

Decret

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
 - Article únic
- Reglament de construcció
- Títol preliminar. Disposicions generals
 - Article 1. *Objecte*
 - Article 2. *Abast d'aplicació*
 - Article 3. *Actuació dels comuns*
 - Article 4. *Principis de l'activitat d'intervenció*

Decret del 13-5-2020 d'aprovació del Reglament de construcció.

Exposició de motius

El text refós de la [Llei general d'ordenació del territori i urbanisme](#) va ser aprovat pel Decret legislatiu del 19 de juny del 2019.

La Llei és desenvolupada reglamentàriament mitjançant les [directrius d'ordenació](#), el [Reglament urbanístic](#), el Reglament de construcció i el [Reglament d'urbanització](#). En aquest sentit, els articles 10 i 53 de la Llei estipulen que el Govern ha d'aprovar el Reglament de construcció, com a instrument d'ordenació del Govern. En compliment d'aquests articles, el Govern va aprovar el 26 de febrer del 2003 el [Reglament de construcció](#). Posteriorment, el 8 d'abril del 2009, el Govern va aprovar la [modificació del Reglament de construcció](#), per tal d'aportar-hi millores detectades en els anys d'aplicació del text reglamentari del 2003, simplificar procediments administratius i aclarir la interpretació de preceptes. El 21 de juliol del 2010, el Govern va aprovar el [Decret pel qual es modifica el Reglament de construcció del 8 d'abril del 2009](#). El Govern va aprovar el [Decret del 28 de juliol del 2010 pel qual es deroga el Decret del 21 de juliol del 2010 i pel qual es modifica el Reglament de construcció del 8 d'abril del 2009](#). En data 5 d'octubre del 2011, el Govern va aprovar una [modificació del Reglament de construcció](#), per adaptar-lo a la [Llei 6/2011, del 28 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori](#). Més tard, el Govern va aprovar el [Decret del 3 d'octubre del 2012 pel qual es va aprovar la modificació del Reglament de construcció](#), com també va publicar la [correcció d'errata del 5 de desembre del 2012 per la qual s'esmenen diversos errors constatats en la modificació del Reglament de construcció, del 3 d'octubre del 2012](#). En data 18 de novembre del 2015, el Govern va aprovar una [modificació del Reglament de construcció](#) dirigida a facilitar i a aportar un impuls en la millora de l'eficiència energètica dels edificis i assegurar, alhora, que les modificacions introduïdes permetin millorar-ne l'aïllament. En data 11 de maig del 2016, el Govern va aprovar la proposta de la Taula Nacional de Mobilitat de [modificar el Reglament de construcció](#) per garantir la correcta gestió de la seguretat i la funcionalitat viàries, per les maniobres de càrrega i descàrrega provinents dels locals d'ús comercial, ús industrial o ús de magatzem ubicats a la xarxa bàsica de carreteres, que en data 27 de març del 2019 va ser objecte d'una [correcció d'errata](#). En data 27 de febrer del 2019, el Govern va aprovar la [modificació del Reglament de construcció](#) per simplificar els procediments administratius en la gestió de residus de construcció.

La [Llei 7/2018, del 17 de maig, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme](#); la [Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic](#), i la [Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges](#) aprovades pel Consell General introdueixen modificacions que afecten el Reglament de construcció i en conseqüència escau una adaptació d'aquest Reglament a la nova normativa.

Ahora, amb l'objectiu d'aportar millores detectades en els anys d'aplicació del text reglamentari, s'introdueixen modificacions a l'articulat del Reglament de construcció.

La [disposició final quarta de la Llei 7/2018, del 17 de maig, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme](#) fixa que en el termini màxim de tres mesos a partir de la data d'entrada en vigor de la Llei el Govern ha d'aprovar l'adaptació de la reglamentació general per tal d'acomodar-la a les modificacions introduïdes en aquesta Llei.

El Govern, en compliment del mandat legal, ha elaborat la modificació del Reglament de construcció. L'abast de les modificacions introduïdes correspon als canvis normatius introduïts per la [Llei 7/2018, del 17 de maig, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme](#); per la [Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic](#), i per la [Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges](#) que afecten les disposicions del Reglament de construcció, i la incorporació de modificacions que aclareixin l'aplicació del text reglamentari.

La modificació del Reglament de construcció ha estat sotmesa a l'anàlisi de la Comissió Tècnica d'Urbanisme, que n'ha informat favorablement.

El Reglament de construcció incorpora dos nous articles, [75 bis](#) i [113 bis](#), cinc [disposicions transitòries](#), una [disposició derogatòria](#) i [dues disposicions finals](#). Manté el mateix índex per a la resta d'articles i els mateixos títols que el [Reglament aprovat el 10 d'octubre del 2012](#). Tot i que els canvis introduïts en molts articles són puntuals, el fet que el nombre d'articles modificats sigui elevat justifica que s'aprovi i es

publiqui el Reglament de construcció, de forma que a partir del moment en què entri en vigor serà l'únic vigent.

Per tot el que ha estat exposat, a proposta del ministre d'Ordenament Territorial, el Govern, en la sessió del 13 de maig de 2020, adopta el següent:

Decret

Article únic

S'aprova el Reglament de construcció, amb el contingut següent:

Índex

- Títol preliminar.
- Disposicions generals
- Article 1. Objecte
- Article 2. Abast d'aplicació
- Article 3. Actuació dels comuns
- Article 4. Principis de l'activitat d'intervenció
- Article 5. Interpretació de les normes reglamentàries i del planejament urbanístic
- Títol I. Paràmetres d'ordenació de l'edificació
- Capítol primer. Disposicions generals
- Article 6. Instruments d'ordenació urbanística i sistemes d'ordenació de l'edificació
- Article 7. Definicions per a l'establiment de paràmetres reguladors dels sistemes d'ordenació
- Article 8. Alineació respecte dels marges dels rius
- Article 9. Criteris de determinació d'alçades
- Article 10. Construccions per damunt de l'alçada reguladora
- Article 11. Modificació del terreny
- Article 12. Edificabilitat
- Capítol segon. Sistema d'ordenació d'edificació per alineacions de carrer
- Article 13. Sistema d'ordenació d'edificació per alineacions de carrer
- Article 14. Paràmetres específics del sistema d'ordenació d'edificació per alineacions de carrer
- Capítol tercer. Sistema d'ordenació per edificació aïllada segons parcel·lació
- Article 15. Sistema d'ordenació per edificació aïllada segons parcel·lació
- Article 16. Paràmetres específics del sistema d'ordenació per edificació aïllada segons parcel·lació
- Capítol quart. Sistema d'ordenació d'edificació per definició volumètrica
- Article 17. Sistema d'ordenació d'edificació per definició volumètrica
- Article 18. Paràmetres específics del sistema d'ordenació d'edificació per definició volumètrica
- Capítol cinquè. Sistemes d'ordenació de l'edificació i edificacions existents
- Article 19. Adaptació dels sistemes d'ordenació de l'edificació a l'ordenació existent
- Article 20. Règim de "fora d'ordenació"
- Títol II. Règim dels usos i de les activitats
- Capítol primer. Disposicions generals sobre els usos
- Article 21. Usos urbanístics i activitats classificades de la normativa ambiental
- Capítol segon. Classificació dels usos
- Article 22. Usos admesos i usos prohibits
- Article 23. Ús principal, usos compatibles i usos complementaris
- Article 24. Usos temporals i usos provisionals
- Capítol tercer. Tipologia d'usos
- Article 25. Classes d'usos en el planejament urbanístic
- Capítol quart. L'ús d'aparcament i estacionament
- Article 26. Espais d'aparcament
- Article 27. Previsió d'aparcament a l'ordenació urbanística
- Article 28. Previsió d'aparcament en els edificis
- Article 29. Nombre mínim de places d'aparcament en els edificis
- Article 30. Exigència d'aparcament per ampliacions i canvi d'ús en edificis existents
- Article 31. Condicions de l'aparcament
- Article 32. Aparcaments soterranis mancomunats
- Article 33. Concentració d'aparcament
- Capítol cinquè. Usos en soterrani
- Article 34. Usos en soterrani
- Capítol sisè. Usos en sòl no edificat
- Article 35. Integració al paisatge dels usos en sòls no edificats
- Capítol setè. Estacions de servei
- Article 36. Ús d'estacions de servei
- Capítol vuitè. Elements de suport publicitari
- Article 37. Regulació dels elements de suport publicitari en edificis i terrenys

Títol III. Condicions de construcció i d'habitabilitat en els edificis

Capítol primer. Condicions de construcció

Article 38. Condicions constructives dels edificis

Article 39. Cobertes dels edificis

Article 40. Façanes dels edificis

Article 41. Xemeneies de fums i ventilació

Article 42. Antenes

Article 43. Elements d'eficiència ambiental

Article 44. Normes tecnològiques de la construcció

Capítol segon. Condicions d'habitabilitat

Article 45. Requisits mínims d'habitabilitat

Article 46. Definició d'habitatge

Article 47. Requisits mínims d'habitabilitat dels habitatges

Article 48. Definició de les peces de l'habitatge

Article 49. Condicions dels espais comuns d'accés als edificis

Article 50. Condicions de l'habitatge

Article 51. Condicions de les peces de l'habitatge

Article 52. Requisits mínims d'habitabilitat en locals destinats a usos diferents d'habitatge

Capítol tercer. Obres en edificis existents

Article 53. Tipus d'obres en edificis existents

Article 54. Obres d'ampliació

Article 55. Obres de rehabilitació o reforma

Títol IV. Intervenció en l'activitat d'edificació i d'ús del sòl

Capítol primer. Disposicions generals

Article 56. Actes subjectes a llicència urbanística

Article 57. Autoritzacions concurrents

Article 58. Règim de les llicències urbanístiques

Article 59. Competència

Article 60. Responsabilitats i llicències urbanístiques

Article 61. Classes de llicències urbanístiques d'obres

Article 62. Notificació de les llicències urbanístiques al Govern

Article 63. Transmissió de les llicències urbanístiques

Article 64. Terminis d'execució

Article 65. Pròrroga de les llicències

Article 66. Formulació de noves sol·licituds i reiteració

Article 67. Actes promoguts pel Govern

Article 68. Autorització de treballs de protecció de riscos naturals

Capítol segon. Procediment de concessió de llicències urbanístiques

Secció primera. Procediment general de concessió de llicències urbanístiques

Article 69. Presentació de la sol·licitud

Article 70. Tramitació

Article 71. Informes comunals

Article 72. Informes preceptius

Article 73. Esmena de deficiències

Article 74. Resolució

Article 75. Notificació i impugnació

Secció segona. Altres procediments de concessió de llicències

Article 75 bis. Procediment especial

Article 76. Procediment simplificat

Article 77. Documentació que cal presentar per a les obres menors

Article 78. Llicències d'obres menors que no requereixen l'actuació professional d'un tècnic

Article 79. Resolució de llicències d'obres menors

Secció tercera. Procediment d'autorització d'obres i usos provisionals i temporals

Article 80. Llicències d'obres i usos provisionals i temporals

Article 81. Documentació que cal presentar

Article 82. Caducitat i revocació

Secció quarta. Procediment d'autorització d'activitats en sòl no urbanitzable

Article 83. Activitats en sòl no urbanitzable

Article 84. Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable promogudes per particulars

Article 85. Documentació que cal presentar

Article 86. Tramitació

Article 87. Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable dutes a terme pels comuns

Capítol tercer. Informació urbanística

Secció primera. Certificat urbanístic

Article 88. Certificat urbanístic

Article 89. Documentació que cal presentar

Article 90. Tramitació
Article 91. Caducitat
Secció segona. Assenyalament d'alineacions
Article 92. Assenyalament d'alineacions
Article 93. Vials competència del Govern i límits d'edificació en els marges dels rius i torrents
Article 94. Documentació que cal presentar
Article 95. Caducitat
Capítol quart. Activitats en el sòl
Secció primera. Llicència de moviments de terra
Article 96. Llicència de moviments de terra
Article 97. Documentació que cal presentar
Secció segona. Autorització de treballs per protegir els terrenys dels riscos naturals
Article 98. Autorització de treballs de protecció
Capítol cinquè. Urbanització
Article 99. Control comunal de l'execució de les obres d'urbanització
Article 100. Llicència d'urbanització integral
Article 101. Llicència d'obres d'urbanització
Article 102. Documentació que cal presentar
Capítol sisè. Edificació
Secció primera. Urbanització i edificació simultànies
Article 103. Llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de la urbanització
Secció segona. Llicència d'enderroc
Article 104. Llicència d'enderroc
Article 105. Documentació que cal presentar
Secció tercera. Llicència d'edificació
Article 106. Llicència d'edificació
Article 107. Documentació que cal presentar
Capítol setè. Revisió i control de les obres
Article 108. Iniciació dels treballs
Article 109. Rètol d'obra
Article 110. Direcció facultativa
Article 111. Modificacions del projecte en el transcurs de les obres
Article 112. Inspeccions comunals
Article 113. Suspensió d'obres i mesures de protecció de la legalitat urbanística
Article 113 bis. Mesures de protecció en l'aturada o no finalització de les obres
Article 114. Finalització de les obres
Article 115. Llibre de l'edifici
Capítol vuitè. Activitats en l'edificació
Secció primera. Ús de l'edificació
Article 116. Ús de l'edificació
Article 117. Inspecció dels serveis tècnics del comú
Article 118. Inspecció dels serveis tècnics del Govern
Article 119. Terminis
Article 120. Devolució de garanties
Article 121. Declaracions i modificacions d'obra nova
Article 122. Subministrament de serveis
Article 123. Canvis d'ús de l'edificació
Secció segona. Llicència d'ús de l'edificació
Article 124. Llicència d'ús de l'edificació
Article 125. Documentació que cal presentar
Article 126. Llicència de consolidació d'edificació
Article 127. Documentació que cal presentar
Secció tercera. Cèdula d'habitabilitat
Article 128. Cèdula d'habitabilitat
Article 129. Documentació que cal presentar
Secció quarta. Certificat d'habitabilitat
Article 130. Certificat d'habitabilitat
Article 131. Segellament del certificat d'habitabilitat
Disposició transitòria primera
Disposició transitòria segona
Disposició transitòria tercera
Disposició derogatòria Disposició final primera
Disposició final segona
Annex I. Requisits d'habitabilitat. Nivells A - B - C
Annex II. Declaració jurada de conformitat amb la legalitat urbanística
Annex III. Certificat de gestió de residus per obres d'enderroc

Annex IV. Certificat de gestió de residus per la recuperació de garanties
Annex V. Declaració jurada de gestió de residus per la recuperació de garanties

Reglament de construcció

Títol preliminar. Disposicions generals

Article 1. *Objecte*

L'objecte d'aquest Reglament és desenvolupar i complementar les determinacions de la [Llei general d'ordenació del territori i urbanisme](#) mitjançant l'establiment dels paràmetres d'ordenació de l'edificació, el règim dels usos, les condicions de construcció i d'habitabilitat, la regulació dels procediments de presentació de les sol·licituds d'urbanització i ús del sòl, i d'edificació, i llurs autoritzacions.

Article 2. *Abast d'aplicació*

1. Les determinacions sobre construcció establertes en aquest Reglament tenen el caràcter de mínim obligatori d'aplicació general, sense perjudici que el planejament urbanístic que ha d'aprovar els comuns pugui establir condicions més restrictives.

Article 3. *Actuació dels comuns*

Els comuns serveixen amb objectivitat l'interès parroquial i actuen d'acord amb els principis de legalitat, eficàcia i transparència.

Article 4. *Principis de l'activitat d'intervenció*

1. Els comuns poden intervenir en l'activitat privada d'edificació i d'ús del sòl en els supòsits que estableixen les lleis tot subjectant-se a les seves condicions.

2. La intervenció dels comuns sobre l'activitat privada d'edificació i ús del sòl està subjecta als principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència de les mesures adoptades amb els fins que les justifiquen.

Registreu-vos a [LesLleis.com](#) per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

Registre gratuït

Subscripció

[Ja Estic Registrat](#)