



Disposició núm. 24

REGLAMENT URBANÍSTIC I D'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I

Article 1. Objecte.

Aquest reglament té per objecte la regulació dins l'àmbit municipal dels aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de règim de serveis de l'edificació qualsevol que sigui llur ús o destí i que no estigui previst o desenvolupat a les Normes Subsidiàries (NN.SS.) del municipi.

Article 2. Àmbit d'aplicació.

Aquestes ordenances seran d'aplicació obligatòria dins l'àmbit definit a les NN.SS.

Article 3. Vigència.

Aquestes ordenances seran vigents a partir de la seva aprovació definitiva pel Ple de la Corporació.

Article 4. Interpretació.

La interpretació d'aquestes ordenances es farà segons el sentit propi de les seves paraules dins el seu context, subordinades al que disposen les NN.SS. i preservant els seus objectius i finalitat.

Article 5. Actualització.

La Corporació municipal promourà l'actuació de les presents ordenances per adaptar-les a la realitat social del temps en que s'hagin d'aplicar i a mesura que evolucionin les disposicions sobre els aspectes que constitueixen els seus objectius.

CAPÍTOL II. INTERVENCIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

Article 6. Consultes i informes.

Els interessats a realitzar actes subjectes a llicència urbanística o titulars de drets sobre qualsevol element situat dins l'àmbit de vigència de les NN.SS. podran sol·licitar informes escrits, previ pagament dels drets o taxes prefixats, sobre qualsevol dubte tècnic en l'aplicació de les disposicions de les NN.SS. i d'aquestes ordenances.

Les sol·licituds s'hauran d'acompanyar amb un plànol d'emplaçament de la finca o sector interessat.

Article 7. Alineacions i rasants.

Els interessats o titulars de drets sobre finques o sectors situats dins l'àmbit de vigència de les NN.SS. podran demanar a l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny dels límits i rasants "oficials" que les afectin.

La sol·licitud s'haurà d'acompanyar amb un plànol a escala 1/2000 de situació i un a escala 1/500 d'emplaçament on s'hi indicaran les dimensions de la finca i la seva situació respecte als veïns i carrers confrontats.

L'Ajuntament podrà exigir aquest assenyalament com a requisit previ a l'atorgament d'una llicència d'edificació o obertura d'activitat.

Per poder efectuar l'assenyalament caldrà acreditar que s'han satisfet els drets i taxes corresponents i que el terreny on s'ha de treballar es troba net de qualsevol obstacle.

A l'acte del replanteig hi podran assistir:

- El funcionari municipal encarregat de fer-lo.
- El sol·licitant i/o els seus representants designats a l'efecte.

De l'acte efectuat se'n aixecarà la corresponent acta de replanteig, que inclourà un croquis acotat en que quedaran ben referenciats a punts concrets els límits de la nova situació.

Article 8. Disposicions generals sobre les llicències.

Independentment del que es preveu al Capítol X de les NN.SS. estan subjectes a llicència prèvia els següents actes:

- a) El tancament de solars i terrenys ja sigui de manera provisional o definitiva.
- b) La construcció de noves canalitzacions de rec o reparació de les existents dins l'àmbit del sòl urbà i urbanitzable definits a les NN.SS.



- c) Els moviments de terres per explanacions o anivellacions de finques rústegues dins l'àmbit del sòl urbà i urbanitzable definits a les NN.SS.
- d) La instal·lació de grues-torre a les obres o indústries.
- e) La revisió o reparació o nova construcció de les xarxes de serveis del municipi.
- f) Les obres menors.

Article 9. Peculiaritat de les obres menors.

9.1. Obres considerades menors. Tindran consideració d'obres menors les que es detallen seguidament:

9.1.1. Les obres de reparació o modificació interior dels edificis. Cal destacar:

- a) Petites modificacions de la distribució interiors, acabats o instal·lacions interiors dels edificis, habitatges o locals, sempre que no afectin elements estructurals i no suposin variació de les condicions d'habitabilitat dels habitatges.
- b) Obertura de portes o finestres a l'exterior, quan aquesta modificació no suposa modificació estructural de l'edifici.
- c) El cobriment o tancament de patis i terrasses als edificis habitatges o locals i la reparació de les obertes i terrasses sempre i quan l'obra no suposi l'ampliació de la superfície o del volum edificat.
- d) La reparació de façanes i dels seus elements sortints exteriors i interiors d'illa.
- e) Els revestiments i els acabats de les façanes.
- f) La construcció d'altells en locals sense que es produeixi augment de volum de l'edificació.

9.1.2. Les obres que es realitzin en solars o patis en sòl urbà destinades a millorar-ne l'ús. Cal detallar:

- a) Construcció de tanques definitives als solars.
- b) Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una sola planta i de menys de 25 m² de superfície construïda i que la seva altura no superi els 3mts.

Per realitzar aquestes edificacions caldrà acreditar-ne el seu caràcter provisional.

9.1.3. Els actes o instal·lacions que suposin ocupació de la via pública i que estiguin relacionats amb la construcció d'una obra major. Cal detallar:

- a) Establiment de tanques d'obra.
- b) La construcció de bastides que suposin ocupació de la via pública.
- c) Col·locació d'aparells auxiliars d'obra quan això comporti l'ocupació de la via pública.
- d) Realització de sondeigs d'exploració del terreny si prèviament no s'ha atorgat llicència d'obres majors.

La seva situació no podrà superar en cap cas la vorera i hauran d'estar correctament senyalitzades.

e) Construcció de barracons provisionals d'obra si prèviament no s'ha obtingut llicència d'obres majors.

f) Obres de connexió de xarxes particulars a la xarxa pública quan la via pública està afectada.

9.1.4. Les obres realitzades a la via pública que estiguin relacionades amb l'edificació confrontant. Cal detallar:

- a) Construcció o reparació de guals.
- b) Ocupació provisional de la via pública amb materials o elements d'obra, quan estiguin per fora dels límits emparats per una llicència d'obres.
- c) Construcció de barracons o quioscs de venda al públic.
- d) Col·locació de rètols o anuncis a les façanes i cobertes dels edificis.
- e) Col·locació de postes o suports d'instal·lacions de xarxes de serveis.
- f) Instal·lació de tendals i marquesines a les façanes.

9.2. Requisits per a atorgar llicències d'obres menors.

Les sol·licituds s'hauran d'acompanyar d'una memòria prou ampla per entendre l'abast de l'obra a realitzar, il·lustrada amb un croquis acotat que defineixi la situació de l'obra i la modificació proposada dins l'edifici, habitatge, local o espai públic i un pressupost detallat per unitats d'obra. L'Ajuntament podrà recavar la informació complementària que cregui adient i si s'escau exigir el suport tècnic adequat a l'obra que es vol realitzar.

No s'entendrà atorgada la llicència si prèviament no s'han satisfet els drets i taxes que l'hi siguin d'aplicació.

L'execució de les obres sense gaudir de la llicència, donarà lloc a l'inici d'un expedient sancionador contra el promotor i el constructor de l'obra.



Article 10. Règim aplicable a l'execució d'obres i instal·lacions.

Tota obra considerada menor s'haurà d'executar d'acord amb el contingut de la llicència atorgada, adequant-se estrictament a les disposicions de les NN.SS. i les ordenances i normes d'obligat compliment que li siguin d'aplicació, per contractistes que estiguin legalment autoritzats i si s'escau sota direcció de tècnic adient.

Article 11. Prescripcions obligatòries a l'execució de les obres.

Per la realització de les obres s'haurà de complir les següents prescripcions:

- a) Conservar en el possible les voreres i acabats de la via pública i renovar-los si es deterioren com a conseqüència de l'obra.
- b) Mantenir en bon estat de conservació els elements auxiliars de l'obra.
- c) Construir la corresponent tanca que asseguri la inaccessibilitat de persones alienes a l'obra.
- d) Respectar la circulació, usos i instal·lacions existents a la via pública.

Article 12. Dipòsits i avals.

1. A fi i efecte d'assegurar el compliment de les disposicions i condicions de la llicència d'obres i activitats l'Ajuntament podrà recavar del promotor la constitució d'avals i formalització de dipòsits en els terminis previstos per la normativa.

2. Els serveis tècnics municipals podran condicionar la concessió de una llicències d'obres, a la constitució prèvia d'un aval o dipòsit, a fi d'assegurar la correcta execució d'obres que afectin a la via pública (voreres, calçada, camins i demés elements de les vies públiques) o a serveis públics municipals, o els danys o desperfectes que s'hi puguin ocasionar. Per procedir a la devolució de la fiança dipositada, el promotor de les obres haurà de comunicar als sis mesos de l'acabament de les obres als serveis tècnics municipals, els quals en un termini de quinze dies emetran el seu informe, proposant la devolució de la fiança, requerint la rectificació de les obres realitzades o la reparació dels danys i desperfectes ocasionats.

Article 13. Obligatorietat de prestació de servituds.

Salvat el dret de propietat, els paraments de façana amb front a espais públics resten sotmesos a les servituds que generin la instal·lació i el pas dels serveis públics de caràcter urbà.

Els titulars dels paraments afectats podran preveure i realitzar la canalització d'aquests serveis en l'àmbit de l'espai de la seva propietat, prèvia autorització municipal.

L'entitat municipal prestadora dels serveis respectarà aquesta previsió, sempre que s'hagi atorgat la corresponent autorització municipal, entenent que si el titular no exerceix aquest dret es podrà fer ús dels drets de servitud esmentats.

Aqueixa norma afecta exclusivament als serveis de propietat municipal, i en la resta queden subjectes a l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

Diligència.

Aqueixa Ordenança va ser aprovada en sessió plenària el 10-12-92, i modificada el 22-4-93. L'art. 13 va ser incorporat per acord del Ple, en sessió celebrada l'11 de juliol de 1996. L'art. 12 va ser modificat per acord del Ple, en sessió celebrada el 23 d'octubre de 2003.

Vist-i-plau
L'Alcalde

El Secretari