

Reglament de construcció (Text refós per LesLleis.com)

Índex

[Mostra/Amaga]

- 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*

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.

Article 5. *Interpretació de les normes reglamentàries i del planejament urbanístic*

1. Les normes d'aquest Reglament, així com les determinacions del planejament urbanístic, s'han d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules en relació al seu context i d'acord amb l'esperit, els objectius i la finalitat de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

2. En els casos de dubtes d'interpretació produïts per imprecisions o contradiccions que no es puguin resoldre per aplicació del principi de jerarquia normativa, preval la solució més restrictiva pel que fa al càlcul de l'edificabilitat global i la més favorable a la urbanització prèvia, a la menor edificabilitat, a la dotació més elevada per a equipaments i per a espais públics, a la protecció ambiental, a la protecció patrimoni natural i a la protecció del patrimoni cultural.

3. Quan en un mateix territori concorrin normes urbanístiques i normes sectorials amb diversos nivells de preservació ambiental, del patrimoni natural i del patrimoni cultural, preval la normativa que imposi la protecció més gran.

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

1. La definició de les condicions que han de complir les edificacions que es poden construir en cada solar, d'acord amb la seva zonificació, és una de les finalitats de l'ordenació urbanística.
2. Els instruments d'ordenació urbanística comunals -plans d'ordenació i urbanisme parroquial, plans parcials i plans especials, segons els casos- estableixen aquestes condicions mitjançant els paràmetres d'edificació propis del sistema d'ordenació que s'adopti.
3. Es distingeixen com a sistemes d'ordenació bàsics els següents:
 - a) sistema d'ordenació d'edificació per alineacions de carrer;
 - b) sistema d'ordenació d'edificació aïllada segons parcel·lació;
 - c) sistema d'ordenació d'edificació per definició volumètrica.
4. Es poden definir subsistemes d'ordenació híbrids o derivats dels bàsics, sempre que com a mínim s'estableixin els paràmetres específics exigits al sistema d'ordenació bàsic del qual en deriva.
5. El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial ha d'establir els paràmetres reguladors dels sistemes d'ordenació adoptats per regular l'edificació en parcel·les situades en unitats d'actuació classificades com a sòl urbà consolidat.
6. El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial ha de determinar les condicions que han de complir les edificacions admissibles com a actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable, tal com es determina en l'article 72 de la Llei d'ordenació del territori i urbanisme.
7. Els plans parcials o especials han d'establir els paràmetres reguladors dels sistemes d'ordenació adoptats per regular l'edificació en parcel·les situades en unitats d'actuació classificades com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat.

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.