

CONDICIONS MÍNIMES DELS LOCALS COMERCIALS

1. L'alçada lliure mínima dels recintes destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50 metres com a mínim.
Excepte els establiments comercials que es trobin ubicats a la zona 1 de Casc Antic tant de la Vila com al Barri Pesquer, que proposa les següents alçades en els edificis existents anteriors a la vigència del POUM en funció de la superfície útil del local (*modificació DA-17^{na} POUM de 31/03/2023*)

Superfície útil	20-50 m ²	50-100 m ²	100-150 m ²
Alçada mitja espai destinat a l'estada habitual de treballadors o oberts al públic	2,10 m	2,20 m	2,30 m
Alçada mínima espai destinat a l'estada habitual de treballadors o oberts al públic	2,10 m		2,20 m
Alçada mínima magatzem, serveis higiènics, zones de pas i espai on no hi ha estada habitual de les persones.	2,10 m		

2. L'alçada lliure dels serveis higiènics o de zones de pas que no estiguin obertes al públic serà igual o superior a 2,10 metres.
3. L'alçada lliure de magatzems serà igual o superior a 2,20 metres.
4. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m²
5. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les assenyalades en l'apartat anterior.
6. Els locals comercials disposaran d'uns serveis higiènics on l'inodor no pugui tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta.
7. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici sigui d'ús no comercial, els locals comercials hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'incendi independentment d'altres usos i/o activitats.
8. Els serveis higiènics adaptats es disposaran d'acord amb el que estableixi la normativa vigent que sigui d'aplicació, considerant la superfície construïda.
9. Els extintors (eficàcia mínima 21A-113B) s'han de penjar a una alçada entre 0,80 i 1,20 m. del terra a la maneta, amb el corresponent pictograma indicatiu a la part de dalt.
10. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC.

CRITERI GENERAL PER LA NECESSITAT O NO D'INSTAL·LACIÓ DE SORTIDA DE FUMS A COBERTA

1. **Forns per fornejar pa pre-elaborat de potencia elèctrica igual o inferior a 3 kW**
 - Cal instal·lar un sistema d'extracció de bafs, olors i escalfors en establiments que realitzin venda de pa, amb abocament a coberta.
 - Queden exclosos els establiments de restauració
2. **Forns per fornejar pa pre-elaborat de potencia elèctrica superior a 3 kW**
 - Cal instal·lar un sistema d'extracció de bafs, olors i escalfors en establiments que realitzin venda de pa i els de restauració, amb abocament a coberta.

CONDICIONS MÍNIMES COMERÇ ALIMENTARI ESPECIALISTA AMB DEGUSTACIÓ

A les condicions mínimes dels locals comercials anteriors (amb excepció del punt 6) s'afegiran les següents:

1. La superfície destinada a degustació no podrà ser superior al 30 per 100 de la superfície d'ús públic de l'establiment, i com a màxim 24 m².
2. Es diferenciarà la zona de degustació amb un element fix.
3. El recorregut d'accés fins arribar al bany es farà sempre per la zona d'ús públic, en cap cas es podrà circular per zona privada (magatzem, obrador, zona de treball, etc).
4. Els serveis higiènics compliran les determinacions que estableix la taula TAAC, per establiments d'ús comercial i cambra higiènica d'ús públic amb activitats de permanència.

CONDICIONS MÍNIMES DE BARS, RESTAURANTS O RESTAURANTS-BAR

1. L'alçada lliure mínima en les zones de pública concurrència serà la que es determina en la taula següent:

<i>Superfície</i>	<i>Alçada</i>
$S \leq 50 \text{ m}^2$	2,50 m
$S \leq 100 \text{ m}^2$	2,80 m
$S > 100 \text{ m}^2$	3,20 m (*)

(*) S'admetrà una alçada de 2,80 metres per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració.

2. L'alçada lliure mínima d'altres recintes serà l'exigida per a locals comercials.
3. Els establiments hauran de disposar d'un recinte exclusiu d'emmagatzematge, amb una superfície mínima construïda igual o superior al 10% de la superfície total de l'establiment, amb un mínim de 5m².
4. Els establiments oberts al públic han de disposar de serveis amb la proporció mínima de lavabos i inodors (cabines de vàter) següent:

AFORAMENT	RENTAMANS HOMES	RENTAMANS DONES	INODORS HOMES**	INODORS DONES**	URINARIS
0 - 50	1 *	1 *	1 unitat	1 unitat usable	1 unitat
51 - 150	1*	1*	2 unitats	2 unitats	-----
			<i>1 adaptat</i>		
151 - 300	1*	1*	3 unitats	3 unitats	-----
			<i>1 adaptat</i>		
301-500	2	2	4 unitats	4 unitats	-----
			<i>1 adaptat</i>		
Més de 500	2	2	6 unitats	6 unitats	-----
			<i>1 adaptat</i>	<i>1 adaptat</i>	
<i>Per cada fracció de 500 persones més d'aforament autoritzat, la proporció que s'indica en el darrer punt.</i>					

* Els rentamans poden ubicar-se per separat o en vestíbul comú d'homes i dones, amb tantes piques i aixetes com s'indica per unitat.

** Les condicions seran les que determini la taula TAAC

Els serveis s'han d'instal·lar diferenciats entre homes i dones i han de complir els requisits següents:

- Han d'estar allunyats i separats de la sala a través de vestíbul previ, ventilats i ben il·luminats; han de disposar de llums de senyalització i d'emergència, i les parets han de tenir un mínim de dos metres des del sòl de material impermeable.

- L'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta de l'establiment, havent de disposar d'un vestíbul tancat amb porta. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de la porta, en els casos que no sigui adaptat.
 - El càlcul d'aforament per determinar la dotació de rentamans, urinaris i vàters, serà el que s'estableixi d'aplicar el DBSI del CTE. En el supòsit que l'establiment disposi de terrassa exterior privada s'afegiran, al càlcul anterior, la ràtio una persona per cada seient.
5. Els serveis higiènics adaptats per a persones amb mobilitat reduïda es disposaran d'acord amb la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. (cal considerar la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, el que estableixi el CTE DSUA-g6 i el Decret 135/95).
 6. Aquests establiments hauran de disposar d'un aïllament acústic al sostre del local, a banda d'altres mesures correctores a aplicar per tal de donar compliment a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació acústica.
 7. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC. (cal considerar la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, el que estableixi el CTE DSUA-g i el Decret 135/95).

PARTICULARITATS CONDICIONS MÍNIMES PER LES ACTIVITATS DE GIMNAS (INCLOU PILATES) I ENTRENAMENT PERSONAL (MÉS DE 2 ALUMNES)

1. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m²
2. Ha de disposar d'un vestidor per homes amb dutxa.
3. Ha de disposar d'un vestidor per dones amb dutxa.
4. Ha de disposar d'una cambra higiènica com a mínim, cal considerar la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-g i el Decret 135/95.
5. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-g i el Decret 135/95.
6. Cal disposar d'un sistema de renovació d'aire, garantint el cabal mínim que garanteix el RITE*
7. Cal disposar d'un sistema d'aerotèrmica o captadors solars per cobrir la contribució mínima d'energia renovable per aigua calenta sanitària.
8. Ha de complir un aïllament acústic que garanteixi els valors límits d'immissió a l'ambient interior dels habitatges i/o locals veïns considerant una hipòtesi de partida mínima de 79,5 dB.
Cal presentar un informe de mesures per obtenir la corba d'aïllament a soroll aeri del forjat del local en el tràmit de comunicació d'obres que justifiqui l'aïllament acústic a instal·lar i/o un informe d'avaluació dels nivells d'immissió al presentar la comunicació d'inici de l'activitat.
9. La instal·lació elèctrica complirà les prescripcions que estableix el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió**.
10. Classificació règim intervenció:
 - Decret 18/2022 : Epígraf 9313 "Activitats de Gimnasos" Sc ≤ 120m² C.T.
 - Sc > 120m² C.T. + PT

*RITE:, Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, Real Decret 178/2021 de 23 de març

**Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Real Decret 842/2002 de 2 d'agost.

PARTICULARITATS CONDICIONS MÍNIMES PER LES ACTIVITATS D' ENTRENAMENT PERSONAL (FINS A 2 ALUMNES)

1. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20m².
2. Ha de disposar d'un vestidor amb dutxa.

3. Ha de disposar d'una cambra higiènica com a mínim, cal considerar la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-9 i el Decret 135/95.
4. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-9 i el Decret 135/95.
5. Cal disposar d'un sistema de renovació d'aire, garantint el cabal mínim que garanteix el RITE*
6. Cal disposar d'un sistema d'aerotèrmica o captadors solars per cobrir la contribució mínima d'energia renovable per aigua calenta sanitària.
7. Ha de complir un aïllament acústic que garanteixi els valors límits d'immissió a l'ambient interior dels habitatges i/o locals veïns considerant una hipòtesi de partida mínima de 79,5 dB.
8. La instal·lació elèctrica complirà les prescripcions que estableix el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió**.
9. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC (per edificis construïts a l'entrada en vigor del DBSUA-9).
10. Classificació règim intervenció:
 - Decret 18/2022 : Epígraf 9604 "Activitats de Manteniment Físic" Sc ≤ 120m² C.T.
 - Sc > 120m² C.T. + PT

*RITE; Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, Real Decret 178/2021 de 23 de març

**Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Real Decret 842/2002 de 2 d'agost.

PARTICULARITATS CONDICIONS MÍNIMES PER LES ACTIVITATS DE IOGA

1. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m²
2. Ha de disposar d'un vestidor per homes.
3. Ha de disposar d'un vestidor per dones.
4. Ha de disposar d'una cambra higiènica com a mínim, cal considerar la taula si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-9 i el Decret 135/95.
4. L'accés complirà les determinacions que estableix la taula TAAC si l'edifici es anterior al 2010, si és posterior, les prescripcions més restrictives que estableixi el CTE DSUA-9 i el Decret 135/95.
5. Cal disposar d'un sistema de renovació d'aire, garantint el cabal mínim que garanteix el RITE*
6. Cal disposar d'un sistema d'aerotèrmica o captadors solars per cobrir la contribució mínima d'energia renovable per aigua calenta sanitària.
7. La instal·lació elèctrica complirà les prescripcions que estableix el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió**.
8. Classificació règim intervenció:
 - Decret 18/2022 : Epígraf 855 "Altres activitats d'educació" Sc ≤ 120m² C.T.
 - Sc > 120m² C.T. + PT

*RITE; Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, Real Decret 178/2021 de 23 de març

**Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Real Decret 842/2002 de 2 d'agost.