de la documentació. Els ocupants podran examinar per si mateixos, o mitjançant una persona delegada per ells, el projecte i els documents esmentats i formular en el termini indicat, ampliat amb deu dies més, les observacions de caràcter tècnic que estimin pertinents. Les observacions s'hauran de presentar per escrit en exemplar duplicat a la persona autoritzada per a l'exhibició del projecte, qui tornarà signat un dels exemplars a l'interessat com a justificant de la presentació.

3. El peticionari de llicència haurà d'acreditar amb la seva sol·licitud haver practicat de forma fefaent la notificació del projecte als ocupants, i manifestar, sota la seva responsabilitat, si s'han formulat o no observacions. En cas afirmatiu adjuntarà l'escrit o escrits que s'haguessin formulat. Si les observacions s'haguessin acceptat íntegrament, ho farà constar expressament i el servei tècnic municipal comprovarà l'adequació del projecte a les observacions. Si no s'haguessin acceptat plenament, l'Ajuntament designarà un tècnic superior especialitzat en càlcul de resistències perquè emeti dictamen a costa del sol·licitant, tant sobre el projecte com sobre les observacions formulades. Un cop complertes les prevencions anteriors, continuarà la tramitació de l'expedient sense que la concessió de llicència impliqui cap responsabilitat per a l'Ajuntament autoritzant ni la seva obtenció pugui ser invocada pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

Article 129. Tècnic titulat

1. Amb independència de la direcció facultativa de l'obra, al capdavant d'aquestes hi haurà d'haver un tècnic titulat que tingui cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i les ordres emanades de la direcció facultativa, en els casos següents:

a. moviment de terres (buidat, excavacions, rebaix, terraplenament i cales d'exploració)

b. obres de nova planta, pel que fa als treballs relacionats al punt anterior

c. obres de reforma i ampliació que afectin l'estructura de l'edifici i treballs de recalçat

d. enderrocaments i demolicions.

2. El tècnic indicat, mentre durin els treballs d'enderrocaments, excavacions, terraplenaments, desmunt o rebaixos de terra, o els d'ampliació i reforma que afectin l'estructura de l'edifici, haurà de prestar-los la necessària dedicació, i mantindrà la seva presència a l'obra amb la màxima permanència que necessiti la seguretat i correcta execució de l'obra, i en tot cas en el moment de procedir a demolicions d'elements estructurals i/o resistents en els treballs d'enderrocaments, i mentre estigui en funcionament la maquinària idònia per dur a terme els enderrocaments, excavacions, desmunts, rebaixos, rases, galeries i semblants, excepte quan, un cop replegades terres, enderrocs o altres materials per transportar-los, la maquinària estigui en funció de traginada.

Article 130. Responsabilitat del constructor

El constructor de l'obra és responsable de qualsevol dany que ocorri per omissió de les prescripcions que són objecte dels articles que precedeixen o per haver desatès els consells de la prudència en aquest punt.

Secció 2a
Edificis ruïnosos i enderrocaments

Article 131. Declaració de ruïna i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament per part dels seus ocupants, s'ajustaran al que disposen l'article 183 de la Llei del sòl i els següents articles d'aquestes ordenances.

Article 132. Expedient

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori, que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia.

2. Els serveis tècnics i la policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

Article 133. Procediment general

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran d'acord amb el procediment següent: