



ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ

TÍTOL PRIMER

POLICIA D'EDIFICIS I SOLARS

Article 1.

1. Tots els solars, edificats o no, existents en sòl urbà o urbanitzable programat, hauran de trobar-se degudament tancats d'acord amb les normes urbanístiques de cada sector. L'Alcaldia podrà determinar el tipus de tanca en els solars que no tinguin normativa urbanística en aquest aspecte.
2. Els propietaris de solars estan obligats a mantenir-los en condicions de neteja i seran responsables dels abocaments d'escombraries o deixalles que puguin realitzar terceres persones. L'Ajuntament, en tot cas, podrà obligar, sota advertiment de sanció, als esmentats propietaris a netejar els solars d'herbes, escombraries o runes.
3. Els propietaris de solars estan obligats a construir voravies a la part limítrofe amb la via pública.
4. Queda prohibit establir barraques o cabanes al terme municipal, exceptuant les construccions que per necessitats de cultius estableixin els agricultors a les seves explotacions. Si de cas estaran subjectes a llicència.
5. Els propietaris de solars, parcel·les i immobles en general sense edificar hauran de mantenir la seva propietat neta de brossa, brutícia o runes, i procediran com a mínim a una neteja anual, dins del període comprès entre l'1 d'abril i 30 de maig. Els residus resultants de la neteja es llençaran en un abocador controlat.

Article 2.

1. Quan un edifici, paret, columna o qualsevol altra construcció, resultés amenaçat de ruïna imminent, de tal gravetat que les mesures a prendre no poguessin diferir-se sense transcendent risc per a persones o coses, el propietari estarà obligat a la seva demolició o a executar, mentrestant, les obres necessàries per evitar el perill.
2. L'acord pel qual l'Alcaldia imposi aquella obligació requerirà un informe tècnic previ, el qual expressarà si per evitar els greus perills que s'observen resulta indispensable procedir a l'urgent enderrocament o pot consolidar-se ràpidament l'obra mitjançant els treballs que calguin, o evitar, circumstancialment, aquells perills mitjançant apuntalaments i suports.
3. D'acord amb les conclusions de l'esmentat informe, l'Alcaldia obligarà, si escau, al propietari a efectuar amb tota urgència les obres necessàries per a la consolidació de l'obra ruïnosa si l'estat de l'edifici encara ho permetés o, si escau, a realitzar els recolzaments i apuntalaments que, si més no i per cert temps, evitaran la caiguda o enfonsament de les obres quan aquesta solució fos factible, o en últim terme l'Alcaldia ordenarà disposar que la finca sigui desocupada.
4. Si el propietari obligat deixés de complir allò ordenat en el termini que se li fixi, l'Alcaldia manarà executar-ho al seu càrrec.



5. En cas necessari, i amb caràcter temporal, l'Alcaldia podrà ordenar els apuntalaments indispensables es recolzin en els immobles veïns.

Article 3.

Quan algun arbre corpulent amenacés de caure d'alguna manera que pugui causar perjudicis a una finca aliena o als transeünts per una via pública o particular, el propietari de l'arbre està obligat a arrancar-lo i retirar-lo. En cas contrari l'Ajuntament ordenarà allò pertinent a càrrec del propietari.

Article 4.

Quan la ruïna de l'edifici, tot i sent greu, no pogués estimar-se com imminent d'acord amb l'informe emès pel tècnic designat per l'Alcaldia, s'instruirà l'oportú expedient i es procedirà de conformitat amb les normes vigents, consignades a la Ley de Arrendamientos urbanos o en aquelles altres disposicions que resultessin aplicables (Codi Civil, Llei del Sòl i normativa urbanística de Catalunya).

Article 5.

1. Els propietaris de solars i d'edificis hauran de suportar la presència dels arbres que se situïn a carrers, places, jardins i, en general, en llocs de domini i ús públic que els afectin.
2. Queda prohibit el regatge dels arbres o abocar-hi aigües residuals procedents de la neteja d'immobles o d'altres usos.

Article 6.

1. El present article serà d'aplicació a la tala d'arbres ubicats en terrenys urbanitzables o urbans, restant exclosos els no urbanitzables que es regiran per la normativa sectorial en aquesta matèria; no obstant, quan el planejament urbanístic general o derivat o bé la normativa supramunicipal, determinin algun règim de protecció específica, restaran igualment sotmesos els terrenys no urbanitzables als actes urbanístics de control que el propi règim de protecció assenyali.
2. Les tales d'arbres a l'àmbit determinat en el punt anterior, resten subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 179.2 apartat n) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb subjecció als següents criteris d'autorització:
 - a) Només seran autoritzables les tales d'aquells arbres que per la seva situació es trobin a distància inferior a un metre i mig de les parets de l'habitatge principal, d'edificacions auxiliars adossades a l'habitatge principal o d'altres elements constructius bàsics (escales, tanques, etc.).
 - b) També es podrà autoritzar la tala en el supòsit d'arbres secs o malalts de difícil o costosa recuperació.
 - c) Les distàncies dels arbres es mesuraran respecte del perímetre exterior del tronc, en el punt més proper.
 - d) Fora d'aquests casos previstos a l'apartat anterior, també podrà autoritzar-se la tala d'aquells arbres que produeixin dany efectiu, perill imminent, molèsties manifestes o limitacions substancials en l'ús de l'immoble. Pel que fa als dos últims supòsits (molèsties o limitacions) haurà d'acreditar-se la importància qualitativa i quantitativa



- d'aquestes. En tot cas, només s'autoritzaran si no és possible l'evitació del dany, risc o molèstia mitjançant tractament especial o d'altres mesures correctores.
- e) El brancatge corresponent a arbres situats a una distància major a un metre i mig de les edificacions i que, no obstant, entrin dins del perímetre de protecció d'un metre i mig podran talar-se si produeixen danys o molèsties, sense necessitat de llicència o comunicació prèvia.
 - f) També serà autoritzable la tala d'aquells arbres que afectin, potencialment, o puguin afectar a línies elèctriques o d'altres serveis públics generals.
 - g) L'atorgament de llicències urbanístiques, l'aprovació de Projectes d'Urbanització o la de projectes d'obres públiques (obres o instal·lacions de nova planta o ampliació) portarà implícita l'autorització tàcita per a la tala d'aquells arbres afectats directament per les obres, sense necessitat de replantació.
S'entendrà que els arbres estan afectats directament per les obres quan sobre el terreny ocupat pel seu tronc hagin d'ubicar-se les edificacions o instal·lacions permanents.
Resten excloses d'aquest apartat les obres a realitzar en patis i jardins (pavimentació, etc.), que hauran de respectar els arbres existents (aquesta condició s'indicarà en les condicions generals de les llicències).
 - h) Excepcionalment i motivadament, podrà atorgar-se permís per talar arbres, amb caràcter preventiu, quan la previsible evolució del creixement d'aquests, a curt o a mig termini, faci presumir, de manera fundada, que es produiran els efectes que s'indiquen a l'apartat 3 d'aquesta instrucció.
 - i) A les parcel·les i terrenys no edificats s'autoritzaran tals selectives fins aconseguir una densitat màxima de 150 peus/Ha amb una distribució homogènia sobre el terreny.
3. Si les branques d'alguns arbres s'estenen sobre una propietat, jardins o patis veïns, el seu propietari tindrà dret a exigir que es tallin quan s'estenguin sobre la seva propietat i si fossin les arrels dels arbres veïns les que s'estenen en el sòl d'un altre, el propietari del sòl en que s'introduïssin podrà tallar-les, ell mateix, en la paret que envaeix la seva propietat, tot això en el marc de les normes del Dret Civil vigent.
4. El que preveu l'apartat 2 anterior no serà aplicable quan es tracti de qualsevol de les espècies arbòries anomenades Pi blanc (*Pinus halepensis*), Pi pinyoner (*Pinus pinea*), Pollancre (*Populus spp.*), Eucaliptus (*Eucalyptus spp.*), Ailant (*Ailanthus altissima*), Negundo (*Acer negundo*) i Mèlia (*Melia azedarach*), Plataners (*Platanus spp*) o Figueres (*Ficus carica*).
5. Quan es doni el supòsit del punt anterior, la tala d'arbres no restarà subjecte a cap tipus de criteri limitatiu (llevat que existís un règim de protecció específic), i el tràmit per obtenir l'autorització de l'Ajuntament serà el de comunicació prèvia que regula la Disposició Addicional Primera d'aquesta Ordenança.

Article 7.

En matèria d'instal·lació i funcionament de grues s'estarà al que és disposat per l'Ordre 9 de març de 1971 i Circular 115 del Govern Civil de Barcelona (BUTLLETÍ OFICIAL DE la província de 23-8-75). El carro de l'enganxament del pèndol de la grua no podrà ultrapassar l'àrea del solar de l'obra. No obstant això, i en, casos especials, podrà autoritzar-se discrecionalment un àmbit de maniobra superior.



Article 8.

1. Els rètols dels establiments comercials, ubicats al casc antic, no podran sobrepassar el forjat del sostre de la planta baixa.
2. Sortints:
 - a) Els rètols adossats no podran ultrapassar el sortint de 20 cm.
 - b) Els rètols en banderola se sotmetran al sortint màxim dels voladissos de l'edificació.
3. Protecció: Quant a les condicions de seguretat dels rètols lluminosos, se sotmetrà a les normes establertes pel Reglament Electrotècnic per baixa tensió de 20 de setembre de 1973 i instruccions complementàries.
4. Característiques formals i estètiques: Els materials, colors, mida, tipus de rètols i intensitat d'il·luminació es condicionaran al dictamen que en cada cas estableixin els serveis tècnics municipals.
5. Els rètols lluminosos intermitents seran objecte d'autorització especial que podrà denegar-se, si escau, si pel lloc de la seva instal·lació, o per altres raons, puguin donar lloc a molèsties o perill per a la conducció de vehicles.

Article 9.

1. No podrà realitzar-se obertura de rases ni sondatges a la via pública sense prèvi autorització de l'Alcaldia, i previ pagament dels drets de llicències que estiguin establerts, i constitució d'una fiança per respondre de l'import de les obres de reparació que siguin necessàries.
2. En cas de necessitats terminants podran realitzar-se obres urgents que no admetin dilació, i les faran avinent simplement a l'Alcaldia, però serà igualment obligatori el pagament dels drets i de l'import de les despeses de reparació.
3. El termini d'execució serà el mínim imprescindible i, en tot cas, haurà de protegir-se i senyalitzar-se degudament.

TÍTOL SEGON

NORMES URBANÍSTIQUES I D'EDIFICACIÓ

Article 10.

El propietari d'un nova construcció o d'un edifici estarà obligat a construir, si no existís, la vorera al davant de tot l'edifici, segons l'ordenança del sector.

Article 11.

1. A la fonamentació d'edificis destinats a habitatges ha d'assegurar-se l'aïllament del terreny per impedir que la humitat del sòl ocasioni perjudicis a les condicions sanitàries de l'immoble.
2. Els pisos inferiors hauran d'aïllar-se del terreny, bé per cambra d'aire o per capa impermeable d'un gruix mínim de 30 centímetres.

Article 12.



1. Les construccions hauran d'ajustar-se en el que és bàsic a les condicions d'estètica del sector.
2. Quan regeixi un model especial com obligatori per raons urbanístiques o estètiques, les construccions hauran d'adaptar-se al model aprovat.
3. Podrà denegar-se la llicència d'edificació o de reparació als projectes que resultin impropis en el lloc del seu emplaçament .

Article 13.

1. Quan es tracti d'enderrocar un edifici de caràcter artístic, històric o monumental, l'Ajuntament podrà suspendre la concessió de la llicència sol·licitada, per temps de tres mesos. Dins d'aquest termini podrà iniciar l'expropiació de l'immoble, previs els informes necessaris, d'acord amb allò previst en l'article 76 i concordants de la Llei d'Expropiació Forçosa, de 16 de desembre de 1954. Transcorregut aquest termini sense iniciar-se l'esmentat expedient haurà d'atorgar-se la llicència sol·licitada.
2. Si el propietari de l'immoble a qui es donessin alguna o totes aquelles circumstàncies sol·licités llicència per reformar-lo i l'Ajuntament entengués que ha d'oposar-se a la seva concessió per raons degudament motivades, se suspendrà la tramitació de la llicència a un període no superior a tres mesos, durant els quals la corporació municipal reclamarà els informes necessaris i podrà denegar l'execució de les obres quan els informes tècnics obtinguts resultin oposats a aquells.
3. En aquest segon supòsit, l'Ajuntament podrà incoar-hi, al seu lliure arbitri, l'expedient d'expropiació forçosa del total o només de la façana.
4. Les expropiacions que es tractin es regiran, a més de per les normes aquí establertes, pels articles 76 de la Llei d'Expropiació Forçosa, 92 del seu Reglament i disposicions complementàries i altres vigents en l'actualitat.

Article 14.

1. Les condicions higièniques mínimes dels habitatges se subjectaran a l'establert als Decrets 346/1983, de 8 de juliol, i 571/1983, de 18 de desembre, sobre el nivell de Habitabilitat Objectiva exigida als habitatges, o legislació que la substitueixi.
2. Els habitatges construïts a l'ampara de lleis especials protectores se subjectaran a les condicions d'edificació previstes a les lleis i Reglamentacions respectives i, si no hi ha, al previst a les presents ordenances.

Article 15.

1. L'atorgament de llicències urbanístiques de tot tipus correspondrà a l'Alcalde, qui podrà tanmateix delegar o desconcentrar l'esmentada competència.
2. Les llicències que s'atorguin quedaran subjectes a les condicions generals tipus que s'aprovin per la Comissió de Govern. Sense perjudici d'allò anterior, l'òrgan atorgant establirà les condicions especials que procedeixin.
3. Prèviament a l'expedició de la llicència haurà de presentar-se la següent documentació en funció de la qualificació de les obres:

A) Obres majors amb direcció a càrrec de Tècnic Superior

Sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- Projecte tècnic per duplicat visat pel Col·legi corresponent.



- Fotocòpia de l'alta o l'últim rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (Llicència fiscal) del constructor/s, instal·lador/s, que ha/n d'executar les obres.
- Qüestionaris estadístics.
- Document acreditatiu de l'assumpció de la direcció de les obres pels facultatius i tècnics que correspongui.

Podrà exigir-se, així mateix, l'acreditació del pagament dels drets tributaris que per raó de les obres o expedició de les llicències puguin produir-se.

B) Obres menors amb direcció a càrrec de Tècnic Mitjà

Sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- Projecte tècnic per duplicat visat pel Col·legi corresponent.
- Fotocòpia de l'alta o últim rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (Llicència fiscal) del constructor/s, instal·lador/s, que ha/n d'executar les obres.
- Document acreditatiu de l'assumpció de la direcció de les obres pels facultatius i tècnics que correspongui.

Podrà exigir-se, així mateix, l'acreditació del pagament dels drets tributaris que per raó de les obres o expedició de llicències puguin produir-se.

C) Obres menors sense direcció tècnica ni de constructor

Sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- Croquis explicatiu i detallat de les obres a realitzar (per duplicat).

Article 16.

1. Quan es trobi degudament aprovat i en vigor un pla que assenyali les alineacions d'un carrer o plaça, tots els edificis de nova construcció o que es reconstrueixin hauran de subjectar-se a les línies establertes.
2. No serà obligatori allò disposat al paràgraf anterior a les obres que s'executin en un edifici existent abans de l'aprovació del Pla, si es limiten a reparar danys parcials de la construcció .
3. Quan no es tinguin alineacions establertes per un pla o projecte vigent, els edificis de nova construcció hauran de restar alineats segons el traçat requerit per la pròpia via urbana i assenyalat prèviament per l'autoritat municipal.

Article 17.

Els edificis o grups d'ells que es projectin construir en tipus aïllat o separats de les edificacions contigües, situats a zones on predomini aquest tipus d'edificació o en els quals fos permès pels usos establerts, no estaran subjectes les seves façanes a aixecar-se en l'alineació aprovada però haurà de construir-se una closa o tanca a l'esmentat límit en les condicions indispensables d'ornament urbà. La franja no edificable podrà destinar-se a jardí o pati i haurà, en tot cas, de ser mantinguda dins de les normes de neteja i decoro més estrictes.

Article 18.



L'autoritat municipal o els seus delegats i els tècnics al servei de l'Ajuntament podran penetrar al recinte on s'executin les obres de construcció o de reparació per comprovar si se subjecten als plànols aprovats i altres condicions establertes. Serà obligatòria l'existència d'un exemplar de la llicència d'obra, a exhibir al seu requeriment.

Article 19.

No es permetrà que les obres iniciades quedin sense acabar. Quan això últim succeeixi, l'autoritat municipal podrà requerir el propietari per tal que aquelles es concluguin i obligar-lo a executar-hi o enderrocar-hi aquella part de les mateixes que es consideri més indispensable. Si no ho fes, l'Ajuntament podrà acordar l'execució subsidiària. En casos de força major, podrà autoritzar-se temporalment que una obra estigui aturada sempre que s'adoptin les degudes mesures de seguretat.

Article 20.

1. Acabades les obres de construcció o reparació d'un edifici, el propietari ho farà avinent a l'Alcaldia i acompanyarà un certificat estès pel facultatiu o el constructor, en el qual es declararà haver estat realitzades amb subjecció al projecte aprovat, o si escau, especificant les millores o modificacions introduïdes i el pressupost definitiu.
2. Inspeccionades les obres pel tècnic que es designi, es lliurarà un document acreditatiu de que s'han portat a terme d'acord amb les condicions de la llicència.
3. L'autoritat municipal no autoritzarà l'ocupació de l'immoble ni el trasllat dels mobles, o la seva utilització, mentre no hagi estat expedit el document al qual es refereix el paràgraf anterior, que es reunirà amb caràcter simultani a la presentació de la Cèdula d'habitabilitat, per lliurar la llicència d'ocupació municipal, document que acredita i autoritza l'interessat per a la definitiva ocupació de la construcció i per al contracte dels subministraments dels serveis d'aigua, gas i electricitat.
4. L'alçada màxima dels edificis serà la regulada a les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació o als plans parcials que el desenvolupen. Tractant-se d'edificis destinats a habitatges l'alçada màxima serà de 16,5 m.

Article 21.

1. Quan d'acord amb el projecte de construcció, l'edifici es destini especialment a una determinada activitat industrial, no es concedirà el permís d'obres si l'atorgament de la llicència d'obertura, funcionament o activitat, no fos procedent. En tot cas l'atorgament de llicència d'obres i la realització d'aquestes al seu empara, no condicionarà l'atorgament de la llicència d'obertura, funcionament o instal·lació de l'activitat, ni en cas de denegació d'aquesta donarà lloc a cap indemnització.
2. En cas de concedir-se la llicència d'obres amb anterioritat a l'obtenció de la llicència d'obertura, aquella s'entendrà concedida per compte i risc del sol·licitant.
3. L'Ajuntament advertirà al sol·licitant de les circumstàncies previstes a l'apartat anterior.



TÍTOL TERCER

SANCIONS

Article 22.

- a) El procediment aplicador de sancions previst en aquest títol es configura com una norma de caràcter general, l'àmbit material del qual el constitueix la sanció de les infraccions tipificades i punibles d'acord amb aquesta ordenança.
- b) L'àmbit territorial d'aplicació ho serà respecte a tots els actes realitzats al terme municipal d'Abrera, que siguin presumptivament susceptibles de ser contraris a aquesta norma, i això amb independència del subjecte que els porti a terme.
- c) Sense perjudici de les mesures aplicadores de sancions disposades en alguns articles d'aquestes ordenances, en allò que no hi és disposat s'estarà al previst en els articles següents.
- d) Serà l'Alcaldia l'òrgan competent per a la incoació i imposició de les sancions sense perjudici de les facultats de desconcentració.

Article 23.

1. Contra les resolucions aplicadores de sancions de l'Alcaldia es podrà interposar recurs contenciós administratiu.
2. L'alcalde podrà desconcentrar les facultats aplicadores de sancions d'acord amb les disposicions vigents. En aquest cas, amb caràcter previ a la jurisdicció contenciosa administrativa, els actes dictats pels òrgans desconcentrats seran susceptibles de recurs ordinari davant de l'Alcaldia.

Article 24.

Les infraccions a les presents normes, així com també a les altres disposicions i resolucions municipals, seran corregides d'acord amb el procediment previst a l'article 25.

1. Contra les infraccions comeses, i sense perjudici de les obligacions d'un altre ordre que es puguin derivar dels actes dignes de sanció, s'aplicaran els següents tipus de sancions:
 - a) Avís i advertència de sanció.
 - b) Multes fins a 25.000 pessetes.
 - c) Revocació dels efectes de la llicència o autorització amb prohibició de nou atorgament fins a 3 anys.
 - d) Revocació dels efectes de la llicència o autorització amb prohibició de nou atorgament de caràcter indefinit.
 - e) Limitació de les condicions de llicència o autorització.
3. El límit màxim de les multes previstes a l'apartat b) quedarà automàticament modificat per les variacions que es produeixin a la legislació de règim local i s'entendrà sense perjudici dels establerts a disposicions de caràcter sectorial.



En aquest cas, les quanties límit s'entendran respecte d'aquestes últimes.

4. Per a la graduació de les sancions es tindrà en compte:
 - a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
 - b) La naturalesa dels perjudicis causats.
 - c) La reincidència.

Article 25. Procediment aplicador de sancions

El procediment aplicador de sancions es regularà per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, sobre Règimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, i el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat aplicadora de sancions, aprovat per Real Decreto 1398/1993, de 4 d'agost, i, subsidiàriament, serà d'aplicació el R.D. 320/1994, de 25 de febrer, en tot allò en què sigui compatible.

Article 26. Mesures de cautela i multes coercitives

1. La imposició de sancions serà independent de les mesures de cautela o correctores que prèviament, paral·lelament o posteriorment puguin acordar-se per l'autoritat municipal per garantir l'eficàcia de les resolucions de tot tipus d'ordre que puguin recaure a l'expedient.
2. En tràmit d'execució subsidiària podran imposar-se multes coercitives d'acord amb la legislació vigent.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Actes subjectes a règim de comunicació prèvia

1. En el marc del que preveuen l'apartat 4 de l'article 179 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'apartat 1 de l'article 96 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), resten subjectes al règim de comunicació prèvia les següents obres menors i actuacions urbanístiques:
 - a) Obres de caràcter interior que no comportin cap canvi ni en les obertures, els murs, els pilars i els sostres, ni tampoc en la distribució interior de l'edifici.
 - b) Col·locació de reixes en portes i finestres,
 - c) Substitució de portes i finestres.
 - d) Arranjaments de patis i jardins: construcció de petites jardineres, paviments, formació d'escales i senders interiors sense alteració del terreny.
 - e) Tanques de façanes i laterals que no comportin contenció de terres.
 - f) Qualsevol altra obra o actuació expressament prevista en aquesta ordenança, en el planejament general o derivat d'Abrera o en qualsevol altra norma vigent.
2. El procediment de "comunicació prèvia" serà el següent :
 - a) Presentació, amb deu dies d'antelació com a mínim (a l'inici de les obres), de la comunicació prèvia de l'execució de les obres o actuacions per part de l'interessat, amb aportació de la documentació establerta en cada cas i de l'acreditació del pagament dels tributs corresponents.
 - b) Nota-diligència de supervisió dels Serveis Tècnics Municipals



- c) Admissió a tràmit i continuació del procediment o inadmissió a tràmit.
 - d) Assabentat - conformitat de les obres per part de l'òrgan municipal competent en matèria d'atorgament de llicències urbanístiques.
3. La notificació de la inadmissió a tràmit per tractar-se d'una obra o actuació no subjecta al procediment de "comunicació prèvia", suposarà que no poden iniciar-se les obres i si aquestes s'han iniciat, hauran de paralitzar-se de forma immediata fins l'obtenció de la llicència o legalització, sense perjudici de les responsabilitats urbanístiques que corresponguin per a la realització d'obres sense autorització.
4. En el procediment d'assabentat de "comunicació prèvia" per no atorgar-se llicència, no seran exigibles preceptivament els informes tècnics i jurídics previstos a l'article 180.3 del Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme; no obstant, l'instructor, l'alcalde, el regidor delegat o la Junta de Govern Local podran instar facultativament la seva incorporació a l'expedient sempre que es consideri convenientment.
5. Sense perjudici del que es preveu al punt anterior, cada expedient-procediment incorporarà una nota-diligència de supervisió dels Serveis Tècnics on es faci constar:
- a) Conformitat o disconformitat de les obres o actuacions projectades amb el procediment de comunicació prèvia, així com de la documentació aportada.
 - b) Conformitat o disconformitat de les obres o actuacions projectades, amb la normativa urbanística.

En els supòsits de disconformitat s'emetraran d'ofici els informes complementaris (i detallats) necessaris per resoldre respecte de la inadmissió a tràmit de la petició o de l'esmena documental quan correspongui.

6. Es determinarà un model normalitzat de "comunicació prèvia" de realització d'actuacions urbanístiques i d'obres menors subjectes a aquest règim per a la seva complimentació pels interessats. Juntament amb l'aprovació del model es determinarà la documentació preceptiva en cada cas.

El que es preveu en aquest punt s'entén sense perjudici de les disposicions previstes a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LPAC).

7. Els serveis Tècnics Municipals i la Policia Local vetllaran per la correcta utilització d'aquest procediment per part dels interessats.
8. L'entrada en vigor d'aquesta Disposició Addicional Primera serà a partir del dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva i del seu text íntegre.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Regulació de l'ús i instal·lació de plaques fotovoltaïques, fotoelèctriques i solars.

- 1. Llevat que el planejament general o derivat d'un sector urbà o urbanitzable, prescriu expressament el contrari, serà possible la instal·lació de plaques fotovoltaïques, fotoelèctriques i solars en zones de tipus preminentment industrial, comercial o de serveis en les cobertes i teulades que les puguin allotjar.
- 2. S'admet la compatibilitat de producció o comercialització de l'energia solar com activitat totalment o parcialment independent d'altres activitats de la parcel·la,



sempre i quan es compleixin les condicions exigibles per la legislació ambiental vigent per tal de fer efectiva la compatibilitat.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les normes o disposicions, de rang igual o inferior que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb la present ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

1. La present norma, així com també les successives modificacions que puguin aprovar-se, seran efectives després de la publicació íntegra en el BUTLLETÍ OFICIAL de la Província del seu text inicial o, si escau, del text dels preceptes modificatius pel sistema de nova redacció.
2. El desenvolupament interpretatiu de la present ordenança correspondrà a l'Alcaldia mitjançant ban o decret normatiu, sense perjudici de la desconcentració de la competència en la Comissió de Govern.
3. La present ordenança ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament el dia 24 de febrer de 1995 i definitivament per el dia 07 de juny de 1995, entrarà en vigor als vint dies de la publicació del text íntegre en el BUTLLETÍ OFICIAL de la província.

Aprovada definitivament el 22 de juliol de 1995. Publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 4 de juliol de 1995.

La disposició addicional primera ha estat aprovada definitivament el 24 de gener de 2006. Publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 4 de gener de 2006.

La modificació dels articles 5 i 6 ha estat aprovada definitivament el 19 de maig de 2007. Publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 1 de maig de 2007.

La disposició addicional segona ha estat aprovada definitivament el 9 d'abril de 2008. Publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 19 de març de 2008.