

B A N

Essent necessari vetllar pel compliment de les disposicions legals vigents en matèria urbanística, les normes del vigent Pla General Metropolità (PGM) i les Ordenances metropolitananes d'edificació (OME), per la present i de conformitat amb les facultats que em confereix l'article 53.1.f) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, per la present

DISPOSO

1. **Autorització d'obres majors o amb projecte.** Si bé aquestes d'obres es podran atorgar amb la simple presentació d'un projecte bàsic, que tingui les especificacions necessàries per a poder determinar si l'obra projectada és autoritzable segons el planejament aplicable a cada cas, acompanyat del projecte o estudi de seguretat i salut a les obres de construcció (Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre), ***abans d'iniciar-se les obres s'haurà de presentar*** a l'Ajuntament, en cas de no haver-se aportat amb anterioritat:
 - 1.a) ***Projecte d'execució***, amb certificat tècnic acreditatiu de què s'ajusta a la llicència concedida i compleix les normes vigents sobre habitabilitat i accessibilitat, així com la resta de normativa aplicable, i full de responsabilitat del contractista. (art. 9.2 Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge i art.42 de les OME)
 - 1.b) ***Projecte de telecomunicacions***, segons l'establert en l'art.2 del Reial Decret Llei1/1998, de 27 de febrer.
 - 1.c) Efectuar una ***garantia pel lliurament de residus*** d'excavació i de construcció a lloc autoritzat, pels imports que es fixin a l'acord de concessió, o justificar l'exempció. (Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció).
 - 1.d) En els habitatges on s'hagi d'instal·lar una ***activitat d'aparcament-garatge*** compresa en l'annex III del Reglament de la LIIA, l'inici o posada en funcionament de mateixa només tindrà lloc prèvia la conformitat de l'aportació del Certificat Tècnic emès per tècnic competent, segons el qual l'activitat compleix tots els requisits legals i reglamentaris de seguretat, salubritat, i mediambientals, i que la instal·lació s'ha executat de conformitat amb el projecte o memòria presentada. (article 73.1 del Reglament de la LIIA i l'art. 77.4 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis)
 - 1.e) ***Obres d'urbanització***. Si la parcel·la on es pretén edificar no té la condició de solar, estigui dins d'un àmbit d'actuació o no, s'estarà a les prescripcions tècnic-jurídiques que constaran expressament a la llicència d'obres, en qualsevol cas, no es podrà utilitzar l'edificació fins l'acabament de les obres d'urbanització i edificació (art. 77.5 del Decret 287/2003, de 4 de novembre).
 - 1.f) ***Tanques de protecció i pas de vianants. Serà obligatòria la tanca de protecció, que ocuparà una part de la vorera o carrer amb els límits següents:***

Si la voravia té una amplada superior a 2 metres la tanca, *no superarà més de 2/3 de la vorera, que en tot cas haurà de deixar un espai lliure de 0,80m.* (Art. 122 de les OME i art. 31.3 de la Ordenança d'ús públic i ocupació de la via Pública.)

Si la voravia confrontant té una amplada menor de 2m., es crearà un pas PROVISIONAL de 90 cm. d'amplada, seguint la rasant de la voravia, que es construirà amb un paviment de formigó Rc 150, col·locat sobre una làmina plàstica de protecció del paviment existent. L'aresta del formigó serà xamfranada. (veure croquis)

Les tanques es construïran amb paret de "Tabicó", totxana de 10cm. de gruix, i 2 m. d'alçada, amb pilars cada 2m., arrebossat i pintat, amb colors terrossos de tons clars. Les portes d'accés a l'obra seran corredisses i no afectaran la via pública en el seu recorregut. Es tindrà especial atenció en mantenir el desguàs del carrer i en cas de coincidir amb un embornal, s'haurà de protegir de forma adequada, impedit que el formigó col·locat l'afecti. En cas de dubte, abans d'iniciar la construcció d'aquest paviment suplementari, s'haurà d'obtenir la conformitat del Cap dels Serveis Tècnics municipals, per al solució que es prengui.

1.g) **Reposició de voreres.** Quan amb motiu de les obres sigui necessari arranjar o restaurar voreres afectades o modificar les existents, s'hauran d'adaptar per a pas de disminuïts físics, segons la reglamentació vigent i les instruccions concretes que puguin donar els serveis tècnics municipals, quan sigui adient.

1.h) **Elements urbanístics i enllumenat públic.** És responsabilitat del contractista, dels tècnics projectistes i del director de les obres, vigilar que l'edifici a construir quedi a una distància mínima d'un metre de qualsevol fanal o instal·lació elèctrica, així com complir la resta de prescripcions del reglament de baixa tensió. Si amb motiu de les obres resultés alterat qualsevol bé de titularitat municipal o servei urbanístic, s'haurà de procedir a la seva reposició, prèvia conformitat del serveis tècnics municipals. Amb aquesta finalitat s'haurà d'abonar una fiança en concepte de béns urbanístics en risc de destrucció per un import total que es determinarà en la llicència d'obres, amb un màxim del doble del valor del cost de reposició de la vorera de la finca (art. 16 de la OME).

1.i) **Piscines comunitàries.** Les piscines que es puguin construir en edificis en règim de propietat horitzontal, hauran de complir la reglamentació vigent i l'entitat promotora de l'edifici resta subjecta a comunicar a la futura comunitat de propietaris l'obligació del manteniment de l'estat de l'aigua i de les condicions d'ús de la piscina, en general.

1.j) **Cartells indicadors.** Totes les obres amb projecte o majors, així com aquelles que vinguin expressament determinades pels serveis tècnics municipals, hauran de disposar d'un cartell d'obres, visible des de la via pública, des del moment en què s'hagi notificat al sol·licitant l'aprovació de la llicència i es puguin iniciar les obres segons els punts anteriors. El cartell tindrà unes dimensions de 60 x 30 cm. i haurà d'ésser emplenat pel titular de la llicència, fent-hi constar les dades següents:

Situació de l'obra; núm. d'expedient de la llicència; tipus d'obra a realitzar; data d'aprovació de la llicència; data d'inici; data de finalització prevista; empresa constructora; empresa promotora i tècnics responsables.

En el lloc on s'estiguin executant les obres hi haurà un exemplar de la llicència d'obres i del projecte aprovat a disposició dels Inspectors d'Obres Municipals (art. 46 de la OME)

1.k) **Ocupació en la via pública i tall de carrers.** S'haurà de sol·licitar els permisos i autoritzacions municipals d'ocupació de la via pública per col·locar-hi containers, runes, material d'obra, maquinaria, mercaderies, tanques i/o carrega i descarrega (art. 30 i 31 de la OM d'ús públic i ocupació de la via pública, BOPB 11.12.92).

Qualsevol tall de la via pública que sigui necessari realitzar, a banda de la corresponent autorització, haurà de ser comunicat sempre a la policia local, amb una antelació mínima de 3 dies, llevat casos d'urgència, que s'haurà de justificar simultàniament.

Durant l'execució de les obres i fins la seva finalització s'ha de mantenir neta la via pública i demés elements afectats per les obres (art. 10 i 12 de l'OM de Policia i Bon Govern referent a la neteja, recollida de residus, escombraries i altres, BOPB 15.02.90). L'horari de funcionament de la maquinaria utilitzada en els treballs a la via pública i en la construcció es fixa entre les 8h a les 20h, llevat de casos urgents expressament autoritzats per l'Ajuntament, especialment per l'execució d'obres per atendre serveis essencials pels Ciutadans (subministra d'electricitat, d'aigua, gas...) (art. 15 de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica).

1.l) Obres en façana: Així mateix es recorda la prohibició de col·locar qualsevol tipus d'instal·lacions, com aparells d'aire condicionat, energia solar, antenes etc., ocupant el vol de la via pública, llevat autorització específica, que s'haurà de demanar justificant la impossibilitat de la instal·lació dins dels paràmetres de la pròpia edificació.

1.m) Terminis d'execució d'obres. El termini per executar les obres serà el fixat per les llicències urbanístiques, en funció del principi de proporcionalitat, si aquestes no els fixen, el termini màxim per començar les obres és d'1 any i el termini per acabar-les és de 3 anys. Els titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com d'acabament de les obres, i l'obtenen per ministeri de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Si en finir qualsevol dels terminis fixats, o les prorrogues corresponents, no s'han acabat les obres, s'acordarà la caducitat per l'òrgan competent previ audiència del seu titular.

1.n) Guals: Si les obres impliquen entrada i sortida de camions s'haurà de sol·licitar gual temporal d'ús horari (art. 18 de la OM de Guals).

2. **Obres menors o sense projecte.** *Per a les* obres menors de reparació, reposició, arranjamant i petites millores dels interiors dels habitatges ja existents que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars, i sostres, ni de distribució interior de l'edifici, únicament s'ha de presentar a l'Ajuntament la corresponent sol·licitud, acompanyada d'un plànol, croquis o memòria descriptiva, signat per l'interessat o el contractista, així com la justificació del compliment del Decret 201/1994, relatiu a l'abocament de residus que es pugui produir. Una vegada presentada la sol·licitud i efectuada l'autoliquidació corresponent, aquest tipus d'obres s'entendran autoritzades si, transcorregut el **termini de 10 dies**, no s'ha rebut de l'Ajuntament cap observació o

petició d'ampliació de dades. Abans d'iniciar els treballs el propietari, promotor, tècnics o constructor, ho posaran en coneixement de l'Ajuntament (art. 11.2.3 de la OME i art. 96 del ROAS), sinó ho fa amb la presentació de la sol·licitud.

3. Altra normativa aplicable. Es recorda la necessitat de complir íntegrament la normativa del PGM, així com les ordenances metropolitanas d'edificació, amb especial referència als següents aspectes:

3.a) Necessitat de complir les previsions dels articles 40 i següents de les OME, en relació amb el règim aplicable a l'execució d'obres i instal·lacions; documentació que s'ha de tenir en el lloc de les obres; exigència d'assenyalament previ d'alineacions i rasants; i obligació de comunicar a l'Ajuntament les distintes fases d'execució.

3.b) Obligatorietat de complir el que es preveu a l'article 121 i següents de les OME sobre seguretat en la construcció, instal·lació i característiques de les tanques de precaució, aparells elevadors, grues - torres, etc.

3.c) Necessitat de tenir subscripta una pòlissa que garanteixi les possibles responsabilitats civils o de qualsevol mena que es puguin exigir.

4. Edificis en règim de propietat horitzontal. Es recorda la necessitat d'autorització prèvia de la comunitat de propietaris per a realitzar qualsevol obra que pugui afectar als elements comuns d'immobles en règim de propietat horitzontal, sense que la llicència municipal pugui substituir aquesta autorització.

5. Normativa d'execució obres per les companyies de serveis públics.

a) Totes les autoritzacions s'entendran atorgades sense perjudici de tercers ni de les competències que puguin correspondre a altres organismes, i la companyia titular de la llicència es responsabilitzarà de la seva correcta execució.

b) Els drets o impostos que procedeixi abonar, s'hauran d'haver ingressat amb anterioritat a la realització de les obres.

c) Les obres es realitzaran en el termini que en cada cas s'indiqui, dins del període de 3 mesos següents a la notificació de l'autorització. En cap cas, les que ocasionin alteracions del trànsit rodat o de vianants podran tenir una durada superior a 8 dies.

d) Durant l'execució no podran dipositar-se directament runes en la via pública i amb tal finalitat se sol·licitarà, quan calgui, autorització per a la col·locació del corresponent contenidor.

e) Abans d'iniciar les obres haurà de comunicar les dades del contractista, així com el nom i telèfon de contacte de la persona directament responsable de l'obra.

f) Finalitzada l'execució es tindrà d'aportar certificat facultatiu del director de l'obra, conforme la instal·lació ha estat executada d'acord amb el projecte autoritzat, complint amb la reglamentació tècnica aplicable, i l'obra civil i de reposició de la urbanització seguint els criteris de la bona construcció.

- g) Quan les obres s'efectuïn en la via pública, haurà de tenir-se en compte a més a més:
1. Abans d'obrir s'avisarà al cap de la policia local i se senyalitzarà i protegirà de forma adequada (tanques, llums, etc.)
 2. L'ompliment de la rasa s'efectuarà amb formigó pobre o bé amb sauló o terra arenosa per sobre del 95 per cent del próctor. En aquest cas es presentaran les proves de laboratori homologat.
 3. Els cantells o arestes es tallaran amb disc, fins a obtenir una rasa d'una profunditat mínima de 8 cm., que s'omplirà amb asfalt calent. Si es tracta d'una vorera es pavimentaran amb el mateix paviment existent anteriorment.

6. Rases/Clavegueram:

1. **Inici obres.**- Una vegada rebuda l'autorització, abans de començar les obres i amb 3 dies d'antelació, s'avisarà a la Policia Local i es senyalitzarà i protegirà de forma adequada (tanques, llums, entibats...). En cas d'urgència justificada, l'avís es donarà al moment.
2. **Excavació.**- Les arestes de la rasa es tallaran amb disc formant línies paral·leles entre sí i perpendiculars a la superfície. En qualsevol cas es formaran figures geomètriques amb directrius ortogonals als eixos dels carrers.
3. **Canonades.**- Els tubs seran com a mínim de Ø 30 si son de formigó i Ø 20 si són de plàstic. En aquest cas, els canvis d'alineació i pendent s'hauran de realitzar amb les corresponents peces especials adequades al tub de material plàstic utilitzat.
4. **Col·locació del tubs.**- Es farà sobre solera de 10 cm. de formigó Rc 150 i una vegada col·locats es cobriran totalment amb formigó Rc 150.
5. **Reompliment de la rasa.**- Es farà amb terres seleccionades compactades al 95%, del P.M. En el cas les calçades, els 50 cm. de la part superior, fins als últims 8 cm., es realitzarà amb formigó Rc 100, i tindrà una major amplada de 30 cm per cada banda.
6. **Reposició dels paviments.**- Si afecta a la **calçada** s'omplirà amb asfalt calent, tipus D12. Quan es tracti de **voreres**, la reposició del "panot", es farà a "Truc de Maceta" sobre paviment de 10 cm. de gruix de formigó Rc 150.
7. **Termini d'execució.**- Una vegada iniciades les obres dins dels terminis autoritzats per la llicència, la seva durada no podrà sobrepassar 15 dies.
8. **Garanties.**- Conjuntament amb la sol·licitud s'haurà de garantir la correcta execució de les obres, mitjançant ingrés en metàl·lic o aval bancari per un import igual al pressupost. Per la devolució de l'ingrés o de l'aval serà preceptiu aportar, junt amb la sol·licitud de devolució, els resultats de la compactació de les terres d'un Laboratori Homologat i còpia dels albarans d'origen de l'aglomerat asfàltic calent.

Els serveis tècnics municipals i la policia local vigilaran el compliment efectiu del present Ban pels titulars o promotors, tècnics directors i contractistes de les obres, tots els quals seran responsables individualment de l'incompliment, en la part que a cadascun pertoqui, i segons el grau de participació en el fet infractor.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement i compliment.

Ripollet, 3 de març de 2004

L'ALCALDE

Juan Parralejo Aragonese