

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES CONSTRUCCIONS AUXILIARS, PÈRGOLES, TANCAMENTS DESMUNTABLES, TENDALS I PISCINES AL TERME MUNICIPAL DE MONTMELÓ

ARTICLE 1. OBJECTE

La regulació de les construccions auxiliars, pèrgoles, tancaments desmuntables, tendals i piscines.

ARTICLE 2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta ordenança el constitueix el terme municipal de Montmeló.

ARTICLE 3. DEFINICIÓ

1.- Les construccions auxiliars són edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals, amb destí a garatge particular, casetes de jardí, safareigs, rebost, vestuaris, llenyers, porxos, piscines, basses de reg, dipòsit de reserva d'aigües, dipòsits de gas o gasoil, casetes per instal·lacions depuradores, calderes, bombones de gas i d'altres similars.

2.- Les pèrgoles són elements desmuntables en projecció horitzontal adossades o separades de l'edificació principal, construïdes principalment amb elements de fusta o metàl·lics, sense sostre, i que serveixen per protecció solar o finalitats decoratives.

Aquests elements al ser desmuntables no computen com a cossos sortints regulats per la normativa del POUM havent de complir les determinacions d'aquesta ordenança.

3.- Els tancaments desmuntables són elements de fusta o metàl·lics que es col·loquen per tancar balcons o terrasses.

4.- Els tendals són elements desmuntables, normalment de teixit, adossats a l'edifici principal amb funció de protecció solar.

5.- Piscines d'obra són les que tenen caràcter permanent amb murs de formigó o elements prefabricats.

ARTICLE 4. REGULACIÓ NORMATIVA DE LES CONSTRUCCIONS AUXILIARS

Les construccions auxiliars s'han d'ajustar al que estableix la normativa del POUM en cada zona, pel que fa al sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separació mínimes a les llindes de parcel·la.

ARTICLE 5. CONDICIONS DE LES EDIFICACIONS AUXILIARS AL PATI DAVANTER DE LES FINQUES

Al pati davanter de les finques no es podrà construir cap edificació auxiliar a excepció del que disposa el POUM.

ARTICLE 6. CONDICIONS DE LES EDIFICACIONS AUXILIARS AL PATI POSTERIOR DE LES FINQUES

La totalitat d'edificacions a construir en el pati posterior de la finca, han de complir les determinacions del POUM.

ARTICLE 7. CONDICIONS QUE HAN DE COMPLIR ELS TENDALS A INSTAL·LAR EN FAÇANES DE PLANTA BAIXA DELS EDIFICIS QUE DONEN A ESPAI PÚBLIC

1.- Han d'estar a una alçada suficient per no afectar la circulació normal de vianants i vehicles amb una alçada mínima de 3 m des del paviment.

2.- La volada màxima serà l'ample de la vorera en carrers de zones diferenciades de vianants i vehicles i de 2 m en carrers de vianants, de forma que no afecti a la circulació de vehicles en la seva projecció horitzontal.

3.- S'haurà de presentar la proposta de color d'acord amb carta de colors normalitzada que haurà de ser aprovada pels serveis tècnics municipals valorant la integració a l'entorn i l'estètica de l'edifici.

4.- En cas d'edificacions plurifamiliars haurà de ser de la mateixa tipologia i color que la resta de la planta baixa i serà necessari el corresponent permís de la comunitat adoptat per majoria simple.

5.- No podran tenir elements verticals de cap tipus.

6.- S'haurà de col·locar a una distància mínima de 20 cm en relació al balcó de la planta superior.

ARTICLE 8. CONDICIONS QUE HAN DE COMPLIR ELS TENDALS A CONSTRUIR EN PLANTES PIS

1.- En cas d'habitatges plurifamiliars hauran de ser obligatòriament del mateix color i característiques que la resta de l'edifici i haurà de disposar del corresponent permís de la comunitat adoptat per majoria simple.

2.- S'haurà de presentar la proposta de color d'acord amb carta de colors normalitzada que haurà de ser aprovada pels serveis tècnics municipals valorant la integració a l'entorn i estètica de l'edifici.

3.- Podran disposar d'ancoratges verticals, si la tipologia els fa necessaris, els quals s'han de situar en l'interior del balcó o terrassa.

4.- La volada màxima serà de 2 m en balcons i en terrasses s'hauran de complir les condicions de l'article 9 de la present ordenança.

5.- S'haurà de col·locar a una distància mínima de 20 cm en relació al balcó de la planta superior.

ARTICLE 9. CONDICIONS TENDALS EN LES TERRASSES DE LES EDIFICACIONS QUE DONIN A L'EXTERIOR DELS EDIFICIS

1.- En cas de comunitats de propietaris la totalitat dels tendals hauran de tenir les mateixes característiques i colors i hauran de disposar del corresponent permís de la comunitat adoptat per majoria simple.

2.- Podran ocupar la totalitat de la terrassa amb suport vertical col·locat a la façana, però de forma que ha de ser desmuntable i permetre que pugui quedar totalment adossat a la façana.

3.- S'haurà de presentar la proposta de color d'acord amb carta de colors normalitzada que haurà de ser aprovada pels serveis tècnics municipals valorant la integració a l'entorn i estètica de l'edifici.

4.- S'haurà de col·locar a una distància mínima de 20 cm en relació al balcó de la planta superior.

ARTICLE 10. CONDICIONS DE LES PISCINES D'OBRA PERMANENTS

1.- Hauran de ser obligatòriament soterrades en la seva totalitat.

2.- Han d'estar situades a una distància mínima d'1,50 m dels límits de la finca. Es podrà col·locar a una distància inferior si existeix un acord amb el propietari de la finca colindant i en el projecte tècnic quedi garantida la seguretat de la construcció.

3.- Les edificacions auxiliars disposaran de la mínima superfície per la maquinària necessària per l'ús de la piscina, han de complir les determinacions del POUM i no computen a efectes d'ocupació i edificabilitat.

ARTICLE 11. CONDICIONS DELS TANCAMENTS PROVISIONALS DE BALCONS I TERRASSES QUE DONIN A L'EXTERIOR DELS EDIFICIS

1.- No es poden fer tancaments provisionals de cap tipus en les façanes de l'edifici que donen a via pública.

2.- En edificis plurifamiliars s'ha de fer per la totalitat de propietaris amb les mateixes característiques i colors.

3.- No haurà de suposar una modificació del programa funcional de l'habitatge principal.

4.- En balcons es podrà fer exclusivament en els que tinguin una volada igual o menor d'1,20 m i en cas d'estar a menys d'1 m de la paret mitgera serà necessària l'autorització per escrit del veí de l'edificació adjacent.

5.- En terrasses només es podrà ocupar una superfície del 20% o 10 m² com a màxim i en cas de tenir tancaments a menys d'1 m de distància de la finca veïna serà necessària l'autorització per escrit del veí.

6.- En comunitats de propietaris serà necessària l'autorització per acord de majoria simple.

7.- Es col·locaran a una distància mínima de 20 cm del balcó de la planta superior.

ARTICLE 12. CONDICIONS QUE HAN DE COMPLIR LES PÈRGOLES I VOLADIS EN HORIZONTAL EN TERRASSES I PLANTES BAIXES EXTERIORS DELS EDIFICIS

1.- En façana principal la volada màxima serà equivalent a 1/10 part del carrer o a 1,20 m com a màxim, havent de formar part compositiva de l'edificació.

2.- En bloc plurifamiliar o comunitats de propietaris serà necessari el permís de la comunitat adoptat per majoria simple i la necessitat de l'adaptació estètica a la totalitat de l'edifici.

3.- En cas d'estar a una distància inferior a 1 m de la propietat adjacent s'ha de disposar de l'autorització expressa del veí.

4.- En la façana principal no podran tenir cap element vertical.

5.- En el pati posterior la volada màxima serà de 1/20 de la distància a l'edifici veí o un màxim de 3 m.

6.- Si se situen en la part interior de pati comptabilitzen com a edificacions auxiliars i han de complir la normativa del POUM per a cada zona.

7.- Les pèrgoles desmuntables obertes no comptabilitzen com a cossos sortints. Les que disposen d'elements de coberta fixes o desmuntables s'han d'adaptar a les determinacions del POUM que regula els cossos sortints.

8.- Es col·locaran a una distància mínima de 20 cm del balcó de la planta superior.

ARTICLE 13. CONDICIONS DE LES LLICÈNCIES

1.- Per a l'obtenció de llicències de construccions auxiliars serà necessària la presentació de la documentació següent:

- plànol de situació a escala 1:100 del terreny amb la situació de la construcció i les distàncies als límits acotades.
- quadre justificatiu complint la normativa del POUM i determinacions d'aquestes ordenances.
- plànols d'alçats i secció acotats de la construcció.
- documentació acreditativa del contractista i disponibilitat d'assegurança de responsabilitat civil.
- contracte gestora de residus.
- altra documentació requerida per a la comprensió del projecte.
- acord de la comunitat de propietaris i còpia del projecte aprovat.

2.- Per a l'obtenció de llicències de pèrgoles serà necessària la presentació de la documentació següent:

- plànol de situació a escala 1:100 amb la situació de la pèrgola i les distàncies als límits acotades.
- plànol d'alçats i secció acotats de la pèrgola.
- fotografia o catàleg del model de pèrgola a instal·lar.
- altra documentació requerida per a la comprensió del projecte
- acord de la comunitat de propietaris i còpia del projecte aprovat.

3.- Per a l'obtenció de llicències de tendals serà necessària la documentació següent:

- plànol de situació escala 1:100 o fotografia de balcó o terrassa a instal·lar el tendal.
- croquis acotat de les dimensions i alçades justificatives del compliment d'aquesta ordenança.
- altra documentació requerida per a la comprensió del projecte.
- acord de la comunitat de propietaris i còpia del projecte aprovat.

ARTICLE 14. OBRES SENSE L·LICÈNCIA

Per a les obres i construccions dels elements recollits en aquestes ordenances, s'aplicarà les determinacions generals de la legislació urbanística.

En cas d'obres executades sense llicència a més de la restauració de la legalitat urbanística i la legalització de l'obra, s'aplicarà una sanció en concepte de multa per incompliment del deure legal de la propietat de sol·licitar la corresponent llicència d'acord amb la legislació urbanística.

ARTICLE 15. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

1.- Les construccions i elements d'aquesta ordenança que no disposin de llicència municipal l'hauran de sol·licitar en un termini de dos mesos des que sigui requerida per l'Ajuntament, havent de complir les condicions d'aquesta ordenança i la legislació urbanística.

2.- Les construccions sense llicència que incompleixen les determinacions d'aquesta ordenança disposen d'un termini de dos mesos per al seu desmuntatge des del requeriment de l'Ajuntament.

3.- Les construccions i elements d'aquesta ordenança que no disposin de llicència municipal amb més de 6 anys d'antiguitat, i sense estar afectat per cap expedient urbanístic, no estan obligats a sol·licitar la llicència corresponent.

ARTICLE 16. DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Tot el que no es reguli en la present ordenança serà d'aplicació la legislació urbanística vigent.

ARTICLE 17. DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop s'hagi aprovat definitivament, s'hagi publicat el seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província i un cop transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i serà d'aplicació mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.