c. utilitzar l'arbrat per clavar-hi cartells, subjectar-hi cables o qualsevol altra finalitat anàloga que els pugui causar un perjudici.

2. La infracció del que disposa el paràgraf anterior donarà lloc a sancionar l'empresari de les obres, sense perjudici de la indemnització corresponent al dany causat. En seran responsables subsidiaris el propietari o el promotor de les obres.

Article 174. Manteniment del jardí

1. La construcció d'aparcaments, soterranis o qualsevol altra instal·lació que resulti permesa al subsòl d'un jardí exigirà la justificació de la solució adoptada en el corresponent projecte de condicionament com a jardí de l'espai lliure.

2. S'admetrà com a solució, d'entre les possibles segons el que preveu el paràgraf anterior, la consistent que la llosa superior quedi, com a mínim, 1,5 m. per sota de la rasant del terreny i que l'estructura de la llosa sigui, a més, l'adequada per suportar el pes d'una capa de terra d'aquesta profunditat, amb la qual es restituirà el jardí.

Títol III Disposicions complementàries de les Normes urbanístiques

Capítol I
Disposicions sobre edificació en general

Article 175. Objecte de la regulació

1. Les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es complementen i, en el que és necessari, s'aclareixen d'acord amb el que disposa aquest títol.

2. Amb la finalitat de facilitar l'aplicació, tant de les normes del Pla com d'aquestes ordenances, s'incorporaran també a aquest títol, successivament, mitjançant la corresponent refosa, les disposicions generals amb rang d'ordenança que es dictin amb el mateix objecte.

Article 176. Obres en edificacions anteriors al Pla

1. En les obres esmentades a l'article 222.4 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, podran mantenir-se les condicions d'habitabilitat preexistents a l'immoble (dimensions d'habitacions, patis, places d'aparcament, superfícies de ventilació i escales), sempre que no s'augmenti el nombre d'habitatges per parcel·la resultant de l'aplicació del pla esmentat.

2. El grau de manteniment de les condicions preexistents esmentades al paràgraf anterior estarà en funció de les dificultats d'adaptació a les ordenances vigents segons la importància de l'obra que s'hagi de realitzar. Aquests criteris s'aplicaran amb la mateixa amplitud en el cas de conservació d'edificis que per les seves característiques estètiques o ambientals sigui interessant mantenir.

3. A efectes de l'aplicació de l'esmentat article de les Normes urbanístiques del Pla, no s'entendrà que l'edifici queda fora d'ordenació per l'incompliment de les dimensions dels patis, per no estar aquests compresos en l'ocupació de parcel·la al·ludida en tal article.

4. En zones d'edificació aïllada unifamiliar amb construccions fora d'ordenació, es podran aixecar construccions auxiliars sempre que amb aquestes no se sobrepassi el volum i la resta de condicions d'edificabilitat corresponents a la parcel·la respectiva.

Article 177. Condicions d'edificació als entresolats

1. La reculada dels 3 m. de la façana que s'assenyala com a condició a. al paràgraf 5 de l'article 225 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es referirà al forjat de l'entresolat i al llarg de tota la façana. En aquest espai s'admetran les escales d'accés intern a l'entresolat.

2. En els supòsits en què existeixi més d'una façana, per determinar quina d'elles té l'accés principal a l'edifici caldrà ajustar-se al que disposen les regles següents:

   1a. Quan existeixin dues façanes a la via pública formant cantonada, la reculada de 3 m. haurà d'observar-se en les dues façanes, pel fet que s'estima que constitueixen una sola façana contínua.

   2a. En els supòsits d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, quan l'edifici tingui façanes tipus xamfrà, la reculada s'operarà, així mateix, en totes les façanes, per fet que es considera que es tracta d'una façana desenvolupada.

   3a. Quan un edifici doni a dos carrers des dels quals s'accedeixi a l'edifici, la reculada serà obligatòria en les dues façanes.

   4a. En l'ordenació en blocs aïllats, la façana en què ha d'efectuar-se la reculada de 3 m. serà la que compti amb l'accés principal a l'edifici, i s'entendrà com a tal el de qualsevol classe d'usos, tant residencials com comercials.

Article 178. Patis de parcel·la

1. El 12 per 100 al qual fa referència l'article 235.1 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità no serà preceptiu per a aquells edificis que no requereixin patis de llums i ventilació, per no haver-se construït tota la profunditat edificable de l'interior d'illa i ventilar, en conseqüència, directament al pati interior de l'illa, o per tractar-se d'una profunditat edificable reduïda i que no obligui en el projecte de l'edifici a la previsió de l'esmentat pati de parcel·la.

2. Malgrat el que preveu el paràgraf, als edificis comercials, encara que el pati no sigui necessari, s'exigirà el compliment del 12 per 100.

3. Les reculades previstes de façana posterior a les quals donés lloc l'aplicació del paràgraf 2 de l'article 235 de les normes del Pla hauran de complir les condicions dels patis mixtos fixades a l'article 233.3 d'aquestes normes.

Article 179. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

A efectes del que disposen els articles 318 i 323 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, es determina el següent:

1. Els límits de 200, 350 i 250 habitatges per hectàrea fan referència als valors mitjans de les unitats de zona de nucli antic i de densificació urbana intensiva i semiintensiva.

2. Aquests límits referits a la porció de parcel·la inclosa dins de la profunditat edificable de l'illa respectiva es transformen en 334, 500 i 358 habitatges per hectàrea, respectivament.

Article 180. Nombre màxim d'habitatges

1. A les zones de nucli antic i de densificació urbana, el nombre màxim d'habitatges que podrà construir-se en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 100 m^2.

2. Als efectes d'aquest article s'entén per superfície construïda de l'edifici la compresa entre els tancaments exteriors. S'hi inclouen els cossos sortints semitancats, es computen en un 50 per 100 de la seva superfície els cossos sortints oberts i se n'exclouen els patis de llums i de ventilació i els soterranis.

Article 181. Separació a llindes

1. Quan en parcel·les inferiors a les mínimes, a les que fan referència els articles 342 i 343 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, es justifiqui la impossibilitat d'edificar amb les separacions a llindes establertes, s'autoritzaran disminucions d'aquestes separacions sempre que es disminueixi, en la mateixa proporció, l'altura de l'edifici.

2. En qualsevol cas la separació de llindes haurà d'ajustar-se, com a mínim, al que estableixen les taules següents:

I En subzones plurifamiliars

Superfície real de la parcel·la en m²	Separacions a llindes		
	frontal	lateral	fons
De 2.000 a 1.500	10	6	8
De 1.500 a 1.000	8	4	6
De 1.000 a 800	4	4	5
De 800 a 400	3	3	3

II En subzones unifamiliars

Superfície real de la parcel·la en m²	Separacions a llindes		
	frontal	lateral	fons
De 2.000 a 1.000	8	5	8
De 1.500 a 600	5	3	5
De 600 a 400	3	3	3

3. Als efectes del que preveuen els esmentats articles 342 i 343 de les normes del Pla, les parcel·les en cantonada, xamfrà o amb front a dues vies hauran de complir la condició de separació a fronts per a totes les façanes.

Article 182. Construccions auxiliars

Quan la seva ubicació no estigui concretada en el planejament, aquestes construccions podran ocupar part de la superfície destinada a jardí, però sense envair la faixa de superfície lliure adjacent a les alineacions oficials, llevat que es tracti de substitució de terres desmuntades.

Article 183. Gràfics

S'aproven, formant part integrant d'aquestes Ordenances metropolitanes, els gràfics inclosos a l'annex IV, que interpreten les Normes urbanístiques del Pla general metropolità que s'hi esmenten, per a una aplicació més adequada i uniforme tant per l'Administració actuant com pels administrats.