



Ajuntament de Rellinars

ORDENANÇA D'EDIFICACIÓ DE RELLINARS

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit.

L'objectiu d'aquesta ordenança és la regulació dels aspectes constructius, tècnics i de condicions d'edificació, així com del procediment municipal per a l'autorització i comunicació d'actes urbanístics, que desenvolupin la normativa urbanística del POUM de Rellinars i el Catàleg de Béns a Protegir.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Rellinars.

Article 2. Interpretació i desenvolupament

La present ordenança s'ha d'interpretar amb subordinació a allò que disposa la normativa urbanística del POUM de Rellinars i del Catàleg de Béns a Protegir. Tots aquells aspectes constructius, tècnics i de les condicions d'edificació que no contempla cal interpretar-los en el sentit que regula la normativa sectorial aplicable i/o de rang superior

En els casos o supòsits no específicament regulats en el que es puguin plantejar interpretacions divergents, prevaldrà l'esperit i els criteris que es dedueixen del mateix POUM de Rellinars en ordre d'assolir els seus mateixos objectius.

L'òrgan municipal competent, podrà aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança, que hauran de ser publicades al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i difoses mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament. Aquestes instruccions, degudament fonamentades, es podran referir als aspectes següents:

- a) Desenvolupar la documentació exigible per a la tramitació dels expedients d'acord amb mesures de simplificació.
- b) Formularis i documents normalitzats, així com el format de la documentació exigible en suport electrònic.
- c) Valoració de les modificacions de les actuacions urbanístiques com a substancials o no substancials.
- d) Instruccions de coordinació entre els expedients de diferents llicències d'un mateix projecte.
- e) Qualsevol altra qüestió inclosa en l'àmbit d'aplicació i els objectius d'aquesta Ordenança, respecte a la qual es consideri necessària l'aprovació d'una instrucció de desenvolupament.

Aquestes instruccions hauran de permetre adaptar l'actuació municipal a la normativa legal o reglamentària vigent i, en tot allò en què no la contradiguin, seran d'obligat compliment per part del personal tècnic i administratiu d'aquest Ajuntament.



CAPÍTOL SEGON: INTERVENCIÓ EN LES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

Article 3. Règims d'intervenció administrativa

És objecte d'aquesta capítol la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació, ús del sòl i del subsòl subjectes a control preventiu o a comunicació prèvia

La tramitació de les actuacions urbanístiques sol·licitades o comunicades davant l'Ajuntament de Rellinars s'efectuarà segons els règims de llicència urbanística i de comunicació prèvia de les actuacions, i adjuntant la documentació tècnica que correspongui d'acord amb aquesta Ordenança

Les llicències urbanístiques o la presentació de comunicació prèvia, no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada. Les obres i instal·lacions que comporten la utilització del domini públic municipal, s'autoritzen amb la llicència per a l'ús comú especial o concessió o llicència de l'ús privatiu.

Les llicències o autoritzacions que hagin de ser atorgades per d'altres administracions públiques, no eximeixen als seus titulars d'obtenir les corresponents i preceptives llicències municipals, respectant-se, en tot cas, el que disposen les corresponents lleis sectorials.

Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud, llevat que s'hagin d'atorgar de conformitat amb un certificat de règim urbanístic vigent.

Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudicis de tercers

Article 4. Actes urbanístics subjectes a llicència urbanística

Les llicències urbanístiques són títols administratius que habiliten les persones interessades per dur a terme els actes que hi són subjectes. El seu objecte és comprovar per part de l'administració competent per atorgar-les l'adequació d'aquests actes a l'ordenament jurídic urbanístic, prèviament a la seva execució material.

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, els següents actes:

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys, excepte si s'executen en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques.



Ajuntament de Rellinars

- c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
- f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària
- i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva, excepte els que s'executin, en sòl no urbanitzable o urbanitzable delimitat a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient, o sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
- j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, excepte si s'executen en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
- k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable o comunicació prèvia que s'hi estableix.
- o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- p) També estan subjectes a llicència prèvia, excepte que es trobin inclosos en les actuacions de l'article 6 de la present Ordenança, els següents actes:
 - a. La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.



Ajuntament de Rellinars

- b. Els usos i les obres provisionals.
- c. Els actes subjectes a comunicació prèvia d'acord amb l'article 5 de l'Ordenança, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte els dels apartats 5.g) i 5.i)

Els actes subjectes a llicència urbanística, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal excepte quan la legislació sectorial aplicable estableixi el contrari, o en els supòsits d'urgència o excepcional interès públic establerts en l'article 6.3 de l'Ordenança

Article 5. Actes urbanístics subjectes a comunicació prèvia

Mitjançant la comunicació prèvia, la persona interessada posa en coneixement de l'Ajuntament, els fets i aporta la documentació necessària per iniciar o modificar totes aquelles obres i actuacions urbanístiques susceptibles de control municipal.

Se sotmetran al règim de comunicació prèvia, els actes següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis, llevat que en ser parcials, es trobin subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 4.2 d) de l'Ordenança
- c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, llevat a ús residència, que es troben subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 4.2 e) de l'Ordenança .
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e) La col·locació de rètols i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, signifiquen un increment del número d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte als autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es realitzin en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Rellinars

- i) Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

Article 6. Actes urbanístics no subjectes a llicències urbanístiques o comunicació prèvia

No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o a la presentació de comunicació prèvia els actes següents:

- a) Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- c) Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic d'acord amb l'article 11, o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
- d) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat els actes següents:
 - Primer. Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
 - Segon. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

Els projectes d'obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents es tramiten i s'aproven de conformitat amb la legislació sobre règim local. Mitjançant l'aprovació d'aquests projectes, l'òrgan competent controla l'adequació de les obres projectades a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i no necessiten llicència urbanística prèvia a la seva execució material.

Les obres urgents o d'interès públic excepcional promogudes per òrgans de l'Estat o de la Generalitat o per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics no requereixen llicència urbanística. En aquests casos, el conseller o consellera competent per raó de la matèria ha de trametre el projecte de què es tracti perquè s'informi sobre la seva conformitat amb el planejament urbanístic aplicable en el termini d'un mes.

Quan, són actes disconformes amb el planejament territorial i urbanístic aplicable, correspon al conseller o consellera competent en aquesta matèria informar sobre la procedència d'executar el projecte i sobre l'eventual necessitat d'alterar el planejament territorial i urbanístic aplicable.



Ajuntament de Rellinars

En els supòsits d'obres de l'Estat, el procediment és el regulat per la legislació aplicable. Amb caràcter previ a l'acord del Consell de Ministres, el conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques ha d'emetre l'informe corresponent.

Article 7. Procediment de tramitació de les actuacions subjectes a llicència urbanística

Les sol·licituds de llicències urbanístiques es tramiten de conformitat amb la legislació sobre règim local, sens perjudici de les determinacions de les legislacions sobre procediment administratiu comú, i les de procediment de les administracions públiques de Catalunya i els aspectes procedimentals establerts a la legislació urbanística.

No es poden tramitar les sol·licituds de llicència urbanística sense la documentació que requereixen la normativa urbanística, el POUM i aquestes ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació.

D'acord amb l'article 188.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'expedient per atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ del secretari o secretària de l'ajuntament és preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa aplicable. També ho és en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada.

Els edictes sobre convocatòria d'informació pública relatius als procediments d'atorgament de llicències urbanístiques en què s'exigeix aquest tràmit s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a la seu electrònica de l'administració municipal competent.

Les llicències urbanístiques respecte de les quals l'article 11 de l'Ordenança exigeix projecte, s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini de dos mesos, i les de la resta en el d'un mes. Aquests terminis es comencen a comptar a partir del primer dia hàbil següent al de la presentació de la sol·licitud. No obstant això, quan prèviament a la concessió de la llicència sigui necessari l'informe preceptiu d'una altra administració pública, el còmput s'interromp durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació, per a l'emissió de l'informe.

En exercici de la competència municipal en matèria de prevenció d'incendis, abans de dictar la resolució corresponent a la llicència d'obres s'ha de verificar, en els casos que ho determinin la normativa tècnica, la normativa reguladora d'aquestes llicències o la normativa municipal dictada a l'efecte, que els projectes tècnics aportats pels sol·licitants, s'ajusten a la normativa vigent de prevenció i seguretat en matèria d'incendis

Quan es tracti d'obres d'edificació o d'instal·lacions, el titular de la llicència ha de col·locar en un lloc visible des de la via pública un anunci que informi sobre l'òrgan atorgant, la data i les principals característiques urbanístiques de la llicència.

Article 8. Tràmits específics de les llicències

- Actuacions en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat



Ajuntament de Rellinars

Les llicències per autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar al medi rural, els projectes de noves actuacions en sol no urbanitzable, les obres en masies i cases rurals, i altres actes d'ús o edificació del sòl no urbanitzable, estaran subjectes, prèvia a la tramitació de la llicència urbanística, al procediment establert en la legislació urbanística i el reglament de desenvolupament.

- Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint dies. Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, estaran subjectes, prèvia a la tramitació de la llicència urbanística, al procediment establert en la legislació urbanística i el reglament de desenvolupament.

La resolució municipal que atorgui una llicència urbanística d'usos i obres provisionals pot subjectar-la a un termini temporal màxim.

L'eficàcia de les llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals resta supeditada al fet que les persones titulars acreditin davant l'administració municipal atorgant les circumstàncies següents:

- a) Constància en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària de les condicions sota les quals s'atorgui la llicència urbanística corresponent.
- b) Constitució, per alguna de les formes admeses per la legislació de contractes del sector públic, de garantia suficient per assegurar la reposició de la situació que s'alteri al seu estat original. Aquesta garantia s'ha de constituir a disposició de l'administració atorgant per una quantia igual a la del pressupost de les obres de reposició.

- Actuacions incloses en el Catàleg de bens a protegir

D'acord amb el que disposa l'article 132 de les normes urbanístiques del POUM en els edificis inclosos en el Catàleg de bens a protegir, i en tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut.

Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.



Ajuntament de Rellinars

- Actuacions d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'urbanització

No es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

Quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixin la condició de solar si concorren les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
- c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.
- d) Cal donar audiència del procediment d'atorgament de la llicència urbanística a la persona promotora de les obres d'urbanització, a la persona que les executa i a l'administració actuant, si no és la competent per atorgar-la.

Article 9. Tramitació de la comunicació prèvia

Per Iniciar la tramitació de la comunicació prèvia, caldrà presentar la documentació següent:

- a) Imprès de comunicació prèvia degudament complimentat.
- b) Declaració jurada del contractista conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, i també, en matèria de seguretat i salut laboral.
- c) Pressupost d'execució material de les obres (PEM)
- d) Declaració escrita del titular de la comunicació, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. Es requerirà per a retornar la corresponent fiança certificat acreditatiu de la gestió de residus indicant la quantitat i tipus de residus lliurats.
- e) La documentació exigida per a cada obra en l'article 13 d'aquestes normes

La comunicació prèvia s'ha de presentar amb caràcter previ a l'inici o modificació de les obres o actuacions urbanístiques objecte de la mateixa que s'efectuarà sota l'exclusiva responsabilitat de la persona interessada i de les persones que hagin elaborat la documentació presentada.

Si la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable, l'administració ho ha de manifestar a la persona interessada i l'ha d'advertir que,



Ajuntament de Rellinars

mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.

En el cas que les obres de condicionament dels locals per a dur a terme activitats econòmiques innòcues i activitats econòmiques de baix risc, la comunicació habilita el titular per a iniciar l'activitat si compleix els requisits establerts en la normativa vigent, una vegada presentada l'acta de finalització de les obres i instal·lacions o la declaració responsable corresponent de la persona titular de la comunicació, quan no és necessària la direcció facultativa.

L'inici d'activitats econòmiques sense haver presentat la comunicació prèvia o la declaració responsable pertinents, o haver-les presentat amb dades falses o inexactes amb afectacions sobre la salut, el medi ambient o la seguretat de les persones, és objecte de sanció, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

La comunicació prèvia té els efectes previstos a la normativa sobre procediment administratiu comú des del moment en què té entrada al Registre General d'aquest Ajuntament, en format imprès o electrònic, i faculta als serveis tècnics municipals per exercir les funcions de verificació de la documentació presentada, inspecció i comprovació dels fets comunicats.

La inexactitud, falsedat u omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi o s'incorpori a una comunicació prèvia, o la no presentació d'aquesta davant l'Ajuntament, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'execució de l'obra afectada des de el moment en què es tingui notificació dels fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que puguin correspondre.

Tanmateix, la resolució de l'Ajuntament que declari tals circumstàncies, podrà determinar l'obligació de l'interessat de restituir la realitat física o jurídica al moment previ a l'inici de les obres.

La comunicació per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions només permet utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que s'hagi obtingut informe favorable o hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i el certificat o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

La comunicació prèvia no faculta per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable d'acord amb aquesta ordenança.

Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències, previstos a la Llei d'urbanisme, , només suspenen la presentació de les comunicacions de les actuacions urbanístiques afectades si així s'estableix expressament en el corresponent acord.



Article 10. Terminis de caducitat de les actuacions urbanístiques

Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies que es presenten per a l'execució d'actuacions urbanístiques han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són per les llicències urbanístiques d'un any per començar-les i de tres per acabar-les, i per les comunicacions prèvies és de sis mesos i un any, respectivament. Les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent

Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada, o de la presentació de la comunicació prèvia, i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

Les autoritzacions urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia.

La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística

Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, o dels efectes de la comunicació prèvia presentada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència, o de la referida comunicació.

Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Article 11. Projecte tècnic en les llicències i comunicacions de actuacions urbanístiques

Als efectes del que estableix l'art.75 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (o normes que el substitueixin o complementin), per a la sol·licitud de la llicència s'ha d'acompanyar el projecte tècnic subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant, així com el full d'assumpció de la Direcció facultativa visats pel corresponent Col·legi professional.



Ajuntament de Rellinars

Les sol·licituds de llicència urbanística requereixen projecte tècnic d'obres quan fan referència al procés de l'edificació comprès en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació.

A més dels supòsits a què fa referència la legislació sobre ordenació de l'edificació, també requereixen projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció facultativa visats pel corresponent Col·legi professional, les actuacions que facin referència a altres supòsits d'implantació d'obres o d'ampliació, reforma, rehabilitació o enderrocament total o parcial de les obres existents quan afectin:

- a) Els fonaments o els elements estructurals.
- b) El volum o les superfícies construïdes.
- c) L'ús urbanístic.
- d) El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent
- e) Els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística

El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.

En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

Els projectes o treballs que han de obtenir el visat col·legial, d'acord amb la normativa sobre visat col·legiat obligatori, són:

- a) Projectes d'execució d'edificació, obres que requereixin projecte segons la Llei d'ordenació de l'edificació
- b) Certificat de final d'obra d'edificació
- c) Projectes d'execució d'edificació i certificat de final d'obra quan hagin de ser aportats en els procediments administratius de legalització d'obres d'edificació.
- d) Projectes de demolició d'edificacions que no requereixin l'ús d'explosius.

Es podrà eximir de l'obligació de visar, a aquells treballs objecte d'un contracte de l'Ajuntament, si durant els processos de contractació s'ha realitzat la comprovació de



Ajuntament de Rellinars

la identitat i habilitació professional del redactor del projecte i de la correcció i integritat formal de la documentació dels treball professional.

Article 12. Documentació específica de determinades llicències urbanístiques

En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més del projecte tècnic de la reforma, plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o edifici, així com la seva integració i relació amb l'entorn, en estat actual i proposta d'actuació. Igualment caldrà adjuntar plànols que justifiquin les propostes d'enderroc necessàries

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
 - b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
 - c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- a) A més dels documents esmentats, amb la sol·licitud s'han d'aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:
 - b) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzen, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
 - c) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzen i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzen.

Les sol·licituds de llicència urbanística per a l'autorització de la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altre operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.



Ajuntament de Rellinars

- b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
- c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

Les sol·licituds de llicència urbanística de parcel·lació o de declaració de la seva innecessarietat s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti
- c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- d)) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- f)) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, i s'escau.

Article 13. Documentació complementària en llicències i comunicacions prèvies que no requereixen projecte tècnic

La persona sol·licitant d'una llicència urbanística o que formuli una comunicació prèvia d'actuacions urbanístiques, que facin referència a altres obres que les que requereixen projecte tècnic, dins de l'escrit de sol·licitud o mitjançant l'aportació de documents annexos, ha de:

- a) Descriure i justificar les obres que pretén executar.
- b) Identificar amb precisió la finca afectada per les obres.
- c) Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.

El grau de detall dels aspectes a què fa referència l'apartat 1 ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.



Ajuntament de Rellinars

Per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions la persona promotora ha de comunicar prèviament la finalització de les obres a l'administració que va atorgar la llicència urbanística corresponent. La comunicació ha d'anar acompanyada del certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:

- a) Data de finiment de les obres.
- b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

En determinades sol·licituds d'obres, que no requereixen projecte tècnic, cal adjuntar, a més, la següent documentació complementària:

- a) Quan s'indica amb la lletra D, l'acceptació de la Direcció facultativa visada pel corresponent Col·legi Professional
- b) Quan s'indica amb la lletra P, plànols signats i visats per facultatiu competent
- c) Quan s'indica amb la lletra C, croquis de l'actuació.

Obres que precisen de documentació complementària:

- Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda (P i D)
- Col·locació d'anuncis i rètols, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors (P)
- Col·locació de marquesines (P i D)
- Instal·lació de barreres i tanques de protecció de les obres (D i C)
- Construcció de ponts, bastides i similars (D i C)
- Execució de cates, pous i sondejors d'exploració quan encara no s'ha atorgat llicència d'obres (D i C)
- Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació (P i D)
- Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural que millorin les condicions d'higiene i estètica (D)
- Reparació de cobertes i terrats (D)
- Obres interiors en habitatges que no requereixin de projecte tècnic i que suposin modificacions de les condicions de habitabilitat (D)
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions (D)
- Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D i C)
- Formació de cambres de bany en locals comercials, oficines i magatzems (P i C)
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats (D i C)



Ajuntament de Rellinars

- Construccions auxiliars de superfície menor de 30 m² i d'alçària inferior a 3,30 metres (P i D) i dins d'edificis no inclosos en el catàleg d'interès historicoartístic
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït amb variacions menors de +-1,50 metres respecte el terreny natural en qualsevol punt (D i C)
- Col·locació de veles, portes, reixes i persianes en obertures per tal de garantir l'adequació cromàtica a l'entorn (C)
- Construcció /instal·lació de Piscines (D i P)
- Construccions auxiliars prefabricades (C).

Article 14. Documentació complementària de risc geològic

Pel què fa a les parcel·les situades principalment al carrer de la Ronda del Bosc i en tots aquells trams on l'informe del Servei Geològic hagi indicat l'existència de risc geològic de desprendiments i d'inestabilitat dels terrenys, caldrà incorporar al projecte d'obres pel qual es sol·liciti la corresponent llicència urbanística municipal un informe geològic-geotècnic que tingui en compte la possible inestabilitat dels terrenys i incorpori la solució tècnica als problemes derivats que puguin sorgir, i que garanteixin la seguretat de l'edificació.

L'informe haurà de tenir en compte l'afectació de tot l'entorn de la parcel·la, i haurà de preveure les mesures en els terrenys de la parcel·la i del seus àmbit d'afectació, d'acord amb el que disposa el POUM, i els informes que en formen part.

Article 15. Esmena de deficiències en les llicències i comunicacions

Les deficiències que es detectin pels serveis municipals en la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia, i en la documentació presentada, seran comunicades a la persona interessada, perquè en el termini màxim de deu dies procedeixi a la seva esmena.

En cas de no esmenar les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà a la persona interessada per desistit/desistida de la seva petició, procedint a la seva declaració amb notificació a l'interessat, d'acord amb l'article 71.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 16. Modificacions de projecte de les actuacions urbanístiques.

Si, en el moment de redactar el projecte d'execució o d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada, sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent

En el cas que es tracti de modificacions de l'ús o destinació projectats, s'haurà de sol·licitar nova llicència amb l'abonament de la taxa corresponent al tipus d'obra sol·licitada.



Es considerarà modificacions substancials, les que comportin qualsevol, algunes o totes de les següents modificacions: superfície construïda, pressupost, unitats constructives (núm. d'habitatges, locals, trasters, places aparcament...), i també, la presentació d'un projecte modificant les característiques globals del inicialment presentat encara que es mantingui pressupost, superfície construïda i unitats constructives.

Es considerarà modificacions no substancials les modificacions de llicència o comunicació mantenint el pressupost, superfície construïda i unitats constructives (núm. locals, habitatges, trasters, places aparcament...) i la comunicació prèvia haurà d'anar acompanyades de la següent documentació:

- a) Documentació gràfica i escrita precisa per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions.
- b) Declaració responsable del titular de la llicència de què les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística.
- c) Certificat del tècnic director de les obres on es justifiqui que les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística.

Qualsevol modificació, ja sigui substancial o no substancial, realitzada sense haver obtingut el vistiplau o la corresponent autorització municipal, es considerarà actuació urbanística efectuada sense ajustar-se a la llicència o comunicació prèvia legitimada.

Article 17. Ordres d'execució

Correspon a l'administració municipal la competència per dictar ordres d'execució per fer complir el deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les obres

Les ordres d'execució han de detallar amb claredat i precisió els actes que les persones obligades han d'executar i establir el termini per executar-los voluntàriament en proporció a la seva entitat i complexitat.

Les resolucions que dictin les ordres esmentades han d'advertir que el seu incompliment habilita l'administració per:

- a) Executar forçosament l'ordre incompleta pels mitjans establerts legalment.
- b) Si escau, incloure l'immoble en el registre municipal de solars sense edificar

Quan els actes ordenats requereixin un projecte tècnic d'obres per a la seva execució, la resolució que els ordeni pot adjuntar-lo a la mateixa resolució. Si no ho fa, la persona obligada ha de sol·licitar i obtenir la llicència urbanística corresponent o presentar la comunicació, prèviament a l'execució dels actes ordenats. En tot cas, l'elaboració del projecte tècnic d'obres és a càrrec de la persona obligada.

Les ordres d'execució obliguen les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats. D'acord amb la legislació en matèria de sòl, en cas de transmissió de finques, la nova persona propietària resta subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En el cas que l'ordre d'execució s'hagi adreçat a la persona propietària anterior, correspon complir-la a la persona que sigui propietària en el moment d'executar-la, que ha de disposar del període d'execució voluntària corresponent.



CAPÍTOL TERCER: CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Article 18. Instal·lacions

Instal·lacions de sanejament

Serà requisit per a la obtenció de la llicència de les noves construccions i les ampliacions de les edificacions existents, d'una superfície superior a 50m² o que augmentin les unitats de desguàs, instal·lar fosses sèptiques o estacions depuradores ecològiques amb filtre biològic per abocar les aigües fecals, en tant que no es pugui connectar la xarxa de clavegueram per l'evacuació d'aigües residuals a la planta depuradora.

Les característiques de les instal·lacions i la seva utilització seran amb la millor tècnica disponible en cada moment que garanteixi un correcte resultat, i d'acord amb les directrius que puguin establir les administracions públiques amb competències en aquesta matèria, garantint un servei de manteniment mitjançant un contracte de durada no inferior a cinc anys.

També estaran obligats al bon ús i manteniment de tots els elements de les fosses sèptiques, així com de la neteja del seu entorn i del filtre biològic, seguint les indicacions de l'empresa instal·ladora de les fosses

Amb caràcter general, queda prohibit abocar directa o indirectament a les fosses sèptiques:

- a) Aigües pluvials de qualsevol procedència.
- b) Qualsevol sòlid, líquid o gas tòxic o verinós, ja sigui pur o barrejat amb altres residus que pugui constituir un perill per a la neteja, conservació i buidatge del sistema, o per la salut pública, o ocasionar alguna molèstia pública.
- c) Qualsevol producte que tingui propietat corrosiva o que resulti d'alguna forma especial perjudicial pels materials amb que està construïda la fossa sèptica, l'equip i persona que realitzi el manteniment, conservació i buidatge d'aquesta.
- d) Substàncies sòlides o viscloses que puguin causar la obstrucció de la instal·lació o dels treballs de conservació, manteniment i buidatge de la fossa sèptica, como poden ser, entre d'altres, cendres, arena, fang, palla, metall, vidre, draps, plomes, aquità, plàstics, fustes, sang, encenalls, desaprofitaments d'animals, cabell, envasos, i d'altres anàlogues, ja siguin senceres o triturades.
- e) Qualsevol substància inhibidora del procés biològic de depuració.
- f) Qualsevol substància nociva per la persona humana o per la flora i fauna terrestre o marítima que no sigui neutralitzable en un tractament biològic de depuració.



Ajuntament de Rellinars

El manteniment i neteja de les canonades sortints de les dependències dels habitatges o construccions per a la de connexió a l'estació depuradora ecològica –filtre biològic– serà a càrrec del propietari del terreny o edificació

La neteja i buidat de fosses sèptiques haurà realitzar-se mitjançant empresa autoritzada, i amb vehicles adaptats específicament a aquesta finalitat, i seran conduïdes a estacions depuradores generals.

El titular de la instal·lació, sigui propietari, llogater de l'edifici o titular de l'activitat, té l'obligació d'utilitzar-la i de fer-hi les operacions de manteniment i les reparacions que calgui, per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de forma que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats

Instal·lacions tècniques d'energies renovables, aparells d'aire condicionat, antenes i similars

1) Criteris generals

Els edificis de nova construcció, sempre que sigui possible, preveuran espais i condicions tècniques suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o d'altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Els elements de les instal·lacions es situaran preferentment a l'interior de l'edifici i els que hagin d'ubicar-se en espais exteriors s'inscriuran dins els gàlibs de l'edificació, integrats en terrasses o safareigs i privats de vistes des de l'espai públic.

Dites instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació amb els criteris d'integració de l'article 18.2.2 i 18.2.3, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobretot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits.

En el Nucli Antic s'hauran de complir les condicions referides al capítol **Cinquè**, Protecció estètica del Nucli Antic.

2) Elements situats en coberta

La col·locació dels elements de les diferents instal·lacions queda definida segons el tipus de coberta:

Coberta plana: S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics sempre i quan estiguin dins el gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30° aplicats 40 cm per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior dels sostre de la darrera planta pis construïda.

Coberta inclinada: només es permetrà la instal·lació de les plaques solars i l'estructura de suport corresponent, la resta d'elements que formin part de la instal·lació estaran a l'interior de l'edificació. Les plaques es col·locaran sobre la coberta de manera que quedin totalment paral·leles el màxim d'enganxades al pla d'aquesta i seguiran l'orientació de la pròpia teulada. La instal·lació no superarà la separació màxima de 20 cm. respecte la cara superior de l'element de més secció. Les plaques de captació solar es muntaran separades 60 cm del perímetre del faldó (ràfec, carener i laterals/mitgeres), el més centrades possible en el faldó de la teulada, per



evitar la seva visualització des de la via pública i no ocuparan una superfície superior al **50 %** de la superfície total de la coberta de l'edifici.

La col·locació d'instal·lacions tècniques per sobre l'alçada reguladora i de plaques solars, quan no compleixin els requisits establerts en el present apartat, hauran de ser substituïdes per instal·lacions d'altres energies renovables de menor impacte visual que donin compliment a la contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària. Dita substitució ha de garantir que les emissions de diòxid de carboni i el consum d'energia primària no renovable són iguals o inferiors a les que s'obtidrien amb la instal·lació solar tèrmica, tal i com queda regulat a la normativa sectorial d'aplicació, CTE, Secció HE4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària.

3) Elements situats en façana

Les instal·lacions s'han d'adaptar a la composició i cromatisme de la façana o bé romandre ocultes de vistes.

En edificis de nova planta i gran rehabilitació el projecte ha d'integrar la seva definició i localització precisa.

Es podran ubicar en façanes dins el buit existent i sense sobresortir del pla de façana existent, preservant la superfície mínima de ventilació i il·luminació.

Si es col·loquen aparells en planta baixa, la sortida d'aire haurà d'estar sempre 2 metres per sobre de la rasant de la vorera.

Es prohibeix terminantment el vessament de les aigües de condensació a la via pública. Aquestes hauran de conduir-se a la claveguera o a un dipòsit recollidor

4) Vibracions i sorolls

Els aparells compressors no podran instal·lar-se adossats directament a les parets mitgeres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquests elements de 10 cm, i deixar-los aïllats per vibracions i per sorolls, per tal de donar compliment als límits establerts en l'Ordenança reguladora del soroll i vibracions del municipi de Rellinars.

Qualsevol mecanisme integrant d'un equip d'instal·lacions tècniques, susceptible de produir sorolls, haurà d'aïllar-se acústicament a fi d'evitar superar els límits establerts en l'Annex 2 de l'ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions.

Tot mecanisme integrant d'un equip d'instal·lacions tècniques, susceptible de produir vibracions haurà de disposar d'elements antivibratoris adequats a fi d'evitar superar els límits establerts en l'Annex 3 de l'ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions.

5) Infraccions

Les infraccions dels requisits establerts en el present article, tenen la consideració d'infracció de normativa urbanística i es tramitaren de conformitat amb els procediments establerts en la legislació urbanística.



Ajuntament de Rellinars

Per les molèsties de sorolls o vibracions derivades del funcionament d'aparells d'aire condicionat i comprovades pels Serveis Tècnics Municipals es requerirà a la propietat de la instal·lació el seu arranjament amb termini d'execució, i es podrà incoar expedient sancionadors d'acord amb la normativa de sorolls i vibracions.

6) Multes coercitives i precinta d'instal·lacions

Per les molèsties derivades del funcionament d'aparells d'aire condicionat i comprovades pels Serveis Tècnics Municipals es requerirà a la Propietat l'arranjament amb termini de 30 dies per la seva execució.

Transcorregut el termini de 30 dies establert en el requeriment, sense l'arranjament s'imposarà una primera multa de 90 € prèvia audiència dels interessats, i s'atorgarà un nou termini, de 30 dies.

Transcorregut el segon termini sense el satisfactori arranjament de la instal·lació i prèvia audiència a l'interessat, es procedirà al precintat o subsidiàriament la seva retirada.

Les anteriors disposicions no obstenen a l'aplicació de les disposicions sobre disciplina urbanística en el cas que procedeixi.

Article 19. Rètols

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

Els rètols comercials es situaran a dins dels buits de façana sense sobresortir-ne, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó. La part ocupada pel rètol no podrà superar el 25% de la superfície del forat. Excepcionalment es permeten les banderoles de dimensions inferiors a 40x60 cm sempre que deixin un pas de 2,10m d'alçada com a mínim.

S'admet la il·luminació incorporada en els rètols col·locats dins el forat arquitectònic. Per a la il·luminació des de l'exterior dels rètols, només s'admet la solució amb focus col·locats dins el forat arquitectònic i que no sobresurtin del pla de façana. En cap cas la il·luminació no pot comportar enlluernaments de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn.

S'exclouen d'aquestes disposicions els rètols indicadors d'activitats d'organismes públics.

Article 20. Piscines i barbacoes

Les piscines i barbacoes són considerades construccions auxiliars a efectes d'ocupació de la parcel·la i se separaran de les llindeles mateixes distàncies previstes per a l'edificació principal.



Ajuntament de Rellinars

En el cas que la zona no especifiqui les distàncies mínimes a llindes i partions la construcció de piscines la làmina d'aigua se separarà un mínim de 3 m. de la parcel.la veïna.

Les barbacoes hauran de separar-se de la parcel.la veïna un mínim de 3 m i 5 m del carrer i hauran de situar-se a una distància mínima de 5 metres de la capçada d'arbre més propera. En el pati d'illa no edificable, no s'admeten les barbacoes fixes ni les prefabricades. Només s'admeten les bancades per a la cocció sense xemeneia.

Article 21. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament

En el cas que la planta baixa estigui destinada a habitatge serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions següents:

- a) En els edificis o conjunts arquitectònics catalogats pel Catàleg de Béns a Protegir del POUM de Rellinars.
- b) En les edificacions compreses en les zones clau 1 i clau 2.

Article 22. Carta de Colors

A totes les zones urbanes del municipi, les façanes pintades aniran amb tonalitats terroses d'acord amb la carta cromàtica, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, seguint la carta de colors.



Ajuntament de Rellinars

S'estableixen les games base de color per a les façanes i les fusteries següents:

**GAMES BASE DE COLOR
PER A LES FAÇANES**



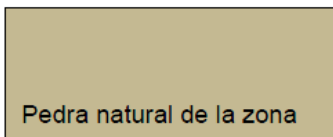
R 250 / G 220 / B 130



R 210 / G 200 / B 190



R 230 / G 200 / B 165



Pedra natural de la zona

**GAMES BASE DE COLOR PER
A LES FUSTERIES**



R 0 / G 51 / B 0



R 153 / G 0 / B 0



R 235 / G 234 / B 233



Pi comú / pi melis /

Natural o envernissat



CAPÍTOL QUART: CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

Article 23. Prevenció d'incendis forestals

Totes les parcel·les estan obligades a mantenir permanentment l'espai de la parcel·la no edificat lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades, d'acord amb el que disposa la normativa de prevenció d'incendis.

Queda expressament prohibit que les branques dels arbres d'un parcel·la edificada o sense edificació envaeixin les parcel·les veïnes o la via pública. En coherència amb altres apartats d'aquesta ordenança, les branques tampoc poden situar-se a menys de 5 metres d'una barbacoa.

En aplicació del Decret 64/1995, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, de l'article 3.b) de la Llei 5/2003, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, així com del Decret 123/2005 que la desplega, cal que la vegetació existent a les parcel·les a l'interior de les zones urbanes o a les franges de protecció perimetrals compleixi les condicions següents:

1) Arbres

- a) La superfície coberta per arbrat no pot superar el 35% de la parcel·la, amb una distribució homogènia
- b) Cal talar els arbres adults, de més de 15 cm de diàmetre, la copa dels quals sobrepassi el límit de les parcel·les
- c) L'espai mínim entre troncs ha de ser de 6 metres
- d) La densitat d'arbres adults serà com a màxim de 150 peus / ha, equivalents a 3 arbres per cada 200 m² de parcel·la.
- e) Cal evitar la continuïtat horitzontal entre capçades
- f) Cal esporgar les branques baixes fins a 1/3 de l'alçada de l'arbre, o 5 metres, el valor que sigui inferior

2) Arbustos

- a) La superfície coberta per arbustos no pot superar el 15% de la parcel·la, amb una distribució homogènia
- b) L'espai mínim entre mates ha de ser de 3 metres
- c) Cal evitar la continuïtat vertical amb l'arbrat



Ajuntament de Rellinars

- 3) Matolls, bosc de rebrot i arbrat jove
 - a) La superfície coberta per matollar, bosc de rebrot i arbrat jove no pot superar el 35% de la parcel·la, amb una distribució homogènia
 - b) L'espai mínim entre peus ha de ser de 3 metres

Sempre que calgui talar, estassar o desbrossar vegetació es seleccionaran les espècies a conservar segons els criteris de baixa inflamabilitat i limitació de l'inici i propagació del foc inclosos en el punt c) de l'Annex 2 del Decret 123/2005.

Els materials combustibles, com ara, butà, gasolina, gasoil, que no puguin ubicar-se dins l'edificació principal, hauran d'emplaçar-se a una distància mínima de 10 metres de l'edificació, i a 5 metres dels límits de la parcel·la veïna. La preexistència de les edificacions a aquesta Ordenança que impedeixin el compliment d'aquestes distàncies requeriran que la propietat presenti compromís d'adopció de mesures adequades per evitar la propagació del foc.

Article 24. Conservació de la vegetació

Als espais de les parcel·les no edificats es mantindrà la vegetació de manera que no entorpeixi la funcionalitat de la via pública i amb les condicions d'aspecte adequades. El brancatge es mantindrà de manera que no toqui les línies elèctriques i que no tingui part de la brancada damunt de l'edificació.

No es permet l'acumulació de residus vegetals o de qualsevol altre tipus que puguin afavorir la propagació del foc i s'eliminarà totalment la vegetació seca: pinassa, branques, fullaraca, pinyes, plantes i arbustos morts i altres materials combustibles.

Les espècies arbòries existents a les parcel·les es mantindran i conservaran i només podran tallar-se, prèvia llicència, sota aquests supòsits:

- a) Els arbres que calgui suprimir per aconseguir que les capçades no estiguin a menys de 5 metres l'una de l'altra, ni a menys de 5 metres de l'edificació.
- b) Per raons de construcció de noves edificacions. En aquest darrer supòsit la tala d'arbres es limitarà al mínim imprescindible.
- c) Els arbres que incompleixin les condicions fixades en aquesta ordenança i en la normativa sectorial de prevenció d'incendis forestals

A l'hora de seleccionar les espècies, es prioritzarà la tala d'aquells arbres que presentin estat decrepit, descalçament de base o inclinació acusada cap a la via pública o les propietats veïnes. Caldrà aplicar els criteris de selecció d'espècies a conservar del punt c) de l'Annex 2 del Decret 123/2005. Es respectaran, en la mesura del possible, les espècies autòctones de major valor ecològic o de característiques singulars i de baixa combustibilitat (roures, alzines, etc.), i es preferirà el pi pinyer enfront del pi blanc.

Queda expressament prohibida la tala d'arbres i espècies declarats monumentals o d'interès comarcal o local llevat que presentin risc de caiguda, i no se'ls pugui aplicar cap solució tècnica que garanteixi la seva viabilitat.



En els casos que fos necessària la tala d'un arbre, l'autorització quedarà condicionada a la reposició en nombre igual d'arbres, sempre que a la parcel·la hi hagi espai suficient per tal que després del creixement previsible es compleixin les limitacions de cobertura, densitat i distàncies fixades en aquesta ordenança i en la normativa de prevenció d'incendis. Els arbres plantats tindran un perímetre mínim de 30cm.

Article 25. Neteja de terrenys i solars

És prohibit llençar o emmagatzemar residus, siguin sòlids o líquids, escombraries, deixalles, runes, terres, esporga o qualsevol altre tipus de materials o objectes en els solars i espais lliures de propietat pública o privada que no estiguin previstos i degudament equipats i específicament autoritzats per a aquesta utilitat.

Els propietaris o usuaris, en el seu cas, de qualsevol tipus de terreny, urbanització o construcció hauran de mantenir-los en les condicions de salubritat, seguretat i ornament que estableixen les presents ordenances.

Les restes vegetals resultants de la neteja de la parcel·la es tractaran d'acord amb una de les opcions següents:

- a) Triturat fins obtenir restes menors de 30 cm, i repartiment uniforme sobre el terreny.
- b) Transport de les restes a plantes de compostatge, cremadors controlats, centrals tèrmiques, d'aprofitament de biomassa o similar, on se'ls aplicarà un tractament adequat.
- c) Crema controlada degudament autoritzada.

En el cas d'existir-hi altres tipus de residus no vegetals (runa, ferralla, mobles, fustes, etc.) es retiraran i transportaran cap a plantes de tractament o abocadors autoritzats

Prèviament a l'execució dels treballs en les proximitats de les instal·lacions dels serveis d'electricitat i telefonia, es comunicarà l'actuació a les companyies titulars per tal que es realitzin les actuacions que s'escaiguin en prevenció d'incendis.

Article 26. Tancament de terrenys i solars

Els propietaris de terrenys i solars del nucli urbà o de les urbanitzacions, per raons de seguretat, salubritat i ornat públic hauran de mantenir-los degudament tancats respecte de l'espai públic sigui aquest vial, pas de serveis o parc urbà, mentre no practiquin obres de construcció, així com mantenir ben tancades o inaccessibles les caixes de registres (de llum, aigua,...). L'obligació de tancar es pot estendre a terrenys no solars i a finques rústiques per raons de seguretat o de salubritat.

Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud, a les alineacions i a les rasants. Les tanques de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà d'1,80 m, es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,80 m per sobre de la vorera o del terreny, i s'acabaran amb reixes, amb tela metàl·lica o, preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabaments amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.



Ajuntament de Rellinars

Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les condicions adequades i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament de Rellinars podrà obligar a la propietat a tancar el solar.

Les tanques hauran de garantir la funció d'evitar que per esllavissaments superficials o corrents d'arrossegalls de les pròpies parcel·les es provoquin perjudicis o brutícia a la via pública o a les xarxes de serveis. L'incompliment d'aquesta condició facultarà a l'Ajuntament al rescabament dels danys i perjudicis produïts.

Article 27. Seguiment i inspecció

L'Ajuntament, podrà realitzar la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del terme municipal per comprovar el compliment de les condicions exigibles en matèria de seguretat, salubritat, higiene i ornament públic.

L'Alcaldia, d'ofici o a instància d'un interessat, dictarà una resolució assenyalant les deficiències dels solar, obres o instal·lacions i ordenarà les mesures necessàries per a esmenar-les fixant un termini de 30 dies per a la seva execució, sempre que no sigui necessària la presentació d'un projecte tècnic, i un termini de 60 dies en cas que sigui necessària la seva presentació.

En la resolució s'advertirà que si transcorregut el termini no s'han dut a terme les mesures necessàries aquestes podrà executar-les l'Ajuntament mitjançant l'execució subsidiària a càrrec de l'obligat sense perjudici que es puguin imposar multes coercitives d'acord amb l'article 217 de la Llei d'urbanisme.

Transcorregut el termini concedit, i, si el responsable no ha dut a terme les mesures necessàries per esmenar les deficiències, l'Alcaldia podrà ordenar, també, la incoació de l'oportú procediment sancionador de conformitat amb els articles 191 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i altra legislació concordant.

En el cas que l'adopció de mesures requereixi de projecte tècnic, s'ordenarà la suspensió immediata dels actes d'edificació, fins a la presentació del projecte corresponent.

CAPÍTOL CINQUÈ: PROTECCIÓ ESTÈTICA DEL NUCLI ANTIC

Article 28. Coberta

En zones de Clau 1 i Clau 2, corresponents a la zona del nucli antic i d'urbà tradicional, les cobertes tindran un pendent mínim del 20%.

En el cas de substitució d'una coberta preexistent, s'haurà de garantir la utilització de teules provinents de la recuperació en un 50% de la superfície total de la coberta, que s'utilitzaran en primer lloc com a teules de cobertura o carener.



Ajuntament de Rellinars

Article 29. Instal·lacions

En clau 1 i 2 no s'admeten en façana els dispositius particulars de recepció de comunicacions (antenes parabòliques i similars). Així mateix es prohibeix la col·locació de tendals i para-sols.

Respecte la ubicació i criteris de col·locació de les instal·lacions, regeix el contingut de l'article 18.

Article 30. Regulació de pràctiques constructives específiques

En zones Clau 1 i Clau 2 les actuacions urbanístiques incorporaran les següents solucions constructives que quedaran recollides en les partides d'obra referents als àmbits de projecte on siguin d'aplicació:

- a) Els arrebossats seran de calç, hidràulica o aèria, sense presència de ciment.
- b) Quan s'utilitzi el maó ceràmic, per a fàbriques vistes, serà del tipus manual.
- c) Les pintures d'acabat seran minerals de silicat potàssic o càlciques, en ambdós casos el contingut total de components orgànics no serà superior al 5%.
- d) Sobre fusta s'utilitzaran pintures, lasurs o vernissos amb etiqueta ecològica europea.
- e) Quan s'utilitzi la pedra natural, serà majoritàriament la pròpia de la zona.
- f) Les finestres, portes i persianes de llibret de fusta tindran certificat FSC.
- g) En els baixants exteriors vistos i en els canals de recollida d'aigua no s'utilitzarà el plàstic.
- h) Caldrà incorporar en els projectes un sistema de recollida d'aigua pluvial destinada al reg dels jardins i espais lliures privats.



Ajuntament de Rellinars

DISPOSICIÓ TRÀNSITORA

Primera. Procediments iniciats abans de l'entrada en vigor.

1. Les disposicions d'aquesta ordenança s'apliquen a:

- a. Les llicències urbanístiques en les que encara no s'ha produït la resolució expressa de la sol·licitud, o no s'han produït els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud, llevat que s'hagin d'atorgar de conformitat amb un certificat de règim urbanístic vigent.
- b. Les comunicacions presentades a partir de la seva entrada en vigor.

Segona.- Els titulars de sistemes de depuració individual existents amb anterioritat a aquesta normativa hauran de garantir davant de l'Ajuntament el seu correcte funcionament mitjançant comunicat d'empresa especialitzada en el moment que procedixin al buidatge de la mateixa.

En cas de que s'acreditin deficiències de funcionament en les fosses existents, s'haurà d'adaptar a la regulació prevista en aquesta ordenança.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.

Queda derogada l'Ordenança reguladora de l'edificació del municipi de Rellinars, aprovada pel Plenari de l'Ajuntament.

Així mateix, queden derogades les ordenances i disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a les prescripcions establertes en aquesta ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL. ÚNICA.

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop l'Ajuntament l'hagi aprovada definitivament, s'hagi publicat el seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província, i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases de Règim Local.