

ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA COMPATIBILITZACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ I ALTRES ACTIVITATS EN EL TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ

A causa de l'important volum de la construcció en el municipi i per tal de vetllar per les necessàries condicions de seguretat i qualitat de vida de les persones en tots els aspectes hom considera necessari de regular el desenvolupament de les obres al sector de la construcció per comptabilitzar la activitat productiva d'aquest sector amb el gaudiment per part dels residents fixes o temporals del municipi de les condicions adients per desenvolupar les seves activitats laborals, comercials, personals i d'esbarjo.

Per això, a l'empara de l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, a la present Ordenança s'estableixen les condicions en les que es poden desenvolupar les obres en el terme municipal en els períodes definits en el punt 2.c.

Article 1.- Objecte

La present Ordenança estableix les limitacions temporals que condicionaran el desenvolupament de les obres de construcció en el municipi per garantir al conjunt de la població les condicions adients per desenvolupar les seves activitats laborals, comercials, personals i d'esbarjo.

La present Ordenança determina la tipologia d'obres que veuran la seva activitat limitada en els períodes determinats amb aquesta finalitat.

Article 2.- Abast

La present Ordenança es d'aplicació a totes les obres que s'executin al municipi i abasta tot el terme municipal.

Als efectes de l'aplicació de la present Ordenança es consideren tres aspectes diferencials en el tractament del tema:

- Zona del municipi on s'ubiquen les obres.
- Tipologia de les obres i activitats constructives.
- Períodes d'aplicació.

Zones.- Als efectes d'aplicació d'aquesta Ordenança, el municipi es considera dividit en quatre zones:

- **Zona H.** Comprèn el nucli antic de Torroella i la seva àrea d'influència comercial.
- **Zona E.** Comprèn el nucli de l'Estartit.
- **Zona M.** Comprèn la zona de Torroella al voltant de la zona H amb un gran predomini d'edificació concentrada d'ús residencial i comercial.
- **Zona P.** Comprèn la resta del municipi amb densitat d'edificació baixa. Aquesta zonificació és susceptible de revisió periòdica en funció del propi desenvolupament del planejament urbanístic del municipi.

* Als efectes d'una perfecta identificació d'aquestes zones s'inclou la seva definició gràfica en els plànols que s'acompanyen com annex núm. 1.

Tipologia.- Les obres, als efectes d'aplicació d'aquesta Ordenança, es consideren dividides en les següents categories:

- 1.- Enderrocs.
- 2.- Excavacions i moviments de terres.
- 3.- Fonaments i estructures de formigó.
- 4.- Altres tipus d'estructures.
- 5.- Tancaments de façana.
- 6.- Paleteria interior.
- 7.- Instal·lacions.
- 8.- Acabats interiors.
- 9.- Cobertes.
- 10.- Acabats exteriors.
- 11.- Urbanització.

- 12.- Obres menors.
- 13.- Abassegaments en via pública.
- 14.- Transport i descàrrega de materials.
- 15.- Ocupació via pública.
- 16.- Bastides.

Períodes.- L'aplicació de la present Ordenança tindrà una aplicació diferenciada en funció de les dates d'execució de les obres.

A aquests efectes es consideraran quatre períodes de temps:

p1.- Període prevacacional i postvacacional. Es considerarà com a tal el compres entre els dies 15 i 30 de juny i 1 i 15 de setembre.

p2.- Període d'estiu. Es considerarà com a tal el compres entre l'1 de juliol i el 31 d'agost, ambdós inclosos.

p3.- Períodes festius. Es considerarà com a tal el corresponent a la Setmana Santa des de Dimecres Sant fins a Dilluns de Pasqua, els dies de la Festa Major i el període nadalenc des de el 20 de desembre fins el 6 de gener.

p4.- La resta de l'any.

Article 3.- Normativa

1.- Les obres d'**enderroc** restaran suspeses en totes les zones durant els períodes p1, p2 i p3.

2.- Les obres **d'excavació i moviment de terres** restaran suspeses en totes les zones durant els períodes p1, p2 i p3.

3.- Les obres corresponents als **fonaments** en tots els casos **i estructures** de formigó restaran suspeses en totes les zones durant els períodes p1, p2 i p3.

Excepcionalment quan el fet de treballar en qualsevol d'ambdues activitats en el període p1 representi l'acabament d'aquesta fase de les obres s'autoritzarà la seva continuïtat en aquest

període amb l'abonament de les taxes establertes a l'article 4, considerant-se infracció molt greu als efectes de l'article 5 el no acabament de l'activitat en aquest període.

4.- Les obres corresponents a les **estructures** que no siguin de formigó restaran suspeses durant els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E i durant els períodes p2 i p3 en les zona M.

5.- Les obres referents als **tancaments** exteriors restaran suspeses durant els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E i durant els períodes p2 i p3 en les zona M.

6.- Les obres de **paleteria interior**, instal·lacions, acabats interiors i cobertes no estaran afectats per la suspensió, sempre que produeixin un soroll inferior a 50dB.

7.- Les obres corresponents a **instal·lacions** es permeten en tots els períodes sempre que respectin les següents condicions:

- L'horari de 9 a 13 h i de 14 a 18 h.
- Soroll inferior a 50 dB.
- No permeses en dissabtes i dies festius.

8.- Les obres corresponents a **acabats interiors** es regiran per les mateixes condicions referides al punt 7.

9.- Les obres corresponents a **cobertes** es regiran per les mateixes condicions que el punt 7.

10.- Les obres corresponents als **acabats exteriors** restaran suspeses durant els períodes p2 i p3 en les zones H, E i M.

11.- Les obres d'**urbanització** restaran suspeses durant els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E, durant els períodes p2 i p3 en les zona M, i durant el període p2 en la zona P.

12.- Les **obres menors** no estaran afectades per la suspensió, però sí per les condicions del punt 7.

13.- Les autoritzacions per **abassegaments** en la via pública restaran suspeses durant els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E, i durant els períodes p2 i p3 en les zones M i P.

14.- El **transport i descàrrega de materials** restarà suspès durant els períodes p2 i p3 en les zones H, E i M.

En el període p1 només s'autoritza el transport de materials en les zones H i E quan es faci mitjançant una furgoneta de càrrega màxima de 1.000 kg. Aquesta autorització també estarà vigent en els períodes p2 i p3 en la zona P.

15.- No s'autoritzarà l'**ocupació de la via pública** en els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E. Les autoritzacions existents es mantindran sense activitat i en les condicions de neteja i seguretat que demanin els Serveis Tècnics Municipals.

16.- No s'autoritzarà la **col·locació de bastides** en la via pública en els períodes p1, p2 i p3 en les zones H i E. Les bastides ja existents en iniciar-se el període p2 es mantindran sense activitat, amb suspensió de la taxa, i en les condicions de neteja i seguretat que demanin els Serveis Tècnics Municipals.

* S'acompanya un quadre resum com annex núm. 2.

Article 4.- Obres d'urgència

Excepcionalment, per raons d'urgència o emergència, quan de la suspensió de les obres se'n puguin derivar situacions de risc per a la seguretat de les persones, es podran autoritzar les obres necessàries per superar la situació d'emergència.

L'autorització caldrà que sigui sol·licitada i es resoldrà amb informe previ dels Serveis Tècnics Municipals en funció de les conseqüències que es puguin derivar de la suspensió.

Article 5.- Infraccions i règim sancionador

L'incompliment de la suspensió temporal de les obres que s'estableix en aquesta Ordenança en qualsevol zona, per qualsevol període i tipologia d'obra comportarà l'ordre de suspensió immediata de les obres amb independència del tràmit sancionador que es regirà per les disposicions generals.

Article 6.- Vigència

La present Ordenança serà vigent fins que no es produeixi la seva derogació o modificació.

Article 7.- Concurrencia

El règim d'intervenció previst en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions que, per imperatiu de la legislació general o de les normes sectorials, siguin d'aplicació, especialment pel que fa a temes d'activitats i/o declaracions o autoritzacions ambientals i industrials.

Disposició transitòria

Aquesta Ordenança serà d'aplicació a totes les actuacions constructives que es desenvolupin en el municipi durant el seu període de vigència, amb independència de la data de la llicència que les empara.

Disposició addicional. El Pla de treball¹

1. La persona física o jurídica que hagi obtingut una llicència d'obres major per a la construcció d'un edifici unifamiliar o plurifamiliar podrà presentar un pla de treball, que serà revisat i autoritzat pels Serveis Tècnics Municipals.
2. A efectes de la present Ordenança, es considerarà que el promotor de l'obra és el responsable del compliment del Pla de treball i, per tant, l'Ajuntament podrà notificar-li qualsevol requeriment, sanció, acte o resolució. El constructor serà, per tant, responsable davant del promotor de l'obra quant al compliment de la present Ordenança.
3. El Pla de treball s'haurà de presentar en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà la notificació de la concessió de la llicència i s'haurà d'ajustar al model que figura a l'annex 3 d'aquesta Ordenança. Un cop aprovat, serà d'aplicació a tots els operadors de l'obra i a l'Ajuntament.
4. Els Serveis Tècnics Municipals, per autoritzar o denegar el Pla de treball, tindran en compte els criteris següents:
 - a) Afecció a terceres persones veïnes de l'obra pels sorolls i molèsties que es puguin ocasionar.
 - b) Horaris de treball que es realitzen i maquinària que s'emprarà per dur a terme les obres.
 - c) Afecció dels períodes p1 i p2 de la present Ordenança.
 - d) Compliment dels terminis d'inici i acabament de les obres que constin a la llicència d'obres.
 - e) Altres elements que estiguin previstos per la resta de normativa d'aplicació.

¹ Disposició addicional introduïda a l'Ordenança per acord del Ple de 13 de maig de 2009, l'aprovació de la qual ha esdevingut definitiva el dia 16 de juliol de 2009. (Exp. 306/08).

5. El Pla de treball, que serà potestatiu pel que fa a la seva presentació, esdevindrà obligatori i condició de la llicència des del moment en què sigui presentat i aprovat totalment o parcialment per l'Ajuntament.
6. El Pla de treball haurà d'observar obligatòriament els aspectes següents:
 - a) Zona d'emplaçament de l'obra.
 - b) Fases d'execució: les fases d'execució del projecte constructiu inclouran un pla d'execució de l'obra, així com les actuacions que es realitzaran. Articularà les mesures a adoptar per seguir l'execució de les obres en els períodes p1 i p2.
 - c) Horari de treball en les diferents fases d'execució: l'inici no podrà ser anterior a les 8 hores ni posterior a les 19 hores. De les 8 hores a les 9 hores no es podrà realitzar cap mena d'ús de maquinària o estris que generin soroll.
 - d) Mesures correctores per alleugerar les molèsties i incomoditats que produeixi l'execució del projecte constructiu: passos alternatius, elements de protecció i seguretat, mesures per evitar sorolls i immissions i altres similars.

En cap cas, ni tan sols amb el Pla de treball, es podran realitzar els actes següents:

- a) Aixecament d'estructures.
 - b) Enderrocs totals o parcials.
 - c) Excavacions i moviments de terres.
7. Els titulars de llicències que estiguin executant les obres sense tenir aprovat el Pla de treball, podran presentar-lo amb els requeriments de l'apartat anterior i es sotmetrà a la valoració dels Serveis Tècnics Municipals en els termes de l'apartat quart.
 8. Tant per al supòsit de l'apartat anterior com per al supòsit de l'apartat primer de la present disposició, operarà el silenci administratiu favorable a l'administrat un cop transcorreguts dos mesos des de la presentació del Pla de treball a l'Ajuntament sense que aquest hagi notificat la corresponent resolució.
 9. En el cas que no es pugui complir el Pla de treball, caldrà que l'interessat presenti una modificació d'aquest per tal que sigui aprovada per l'Ajuntament. La modificació del Pla de treball es produirà excepcionalment i per causes degudament justificades que caldrà acreditar davant l'Ajuntament.
 10. En el cas que no hi hagi Pla de treball, s'aplicarà la present Ordenança amb caràcter general. Si existís Pla de treball aprovat, s'estarà al que s'hi disposi i, per a la resta de previsions i qüestions, s'aplicarà la present Ordenança i la resta de normativa d'aplicació.

Disposició derogatòria i final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor quan se n'hagi publicat completament el text al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Amb l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, quedaran derogades les disposicions municipals que contradiguin el seu contingut.

PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA COMPATIBILITAT
D'OBRES URBANÍSTIQUES I ALTRES ACTIVITATS DURANT L'ANY

ANNEX 2

TIPOLOGIA DE LES ACTIVITATS	Zona H : Torroella			Zona E : L'Estartit			Zona M: Torroella			Zona P: Torroella i l'Estartit		
	període 1	període 2	període 3	període 1	període 2	període 3	període 1	període 2	període 3	període 1	període 2	període 3
1. Enderrocs.												
2. Excavacions i moviments de terres.												
3. Formigó en fonaments i estructura.												
4. Altres estructures												
5. Tancaments												
6. Paleta interior												
7. Instal·lacions												
8. Acabats interiors												
9. Cobertes.												
10. Acabats exteriors.												
11. Urbanització												
12. Obres menors												
13. Abassegaments en via pública												
14. Transport i descàrrega de materials.												
15. Ocupació via pública												
16. Col·locació de bastides												

Activitat permesa condicionada: Horari : de 9 a 13 h i de 14 a 18 h Dissabtes, diumenges i festius no es permet cap activitat. Soroll < 50 dB	
Activitat no permesa	
Activitat permesa amb furgoneta	

període p1 15-30 de juny i 1-15 de setembre
període p2 1 de juliol a 31 d'agost
període p3 Setmana Santa, Festa Major i 20 de desembre al 6 de gener

ANNEX 3

PLA DE TREBALL

(Disposició addicional de l'Ordenança municipal de compatibilització d'obres)¹

EXPEDIENT:

PROMOTOR:

CONSTRUCTOR:

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA:

DATA DE CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA:

A) FASES D'EXECUCIÓ:

B) HORARIS DE TREBALL:

De 8 a 9 hores. Actuacions que es realitzaran (no han de generar soroll):

De 9 a 13 hores. Actuacions que es realitzaran:

Resta del dia dins dels horaris de l'Ordenança. Actuacions que es realitzaran:

C) MESURES CORRECTORES PER EVITAR MOLÈSTIES

D) ALTRES MESURES

Observacions:

1. Aquest Pla de treball esdevindrà obligatori i condició de la llicència. La seva vulneració o la dels termes de l'Ordenança implicarà l'aplicació del règim sancionador que s'hi preveu.

2. Si en el termini de dos mesos l'Ajuntament no ha notificat la corresponent resolució, el Pla de treball es considerarà aprovat per silenci administratiu.

Torroella de Montgrí, de de

Signatura

¹ Disposició addicional introduïda a l'Ordenança per acord del Ple de 13 de maig de 2009, l'aprovació de la qual ha esdevingut definitiva el dia 16 de juliol de 2009. (Exp. 306/08).